

LEGISLAZIONE DELLA PROFESSIONE DI MEDIATORE

Il mandatario senza rappresentanza agisce:

- a) in nome proprio e per conto proprio.
- b) in nome e per conto del mandante.
- c) in nome proprio e per conto del mandante.**

Nel mandato con rappresentanza diretta il mandatario agisce:

- a) in nome proprio e per conto del rappresentato.
- b) in nome e per conto del rappresentato.**
- c) in nome proprio e per conto proprio.

Nel mandato oneroso, conferito a tempo indeterminato, la rinuncia da parte del mandatario:

- a) comporta in ogni caso il risarcimento del danno.
- b) non comporta in alcun caso il risarcimento del danno.
- c) comporta il risarcimento del danno in assenza di congruo preavviso, salvo che ricorra una giusta causa.**

Se il mandatario sostituisce altri a se stesso nell'esecuzione del mandato:

- a) risponde in ogni caso dell'operato della persona che lo sostituisce.
- b) non risponde dell'operato della persona sostituita qualora sia stato autorizzato dal mandante o la sostituzione si renda necessaria per la natura dell'incarico.**
- c) non risponde in nessun caso dell'operato del sostituto.

Il mandato:

- a) si presume oneroso e non ammette prova contraria.
- b) si presume gratuito.
- c) si presume oneroso, fatta salva ogni diversa volontà delle parti.**

Se il mandatario, che ha agito in nome proprio per l'acquisto di beni immobili, non trasferisce la proprietà degli stessi al mandante, quest'ultimo:

- a) può chiedere al giudice di emettere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso.**
- b) non può promuovere alcuna azione nei confronti del mandatario. c) ha esclusivamente la facoltà di chiedere lo scioglimento del contratto.

Il mandatario può discostarsi dalle istruzioni ricevute?

- a) sì, quando il mandato è generale
- b) no, a meno che si verificano particolari circostanze.**
- c) no, in nessun caso.

Il mandato conferito a più persone incaricate di operare congiuntamente:

- a) si estingue, salvo patto contrario, anche se la causa di estinzione riguardi uno solo dei mandatari.**
- b) si estingue soltanto se la causa di estinzione riguardi la maggioranza dei mandatari.
- c) si estingue soltanto se la causa di estinzione riguardi tutti i mandatari.

Il mandatario a titolo oneroso può agire come rappresentante in nome e per conto del mandante?

- a) no.
- b) sì, in ogni caso.
- c) sì, a condizione che gli sia stata conferita la procura da parte del mandante.**

Il mandato si identifica con la procura?

- a) sì.
- b) no.**
- c) sì, in determinati casi.

Il mandante è tenuto a somministrare al mandatario i mezzi necessari per l'esecuzione del mandato?

- a) no.
- b) soltanto quando sia concordato.
- c) sì, salvo patto contrario.**

E' ammessa l'estinzione del mandato per morte, interdizione o inabilitazione del mandante?

- a) no.
- b) sì, in ogni caso.
- c) sì, escluso il caso in cui il mandato abbia per oggetto il compimento di atti relativi all'esercizio di un'impresa e tale esercizio sia continuato.**

In presenza di un mandato oneroso conferito per un periodo di tempo determinato, la revoca prima della scadenza comporta il risarcimento del danno?

- a) sì, in ogni caso.
- b) no.
- c) sì, salvo che ricorra una giusta causa.**

L'incarico di mediazione può essere conferito:

- a) soltanto da uno dei contraenti.
- b) soltanto da entrambi i contraenti congiuntamente.
- c) sia da uno sia da entrambi i contraenti.**

Qualora l'affare sia concluso con l'intervento di più mediatori:

- a) la provvigione spetta soltanto al mediatore che si sia adoperato in misura maggiore.
- b) la provvigione è ripartita pro-quota fra tutti i mediatori.**
- c) la provvigione non compete in quanto è vietato l'intervento di più mediatori.

Nel contratto sottoposto a condizione sospensiva quando sorge il diritto del mediatore alla provvigione?

- a) fin dal momento della stipula.
- b) quando si verifichi la condizione.**
- c) anche in assenza del verificarsi della condizione.

Se le parti concludono un contratto preliminare di vendita immobiliare, ma lo redigono in forma verbale:

- a) al mediatore spetta la provvigione.
- b) non spetta alcuna provvigione.**
- c) spetta una provvigione determinata dal giudice secondo equità.

Può il mediatore rappresentare una delle parti?

- a) sì, sempre.
- b) sì, soltanto dopo la conclusione dell'affare.**
- c) no.

In quanto tempo si prescrive il diritto del mediatore al pagamento della provvigione?

- a) in un anno.**
- b) in due anni.
- c) in cinque anni.

E' consentito rifiutare il rimborso delle spese al mediatore?

- a) sì, in quanto tale rimborso non è previsto dal Codice Civile.

- b) sì, purché esista apposita pattuizione con il mediatore oppure il rimborso sia escluso dagli usi.**
c) no, in quanto in ogni caso il rimborso è obbligatorio.

In quali casi il mediatore risponde dell'esecuzione dell'affare?

- a) in nessun caso.
b) Sempre.
c) nelle ipotesi in cui non manifesti ad un contraente il nome dell'altro.

In presenza di un contratto annullabile o rescindibile, al mediatore:

- a) non spetta alcuna provvigione.
b) spetta in ogni caso la provvigione.
c) spetta la provvigione qualora non sia stato a conoscenza della causa di invalidità.

Il mediatore, che presti l'attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosca lo stato di incapacità, può essere passibile:

- a) soltanto di una sanzione pecuniaria.
b) soltanto di una sanzione disciplinare.
c) di entrambe le predette sanzioni.

Qualora il contratto sia sottoposto a condizione risolutiva, il diritto del mediatore alla provvigione viene meno al verificarsi della stessa condizione?

- a) sì.
b) no, fatta eccezione per le ipotesi previste dal Codice Civile.
c) no, in nessun caso.

Quali dei seguenti articoli del Codice Civile regolano il mandato?

- a) 2247 – 2249.
b) 1703 – 1730.
c) 79 – 83.

Quali dei seguenti articoli del Codice Civile regolano la mediazione?

- a) 1321 – 1351.
b) 978 – 1026.
c) 1754 – 1765.

Il mediatore può rinunciare all'incarico dopo averlo accettato, senza essere considerato inadempiente?

- a) no.
b) sì, soltanto in alcuni casi previsti dal Codice Civile.
c) sì, in ogni caso, in quanto ha un onere e non un obbligo di far incontrare le parti.

Il mediatore è tenuto al segreto professionale?

- a) no.
b) sì, soltanto a seguito di accordo tra le parti.
c) sì, in ogni caso.

Presso quale Ente pubblico va presentata la denuncia di inizio dell'attività di mediazione?

- a) la Provincia.
b) la Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura.
c) la Regione.

In base all'art. 1755 c.c., al mediatore spetta la provvigione:

- a) prima che l'affare sia concluso.

- b) quando l'affare sia concluso per effetto del suo intervento.**
- c) quando l'affare non si concluda malgrado il suo intervento.

I cittadini degli Stati dell'Unione Europea possono svolgere attività di mediazione?

- a) sì, a condizione di reciprocità.
- b) sì, a condizione che abbiano la cittadinanza italiana.
- c) sì, purché abbiano i requisiti di idoneità previsti dalla legge.**

Il mediatore immobiliare può delegare ad altri le funzioni relative all'esercizio della mediazione?

- a) sì, a qualsiasi persona
- b) no.
- c) sì, ma soltanto ad altro mediatore abilitato.**

Quale dei seguenti titoli di studio consente di accedere, unitamente ad altri requisiti richiesti, all'esercizio dell'attività di mediazione?

- a) licenza di quinta elementare.
- b) diploma di scuola secondaria di primo grado.
- c) diploma di scuola secondaria di secondo grado.**

L'aspirante mediatore, in possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado, per poter esercitare l'attività di mediazione:

- a) deve frequentare un apposito corso e sostenere gli esami.**
- b) non deve dimostrare il possesso di altri requisiti professionali.
- c) deve effettuare soltanto dodici mesi di tirocinio.

Quali reati impediscono l'inizio dell'attività di mediazione?

- a) i reati che l'Ufficio riterrà particolarmente gravi.
- b) tutti i reati previsti dal Codice Penale.
- c) i reati previsti dalla legge istitutiva nel ruolo degli agenti di affari in mediazione con le modifiche successivamente intervenute.**

Dove può esercitare il mediatore la sua attività?

- a) soltanto nella provincia in cui risiede.
- b) soltanto nella regione in cui risiede.
- c) su tutto il territorio nazionale.**

Un avvocato può esercitare, unitamente alla sua professione, l'attività di mediazione immobiliare?

- a) sì.
- b) no.**
- c) sì, a condizione che operi in maniera occasionale.

L'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare è compatibile con un impiego?

- a) soltanto con un impiego pubblico a tempo pieno.
- b) soltanto con un impiego privato.
- c) soltanto con un impiego presso imprese esercenti la mediazione o, se dipendente pubblico, in part-time in misura superiore al 50%.**

Il mediatore, condannato con sentenza definitiva per uno dei reati che non consentono l'iscrizione nel Ruolo degli agenti di affari in mediazione, può riprendere l'attività?

- a) no, in nessun caso.
- b) sì, una volta scontata la pena.
- c) sì, a condizione che ottenga la riabilitazione.**

Per l'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare è necessaria:

- a) la licenza di pubblica sicurezza.
- b) l'iscrizione nel Registro delle Imprese.**
- c) sia la licenza che l'iscrizione.

Colui che esercita abusivamente la mediazione viene punito:

- a) con una sanzione disciplinare.
- b) soltanto con una sanzione pecuniaria
- c) con una sanzione pecuniaria ed inoltre con una penale qualora sia incorso per tre volte nella stessa infrazione.**

Il mandato è:

- a) un contratto consensuale ad effetti obbligatori.**
- b) un contratto reale.
- c) un contratto ad effetti reali.

Chi svolge l'attività di mediazione senza essere iscritto nel Registro delle Imprese ha diritto al pagamento della provvigione?

- a) sì.
- b) no.**
- c) soltanto in certi casi.

Quale titolo di studio consente l'avvio dell'attività di mediazione?

- a) nessuno, in quanto occorre dimostrare anche il possesso di requisiti professionali.**
- b) diploma di geometra.
- c) laurea in ingegneria.

Il mediatore immobiliare che, nell'esercizio dell'attività professionale, usa moduli o formulari contenenti le condizioni del contratto è tenuto a depositarli preventivamente presso un organo pubblico?

- a) no.
- b) sì, presso la Cancelleria del Tribunale.
- c) sì, presso la Camera di Commercio.**

Chi nomina la Commissione esaminatrice per il conseguimento del requisito professionale necessario per svolgere l'attività di mediazione?

- a) la Giunta regionale.
- b) il Presidente della Camera di commercio.**
- c) la Giunta della Camera di commercio.

Quale organo adotta i provvedimenti disciplinari nei confronti dei mediatori?

- a) **la Giunta della Camera di commercio.**
- b) la Commissione centrale.
- c) la Commissione provinciale.

Quale sanzione viene irrogata al mediatore nel caso in cui abbia provocato una grave turbativa del mercato?

- a) sospensione dal Ruolo.
- b) cancellazione dal Ruolo.
- c) **radiazione dal Ruolo.**

In mandatario a titolo oneroso, operante nel settore immobiliare, che ha turbato in modo non grave l'andamento del mercato, viene punito:

- a) con la radiazione.
- b) **con la sospensione dall'esercizio della professione.**
- c) con la cancellazione.

L'importo della sanzione amministrativa pecuniaria per chi esercita abusivamente la mediazione immobiliare è:

- a) è stabilita dal Dirigente dell'Ufficio camerale competente.
- b) dipende dalla gravità dell'infrazione.
- c) **compreso tra € 7.500,00 e € 15.000,00.**

Per esercitare la mediazione occorre prestare garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali?

- a) no.
- b) **sì.**
- c) sì, a condizione che sia il cliente a richiederla.

Il mandato generale:

- a) comprende tutti gli atti di ordinaria amministrazione ed anche quelli eccedenti l'ordinaria amministrazione.
- b) **non comprende gli atti che eccedono l'ordinaria amministrazione se non sono indicati espressamente.**
- c) non può in nessun caso comprendere gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione.

Il mediatore, che commetta una infrazione in materia di deposito preventivo di moduli e formulari contenenti le condizioni del contratto, è passibile:

- a) di una sanzione penale.
- b) soltanto di una sanzione disciplinare.
- c) **di una sanzione disciplinare e di una pecuniaria.**

Dopo quanti anni di iscrizione nel soppresso Ruolo degli agenti di affari in mediazione o di esercizio dell'attività con iscrizione nel Registro delle Imprese, il mediatore può accedere al Ruolo dei periti e degli esperti?

- a) due anni.
- b) **tre anni.**
- c) cinque anni.

Come devono essere redatti i moduli o formulari, contenenti le condizioni del contratto, usati dall'agente di affari in mediazione per l'esercizio della propria attività?

- a) senza particolari formalità.
- b) devono essere chiari.
- c) **devono essere, oltre che chiari, anche facilmente comprensibili ed ispirati ai principi della buona fede contrattuale.**

L'esercizio dell'attività di commercio è compatibile con l'esercizio della mediazione?

- a) **no.**
- b) sì, a condizione che l'esercizio di entrambe sia saltuario.
- c) sì, in ogni caso.

Quali mandatarî sono tenuti alla iscrizione nel Registro delle Imprese per l'esercizio dell'attività di mediazione?

- a) i mandatarî a titolo oneroso operanti in tutti i settori.
- b) i mandatarî a titolo oneroso ed a titolo gratuito operanti nel settore dei servizi.
- c) **i mandatarî a titolo oneroso operanti nel settore immobiliare.**

I mediatori di assicurazione devono possedere il requisito professionale richiesto per l'esercizio dell'attività di mediazione?

- a) **no, perché assoggettati ad un'autonoma disciplina.**
- b) sì, nella sezione riservata agli agenti in servizi vari.
- c) sì, nella sezione riservata ai mandatarî a titolo oneroso.

La procura è:

- a) un contratto a titolo oneroso.
- b) un contratto a titolo gratuito.
- c) **un atto unilaterale di volontà.**

Il mandato può essere revocato?

- a) no, mai.
- b) sì, anche se la revocabilità non è stata pattuita.
- c) **sì, ma solo qualora sia stata pattuita la revocabilità.**

L'agente immobiliare è

- a) un professionista.
- b) un lavoratore autonomo.
- c) **un imprenditore.**

Il mediatore è tenuto al segreto professionale?

- a) no, mai
- b) **sì, sempre.**
- c) sì, solo in alcuni casi.

Il mediatore è:

- a) **è un soggetto imparziale che mette in relazione delle parti per la conclusione di un affare.**
- b) è legato ad una delle parti da un vincolo contrattuale.
- c) percepisce la provvigione solo se l'affare concluso va a buon fine.

Il mediatore può esercitare il diritto di rinuncia di un incarico?

- a) no, mai.
- b) si, sempre.**
- c) si, solo in alcuni casi.

La mediazione può essere:

- a) solo a titolo oneroso.
- b) solo a titolo gratuito.
- c) sia a titolo oneroso che a titolo gratuito.**

L'agente immobiliare è tenuto ad iscriversi all'INPS?

- a) si, sempre.**
- b) no, mai.
- c) no, se iscritto ad una associazione di categoria.

Il mediatore è obbligato ad essere citato nel contratto definitivo di compravendita?

- a) sì, solo se la mediazione si è conclusa tra privati.
- b) sì, solo se la mediazione si è conclusa con imprese costruttrici.
- c) sì, sempre.**

L'incarico di mediazione può essere:

- a) in esclusiva.
- b) non in esclusiva.
- c) sia in esclusiva che non.**

Per l'esercizio della professione di mediatore occorre:

- a) prestare idonea garanzia assicurativa.**
- b) prestare idonea fideiussione assicurativa.
- c) prestare idonea fideiussione bancaria.

Il legale rappresentante di una società che svolge attività di mediazione deve essere in possesso del requisito professionale richiesto?

- a) no, se non svolge personalmente attività di mediazione.
- b) sì, sempre.**
- c) no, mai.

La Legge 57/2001 ha previsto, tra gli altri, quale requisito essenziale per lo svolgimento dell'attività di mediazione, il possesso di:

- a) laurea in materia giuridica.
- b) diploma di scuola secondaria di secondo grado.**
- c) diploma di scuola secondaria di primo grado.

Moduli e formulari per lo svolgimento della professione devono essere preventivamente depositati presso:

- a) l'ufficio iva di competenza.
- b) l'ufficio del mediatore.
- c) il Registro delle Imprese della Camera di Commercio di competenza.**

Possono accedere all'esame previsto dall'art.2 comma 3 della legge 39/89, coloro che abbiano frequentato apposito corso preparatorio riconosciuto:

- a) dalla Camera di Commercio.

b) dalla Regione.

c) dalla Provincia.

E' agente di affari in mediazione:

a) colui che è legato da rapporti di collaborazione, dipendenza e rappresentanza con una delle parti.

b) colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare senza essere legato ad esse da rapporti di collaborazione, rappresentanza e dipendenza

c) un lavoratore subordinato de settore agricolo.

L'agente di affari in mediazione ha diritto:

a) alla provvigione da ciascuna delle parti se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

b) alla provvigione da parte del solo acquirente.

c) alla provvigione da parte del solo venditore.

Nel caso il mediatore non rispetti il principio di correttezza nello svolgimento delle trattative dirette alla conclusione dell'affare:

a) non ha responsabilità di alcuna natura.

b) è responsabile ed è tenuto al risarcimento dell'eventuale danno provocato.

c) è responsabile, ma non è in alcun modo tenuto al risarcimento.

Il mediatore deve munirsi di licenza di pubblica sicurezza?

a) solo qualora tratti beni demaniali.

b) solo se tratta beni confiscati.

c) no, mai.

In tema di formulari e moduli di cui il mediatore facoltativamente può avvalersi, quali delle seguenti regole è falsa?

a) la copia dei formulari e dei moduli deve essere depositata obbligatoriamente presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio dove è iscritto.

b) i formulari e i moduli non devono essere necessariamente ispirati ai principi della buona fede contrattuale in quanto sono facoltativi.

c) sui moduli e sui formulari vanno indicati obbligatoriamente gli estremi dell'iscrizione del mediatore nel soppresso Ruolo o nel Registro delle Imprese.

Qualora una società si avvalga per lo svolgimento dell'attività di mediazione di un preposto o di un dipendente qualificato:

a) è facoltativo che i legali rappresentanti posseggano il requisito professionale.

b) è obbligatorio che tutti i legali rappresentanti siano in possesso del requisito professionale.

c) è obbligatorio che i legali rappresentanti posseggano il requisito professionale solo per le società di capitali.

Chi ha stabilito le materie e le modalità di esame per il conseguimento del requisito professionale per lo svolgimento dell'attività di mediazione?

a) il D.M. 23.12.90 n.700.

b) il D.M. 21.12.90 n.452.

c) il D.M. 21.2.90 n.300.

Un ricorso avverso la sospensione, va presentato alla:

- a) **all'ufficio competente per materia del Ministero dello Sviluppo Economico.**
- b) all'ufficio competente per materia della Camera di Commercio.
- c) all'ufficio competente per materia del Comune in cui si svolge l'attività.

La Sospensione è inflitta per un periodo non superiore a:

- a) tre mesi.
- b) **sei mesi.**
- c) nove mesi.

L'agente che si avvale di moduli o formulari diversi da quelli depositati è punito, a norma dell'art.21 del D.M. 21.12.90 n.452, con una sanzione pari a:

- a) Euro 1.549,00.
- b) Euro 1.032,00.
- c) **Euro 516,00.**

L'agente che eserciti senza depositare moduli o formulari in uso è punito con:

- a) solo sanzioni pecuniarie.
- b) solo sanzioni disciplinari.
- c) **sanzioni pecuniarie e disciplinari.**

Il mediatore ha diritto al rimborso delle spese anche se l'affare non è stato concluso?

- a) sì, sempre.
- b) no, mai.
- c) **no, salvo patto contrario.**

Qualora il mandato sia conferito anche nell'interesse del Mandatario, si estingue con la morte del Mandante?

- a) sì, sempre.
- b) **no, mai.**
- c) solo in alcuni casi .

Quale articolo del Codice Civile disciplina il Mandato?

- a) art. 1754 c.c.
- b) **art. 1703 c.c.**
- c) art. 1813 c.c.

Il Mandato è un contratto che determina:

- a) rapporti giuridici di natura personale.
- b) **rapporti obbligatori.**
- c) rapporti non patrimoniali.

In caso di contratti annullabili per cause non a conoscenza dell'Agente di affari in mediazione, questi ha diritto alla provvigione?

- a) no, mai.
- b) **sì, sempre.**
- c) sì, solo in casi eccezionali.

Le agenzie di intermediazione immobiliare che operano in Franchising sono obbligate all'iscrizione nel Registro delle Imprese dimostrando il possesso del requisito professionale?

- a) no, mai.
- b) si, sempre.**
- c) si, sia il Franchisor che il Franchisee.

I tributi Erariali sono:

- a) quelli che vanno allo Stato.**
- b) quelli che vanno ai Comuni.
- c) quelli che vanno alle Regioni.

Imposte Dirette sono:

- a) quelle imposte che vengono commisurate al reddito.**
- b) quelle imposte che vengono commisurate alla produzione.
- c) quelle imposte che vengono commisurate al trasferimento o allo scambio di beni e servizi.

Imposte Indirette sono:

- a) quelle imposte che vengono commisurate al reddito.
- b) quelle imposte che sono connesse alla produzione, al trasferimento o allo scambio di beni e servizi.**
- c) quelle imposte che sono commisurate al patrimonio.

L'Agenzia di affari in mediazione è tenuta al pagamento del Diritto Annuale Camerale?

- a) no, se iscritta come impresa individuale.
- b) no, se iscritta come società commerciale.
- c) si, sia se opera come impresa individuale che come società.**

Il legale rappresentante di una società che svolge attività di mediazione può essere legale rappresentante di altra società che svolge attività diversa dalla mediazione?

- a) no.**
- b) in alcuni casi, per attività collegate.
- c) si.

Lo svolgimento dell'attività di mediazione durante il periodo di sospensione comporta:

- a) la sospensione.
- b) la cancellazione.
- c) la radiazione.**

La radiazione si applica dopo aver irrogato la sanzione di sospensione per:

- a) due volte.
- b) tre volte.**
- c) quattro volte.

Un geometra può unitamente all'esercizio della sua professione svolgere anche l'attività di mediazione immobiliare?

- a) si.
- b) no.**
- c) si, a condizione che operi in maniera occasionale.