



DISCIPLINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLE PROVE D'ESAME DI IDONEITÀ ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE DI CUI AL D.M. N. 300 DEL 21 FEBBRAIO 1990

Art. 1 – Oggetto del Disciplinare.

Il presente Disciplinare stabilisce, nell'ambito di quanto previsto dal D.M. 21 febbraio 1990 n. 300, le modalità di svolgimento delle prove di idoneità presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Treviso - Belluno (di seguito Camera di Commercio) ai fini dell'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione.

L'abilitazione all'esercizio dell'attività in parola è subordinato al possesso dei requisiti soggettivi, morali e professionali indicati all'art. 2 della Legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificato dall'art. 18 della Legge 5 marzo 2001, n. 57.

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

Le domande di partecipazione alla sessione d'esami vanno presentate seguendo le modalità di dettaglio pubblicate di volta in volta nel sito camerale. Le domande non compilate con le modalità indicate non verranno prese in considerazione.

Le domande scontano l'imposta di bollo, e devono essere corredate dei prescritti allegati, secondo quanto previsto dalla modulistica.

Non saranno ammesse alla selezione le domande presentate o pervenute oltre il termine stabilito. La Camera di Commercio non si assume alcuna responsabilità per le domande pervenute oltre tale termine, né per disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Nella domanda di partecipazione il candidato, consapevole delle sanzioni previste dal codice penale in caso di falsa dichiarazione e della decadenza dal beneficio ottenuto sulla base della dichiarazione non veritiera, , dovrà dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 il possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda:

- maggiore età;

- cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea, ovvero stranieri residenti in Italia in



possesso di regolare permesso di soggiorno;

- residenza o domicilio professionale nella circoscrizione della Camera di Commercio di Treviso;

- conseguimento di un diploma di scuola secondaria di secondo grado;

- frequenza dell'apposito corso preparatorio istituito e riconosciuto dalla Regione (art. 2) co. 3 lett. E) legge 39/89;

I candidati che hanno conseguito il titolo di studio all'estero dovranno dichiarare nella domanda gli estremi del decreto di riconoscimento dell'equipollenza del proprio titolo di studio con quello italiano richiesto ai fini dell'ammissione.

La Camera di Commercio si riserva 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.

L'Amministrazione può in ogni caso disporre in ogni momento l'esclusione dall'esame per difetto dei requisiti prescritti.

La Camera di Commercio stabilisce di volta in volta modalità di svolgimento delle prove d'esame in presenza oppure in modalità a distanza ed attraverso l'utilizzo di piattaforme telematiche di comunicazione, con particolare riferimento alla prova scritta che potrà essere, per ogni sessione, unica o multipla con scelta casuale. Nel caso di prova in modalità a distanza ai candidati viene richiesta la disponibilità degli strumenti informatici necessari.

Art. 3 – Commissione esaminatrice.

All'espletamento delle procedure d'esame attende una Commissione nominata con determinazione del Presidente pro tempore della Camera di Commercio ai sensi dall'art. 1 del D.M. 300/1990 e ss.mm.ii. e composta dal Segretario Generale dell'Ente che la presiede, da due docenti effettivi e da due docenti supplenti di Scuola secondaria superiore nelle materie sulle quali vertono le prove d'esame di cui all'art. 4. In caso di assenza o impedimento il Segretario Generale ha la facoltà di delegare la presidenza della Commissione ad un Dirigente.



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

In caso sussistano rapporti di dipendenza, di parentela o di affinità - fino al terzo grado incluso - con un candidato da parte del Presidente o di uno dei componenti della Commissione, questi devono essere tempestivamente comunicati all'ufficio, affinché si provveda alla nomina del commissario sostituto con le richieste modalità.

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

Art. 4 – Prove d'esame per Agenti immobiliari ed Agenti muniti di mandato a titolo oneroso

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

In virtù di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 del D.M. 21.2.1990 n. 300, l'esame sostenuto dagli aspiranti Agenti immobiliari e Agenti muniti di mandato a titolo oneroso costituisce requisito per lo svolgimento di entrambe le attività.

La convocazione per la prova scritta viene inserita almeno 10 giorni prima della data delle prove d'esame nel sito internet camerale www.tb.camcom.gov.it nelle pagine dedicate agli Agenti d'affari in mediazione/Calendario esami. Con la convocazione viene pubblicata la lista dei candidati ammessi e vengono rese note le modalità di espletamento stabilite (in presenza o a distanza); nel caso venga stabilita la modalità in presenza viene data indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui si svolgeranno le prove.

Per l'esame in modalità a distanza saranno indicate istruzioni dettagliate via web o a ciascun candidato via mail.

La convocazione mediante pubblicazione nel sito camerale ha valore di notifica ad ogni effetto di legge.



I candidati devono presentarsi alle prove d'esame muniti di documento di identità in corso di validità. Le prove scritte vertono sulle materie e sui programmi d'esame di cui all'art. 2 co. 1 del D.M. 300/90 e consistono nella compilazione di n. 2 questionari a risposta multipla, costituiti da n. 20 domande ciascuno.

I candidati hanno a disposizione 30 minuti per rispondere ad ognuno dei due questionari.

A ciascun candidato viene consegnata una scheda contenente 20 (venti) quesiti con 3 (tre) risposte prestampate delle quali solo una è esatta.

Per le prove in presenza non si considera corretta la risposta:

- indicata con un segno diverso dalla "X" ; - errata ; - non data ; - multipla ; - rettificata.

Nel caso di svolgimento delle prove a distanza non si considera corretta la risposta errata o non data.

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

Sono ammessi alla prova orale i candidati che abbiano riportato una media di almeno sette decimi (7/10) nelle prove scritte e non meno di sei decimi (6/10) in ciascuna di esse.

A ciascun elaborato viene assegnata la votazione risultante dall'applicazione della seguente proporzione :

E: 20=X: 10, dove E= n. risposte esatte e X= votazione assegnata

Tabella esemplificativa :
risposte esatte 11 : voto 5.50 : non classificato
risposte esatte 12 : voto 6
risposte esatte 13 : voto 6. 50
risposte esatte 14 : voto 7
risposte esatte 15 : voto 7.50
risposte esatte 16 : voto 8
risposte esatte 17 : voto 8.50
risposte esatte 18 : voto 9
risposte esatte 19 : voto 9.50
risposte esatte 20 : voto 10



Al termine delle prove scritte, la Commissione esaminatrice provvede alla correzione delle stesse; la correzione potrà avvenire anche con modalità automatizzate ed attraverso l'uso di strumenti informatici.

L'elenco dei candidati che - avendo superato le prove scritte - risultano ammessi alle prove orali viene pubblicato, con valore di notifica ad ogni effetto di legge, sul sito internet www.tb.camcom.gov.it con un preavviso di almeno 10 giorni rispetto alla data dell'esame orale.

Ai candidati giudicati non ammessi alle prove orali verrà comunicato l'esito delle prove a mezzo posta elettronica, all'indirizzo fornito dai candidati all'atto della presentazione della domanda di partecipazione.

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 e integrazioni.

Art. 5 - Prova orale per Agenti immobiliari ed .Agenti muniti di mandato a titolo oneroso, criteri di conduzione del colloquio, esito.

La prova orale, che potrà svolgersi anche in modalità a distanza attraverso l'utilizzo di piattaforme telematiche di comunicazione, verte, oltre che sulle materie delle prove scritte, anche sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

Il colloquio è 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.

L'esame si intende superato se il candidato ottiene la votazione di almeno sei decimi (6/10) nella prova orale.



L'elenco dei candidati che hanno superato la prova orale viene pubblicato con valore di notifica ad ogni effetto di legge, sul sito internet www.tb.camcom.gov.it e a ciascun candidato idoneo sarà inviata tramite posta certificata la Dichiarazione di superamento dell'esame mediatori.

Ai candidati giudicati non idonei verrà comunicato l'esito delle prove a mezzo posta elettronica, all'indirizzo fornito dai candidati all'atto della presentazione della domanda di partecipazione.

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

Art. 6 Prove d'esame per Agenti merceologici

L'esame per Agenti merceologici si articola in una prova scritta ed una prova orale, alla quale sono ammessi i candidati che abbiano ottenuto un voto non inferiore a 7/10 nella prova scritta. L'esame si intende superato se il candidato ottiene almeno 6/10 nella prova orale.

Le materie d'esame per gli Agenti merceologici sono previste dall'articolo 3 del D.M. 21 febbraio 1990 n. 300 e riguardano:

- per la prova scritta:

- a) nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore;
- b) diritto civile con particolare riferimento alle obbligazioni, ai contratti, alla mediazione ed al mandato nonché di diritto tributario relative alle transazioni commerciali;

- per la prova orale:

- 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 chiede 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.

Per le modalità di convocazione dei candidati, i criteri di valutazione della prova orale e le modalità di notifica degli esiti delle prove e di comunicazione ai candidati che non avranno superato la prova scritta o



l'esame valgono le indicazioni di cui agli artt. 4 e 5 relativi alle prove per Agenti immobiliari ed Agenti muniti di mandato a titolo oneroso.

Art. 7 – Disposizioni comportamentali da osservare durante le prove d'esame.

Nel caso in cui le prove vengano svolte in presenza, ciascun candidato deve presentarsi alle prove scritte e 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 d'esame il candidato che si presenti alla prova privo di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Durante lo svolgimento delle prove non è consentito ai candidati - pena l'immediata esclusione dalla sessione d'esame - consultare testi, fogli o manoscritti, comunicare tra loro verbalmente o per iscritto o utilizzare apparecchiature di telecomunicazione di qualsiasi tipo, copiare o far copiare i propri elaborati d'esame; se in presenza non è consentito utilizzare fogli e/o penne non fornite dalla Commissione esaminatrice, allontanarsi dall'aula prima della conclusione della prova d'esame, salvo esplicita autorizzazione del Presidente della Commissione.

Nel caso in cui le prove vengano svolte a distanza tramite l'utilizzo di piattaforme telematiche di comunicazione, i candidati sono tenuti a connettersi nel giorno ed all'orario previsto ed a garantire il mantenimento della connessione per tutta la durata delle prove senza soluzione di continuità.

In caso di disconnessione durante le prove per i tempi stabiliti dalla Commissione, o del ragionevole sospetto di comportamenti scorretti potrà essere disposta l'esclusione del candidato. Alle prove orali è ammessa la presenza del pubblico; in caso di effettuazione delle prove con modalità a distanza sarà data parimenti la possibilità di collegarsi telematicamente ed assistere alle prove.

Art. 8 – Assenza alle prove d'esame

Il candidato che non si presenti alle prove scritte e/o a quella orale o, in caso di effettuazione delle prove in modalità a distanza, che non si connetta alle piattaforme previste nel giorno ed ora indicati deve



giustificare la propria assenza mediante comunicazione da inviare alla Camera di Commercio – Ufficio Abilitazioni entro e non oltre 30 giorni dalla data di mancata presentazione.

Se l'assenza è dovuta a motivi di salute il candidato deve allegare alla comunicazione il certificato medico attestante lo stato di malattia in cui versava il giorno stabilito per l'esame.

Se l'assenza è dovuta a motivi di altra natura, il candidato deve produrre idonea documentazione atta a dimostrare la propria impossibilità ad essere presente all'esame, ovvero argomentare tali motivi.

In tale ultimo caso le dichiarazioni rese dal candidato saranno oggetto di insindacabile valutazione da parte della Commissione.

Il candidato la cui assenza risulti giustificata viene convocato a sostenere l'esame (prova scritta e orale) nella prima data utile, senza dover presentare alcuna nuova domanda di ammissione e senza dover corrispondere ulteriore diritti di segreteria.

In ogni caso l'assenza può essere giustificata per una sola sessione d'esame.

Il candidato, la cui assenza risulti ingiustificata, dovrà ripresentare una nuova istanza di partecipazione all'esame.

Art. 9 – Entrata in vigore.

Il presente Disciplinare entra in vigore a decorrere dalla data di approvazione della Giunta camerale.

L'Ufficio Abilitazioni provvede a darne ampia diffusione tramite inserimento nel sito camerale.

Art. 10 – Norme di rinvio.

Per tutto quanto non previsto dal presente Disciplinare si rinvia alle disposizioni contenute nella Legge n. 39/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nel D.M. n. 452/1990, nel D.M. n. 300/1990, nel D.M. n. 589/1993 o dettate dal Ministero dello Sviluppo Economico mediante circolari.