

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 1.9 dicembre 1998, n. 431
- B 1.8 agosto 1992, n. 359
- C 1.9 dicembre 1998, n. 481
- D 1.9 dicembre 1997, n. 431

3) **La L. 431/98:**

- A disciplina solo i contratti a canone concordato
- 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 1. 15 febbraio 1978, n. 25
- B 1. 27 luglio 1978, n. 392
- C 1. 25 marzo 2001, n. 392
- D 1. 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 concordato
- 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?**

- 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
- C [] si, solo nel caso di nuova locazione
- D [] non e' 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 e' prevista la successione nel contratto di locazione?

- A [] no
- B [*] si
- C [] solo in presenza di figli
- D [] no, ma e' prevista una prelazione per la conclusione di un nuovo contratto

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

- A [] no, fatto salva la facolta' del conduttore di agire in nome proprio
- B [*] solo da terzi che pretendano di avere diritti sulla cosa
- C [] no, mai
- D [] no, ma deve autorizzare il conduttore ad agire perche' 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 nocumento della cosa
- B [] ha diritto di toglierle, salvo che il proprietario lo obblighi a lasciarle
- C [*] ha diritto di toglierle qualora cio' possa avvenire senza nocumento alla cosa
- D [] deve risarcire i danni perche' e' vietato fare addizioni alla cosa locata