

REGOLAMENTO
per le prove d'esame d'idoneità alla professione di agente di affari in mediazione
(allegato alla deliberazione della Giunta con i poteri del Consiglio n. 9 del 27/01/2010)

Art. 1
Sessioni d'esame.

1. La Camera di Commercio indice almeno due sessioni d'esame all'anno, in linea di massima una nel mese di giugno e una nel mese di dicembre.

Art. 2
Materie d'esame per l'iscrizione nella sezione agenti immobiliari e nella sezione degli agenti con mandato a titolo oneroso.

1. Le materie sulla conoscenza delle quali verterà l'esame attengono ad una parte generale e ad una parte speciale. Le materie di parte generale sono:

- a) legislazione sulla disciplina della professione di mediatore (riferimenti del codice civile e delle leggi speciali; provvigione, rimborso spese, correttezza professionale e responsabilità, moduli e formulari, esclusiva, adempimenti amministrativi e fiscali, cenni sulla disciplina comunitaria)
- b) diritto civile (diritti reali, comunione ed condominio di immobili, obbligazioni, ipoteca, cenni di diritto di famiglia; cenni sulle successioni a causa di morte; i vincoli di indisponibilità del bene, i titoli di credito, cenni di diritto societario, cenni sulle procedure concorsuali; i contratti, con particolare riferimento al mandato, alla mediazione, alla vendita, alla permuta, alla locazione, all'affitto di immobili ed aziende, al mutuo, al leasing, al franchising);
- c) i registri immobiliari (la trascrizione: scopi, efficacia, uffici competenti; atti soggetti a trascrizione ed iscrizione)
- d) diritto tributario (imposte e tasse relative ad immobili; adempimenti fiscali connessi; agevolazioni per l'acquisto della casa).

Le materie di parte speciale sono:

- a) nozioni di estimo (metodi di stima, estimo rurale, estimo civile)
- b) il catasto
- c) diritto urbanistico (concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia; condono edilizio)
- d) credito fondiario ed edilizio
- e) i finanziamenti e le agevolazioni finanziarie relative agli immobili
- f) il mercato immobiliare

Art. 3
Materie d'esame per l'iscrizione nella sezione agenti merceologici

1. Le materie sulla conoscenza delle quali verterà l'esame attengono ad una parte generale e ad una parte speciale. Le materie di parte generale sono:

- a) 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 relativo alle transazioni commerciali.

Le materie di parte speciale sono:

- 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 richiede 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 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. 4 **Commissione esaminatrice**

1. La commissione esaminatrice viene nominata per ogni sessione d'esame dal presidente della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.
2. E' presieduta dal Segretario Generale della Camera di Commercio 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 2 e 3.
3. 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.
4. Le funzioni di segretario sono espletate da un impiegato della Camera di Commercio, di categoria D, designato dal Segretario Generale.

Art. 5 **Domanda di ammissione all'esame**

1. 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. Il modello dovrà essere sottoscritto con firma semplice del candidato e trasmesso corredato degli allegati obbligatori, fra i quali la fotocopia di un valido documento di identità e la prova dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.
2. Il candidato giudicato non idoneo può 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, senza dovere allegare la documentazione attestante i requisiti, già agli atti, qualora tale documentazione fosse ancora in corso di validità.

Art. 6 **Ammissione all'esame**

1. L'ammissione del candidato alle prove d'esame avviene con atto del dirigente della Camera di Commercio, che vi provvede dopo aver accertato il possesso dei requisiti richiesti dalla normativa.
2. L'esame deve essere obbligatoriamente sostenuto presso la Camera di Commercio nella quale si chiederà l'iscrizione. Sono ammessi i candidati che hanno fissato la propria residenza/domicilio professionale nella provincia di Alessandria e che risultano in possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado e dell'attestato di frequenza di un corso di formazione.

Art. 7 **Assenza alle prove d'esame**

1. 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 è ammesso per una sola volta, dopodiché il candidato dovrà ripresentare la domanda completa del pagamento dei diritti di segreteria.

2. Qualora l'assenza non venga giustificata entro il termine indicato nel comma 1, l'aspirante sarà ritenuto rinunciatario e dovrà presentare una nuova domanda di ammissione, corrispondendo di conseguenza i diritti di segreteria previsti.

Art. 8 Prove d'esame

1. 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 è ammessa la consultazione del Codice Civile non commentato.

2. L'esame per l'iscrizione nelle sezioni agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso consiste in due prove scritte ed una orale.

Le prove scritte vengono effettuate mediante due questionari a risposta multipla, di cui uno per la parte generale ed uno di parte specifica (immobiliare), costituiti da 30 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.

3. La valutazione delle prove è espressa in decimi. Le prove scritte sono superate da coloro che non hanno commesso più di dodici errori per ogni prova, conseguendo quindi la valutazione minima di sei decimi in ciascuna delle prove e, cumulativamente, non hanno commesso più di diciotto errori nelle due prove, conseguendo quindi una valutazione minima media di sette decimi.

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

4. Per il colloquio la commissione utilizza domande tratte dall'archivio delle prove scritte, opportunamente adeguate per l'esame orale. I membri della Commissione annotano a verbale i riferimenti numerici corrispondenti a ciascuna domanda proposta ad ogni singolo candidato.

La prova orale è superata dai candidati che riporteranno, nella stessa, un punteggio non inferiore a sei decimi.

5. La prova scritta prevista per gli aspiranti l'iscrizione nella sezione per gli agenti merceologici viene effettuata tramite un questionario di 30 domande a risposta multipla, relative alle materie di parte generale indicate nell'articolo 3.

Sono assegnati 30 minuti per l'espletamento. Saranno ammessi alla prova orale i candidati che non avranno commesso più di nove errori nello scritto, riportando quindi una valutazione di almeno sette decimi, mentre la prova orale è superata con il conseguimento del giudizio non inferiore a sei decimi.

Il colloquio è articolato sulle materie di parte generale e speciale, indicate all'articolo 3.

Art. 9 Esiti delle prove

1. 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 per ciascuno di essi.

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

Art. 10 **Verbale d'esame**

1. 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.
2. I verbali devono essere conservati per la durata prevista dal regolamento sul protocollo e lo scarto d'archivio.
3. 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.
4. Gli esiti possono essere comunicati soltanto alla persona direttamente interessata o, eventualmente, ad altro soggetto, previa presentazione di apposita delega.

Art. 11 **Norme finali**

1. 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, la normativa regionale, il D.M. 7 ottobre 1993, n. 589; il D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 248/06.

Riferimenti normativi:

- Art. 1 (Sessioni d'esame): art. 10 comma 3 lett. f) Statuto Camera di Commercio; art. 2 comma 2-bis legge 59/97
- Art. 2 (Materie d'esame per l'iscrizione nella sezione agenti immobiliari e nella sezione degli agenti con mandato a titolo oneroso): D.M. 21 febbraio 1990, n. 300; Delibera di Consiglio Regionale n. 383 del 02/06/1992
- Art. 3 (Materie d'esame per l'iscrizione nella sezione agenti merceologici): D.M. 21 febbraio 1990, n. 300; Delibera di Consiglio Regionale n. 383 del 02/06/1992
- Art. 4 (Commissione esaminatrice): art. 1, commi 4 e 5 D.M. 21 febbraio 1990, n. 300; artt. 15 e 16 D.M. 452/90, annullati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 391/91; art. 1 D.M. 7 ottobre 1993, n. 589; Art. 11 D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge 248/06; Art. 22 comma 2 lettera a) Statuto Camera di Commercio
- Art. 5 (Domanda di ammissione all'esame): art. 12 DPR 1926/1960
- Art. 6 (Ammissione all'esame): art. 10 comma 3 lett. f) Statuto Camera di Commercio; art. 2 comma 2-bis legge 59/97
- Art. 7 (Assenza alle prove): art. 10 comma 3 lett. f) Statuto Camera di Commercio; art. 2 comma 2-bis legge 59/97
- Art. 8 (prove d'esame): art. 1 D.M. 300/90
- Art. 9 (Esiti delle prove): art. 1 D.M. 300/90; art. 10 comma 3 lett. f) Statuto Camera di Commercio; art. 2 comma 2-bis legge 59/97; art. 25 legge regionale n. 8/80
- Art.10 (Verbale d'esame): art. 10 comma 3 lett. f) Statuto Camera di Commercio; art. 2 comma 2-bis legge 59/97.