



Allegato alla deliberazione del Consiglio camerale n. 5 del 27/5/2022

REGOLAMENTO PER LO SVOLGIMENTO DELLE PROVE D'ESAME D'IDONEITA' ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito di quanto previsto dal D.M. 21 febbraio 1990 n. 300, le modalità di 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 Nuoro (di seguito denominata Camera di Commercio).

Art.2

Requisiti per l'ammissione

Alla sessione d'esame possono partecipare i cittadini italiani e di altri Stati membri dell'Unione europea residenti o con domicilio professionale nella circoscrizione di competenza della Camera di Commercio di Nuoro. In caso di domicilio professionale diverso dalla residenza la Camera di Commercio potrà verificare la validità del requisito dichiarato attraverso una delle seguenti modalità: iscrizione al Registro delle Imprese di Nuoro; Partita Iva attiva rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Nuoro; certificazione INPS da cui risulti rapporto di lavoro subordinato con una azienda con sede nella provincia di Nuoro; contratto di locazione ad uso commerciale; dichiarazione dell'impresa presso cui si lavora.

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

Per la partecipazione 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 sarà cura del candidato allegare la documentazione attestante l'equipollenza ai sensi delle vigenti disposizioni.

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

I requisiti per l'ammissione devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla sessione d'esami. La mancanza di uno dei requisiti prescritti determina, da parte dell'Ente, il diniego alla partecipazione alla sessione d'esame.

Art.3

Presentazione delle domande di ammissione

Per l'iscrizione alla sessione d'esame occorre presentare apposita domanda, redatta in bollo su modello scaricabile dal sito della Camera di Commercio di Nuoro. La domanda, pena l'esclusione, deve essere compilata in ogni sua parte e firmata. 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. Le domande non compilate con le indicazioni di cui al presente articolo non verranno prese in considerazione.

La domanda d'esame potrà essere presentata allo sportello della sede camerale, inviata per posta o trasmessa alla PEC istituzionale dell'Ente protocollo@nu.legalmail.camcom.it corredata degli allegati obbligatori ed eventuali, tra i quali la fotocopia di un documento di identità in corso di validità e la prova dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria. Nel caso in cui la domanda venisse trasmessa tramite PEC non personale, la stessa dovrà essere firmata digitalmente dall'aspirante candidato.

Il candidato giudicato non idoneo potrà accedere ad una nuova sessione d'esame solo decorsi 6 mesi dalla notifica dell'esito dell'esame precedente. Per accedere alla nuova sessione d'esame, il candidato dovrà ripresentare la domanda redatta in bollo e con la prova dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria, senza dovere riallegare la documentazione attestante i requisiti, già agli atti, qualora tale documentazione fosse ancora in corso di validità.

ART. 4

Convocazione e comportamento dei candidati

La convocazione per la prova scritta viene inserita almeno 20 giorni prima della data delle prove d'esame nel sito internet camerale www.nu.camcom.it nella pagina dedicata.

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

I candidati dovranno presentarsi muniti di documento di riconoscimento in corso di validità.

Durante l'espletamento delle prove scritte non è consentita la consultazione del Codice Civile, né è consentita la consultazione di libri o appunti personali. Non è inoltre consentito l'uso di dispositivi elettronici quali cellulari, personal computer, pena l'esclusione dall'esame.

L'elenco dei candidati che – avendo superato le prove scritte – risultano ammessi alle prove orali viene pubblicato, con valore di notifica a tutti gli effetti di legge, sul sito internet www.nu.camcom.it con un preavviso di almeno 10 giorni rispetto alla data dell'esame orale.

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 ed integrazioni.

ART.5

Prove d'esame

L'esame di cui all'art. 2 , comma 3, lettera e) della Legge 3 febbraio 1989 n. 39, consiste in prove scritte e orali e si svolge sulle materie e sui programmi di cui agli articoli 2 e 3 del D.M. 21 febbraio 1990 n. 300.

In virtù di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 del D.M. 21 febbraio 1990 n. 300, l'esame sostenuto dagli aspiranti Agenti immobiliari e Agenti muniti di mandato a titolo oneroso costituisce requisito per l'iscrizione in entrambe le sezioni.

L'esame per gli agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso consiste in due prove scritte e una orale, alla quale sono ammessi i candidati che abbiano ottenuto nella prova scritta un voto non inferiore a sette decimi.

L'esame per gli aspiranti agenti merceologici consta di una prova scritta e di una prova orale.

Le prove scritte consistono nella compilazione di n. 2 questionari a risposta multipla, costituiti da n. 20 domande ciascuno. I candidati hanno a disposizione 60 minuti per rispondere ad entrambi gli elaborati. I quesiti da sottoporre ai candidati sono ricavati con estrazione casuale ("random") mediante procedura informatica. La Commissione assicura la correttezza della formulazione delle domande e delle relative risposte, nonché, se necessario, il periodico aggiornamento delle stesse.

A ciascun candidato vengono consegnate due schede contenente 20 (venti) quesiti ciascuna, con 3 (tre) risposte prestampate delle quali solo una è esatta. Sono ammessi alla prova orale i candidati che abbiano riportato una media di almeno (7/10) nelle prove scritte e non meno di (6/10) in ciascuna di esse.

Al termine delle prove scritte la Commissione esaminatrice provvederà, entro un massimo di 30 giorni, alla correzione delle stesse.

ART. 6

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, 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.

ART.7

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 inter associativi, concordati tra i rappresentanti delle categorie interessate alla produzione, commercio e utilizzazione dei prodotti, che codificano le clausole e le regole concernenti il commercio delle stesse.

ART. 8

Commissione esaminatrice

All'espletamento delle procedure d'esame attende una Commissione presieduta dal Segretario Generale della Camera di Commercio ed è composta da altri due membri, scelti tra docenti di scuola superiore, anche collocati a riposo, nelle materie comprese fra quelle indicate negli articoli 4 e 5 o da esperti.

Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario camerale inquadrato in qualifica funzionale non inferiore alla categoria D.

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.

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

ART. 9 **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 nella 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 nella data prevista è ammesso per una sola volta.

Qualora l'assenza non venga giustificata entro il termine indicato nel comma 2, l'aspirante sarà ritenuto rinunciatario e dovrà presentare un'altra domanda di ammissione, con il pagamento dei diritti di segreteria.

ART. 10 **Esito 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, con le modalità previste nell'art. 5 del presente Regolamento.

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 approfondimento;

padronanza nell'uso del linguaggio tecnico e giuridico;

capacità di sintesi.

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

ART. 11 **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.

ART. 12 **Norme finali**

Per tutto quanto non previsto dal 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.

Il presente Regolamento entrerà in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione all'Albo Camerale e se ne darà ampia diffusione tramite inserimento nel sito camerale.