



REGOLAMENTO DELLE PROVE D'ESAME D'IDONEITA' ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE DI CUI AL D.M. 300/90

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito di quanto previsto dal D.M. 300/90, le modalità di svolgimento delle prove di idoneità presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Venezia Rovigo (di seguito Camera di Commercio) ai fini dell'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione di cui alla legge 39/1989.

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

Possono partecipare alla sessione d'esame i cittadini italiani e di altri stati membri dell'Unione europea residenti o con comprovato e documentato domicilio professionale (ovvero il luogo in cui una persona fisica ha stabilito la sede principale dei propri affari e interessi professionali) nella provincia di Venezia o di Rovigo. I cittadini non appartenenti ai Paesi membri dell'Unione europea sono ammessi a condizione che siano in possesso, oltre ai precedenti requisiti, di un regolare permesso o di una carta di soggiorno rilasciato dalla competente Autorità.

Per partecipare alla sessione d'esame è necessario che i candidati abbiano frequentato specifico corso di formazione professionale 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, o l'annullamento delle prove eventualmente già sostenute. La domanda, pena l'esclusione, deve essere compilata in ogni sua parte, secondo quanto previsto dalla modulistica in uso presso la Camera di commercio e pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente.

La sottoscrizione della domanda ha validità anche quale sottoscrizione delle dichiarazioni sostitutive in essa contenute. La Camera di commercio si riserva di verificare 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 congruo termine per la regolarizzazione delle domande che risultassero incomplete o comunque recanti inesattezze o vizi di forma sanabili.

La domanda, compilata e completa degli allegati previsti, deve essere inviata esclusivamente alla casella PEC della Camera di Commercio, in un unico file in formato esclusivamente .pdf, pena l'esclusione senza ulteriori comunicazioni da parte dell'Ente camerale.

Coloro che non superano l'esame, scritto /orale, possono ripresentare una nuova istanza già nella successiva sessione d'esami.

Art. 3 Termini di presentazione delle domande

Le istanze predisposte ed inviate secondo le modalità dell'art. 2 dovranno pervenire nei seguenti termini:

- per l'ammissione alla prima sessione annuale: entro il **28 febbraio**
- per l'ammissione alla seconda sessione annuale: entro il **30 settembre**

Art. 4 Commissione esaminatrice

All'espletamento delle procedure d'esame attende una Commissione nominata dal Presidente della Camera di Commercio ai sensi dell'art. 1 del D.M. 300/90 e ss.mm. e composta dal Segretario generale dell'Ente o da un suo Delegato con qualifica dirigenziale, che la presiede, e da due docenti di scuola secondaria superiore nelle materie sulle quali vertono le prove d'esame.

Per l'espletamento della prova orale, il Presidente della Camera di Commercio può integrare la composizione della Commissione giudicatrice, 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.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono esercitate da un dipendente della Camera di commercio inquadrato in qualifica funzionale non inferiore alla categoria C, designato dal Segretario Generale.

Art. 5 Prove d'esame

Ai sensi del DM 21/02/1990, n. 300, l'esame di cui all'art. 2, comma 3, lettera e), della Legge n. 39/1989, consiste in una o due prove scritte ed in una prova orale, così come segue.

L'esame per il settore immobiliare (agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso per immobili ed aziende), consiste in due prove scritte ed una orale. 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.

L'esame per il settore merceologico (agenti merceologici e in servizi vari) 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. L'esame è superato dai candidati che abbiano ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.

La convocazione per la prova scritta viene comunicata inserendo l'indicazione dell'ora, del luogo e la lista dei candidati ammessi nelle pagine dedicate del sito internet camerale nelle pagine dedicate – Agenti d'affari in mediazione – Esame iscrizione; le prove hanno luogo presso le sedi individuate di volta in volta e comunicate in occasione delle convocazioni.

I candidati devono presentarsi alle prove d'esame muniti di documento di identità in corso di validità.

In virtù di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 del D.M. n. 300/1990, gli aspiranti all'abilitazione per Agenti immobiliari e Agenti muniti di mandato a titolo oneroso sostengono un identico esame.

Dello svolgimento delle prove d'esame scritte ed orali, vengono redatti appositi verbali, sottoscritti dal Presidente, dai Componenti e dal Segretario.

Art. 6 Modalità di comportamento da tenere durante le prove d'esame

Ciascun candidato deve presentarsi alla prova scritta ed 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.

Parimenti non sarà ammesso a sostenere la prova il candidato che si presenti alla prova stessa privo di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Durante lo svolgimento delle prove scritte 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.

Ai candidati non è consentito allontanarsi dall'aula dell'esame fino alla conclusione delle prove stesse, salvo esplicita autorizzazione del Presidente della Commissione.

Art. 7 Prove scritte

L'esame scritto si svolge sulle materie e sui programmi di cui al D.M. n. 300/90 e consiste nella compilazione di un questionario per ogni prova, formato da 20 domande a risposta multipla (quiz). Solo una risposta è esatta e va apposta una crocetta nella casella della risposta prescelta. La risposta non data viene considerata errata. Per ogni prova scritta si assegnano 20 minuti di tempo.

I quesiti da sottoporre ai candidati sono ricavati con estrazione casuale dalla banca dati camerale, attraverso un applicativo informatico. La Commissione assicura la correttezza della formulazione delle domande e delle relative risposte, nonché il periodico aggiornamento.

Nel sito camerale viene pubblicata la raccolta dei quiz al solo scopo di esercitazione. La valutazione delle risposte resta di insindacabile giudizio della Commissione.

I questionari sono così suddivisi:

Settore immobiliare

PRIMA PROVA SCRITTA – art. 2, c.1, lettera a), D.M. 300/90
nozioni su:

Legislazione professionale mediatori	n. 2 quiz
Adempimenti fiscali amministrativi	n. 2 quiz
Diritti reali	n. 3 quiz
Obbligazioni contratti	n. 3 quiz
Trascrizione registro imm. Ipoteca	n. 3 quiz

Diritto di famiglia	n. 1 quiz
Titoli di credito	n. 1 quiz
Società e aziende	n. 2 quiz
Diritto tributario	n. 3 quiz
TOTALE	n. 20 QUIZ

SECONDA PROVA SCRITTA – art. 2, c.1, lettera b), D.M. 300/90
nozioni su:

Estimo	n. 4 quiz
Comunione e condominio	n. 4 quiz
Catasto	n. 4 quiz
Diritto urbanistico	n. 5 quiz
Credito fondiario	n. 3 quiz
TOTALE	20 QUIZ

Settore merceologico

PROVA SCRITTA – art. 3, c. 1, D.M. 300/90
nozioni su:

Legislazione professionale mediatori	n. 3 quiz
Titoli di credito	n. 3 quiz
Obbligazioni contratti	n. 6 quiz
Società e aziende	n. 3 quiz
Diritto tributario relativo alle transazioni commerciali	n. 5 quiz
TOTALE	n. 20 QUIZ

A ciascun elaborato viene assegnata la votazione in decimi risultante dall'applicazione della seguente formula:

$10 : (\text{n. di quiz proposti}) \times \text{n. risposte esatte.}$

Le prove scritte avvengono a porte chiuse.

A prove scritte terminate, la Commissione esaminatrice provvede alla correzione delle stesse, nella stessa giornata o in altro giorno.

Il candidato che ha superato la/e prova/e scritta/e e che alla prova orale sia risultato non idoneo, dovrà sostenere nuovamente tutte le prove (scritto e orale).

Art. 8 Prova orale e criteri di conduzione del colloquio

La prova orale non potrà essere fissata prima del settimo giorno successivo a quella dell'esame scritto.

La prova orale consiste in un colloquio teso ad accertare la conoscenza delle materie d'esame di cui agli artt. 2 o 3 del D.M. 300/90 a seconda del settore prescelto, 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.

Alle prove orali è ammessa la presenza del pubblico.

Art. 9 Assenza alla prova d'esame scritta

Il candidato che non si presenti alla prova scritta può giustificare la propria assenza mediante comunicazione da inviare alla Camera di commercio – Segreteria Commissione Esame Mediatori – entro e non oltre i 3 (tre) giorni successivi alla data della mancata presentazione.

Se l'assenza è dovuta a motivi di salute, il candidato deve allegare alla comunicazione copia del certificato medico attestante lo stato di malattia nel giorno stabilito per l'esame.

Se l'assenza è dovuta a motivi di altra natura, il candidato può produrre idonea documentazione atta a dimostrare la propria impossibilità ad essere presente alla prova scritta nella data stabilita, ovvero argomentare per iscritto tali motivi. Le dichiarazioni rese dal candidato saranno oggetto di insindacabile valutazione da parte della Commissione.

Il candidato, se giustificato, potrà ripresentare nuova formale domanda in bollo, di partecipazione alla successiva sessione d'esame, senza dover corrispondere alcun ulteriore diritto di segreteria.

Il numero massimo di assenze giustificate è una.

Il candidato, la cui assenza risulti ingiustificata, dovrà ripresentare nuova formale istanza in bollo, di partecipazione per la successiva sessione d'esame, versando nuovamente i diritti di segreteria.

Art. 10 Assenza alla prova d'esame orale

Nel caso di assenza dalla prova orale per malattia, il candidato deve darne immediata comunicazione via e-mail all'Ufficio camerale competente e far pervenire il certificato medico entro i 2 (due) giorni successivi alla data della mancata presentazione; verrà convocato a sostenere l'esame nella prima data utile, se disponibile (vedasi ultimo comma).

Se l'assenza è dovuta a motivi di altra natura, il candidato deve darne tempestiva comunicazione e potrà produrre, entro due giorni dall'assenza, idonea documentazione atta a dimostrare la propria impossibilità a partecipare alla prova nella data stabilita, ovvero argomentare per iscritto tali motivi. Le dichiarazioni rese dal candidato saranno oggetto di insindacabile valutazione da parte della Commissione; in caso di valutazione positiva, egli viene convocato a sostenere l'esame nella prima data utile, se disponibile.

Nel caso di assenza alla prova orale, anche giustificata, qualora non fosse possibile presentarsi in un'altra delle date stabilite dalla Commissione o non vi fossero date disponibili, il candidato dovrà ripresentare istanza di partecipazione per la successiva

sessione d'esame, ripetendo anche le prove scritte e versando nuovamente i diritti di segreteria.

Art. 11 Esiti delle prove d'esame

Prove scritte

- In caso di esito positivo: pubblicazione nel sito internet camerale dei punteggi intermedi conseguiti dai soggetti idonei e relativa convocazione alla prova orale.
- In caso di esito negativo: comunicazione scritta a mezzo PEC ovvero a mezzo raccomandata a.r. all'indirizzo di residenza o domicilio professionale, indicato nella domanda.

Prove orali

- In caso di esito positivo: comunicazione scritta a mezzo PEC ovvero a mezzo PEO (posta elettronica ordinaria) all'indirizzo comunicato nella domanda.
- In caso di esito negativo: comunicazione scritta a mezzo PEC ovvero a mezzo raccomandata a.r. all'indirizzo di residenza o domicilio professionale, indicato nella domanda.

Art. 12 Entrata in vigore

Il presente Regolamento è immediatamente esecutivo.

I competenti uffici provvederanno a darne diffusione tramite inserimento nel sito camerale.

Art. 13 Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia alle disposizioni contenute nella Legge n. 39/89 e successive modificazioni, nel D.M. 452/90, nel D.M. 300/90, nel D.M. 589/93 o dettate dal Ministero dello Sviluppo Economico con appositi regolamenti e circolari.