



Regolamento per la disciplina dello svolgimento degli esami per l'abilitazione all'esercizio dell'attività di Agente di Affari in Mediazione



Articolo 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 di Chieti Pescara (di seguito denominata Camera di Commercio).

Articolo 2

Requisiti di partecipazione

Possono partecipare all'esame solo coloro che:

- abbiano un diploma di scuola secondaria di secondo grado. I diplomi di scuola secondaria di secondo grado conseguiti all'estero devono essere riconosciuti equipollenti sulla base delle disposizioni normative tempo per tempo vigenti;
- siano, se cittadini italiani o di altro paese dell'Unione Europea, residenti o abbiano eletto, da almeno un anno, il proprio domicilio professionale, ai sensi dell'art. 43 comma 1 c.c., in un Comune delle province di Chieti o di Pescara. Gli stranieri residenti in un Comune delle province di Chieti o di Pescara dovranno essere, altresì, muniti di regolare permesso di soggiorno.

Per documentare il domicilio professionale si possono allegare, a titolo esemplificativo e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 445/2000 e sm.i. in materia di semplificazione amministrativa, i seguenti documenti:

- visura del Registro Imprese nella quale sono indicati il titolare o il legale rappresentante di impresa, dalla quale si evince la sede principale da almeno un anno degli affari nelle province di Chieti e di Pescara;
- copia del contratto di lavoro/certificato di servizio per lavoro dipendente da almeno un anno nelle province di Chieti o di Pescara;
- copia di contratti per incarichi professionali o di consulenza stipulati da almeno un anno per lo svolgimento delle relative attività nelle province di Chieti o di Pescara.

L'interessato potrà comunque esibire, in aggiunta a quanto sopra, ogni altra eventuale documentazione adeguatamente comprovante il domicilio professionale ai sensi dell'art. 43 comma 1 c.c..

- abbiano frequentato e superato un corso di formazione presso un ente riconosciuto dalle Regioni, ai sensi delle disposizioni normative vigenti.

I requisiti per l'ammissione devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla sessione d'esami e mantenuti sino al termine delle prove d'esame. Il difetto dei requisiti prescritti comporta, da parte dell'Ente, il diniego alla partecipazione alla sessione d'esami e/o all'annullamento delle eventuali prove sostenute.

Articolo 3

Modalità di presentazione delle domande di ammissione all'esame

La domanda di ammissione all'esame, pena l'esclusione, deve essere predisposta e trasmessa secondo le indicazioni contenute nell'apposita sezione del sito internet della Camera di Commercio Chieti Pescara.

La domanda deve essere in regola con l'imposta di bollo ed accompagnata dalla prova del



versamento del diritto di segreteria, così come determinato dall'apposito decreto ministeriale tempo per tempo vigente.

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. 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 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 fino a completa regolarizzazione.

Articolo 4

Gestione delle domande di partecipazione agli esami

Sono ammessi ad ogni sessione d'esame un numero massimo di 40 candidati, secondo la cronologia di ricevimento delle domande complete e regolari. Le domande devono pervenire almeno 30 giorni prima della data stabilita per lo svolgimento delle prove d'esame. L'ammissione alla sessione d'esame è disposta con apposito provvedimento adottato dal Dirigente competente.

Le domande pervenute oltre il predetto termine sono inserite nella sessione d'esame successiva.

In caso di situazioni contingenti (es. emergenze epidemiologiche), il numero dei candidati ammessi alla sessione potrà essere ridotto, non potendo superare la capienza massima delle sale come previsto dalle disposizioni emanate di volta in volta.

I candidati, salvo comprovata motivazione, dovranno presentarsi alle prove muniti del medesimo documento di riconoscimento allegato all'istanza ed in corso di validità.

Il candidato assente il giorno delle prove scritte, salvo quanto previsto al successivo art. 5, ultimo comma, è escluso dall'esame.

I candidati non muniti di idoneo documento di riconoscimento saranno esclusi dalla partecipazione alle prove ed in tal caso troverà applicazione quanto previsto dal successivo art. 5 ultimo comma.

Articolo 5

Prove scritte

L'ammissione alla prova scritta verrà comunicata all'indirizzo email indicato nella domanda. Con la comunicazione di cui al precedente comma 1 verrà comunicato al candidato il numero di protocollo attribuito all'istanza nel formato numero/anno di riferimento. Tale numero rappresenta la codifica per le successive comunicazioni inerenti gli esami come disposto ai successivi articoli. Le comunicazioni sul sito istituzionale (www.chpe.camcom.it – sezione pubblicità legale) hanno valore di notifica agli interessati. In caso di assenza alla prova scritta, dovuta a motivi di salute o a casi di forza maggiore da comprovare con idonea documentazione, il candidato verrà riconvocato per la prima sessione utile, senza necessità di presentare una nuova domanda e di assolvere nuovamente al pagamento dei diritti di segreteria.

La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata per una sola sessione consecutiva.



La documentazione per le finalità di cui al precedente comma 3 del presente articolo dovrà essere trasmessa alla Camera di Commercio entro i tre giorni lavorativi successivi.
In caso di assenza ingiustificata alla prova scritta, per poter sostenere l'esame, il candidato dovrà presentare una nuova domanda, con conseguente nuovo assolvimento del pagamento dei diritti di segreteria.

Articolo 6 Prova orale

L'ammissione alla prova orale verrà comunicata mediante pubblicazione sul sito istituzionale come previsto al precedente art. 5 comma 2.
In caso di assenza alla prova orale, dovuta a giustificato e documentato motivo da presentare in tempo utile, il candidato sarà ammesso a sostenere la prova orale in altro giorno della medesima sessione.
In caso di assenza ingiustificata alla prova orale, l'esame è dichiarato concluso e, per poter sostenere l'esame, il candidato dovrà presentare una nuova domanda, con conseguente nuovo assolvimento del pagamento dei diritti di segreteria.

Articolo 7 Commissione d'esame

All'inizio di ciascun anno solare, con determinazione presidenziale, viene nominata la Commissione d'Esame, composta da:

- il Segretario Generale della Camera di Commercio, o suo delegato, con funzioni di presidente;
- due docenti di scuola secondaria di secondo grado nelle materie oggetto della prova di esame;

Le funzioni di segretario sono assolte da un funzionario di categoria D designato con determinazione 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 esperti per ciascuno degli specifici rami di mediazione. Tali esperti sono chiamati a far parte della Commissione per gli esami relativi al ramo di mediazione di loro competenza.

L'elenco dei candidati ammessi a ciascuna sessione d'esame è tempestivamente trasmesso ai componenti la Commissione affinché verifichino l'assenza di cause di conflitto di interesse o incompatibilità ai sensi dell'art. 10 del DPR 1926/1960 e, per quanto compatibile, del Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al DPR 62/2013 e del codice di comportamento della CCIAA Chieti Pescara.

In caso di cause di conflitto di interesse o incompatibilità il componente della Commissione ne dà immediata comunicazione al Presidente della Camera di Commercio per la necessaria sostituzione.

Alla prima riunione della sessione d'esame ciascun componente della Commissione sottoscrive apposita dichiarazione con cui attesta l'assenza di cause di conflitto d'interesse o di incompatibilità.

I componenti della Commissione sono tenuti al segreto d'ufficio e non possono divulgare a terzi fatti e informazioni appresi nel corso dell'espletamento delle relative funzioni.



Articolo 8

Materie prove scritte settore agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso

Le due prove scritte per gli aspiranti agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso hanno ad oggetto i seguenti argomenti:

Prima prova scritta: 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; nozioni di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi;

Seconda prova scritta: 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.

Articolo 9

Materie prova scritta agenti merceologici

L'unica prova scritta per gli aspiranti agenti merceologici ha ad oggetto i 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.

Articolo 10

Articolazione prove scritte

Per gli aspiranti agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso ciascuna prova scritta si articola in un questionario di venti domande a risposta multipla, da risolvere nel tempo complessivo di venti minuti. Ciascuna domanda comprende tre risposte di cui una sola esatta. Per ciascuna risposta esatta vengono attribuiti 0,5 punti. Non sono previste penalizzazioni per le domande a cui non è stata fornita risposta o le cui risposte date risultano errate. Sono considerate errate le domande a cui il candidato abbia fornito più di una risposta o abbia apportato correzioni. Sono ammessi alla prova orale solo coloro che abbiano riportato una media di almeno sette decimi nelle prove scritte ed un punteggio di almeno sei decimi per ciascuna delle prove scritte.

Per gli aspiranti agenti merceologici l'unica prova scritta si articola in un questionario di venti domande a risposta multipla, da risolvere nel tempo complessivo di venti minuti. Ciascuna domanda comprende tre risposte di cui una sola esatta. Per ciascuna risposta esatta vengono attribuiti 0,5 punti. Non sono previste penalizzazioni per le domande a cui non è stata fornita risposta o le cui risposte date risultano errate. Sono considerate errate le risposte alle domande a cui il candidato abbia fornito più di una risposta o abbia apportato correzioni. Sono ammessi alla prova orale solo coloro che abbiano riportato un punteggio medio di almeno sette decimi nella prova scritta.



Durante lo svolgimento delle prove scritte, pena esclusione dall'esame, non sarà possibile consultare testi o appunti o norme di legge e codici.

Inoltre non sarà possibile utilizzare dispositivi elettronici in grado di mettere in contatto il candidato con soggetti terzi o in grado di accedere ad internet. Per tale motivo, coloro i quali saranno in possesso di cellulari, personal computer e quant'altro saranno invitati a spegnerli e a non utilizzarli, pena l'esclusione dall'esame.

Sul questionario il candidato dovrà apporre nome, cognome e firma e riconsegnarlo, al termine della prova, alla Commissione.

Articolo 11

Materie prova orale agenti immobiliari e a titolo oneroso

La prova orale per gli aspiranti agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso consiste in un colloquio avente ad oggetto, oltre tutti gli argomenti delle prove scritte, anche l'accertamento della conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario ed i relativi prezzi ed usi.

Articolo 12

Materie prova orale agenti merceologici

La prova orale per gli aspiranti agenti merceologici consiste in un colloquio avente ad oggetto, oltre tutti gli argomenti della prova scritta, anche 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; la 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; l'arbitrato e gli 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.

Articolo 13

Superamento esame

La prova orale, e con essa l'esame, si intende superata qualora il candidato raggiunga un punteggio non inferiore a sei decimi.

Per ogni candidato vengono annotate su apposita scheda le domande effettuate e viene espresso un giudizio di idoneità/non idoneità.

Articolo 14

Ammissione a nuova sessione di esame

In caso di insufficienza della prova scritta o della prova orale, il candidato può essere ammesso a partecipare ad una nuova sessione di esami, previa presentazione di una nuova domanda e pagamento dei diritti di segreteria come previsto nel precedente articolo 3, solo dopo che siano trascorsi almeno sei mesi dalla notifica degli esiti delle prove come previsto al successivo articolo 16.



Articolo 15 Valutazione contestazioni

Fatti salvi gli ordinari rimedi giurisdizionali, sarà la Commissione a valutare le contestazioni aventi ad oggetto la prova di esame e ad adottare gli eventuali provvedimenti, in regime di autotutela.

Le contestazioni potranno essere fatte valere a mezzo memoria indirizzata al Presidente della Commissione, da presentarsi, in carta libera, nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data della prova d'esame.

Articolo 16 Notifiche

Al termine delle prove scritte verrà pubblicato, mediante il codice indicato al precedente articolo 5 comma 2, l'elenco dei candidati con indicazione, per ciascuno, dell'ammissione o non ammissione alla prova orale. Contestualmente verrà pubblicato il calendario della prova orale. Tale forma di comunicazione costituisce notifica ad ogni effetto di legge.

Al termine della prova orale verrà pubblicato l'elenco dei candidati, mediante l'utilizzo del medesimo codice, con indicazione, per ciascuno, dell'idoneità o inidoneità all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione.

Dell'esito della prova orale viene, altresì, data informazione mediante nota inviata a mezzo posta elettronica certificata o, in mancanza, a mezzo raccomandata A/R.

Articolo 17 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore a far data dal 1° gennaio 2024.

Articolo 18 Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si fa rinvio alla normativa in materia e, precisamente, alla Legge 3 febbraio 1989, n. 39, al D.M. 21 febbraio 1990, n. 300, al D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, al D.M. 7 ottobre 1993, n. 589; al D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 248/2006.

Le disposizioni di cui al presente Regolamento trovano applicazione anche per le candidature presentate nell'anno 2023 e non ancora sottoposte ad esame.