

LOCAZIONI

- 1) Il contratto di locazione ha per oggetto:
  - A ☒ beni mobili e immobili
  - B ☐ beni immobili
  - C ☐ beni mobili
  - D ☐ beni mobili registrati
  
- 2) Quale tra le seguenti e' la legge piu' recente sulla locazione di immobili ad uso abitativo?
  - A ☒ l.9 dicembre 1998, n. 431
  - B ☐ l.8 agosto 1992, n. 359
  - C ☐ l.9 dicembre 1998, n. 481
  - D ☐ l.9 dicembre 1997, n. 431
  
- 3) La l. 431/98:
  - A ☐ disciplina solo i contratti a canone convenzionale
  - B ☐ disciplina sia la locazione di immobili urbani ad uso abitativo che immobili ad uso commerciale
  - C ☒ disciplina solo la locazione di immobili urbani ad uso abitativo
  - D ☐ disciplina l'equo canone
  
- 4) I contratti di locazione di immobili ad uso commerciale sono disciplinati dalla:
  - A ☐ l. 15 febbraio 1978, n. 25
  - B ☒ l. 27 luglio 1978, n. 392
  - C ☐ l. 25 marzo 2001, n. 392
  - D ☐ l. 9 dicembre 1998, n. 481
  
- 5) I contratti di locazione di immobili ad uso abitativo previsti dalla l. 431/98 possono essere:
  - A ☐ solo a canone convenzionale
  - B ☐ solo a canone libero
  - C ☒ sia a canone libero che a canone convenzionale
  - D ☐ ad equo canone
  
- 6) Nella locazione di immobili ad uso abitativo, qualora si verifichi la morte del conduttore:
  - A ☐ si soggie il contratto
  - B ☐ il coniuge e i figli legittimi
  - C ☒ succedono il coniuge, gli eredi, parenti e affini abitualmente conviventi e il convivente more uxorio
  - D ☐ succede il coniuge se ha figli minori
  
- 7) La forma scritta per i contratti di locazione e' obbligatoria?
  - A ☒ si, in base alla l. 431/98
  - B ☐ no, possono essere stipulati anche verbalmente
  - C ☐ no, e' espressamente vietata dalla l. 431/98
  - D ☐ e' prevista solo per contratti di durata ultranovennale
  
- 8) Che durata e' prevista per il contratto di locazione abitativa a canone libero?

## Locazioni

- A ☐ 5 + 5
- B ☐ 3 + 2
- C ☒ 4 + 4
- D ☐ 2 + 2

9) E' ammessa la sub locazione nei contratti di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2 legge 392/78?

- A ☐ si, basta renderlo noto al locatore
- B ☐ no, se non vi e' il consenso del locatore, salvo patto contrario
- C ☒ salvo patto contrario, il conduttore ha la facoltà di sublocare parzialmente l'immobile previa comunicazione al locatore
- D ☐ no, perche' e' espressamente vietata dalla legge

10) Il conduttore puo' recedere in qualunque momento dal contratto di locazione abitativa, ai sensi dell'art. 4 legge 392/78, indipendentemente dalle previsioni contrattuali?

- A ☐ no
- B ☐ si, sempre
- C ☒ solo se ricorrono gravi motivi, dando comunque un preavviso di 6 mesi al locatore
- D ☐ solo dando un preavviso di 12 mesi al locatore

11) se nell'immobile locato ad uso attivita' professionale interviene lo scioglimento del contratto, spetta al professionista conduttore l'indennita' per la perdita d'avviamento?

- A ☐ si
- B ☐ si, se l'attivita' sia stabilmente esercitata
- C ☒ no
- D ☐ si, se l'attivita' vi era esercitata da un minimo di quattro anni

12) La locazione di immobili urbani ad uso commerciale prevede in caso di mancato rinnovo del contratto da parte del locatore:

- A ☐ una indennita' di avviamento pari a 10 mensilita' sia nel caso di attivita' di commercio che nel caso di attivita' turistiche
- B ☒ una indennita' di avviamento pari a 18 mensilita' a favore del conduttore nel caso di attivita' di commercio e di 21 mensilita' nel caso di attivita' turistiche e ricettive
- C ☐ un risarcimento stabilito dal giudice secondo equita'
- D ☐ non prevede nessun indennizzo

13) In quale caso spetta la doppia indennita' di avviamento nelle locazioni commerciali?

- A ☐ non e' prevista la doppia indennita'
- B ☒ nel caso in cui, entro un anno dalla disdetta da parte del locatore, quest'ultimo apra un'attivita' simile o uguale a quella del locatario uscente
- C ☐ nel caso in cui sia il locatario a decidere di recedere dal contratto
- D ☐ nel caso di contratto nullo

14) Nella locazione di immobili ad uso commerciale e' previsto il diritto di prelazione?

- A ☒ si, sia nel caso di vendita del locale che nel caso di nuova locazione
- B ☐ si, solo nel caso di vendita del locale

Locazioni

- C ☐ sì, solo nel caso di nuova locazione  
D ☐ non è previsto in nessun caso

15) Quali tra le seguenti leggi riguardava l'equo canone?

- A ☐ l. 8 agosto 1992, n. 359  
B ☐ l. 9 dicembre 1998, n. 431  
C ☒ l. 27 luglio 1978, n. 392  
D ☐ l. 9 dicembre 1998, n. 481

16) A favore del convivente di fatto è prevista la successione nel contratto di locazione?

- A ☐ no  
B ☒ sì  
C ☐ solo in presenza di figli  
D ☐ no, ma è prevista una prelazione per la conclusione di un nuovo contratto

17) Il locatore è tenuto a garantire il conduttore delle molestie arrecate da terzi che diminuiscono l'uso o il godimento del bene?

- A ☐ no, salva la facoltà del conduttore di agire in nome proprio  
B ☒ solo da terzi che pretendano di avere diritti sulla cosa  
C ☐ sì, da tutti i terzi sia che vantino, sia che non vantino diritti  
D ☐ no, ma deve autorizzare il conduttore ad agire perché cessino le molestie

18) Il conduttore, che ha eseguito addizioni sulla cosa locata, alla fine della locazione:

- A ☐ ha l'obbligo di toglierle senza recare documento della cosa  
B ☐ ha diritto di toglierle, salvo che il proprietario lo obblighi a lasciarle  
C ☒ ha diritto di toglierle qualora ciò possa avvenire senza documento alla cosa  
D ☐ deve risarcire i danni perché è vietato fare addizioni alla cosa locata