



**Regolamento per la disciplina dello svolgimento
degli esami di abilitazione all'esercizio
dell'attività di agente di affari in mediazione**

(Allegato "A" alla delibera del Consiglio camerale n. 5 del 22.03.2022)



MODALITA' DI GESTIONE DEGLI ESAMI ABILITANTI ALL'ESERCIZIO DELL' ATTIVITA' DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Articolo 1

Oggetto

La Camera di Commercio dell'Umbria gestisce gli esami abilitanti per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione.

L'esame è diretto ad accertare le competenze tecnico-normative e professionali acquisite dal candidato, in termini di conoscenze ed abilità richieste per lo svolgimento dell'attività di agente d'affari in mediazione nelle seguenti sezioni:

- agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso
- agenti merceologici e agenti in servizi vari

Articolo 2

Normativa di riferimento

Art. 2 legge n.39/89 modificato dall'art. 18 legge n.57/2001 D.M. 452/1990, D.M. 300/1990
D.M. 589/93

Disposizioni dettate dal Ministero dello Sviluppo Economico con apposite circolari Provvedimenti dell'Ente camerale competente.

Articolo 3

Requisiti di ammissione

L'ammissione all'esame per ottenere l'idoneità all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione è consentita ai candidati residenti in Umbria.

Nel caso il candidato sia residente in una regione diversa, è consentito iscriversi all'esame indicando sul modello di iscrizione un domicilio professionale in una delle due province umbre. Il domicilio professionale dovrà essere dimostrato mediante contratto di collaborazione con un'impresa ubicata in Umbria, contratto di locazione di immobile, attività lavorativa nella regione in qualità di titolare/legale rappresentante di impresa o lavoratore dipendente.

Il candidato, se cittadino extracomunitario, dovrà inoltre essere in possesso di un permesso di soggiorno in corso di validità.

Per partecipare alla sessione d'esame è necessario che i candidati siano in possesso di un titolo di studio di scuola secondaria di secondo grado o di una laurea, conseguiti in Italia; per i titoli di studio conseguiti all'estero sarà necessario allegare la dichiarazione di corrispondenza rilasciata dal MIUR.

E' necessario, altresì, che i candidati abbiano frequentato specifico corso di formazione professionale presso un istituto riconosciuto dalle Regioni, ai sensi della vigente normativa.



Per la partecipazione nella sezione agenti merceologici il candidato deve aver frequentato un corso appositamente organizzato da scuole accreditate al sistema formativo della Regione Umbria o di altre Regioni.

I requisiti per l'ammissione devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla sessione d'esami. Il difetto dei requisiti prescritti comporta, da parte dell'Ente, il diniego alla partecipazione alla sessione d'esami.

Articolo 4

Iscrizione all'esame

Nel sito della Camera di Commercio dell'Umbria, almeno 15 giorni prima della data delle prove d'esame, verrà pubblicato un avviso, nel quale saranno specificate anche le modalità e i termini di presentazione delle domande.

La domanda, pena l'esclusione, deve essere compilata in ogni sua parte, secondo quanto previsto dalla modulistica in uso presso la Camera di Commercio dell'Umbria e pubblicata nel sito istituzionale dell'Ente.

La sottoscrizione della domanda ha validità anche quale sottoscrizione delle dichiarazioni sostitutive in essa contenute.

La Camera di Commercio dell'Umbria si riserva di verificare la veridicità di quanto dichiarato dal candidato nella domanda. Le domande non compilate con le indicazioni di cui al presente articolo non verranno prese in considerazione. La Camera di Commercio si riserva, tuttavia, di concedere agli interessati un ulteriore congruo termine per la regolarizzazione delle domande che risultassero incomplete o comunque recanti inesattezze o vizi di forma sanabili. In questo caso la partecipazione all'esame è sospesa.

Non saranno ammesse alla selezione le domande presentate o pervenute oltre il termine stabilito nell'avviso.

Coloro che non hanno superato l'esame possono ripresentare una nuova istanza a condizione che siano trascorsi sei mesi dall'esame con esito negativo precedentemente sostenuto presso una qualunque Camera di Commercio.

Articolo 5

Ammissione all'esame

L'ammissione dei candidati all'esame è determinata, per ogni sessione, con provvedimento del Segretario Generale o del Dirigente delegato.

L'istruttoria effettuata dall'unità organizzativa competente, riguardante il possesso dei requisiti richiesti alla data di presentazione della domanda e la compilazione del modello di iscrizione, comporta il diniego di ammissione all'esame, se quanto dichiarato ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, non corrisponde a verità.

In caso di provvedimento di non ammissione all'esame, il candidato non ha diritto a chiedere il rimborso dei diritti di segreteria.



Le sessioni d'esame sono organizzate almeno una volta all'anno con un massimo di due sessioni, una per semestre. Alla prova saranno ammessi non più di 40 candidati, con precedenza ai residenti in Regione. I restanti posti verranno assegnati ai candidati con domicilio professionale, in base all'ordine d'arrivo delle domande.

Articolo 6

Commissione esaminatrice

All'espletamento delle procedure d'esame attende una Commissione nominata con determinazione del Presidente pro tempore della Camera di Commercio ai sensi dall'art. 1 del D.M. 589/93 e composta dal Segretario Generale dell'Ente che la presiede o dal Dirigente delegato, da due docenti di scuola secondaria di secondo grado (anche in quiescenza) esperti nelle materie oggetto delle prove.

Per l'espletamento della prova orale, il Presidente della Camera di commercio può integrare la composizione della Commissione esaminatrice, su proposta della Commissione stessa, con la nomina di un esperto per ciascuno degli specifici rami di mediazione. Tale esperto è chiamato a fare parte della Commissione per gli esami relativi al ramo di mediazione di sua competenza.

Le funzioni di Segretario sono svolte da un funzionario camerale di categoria D.

L'eventuale sostituzione di uno o più componenti della Commissione nel corso della sessione d'esame non comporta la ripetizione delle operazioni dell'esame già espletate.

Articolo 7

Modalità di svolgimento dell'esame

La convocazione per la prova è pubblicata, insieme alla lista dei candidati, nel sito internet della Camera di Commercio dell'Umbria.

Nello specifico viene pubblicata la lista dei candidati ammessi, nonché l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui si svolgeranno le prove. Detta convocazione ha valore di notifica ad ogni effetto di legge.

Il candidato deve presentarsi all'esame munito di un documento di identità valido e non è consentito l'accesso a prova iniziata.

Durante tutte le prove d'esame non è possibile consultare testi e appunti, né utilizzare dispositivi elettronici, che dovranno essere disattivati e consegnati alla segreteria della commissione. Il candidato sorpreso a consultare testi o utilizzare dispositivi sarà immediatamente escluso.

Alle prove orali è ammessa la sola presenza dei candidati iscritti alla sessione d'esame in corso. Sezione "agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso"

L'esame per l'iscrizione nella sezione "agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso" si compone di due prove scritte ed una prova orale.



Le prove scritte si articolano in n. 20 quesiti per la parte normativa generale e n. 20 quesiti per la parte tecnica, a risposta multipla di cui una sola corretta, estratti a caso con un procedimento automatizzato. Ogni prova ha la durata di 20 minuti. Viene attribuito un punteggio di 0,50 punti per ogni risposta esatta, 0 per ogni risposta non data, -0,25 per ogni risposta errata. E' ammesso alla prova orale il candidato che abbia riportato una media di almeno sette decimi nelle prove scritte e non meno di sei decimi in ciascuna di esse. L'esame è superato dal candidato che abbia ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.

Sezione "agenti merceologici"

L'esame per l'iscrizione nella sezione "agente merceologico" si compone di un'unica prova scritta. La prova scritta si articola in n. 20 quesiti a risposta multipla, di cui una sola corretta, estratti a caso con un procedimento automatizzato. Viene attribuito un punteggio di 0,50 punti per ogni risposta esatta, 0 per ogni risposta non data, -0,25 per ogni risposta errata. La durata della prova è di 20 minuti. E' ammesso alla prova orale il candidato che abbia ottenuto nella prova scritta un voto non inferiore a sette decimi. L'esame è superato dal candidato che abbia ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.

L'elenco dei candidati ammessi alle prove orali verrà pubblicato nel sito camerale entro il giorno seguente all'espletamento delle prove.

Nell'elenco verrà riportato anche il giorno e l'ora della prova orale. La pubblicazione vale come notifica ad ogni effetto di legge.

Articolo 8

Materie d'esame

Le prove scritte per gli aspiranti all'iscrizione nella sezione agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso vertono sui seguenti argomenti:

a) nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore, di diritto civile - con specifico riferimento ai diritti reali, alle obbligazioni, ai contratti ed in particolare al mandato, alla mediazione, alla vendita, locazione o affitto di immobili ed aziende, all'ipoteca, di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi;

b) nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione, i registri immobiliari, il catasto, le concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia, la comunione ed il condominio di immobili, il credito fondiario ed edilizio, i finanziamenti e le agevolazioni finanziarie relative agli immobili.

La prova orale verte, oltre che sulle materie delle prove scritte, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

La prova scritta per gli aspiranti all'iscrizione nella sezione agenti merceologici verte sui seguenti argomenti:

nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore, di diritto civile con particolare riferimento alle obbligazioni, ai contratti, alla mediazione ed al mandato nonché di diritto tributario relative alle transazioni commerciali.



La prova orale verte, oltre che sulle materie della prova scritta, sui seguenti argomenti:

a) nozioni di merceologia e nozioni tecniche concernenti la produzione, la circolazione, la trasformazione, la commercializzazione e l'utilizzazione delle merci per le quali si chiede l'iscrizione;

b) conoscenza dell'andamento dei vari mercati e dei prezzi relativi alle merci stesse, nonché degli usi e delle consuetudini locali inerenti al commercio delle medesime, dell'arbitrato e degli accordi inter associativi, concordati tra i rappresentanti delle categorie interessate alla produzione, commercio e utilizzazione di prodotti, che codificano le clausole e le regole concernenti il commercio degli stessi.

L'esame si intende superato se il candidato ottiene la votazione di almeno sei decimi (6/10) nella prova orale.

L'elenco dei candidati che hanno superato la prova orale, e pertanto idonei, viene pubblicato con valore di notifica ad ogni effetto di legge, sul sito internet camerale.

Ai candidati non idonei verrà inviata comunicazione all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda. E' garantito l'accesso agli elaborati delle prove scritte ai sensi e con le modalità di cui alla Legge n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni.

Dello svolgimento delle prove d'esame scritte ed orali, vengono redatti appositi verbali, sottoscritti dal Presidente e dal Segretario.

Articolo 9

Assenza alle prove d'esame

Al candidato assente il giorno della prova scritta non sarà consentito lo spostamento o il rinvio della prova di esame, né il rimborso dei diritti di segreteria versati. Esclusivamente se l'assenza alla prova scritta viene giustificata con certificato medico, il candidato potrà partecipare alla sessione successiva, senza dover presentare alcuna nuova domanda d'ammissione e senza dover corrispondere alcun ulteriore diritto.

In caso di assenza ingiustificata (e/o di non idoneità all'esame) il candidato che intenda iscriversi nuovamente, dovrà presentare una nuova domanda d'iscrizione all'esame.

Per la prova orale è consentito lo spostamento d'ufficio ad altra data di esame (da concordare con l'ufficio e per una sola volta), sempre e solo nell'ambito della stessa sessione, esclusivamente per motivi di salute, comprovati da giustificativo medico- sanitario.

Le certificazioni medico-sanitarie dovranno pervenire entro e non oltre il giorno successivo alla prova d'esame non sostenuta.

Articolo 10

Avvertenze finali

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia alle disposizioni contenute nella Legge n. 39/89 e successive modificazioni ed integrazioni, nel D.M. n. 452/90, nel D.M. n. 300/90, nel D.M. n. 589/93 o dettate dal Ministero dello Sviluppo Economico con apposite circolari.