



Camera di Commercio
Moise



Regolamento delle prove d'esame d'idoneità all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione

Approvato con deliberazione del Consiglio n. 32 del 20/12/2016



Art. 1 **Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina, secondo quanto previsto dal D.M. 300/1990, le modalità per lo svolgimento delle prove d'idoneità all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione presso la Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura del Molise (di seguito denominata Camera di Commercio del Molise).

La Camera di Commercio indice almeno tre sessioni d'esame all'anno, in linea di massima, ogni quattro mesi.

Art. 2 **Requisiti per l'ammissione e modalità di presentazione delle domande di ammissione**

Possono partecipare alla sessione d'esame i cittadini italiani e di altri Stati membri dell'Unione europea residenti o con comprovato domicilio professionale nella circoscrizione di competenza della Camera di commercio del Molise. L'art. 16 della legge 526/99, recante "Obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee" ha stabilito che per i cittadini degli Stati membri dell'Unione europea, ai fini dell'iscrizione o del mantenimento dell'iscrizione in albi, elenchi o registri, il domicilio professionale è equiparato alla residenza.

In caso di domicilio professionale diverso dalla residenza la Camera di Commercio verifica la validità del requisito dichiarato sulla base di elementi oggettivi, quali, ad esempio, la frequenza e continuità delle prestazioni erogate, il numero dei clienti, il giro di affari, l'attribuzione del n. di Partita IVA da parte dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio, il n. di iscrizione al Registro delle imprese camerale di competenza territoriale, o in base ad altri elementi oggettivi attinenti (atto di locazione della sede dove si intende esercitare l'attività, atto di denuncia al Comune per gli aspetti fiscali legati ad esempio alla tassa sui rifiuti, ecc...).

I cittadini non appartenenti ai Paesi membri dell'Unione europea sono ammessi a condizione che siano in possesso di un regolare permesso o carta di soggiorno rilasciato dalla competente Autorità.

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; per i titoli di studio conseguiti all'estero l'equipollenza sarà accertata dalle vigenti disposizioni. E' necessario, altresì, che i candidati abbiano frequentato specifico corso di formazione professionale presso un istituto riconosciuto dalle Regioni, ai sensi della vigente normativa.

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.

L'iscrizione all'esame di idoneità avviene mediante presentazione di apposita domanda, redatta in bollo su modello reperibile presso la Camera di Commercio o scaricabile dal suo portale web. La domanda, pena l'esclusione, deve essere compilata in ogni sua parte. 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 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.

Il modello dovrà essere sottoscritto con firma semplice del candidato e trasmesso corredato degli allegati obbligatori, tra i quali la fotocopia di un valido documento di identità e la prova dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

Il candidato giudicato non idoneo può ripresentare una nuova istanza solo dopo sei mesi dalla data di notifica dell'esito negativo dell'esame precedentemente sostenuto. Per accedere alla nuova sessione d'esame, il candidato dovrà ripresentare la domanda, senza dovere allegare la documentazione attestante i requisiti, già agli atti, qualora tale documentazione fosse ancora in corso di validità.

Art. 3 **Prove d'esame**

Di norma, le prove hanno luogo presso i locali della sede camerale; la data fissata per le prove scritte viene comunicata ai candidati con congruo anticipo.

I candidati dovranno presentarsi muniti di documento d'identità in corso di validità; durante l'espletamento delle prove scritte non è ammessa la consultazione del Codice Civile, né è consentita la consultazione di libri o appunti personali e utilizzare proprio materiale cartaceo. Non è inoltre 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.

L'esame per gli agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso consiste in due prove scritte ed una orale. La valutazione delle prove è espressa in decimi.

Le prove scritte vengono effettuate mediante la somministrazione di due questionari a risposta multipla, di cui uno per la parte generale ed uno di parte specifica (immobiliare), costituiti da 20 domande ciascuno.

I candidati hanno a disposizione 60 minuti per rispondere ad entrambi gli elaborati; al termine delle prove la commissione esaminatrice provvede alla correzione degli elaborati. 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. L'esame è superato dai candidati che abbiano ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.

La prova scritta prevista per gli aspiranti agenti merceologici consta di una prova scritta e di 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 viene effettuata tramite due questionari di 20 domande a risposta multipla, relative alle materie di parte generale indicate nell'articolo 5.

I questionari di cui alle prove scritte saranno diversi per ogni candidato. I relativi quiz saranno estrapolati con estrazione random dalla banca dati all'uopo costituita pubblicata sul sito camerale e resa disponibile all'utenza sotto forma di esercitazione in linea sul sito www.cb.camcom.it. Fino al perfezionamento della banca dati suddetta e, in caso di mancata funzionalità del programma informatico, i questionari cartacei da somministrare ai candidati, saranno formulati in base al dettato normativo e distribuiti dalla Commissione con modalità rese note prima dello svolgimento delle prove stesse.

Art. 4 **Materie d'esame per gli aspiranti agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso.**

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



- nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore, nozioni 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, nozioni di diritto tributario, con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi;
- nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione, i registri immobiliari, il catasto, le concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia, al 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

Art. 5

Materie d'esame per gli aspiranti agenti merceologici

La prova scritta per gli aspiranti agenti merceologici verte sugli argomenti seguenti:

- 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:

- 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;

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 interassociativi, 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.

Art. 6

Commissione esaminatrice

La commissione esaminatrice viene nominata per ogni sessione d'esame dal Presidente della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura del Molise.

E' presieduta dal Segretario Generale della Camera di Commercio o da un suo delegato ed è composta da altri due membri, scelti tra docenti di scuola secondaria superiore, anche collocati a riposo, nelle materie comprese fra quelle indicate negli articoli 4 e 5.

Per ogni membro della commissione può essere nominato un supplente, individuabile fra i soggetti di cui al comma 2 o, in caso di necessità, fra esperti delle materie indicate nel medesimo comma.

Le funzioni di segretario sono espletate da un impiegato della Camera di Commercio, inquadrato in qualifica funzionale non inferiore alla categoria D, designato dal Presidente della Giunta Camerale su proposta del Segretario Generale.

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.



Art. 7 **Ammissione all'esame**

L'Ufficio preposto all'istruttoria delle domande di ammissione all'esame di idoneità, verificata la veridicità delle dichiarazioni rese ed il possesso dei requisiti documentati, convoca il candidato a sostenere l'esame alla prima sessione utile.

Il candidato che non si presenta alla prova, scritta o orale, nel giorno fissato, può giustificare il proprio impedimento presentando all'ufficio competente della Camera di Commercio, entro i 15 gg. successivi alla data fissata per la prova, idonea certificazione (certificato medico o altra documentazione) da cui risulti l'impossibilità a partecipare dovuta a causa di forza maggiore o a gravi motivi.

Il rinvio alla sessione d'esame successiva, per gli assenti alla prova scritta, o ad una successiva seduta orale, per coloro che abbiano superato la prova scritta e siano impediti a sostenere la prova orale fissata, è ammesso per una sola volta, dopodiché il candidato dovrà ripresentare la domanda completa del pagamento dei diritti di segreteria.

Qualora l'assenza non venga giustificata entro il termine indicato nel comma 2, l'aspirante sarà ritenuto rinunciatario e dovrà presentare una nuova domanda di ammissione, corrispondendo di conseguenza i diritti di segreteria previsti.

Art. 8 **Esiti delle prove**

Dopo la correzione degli elaborati relativi alle prove scritte, la commissione comunica ai candidati l'esito delle stesse e fissa la data della prova orale.

L'esame orale consiste in un colloquio teso ad accertare la conoscenza delle materie d'esame anche attraverso l'approfondimento e l'eventuale commento dei quesiti oggetto delle prove scritte.

La valutazione della prova orale viene effettuata tenuto conto dei seguenti criteri:

acquisizione delle conoscenze;

organicità delle argomentazioni;

discussione ed apprendimento;

padronanza nell'uso del linguaggio tecnico e giuridico.

Al termine della prova orale, ad ogni candidato che ha superato positivamente l'esame, viene consegnato un attestato di idoneità.

Art. 9 **Verbale d'esame**

Il segretario della Commissione redige per ogni seduta apposito verbale, che dovrà essere sottoscritto dal medesimo e dal Presidente della Commissione.

I questionari svolti sono conservati per 1 anno dalla Camera di Commercio.

I verbali devono essere conservati per la durata prevista dal regolamento sul protocollo e lo scarto d'archivio.

Gli esiti di ogni sessione d'esame sono inoltre riportati su apposito archivio informatico, da cui potranno essere desunti per il rilascio di eventuali dichiarazioni ai candidati che ne facciano richiesta.

Art. 10 **Norme finali**

A tutti gli aspetti non disciplinati nel presente regolamento si applica la normativa in materia e, precisamente, il D.M. 21 febbraio 1990, n. 300, il D.M. 7 ottobre 1993, n. 589; il D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 248/06.