

**MODALITA' DI GESTIONE DEGLI ESAMI ABILITANTI
ALL'ESERCIZIO DELL' ATTIVITA' DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE**

(Determina del Dirigente Area Tutela del Mercato n. 50 del 12/10/2017
e Delibera della Giunta camerale n. 125 del 12/10/2022)

Articolo 1

Oggetto

La Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi gestisce gli esami abilitanti per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione.

L'esame è diretto ad accertare le competenze tecnico-normative e professionali acquisite dal candidato, in termini di conoscenze ed abilità richieste per lo svolgimento dell'attività di agente d'affari in mediazione nelle seguenti sezioni:

- agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso
- agenti merceologici

Articolo 2

Normativa di riferimento

Art. 2 legge n.39/89 modificato dall'art. 18 legge n.57/2001, D.M. 452/1990, D.M. 300/1990, D.M. 589/93, disposizioni dettate dal Ministero dello Sviluppo Economico con apposite circolari, provvedimenti dell'Ente camerale competente.

Articolo 3

Commissione d'esame

Alle procedure d'esame sovrintende una Commissione, nominata ogni anno con provvedimento del Presidente della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi e così composta:

- Presidente della Commissione: il Segretario Generale della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, o suo/suoi Delegato/i;
- Docente di scuola secondaria di secondo grado specializzato nelle materie di parte "normativa";
- Docente di scuola secondaria di secondo grado specializzato nelle materie di parte "tecnica";
- Docente esperto di "Merceologia" (nel caso di esami per aspiranti agenti merceologici);

La Segreteria della Commissione è tenuta da funzionari camerale, nominati dal Segretario Generale.

I componenti della Commissione, in attuazione del D.P.R. 62/2013, Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, dovranno astenersi dallo svolgere l'attività di componente della Commissione, in situazioni di conflitto anche potenziale di interessi, con interessi personali, ovvero dei propri parenti o affini entro il secondo grado, del coniuge e del convivente e di astenersi in ogni caso in cui esistano gravi ragioni di convenienza. I commissari, in ottemperanza al D.Lgs n. 39/2013, sono tenuti a rilasciare apposita dichiarazione di non sussistenza di cause di inconferibilità e incompatibilità per l'assunzione dell'incarico di componente della Commissione.

Articolo 4

Requisiti di ammissione da possedere all'atto della richiesta di iscrizione

L'ammissione all'esame per ottenere l'idoneità all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione è consentita al candidato residente in una delle tre province della Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi, come pure è consentita al candidato residente in diversa provincia qualora sia vigente tra la Camera di commercio territorialmente competente e la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi una apposita Convenzione per la gestione di detto esame. Nel caso il candidato sia residente in provincia non rientrante nei due casi sopra indicati, è consentito iscriversi all'esame indicando sul modello di iscrizione un domicilio professionale sito a Milano, Monza Brianza, Lodi o relative provincie.

Il candidato, se cittadino extracomunitario, deve anche essere in possesso di un permesso di soggiorno in corso di validità.

Possono accedere all'iscrizione all'esame abilitante i candidati in possesso di diploma di scuola secondaria di II° grado che hanno frequentato e concluso un corso specifico di formazione per agenti di affari in mediazione.

Per corso specifico di formazione per agenti di affari in mediazione si intende, alternativamente:

- il corso per agente immobiliare e agente per mandato a titolo oneroso previsto dalla DG Regione Lombardia n. 9/887 del 1° dicembre 2010 (220 ore di frequenza) organizzato da scuole accreditate al sistema formativo regionale lombardo; il diploma di scuola secondaria di secondo grado richiesto da dette scuole per iscriversi al corso è esclusivamente il diploma di maturità quinquennale, non è ammesso il diploma di qualifica triennale;
- il corso per agente immobiliare e agente per mandato a titolo oneroso riconosciuto e organizzato da scuole accreditate al sistema formativo di altre Regioni;
- il corso per agente merceologico appositamente organizzato da scuole accreditate al sistema formativo di Regione Lombardia o di altre Regioni.

I cittadini degli Stati membri dell'Unione Europea ed extracomunitari devono essere in possesso dell'originale o una copia autenticata del titolo di studio - diploma di scuola secondaria di secondo grado o superiore (laurea) corredata da una dichiarazione di valore rilasciata dall'autorità diplomatica (Ambasciata o Consolato) italiana sul territorio estero.

Articolo 5

Iscrizione all'esame

La Segreteria della Commissione, in accordo con il Presidente provvede ad individuare le date delle sessioni d'esame, dandone comunicazione di volta in volta sulla piattaforma dedicata.

La domanda di iscrizione all'esame deve essere presentata esclusivamente on line, registrandosi al sito <http://iscrizioni.milomb.camcom.it>.

La registrazione è valida anche per eventuali successive iscrizioni. I servizi offerti sono disponibili esclusivamente per coloro che si sono iscritti ed hanno effettuato il pagamento dell'importo dovuto (diritti di segreteria più marca da bollo).

Il pagamento del servizio deve avvenire on-line tramite il Sistema PagoPa, a cui si viene indirizzati direttamente dalla piattaforma in seguito alla compilazione della domanda di iscrizione.

Una volta effettuato il pagamento, il candidato non potrà modificare la data d'esame prescelta. Il candidato potrà vedere e/o stampare la ricevuta che attesta l'avvenuta iscrizione, sulla quale sono impresse codice di identificazione (login) e parola chiave (password) da utilizzare per accedere alle prove scritte dell'esame. Il candidato potrà inoltre accedere all'utilizzo di un apposito software per esercitarsi con l' "ambiente di test" utilizzato il giorno dell'esame.

La login e la password, da utilizzare anche il giorno dell'esame, sono generate automaticamente all'atto della regolarizzazione del pagamento on-line e riportate sulla ricevuta di iscrizione all'esame;

possono essere utilizzate senza limiti fino al giorno dell'esame, dopo tale data automaticamente si disabiliteranno.

Articolo 6

Ammissione all'esame

L'ammissione dei candidati all'esame è determinata, per ogni sessione, da provvedimento del Dirigente d'Area competente.

L'istruttoria effettuata dall'unità organizzativa competente, riguardante il possesso dei requisiti richiesti alla data di presentazione e la compilazione del modello di iscrizione, comporta il diniego di ammissione all'esame, se quanto dichiarato, ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, non corrisponde a verità.

In caso di provvedimento (motivato) di non ammissione all'esame, il candidato non ha diritto a chiedere il rimborso dei diritti di segreteria.

Il candidato deve presentarsi all'esame munito di un documento di identità valido e non è consentito l'accesso a prova iniziata.

Durante tutte le prove d'esame non è possibile consultare testi e appunti, né utilizzare dispositivi elettronici, che dovranno essere disattivati.

Alle prove orali è ammessa la sola presenza dei candidati iscritti alla sessione d'esame in corso.

Articolo 7

Modalità di svolgimento dell'esame

Trascorso un intervallo di 15 (quindici) minuti dall'orario indicato sulla ricevuta di iscrizione all'esame, ai candidati non sarà permesso accedere alle sedi d'esame. I candidati sopraggiunti in sede d'esame dopo questo intervallo di tempo saranno indicati a verbale come "Assenti ingiustificati" e non sarà consentito lo spostamento o il rinvio della prova d'esame, né il rimborso dei diritti di segreteria versati.

Sezione "agenti immobiliari e a genti muniti di mandato a titolo oneroso"

L'esame per l'iscrizione nella sezione "agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso" si compone di due prove scritte ed una prova orale. Le prove scritte, svolte in modalità telematica su postazione PC messa a disposizione di ogni singolo candidato in apposita aula attrezzata, si articolano in n. 20 quesiti per la parte normativa e n. 20 quesiti per la parte tecnica a risposta multipla, di cui una sola corretta, estratti a caso con un procedimento automatizzato. Viene attribuito un punteggio di 0,50 punti per ogni risposta esatta e una penalizzazione di 0,25 punti per ogni risposta errata. Nessun punteggio è attribuito nel caso di nessuna selezione oppure selezione dell'opzione "non rispondo". La durata massima è di 40 minuti. E' ammesso alla prova orale il candidato che abbia riportato una media di almeno sette decimi nelle prove scritte e non meno di sei decimi in ciascuna di esse. L'esame è superato dal candidato che abbia ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.

Sezione "agenti merceologici"

L'esame per l'iscrizione nella sezione "agente merceologico" si compone di un'unica prova scritta svolta in modalità telematica su postazione PC messa a disposizione di ogni singolo candidato in apposita aula attrezzata. La prova scritta si articola in n. 20 quesiti a risposta multipla, di cui una sola corretta, estratti a caso con un procedimento automatizzato. Viene attribuito un punteggio di 0,50 punti per ogni risposta esatta e una penalizzazione di 0,25 punti per ogni risposta errata.

Nessun punteggio è attribuito nel caso di nessuna selezione oppure selezione dell'opzione "non rispondo". La durata massima è di 20 minuti. E' ammesso alla prova orale il candidato che abbia

ottenuto nella prova scritta un voto non inferiore a sette decimi. L'esame è superato dal candidato che abbia ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.

Tutti i test delle prove scritte (settore immobiliare e settore merceologico) sono composti da domande elaborate da docenti esperti componenti le commissioni esaminatrici.

I quesiti a risposta multipla sono contenuti in un data base informatico con oltre 2.500 domande, dal quale vengono estrapolati i quiz in modalità random il giorno stesso dell'esame - e in percentuale i quiz di autovalutazione - garantendo prove scritte differenziate per ogni singolo candidato iscritto all'esame.

A tutti i candidati è rilasciato nel giorno stesso dell'esame un apposito attestato, riportante il voto conseguito nelle prove sostenute e il giudizio finale, di "idoneità" o di "non idoneità".

Candidati DSA

Nel caso di diagnosi certificate DSA, occorre produrre, in seguito all'iscrizione, tutta la documentazione comprovante il disturbo di apprendimento. Dietro produzione preventiva della suddetta opportuna certificazione si adotterà, come unica misura, la previsione di un tempo aggiuntivo di 15 minuti alla prova scritta, che durerà 55 minuti anziché i consueti 40 minuti.

Articolo 8

Materie d'esame

Le prove scritte per gli aspiranti all'iscrizione nella sezione agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso vertono sui seguenti argomenti:

a) 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, di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi ;

b) 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 si svolge subito dopo quella scritta e verte, oltre che sulle materie delle prove scritte, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

La prova scritta per gli aspiranti all'iscrizione nella sezione agenti merceologici verte sui 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.

La prova orale si svolge subito dopo quella scritta e verte, oltre che sulle materie della prova scritta, sui seguenti argomenti:

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 inter associativi, 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 9

Assenza alle prove d'esame

Al candidato iscritto ed assente il giorno dell'esame non sarà consentito lo spostamento o il rinvio della prova di esame, né il rimborso dei diritti di segreteria versati. In caso di assenza (e/o di non idoneità all'esame) il candidato che intenda iscriversi nuovamente, dovrà presentare una nuova domanda d'iscrizione all'esame.

Il candidato che risulterà "Assente ingiustificato" per due volte consecutive alle sessioni d'esame, potrà iscriversi di nuovo sulla piattaforma dedicata non prima di 3 (tre) mesi dall'ultima data di sessione d'esame a cui è risultato assente. In caso contrario verrà dato un "Diniego di ammissione all'esame" e non restituzione dei diritti di segreteria versati.

E' consentito lo spostamento d'ufficio ad altra data di esame (da concordare con l'ufficio e per una sola volta) solo ed esclusivamente per motivi di salute, da segnalare alla Segreteria entro la mattina della sessione, comprovati da giustificativo medico sanitario, prodotto entro e non oltre il giorno successivo alla sessione d'esame non sostenuta.

Il candidato la cui assenza risulti giustificata viene convocato ad una nuova data d'esame disponibile, senza dover presentare alcuna nuova domanda d'ammissione e senza dover corrispondere alcun ulteriore diritto.

Articolo 10

Avvertenze finali

L'iscrizione è personale e non può essere ceduta ad altri. L'accesso al servizio è consentito mediante codice di identificazione e parola chiave rilasciate al momento dell'iscrizione e riportate sulla ricevuta. L'uso della parola chiave è personale. Del suo corretto uso è responsabile l'utente, che si impegna a non cederla a terzi.

Il candidato ha facoltà di iscriversi ad una nuova data di esame disponibile, solo trascorsi almeno 30 giorni di calendario dall'ultima data prenotata, anche in caso sia assente il giorno dell'esame.

Il rimborso dei soli diritti di segreteria è consentito esclusivamente nel caso che venga comprovato un errato doppio pagamento per iscrizione alla stessa sessione d'esame.

La Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi si riserva la facoltà di comunicare, tramite informazioni on-line sul portale o con messaggi di posta elettronica dedicati, le eventuali variazioni delle modalità di erogazione dei servizi e/o del loro costo, derivanti da modifiche delle normative vigenti o da autonomi provvedimenti.