

Allegato A

Deliberazione del Consiglio camerale n. 14/2022 del 21.12.2022

**Regolamento contenente la disciplina per lo svolgimento delle prove di
esame per l'abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in
mediazione**

Pagine 5 (compresa la copertina)

REGOLAMENTO CONTENENTE LA DISCIPLINA PER LO SVOLGIMENTO DELLE PROVE DI ESAME PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE (art. 2, comma 3, lettera e) della Legge 3 febbraio 1989, n. 39, D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 e D.M. 21 febbraio 1990, n. 300)

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente disciplinare individua, nei limiti stabiliti dalla legge, le modalità di svolgimento delle prove d'idoneità presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Pistoia-Prato (di seguito denominata Camera di Commercio) ai fini dell'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione.

Articolo 2

Esame abilitante per la professione di agente di affari in mediazione

1. L'abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione è subordinata, fatti salvi gli altri requisiti di legge, al superamento di un esame.
2. L'esame per l'esercizio dell'attività di agente immobiliare e di agente munito di mandato a titolo oneroso consiste in due prove scritte ed una orale.
3. L'esame per l'esercizio dell'attività di agente merceologico consiste in una prova scritta e in una prova orale.

Articolo 3

Requisiti per l'ammissione all'esame

1. Possono sostenere l'esame solo coloro che alla data di presentazione della domanda:
 - abbiano un titolo di studio di istruzione secondaria di secondo grado (diploma di maturità di cinque anni o diploma di qualifica di tre anni, purché con esame finale). I titoli di studio conseguiti all'estero devono essere riconosciuti equipollenti dal Ministero dell'Istruzione;
 - abbiano compiuto la maggiore età;
 - siano residenti nel territorio delle province di Pistoia e Prato (se cittadini italiani o di altro paese dell'Unione Europea);
 - se cittadini extracomunitari, oltre alla residenza nelle province di Pistoia e Prato è richiesto che siano regolarmente soggiornanti in Italia;
 - in alternativa alla residenza, è ammesso a sostenere l'esame il candidato che abbia eletto il proprio domicilio professionale nella circoscrizione territoriale di competenza della Camera di Commercio di Pistoia-Prato. In tal caso il domicilio professionale deve essere adeguatamente documentato;
 - abbiano frequentato e superato un corso di formazione professionale di preparazione all'esame istituito ai sensi delle vigenti normative regionali in materia di formazione professionale.

Articolo 4

Modalità di presentazione delle domande di ammissione all'esame

1. Per coloro che siano in possesso dei predetti requisiti, la partecipazione all'esame è subordinata alla presentazione della domanda sull'apposito modello pubblicato sul sito camerale ed al pagamento dei diritti di segreteria e dell'imposta di bollo, nella misura prevista dalle vigenti disposizioni.
2. A seguito della presentazione della domanda, la Camera di Commercio provvederà a convocare il candidato per la prima sessione di esami utile.
3. La domanda può essere presentata con una delle seguenti modalità:
 - Consegna presso gli uffici camerale;
 - Trasmissione a mezzo raccomandata a.r.;

- Invio alla PEC istituzionale dell'ente della domanda scansionata recante la firma autografa con allegato documento di identità oppure firmata digitalmente.
- 4. La sottoscrizione della domanda ha validità anche quale sottoscrizione delle dichiarazioni sostitutive in essa contenute. La Camera di commercio si riserva di controllare la veridicità di quanto dichiarato dal candidato nella domanda.
- 5. La sottoscrizione della domanda di ammissione all'esame comporta l'accettazione da parte del candidato delle disposizioni contenute nel presente disciplinare.
- 6. L'amministrazione non si assume la responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni dell'indirizzo di posta elettronica o del recapito da parte del dichiarante, oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento del recapito o dell'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telefonici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Articolo 5 **Esclusione dalla selezione**

1. La mancanza della firma autografa del dichiarante (in originale in calce alla domanda) o dell'allegazione della copia del documento di identità comporta l'esclusione dalla prova d'esame. Anche la mancanza della firma del dichiarante apposta con dispositivo di firma digitale in alternativa alla firma "grafica" in caso di domanda inviata tramite pec comporta l'esclusione dalla prova di esame.
2. L'esclusione è prevista anche nel caso di mancato pagamento per diritti di segreteria.
3. Eventuali irregolarità nella compilazione della domanda potranno essere sanate dal candidato entro dieci giorni dal ricevimento della richiesta di regolarizzazione. La mancata regolarizzazione entro il termine predetto determina l'esclusione dalla selezione.

Articolo 6 **Commissione d'esame**

1. Per ciascuna sessione di esame viene costituita una Commissione nominata dal Presidente della Camera di Commercio, composta da:
 - il Segretario Generale della Camera di Commercio, o suo delegato, con funzioni di presidente;
 - un docente di scuola secondaria di secondo grado specializzato nelle materie di parte "normativa";
 - un docente di scuola secondaria di secondo grado specializzato nelle materie di parte "tecnica";
 - un docente esperto di "Merceologia" (nel caso di esami per aspiranti agenti merceologici).
2. Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate da un dipendente della Camera di commercio.
3. L'elenco dei candidati viene trasmesso ai membri della Commissione, affinché verifichino l'assenza di cause di conflitto di interesse o incompatibilità. In caso positivo, gli interessati ne danno immediata comunicazione al Presidente della Camera di Commercio che provvede alla sostituzione.

Articolo 7 **Convocazioni e assenze**

1. Le convocazioni per le prove d'esame avvengono secondo l'ordine cronologico di presentazione delle relative domande complete e regolari, tramite avviso da pubblicarsi sul sito della Camera di Commercio (www.ptpo.camcom.it) contenente l'indicazione dell'ora, del luogo e la lista dei candidati ammessi, con un preavviso di almeno 7 giorni. Tale forma di pubblicità costituisce notifica ad ogni effetto di legge. L'esame può svolgersi sia nella sede di Prato che in quella di Pistoia, l'indicazione della sede d'esame sarà riportata nell'avviso.
2. Dopo lo svolgimento delle prove d'esame, l'elenco contenente i nominativi dei candidati convocati viene rimosso dal sito camerale.

3. I candidati devono presentarsi alle prove muniti di idoneo documento di riconoscimento in corso di validità, a pena d'esclusione dalla prova.
4. Il candidato assente il giorno della prova scritta, salvo quanto previsto al comma seguente, è escluso dall'esame e dovrà presentare una nuova domanda.
5. E' ammessa la giustificazione dell'assenza una sola volta ed esclusivamente per motivi di salute o casi di forza maggiore da comprovare con idonea documentazione da inviare alla pec istituzionale entro il termine di 2 giorni dalla data della prova. In tale caso il candidato mantiene il diritto di essere convocato alla sessione successiva, senza dover corrispondere nuovamente i diritti di segreteria.
6. Il rimborso dei soli diritti di segreteria è consentito esclusivamente nel caso che venga comprovato un errato doppio pagamento per iscrizione alla stessa sessione d'esame.

Articolo 8 **Modalità di svolgimento dell'esame**

1. L'esame per l'iscrizione nella sezione "agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso" si compone di due prove scritte, da espletarsi mediante test a risposta multipla, ed una prova orale. Le prove scritte consistono in due questionari di dieci domande ciascuno per le quali è assegnato un tempo massimo di 20 minuti. I questionari sono predisposti dalla Commissione prima dello svolgimento della prova.
2. Al termine delle prove scritte, la commissione procede subito alla correzione dei quiz, assegnando:
 - 1 punto per ogni risposta esatta;
 - 0 punti per ogni risposta non fornita.Sono ammessi alla prova orale i candidati che abbiano riportato una media di almeno sette decimi nelle prove scritte e non meno di sei decimi in ciascuna di esse.
3. La prova orale - che può tenersi anche in data successiva a quella della prova scritta - è superata a seguito di giudizio di idoneità espresso dalla Commissione con attribuzione di una votazione almeno pari a sei decimi.
4. L'esame per l'iscrizione nella sezione "Agente Merceologico" si compone di un'unica prova scritta ed una prova orale alla quale sono ammessi i candidati che abbiano ottenuto nella prova scritta un voto non inferiore a sette decimi. La prova scritta si articola in dieci quesiti predisposti dalla Commissione, per lo svolgimento della quale i candidati hanno a disposizione 10 minuti. La prova orale è superata a seguito di giudizio di idoneità espresso dalla Commissione con attribuzione di una votazione almeno pari a sei decimi.
5. Ai candidati risultati idonei è rilasciato un apposito Attestato a comprova dell'avvenuto conseguimento dell'idoneità allo svolgimento della professione.

Articolo 9 **Mancato superamento delle prove d'esame**

1. Il candidato non riconosciuto idoneo alla prova scritta può chiedere per un illimitato numero di volte di ripeterla presentando ogni volta nuova domanda di ammissione e corrispondendo il dovuto diritto di segreteria.
2. Analogo trattamento è riservato a chi non è riconosciuto idoneo alla prova orale, fermo restando che chi non supera tale prova deve ripetere nuovamente quella scritta.
3. Coloro che non superano l'esame, scritto/orale, potranno accedere ad una nuova sessione di esami solo dopo che siano trascorsi sei mesi dalla data di notifica dell'esito dell'esame precedente.

Articolo 10 **Materie d'esame**

1. 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.
2. La prova orale si svolge dopo quella scritta e verte, oltre che sulle materie delle prove scritte, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.
 3. 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.
 4. La prova orale si svolge dopo quella scritta e 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.
 5. La valutazione della prova orale viene effettuata tenuto conto dei seguenti criteri:
 - acquisizione delle conoscenze;
 - organicità delle argomentazioni;
 - discussione ed approfondimento;
 - padronanza nell'uso del linguaggio tecnico e giuridico.
 6. Dello svolgimento delle prove d'esame scritte ed orali, vengono redatti appositi verbali, sottoscritti dal Presidente della Commissione e dal Segretario.

Articolo 11 **Comportamento da tenere durante le prove d'esame**

1. Ciascun candidato deve presentarsi alla prova scritta e a quella orale il giorno in cui è stato convocato, entro e non oltre l'ora di convocazione. Il candidato che si presenti alle prove scritte in ritardo rispetto all'ora di inizio delle relative procedure non sarà ammesso a sostenere l'esame.
2. Durante lo svolgimento delle prove non è consentito consultare libri o appunti personali e utilizzare proprio materiale cartaceo. Non è consentito l'uso di dispositivi elettronici in grado di mettere in contatto il candidato con soggetti terzi, quali cellulari, personal computer o altro, pena l'esclusione dall'esame.
3. Le prove scritte avvengono a porte chiuse e ai candidati non è consentito allontanarsi dall'aula dell'esame fino alla conclusione delle prove stesse, salvo esplicita autorizzazione del Presidente della Commissione.
4. Alle prove orali è ammessa la presenza del pubblico.

Art. 12 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2023.