CAMERA DI COMMERCIO MILANO MONZABRIANZA LODI

MODALITÀ DI GESTIONE DEGLI ESAMI ABILITANTI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

(Determina del Dirigente Area Tutela del Mercato n. 50 del 12/10/2017 e
Delibere della Giunta camerale n. 125 del 12/10/2022 e n. 119 del 04/12/2023
Deliberazione Giunta Regione Lombardia n. XII/4006 del 3/3/2025)

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,
- Agenti in Servizi Vari.

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" o "Servizi Vari" (nel caso di esami per aspiranti Agenti Merceologici o in Servizi Vari).

La Segreteria della Commissione è tenuta dall'uo Segreteria Commissioni mediatori e intermediari immobiliari o da funzionari camerali, 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 un'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 - inteso come luogo ove viene svolta regolarmente un'attività lavorativa - sito a Milano, Monza Brianza, Lodi o relative province, effettivo e verificabile.
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 per **Agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso** o per **Agenti Merceologici** solo 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. XII/4006 del 3 marzo 2025 (150 ore di frequenza) organizzato da scuole accreditate al sistema formativo regionale lombardo; il diploma di scuola secondaria di II grado richiesto da dette scuole per iscriversi al corso è il diploma di maturità quinquennale o il diploma professionale di istruzione e formazione professionale corrispondente al 4° livello EQF, 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 II grado o superiore (laurea) corredata da una dichiarazione di valore rilasciata dall'autorità diplomatica (Ambasciata o Consolato) italiana sul territorio estero.

- Possono accedere all'iscrizione all'esame di idoneità nella sezione **Agenti in Servizi Vari**:

- i candidati già in possesso dell'abilitazione come agenti di affari in mediazione, sezione Agenti Immobiliari, per i "Servizi Vari - Cessione di quote societarie";
- i candidati già in possesso dell'abilitazione come agenti di affari in mediazione, sezione Merceologica, se la loro richiesta d'iscrizione nella sezione Servizi Vari riguarda servizi specialistici su prodotti o merci per l'intermediazione oggetto dell'abilitazione già conseguita.

Nota Bene: L'ammissione all'esame di idoneità nella sezione Agenti in Servizi Vari è subordinata all'invio, all'indirizzo ruoli@mi.camcom.it, di preventiva segnalazione d'interesse ad iscriversi a detto esame da parte del candidato con la specifica del/i "servizio/i" per il/i quale/i intende abilitarsi e di un elaborato che dovrà comprendere specifici approfondimenti inerenti detto/i servizio/i. Modalità e contenuti di massima riguardanti la stesura del suddetto elaborato saranno tempestivamente comunicati agli interessati dalla segreteria esami.

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 Esami dedicata.
La domanda di iscrizione all'esame deve essere presentata esclusivamente on line, registrandosi al Portale contenente la Piattaforma Esami, mediante il link:
https://eolmi.infocamere.it/fnmiWeb/immobiliari?client=milano.
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 del modulo d'iscrizione all'interno della stessa. Una volta identificato un posto disponibile in una delle sessioni aperte, per regolarizzare definitivamente la propria iscrizione occorre effettuare il pagamento tramite la voce "**PAGA**" (ultima colonna a destra della riga), consultabile nella sezione "**LE MIE ISCRIZIONI**": la stessa compare solo se il modulo online già stato compilato e salvato.
Il pagamento va effettuato tramite il sistema di pagamento PagoPA: una volta regolarizzata l'iscrizione, la voce "**PAGA**" scompare per lasciare posto (sempre nell'ultima colonna a destra della riga) alla voce "**PAGATA**", in corrispondenza della colonna "**STATO ISCRIZIONE**", come da e-mail di conferma inviata al candidato a saldo avvenuto. Se non si è saldato il dovuto entro la data prevista, la prenotazione del posto per la sessione scelta scade e il posto occupato viene messo a disposizione di altro candidato.
Una volta effettuato il pagamento, in candidato non potrà modificare la data d'esame prescelta. Infine, la Segreteria Esami attuerà le opportune verifiche di istruttoria sui dati compilati e sugli allegati prodotti, emettendo il relativo esito, comunicato al candidato mediante invio di apposita mail di approvazione di istanza di iscrizione.
In Piattaforma, nel momento in cui in corrispondenza della colonna "**ESITO ISTRUTTORIA**" compare la voce "**APPROVATA**" significa quindi che l'istruttoria si è conclusa con successo e, contemporaneamente si attiva il pulsante, in basso a destra, "VAI ALL'AUTOVALUTAZIONE" che permette al candidato di accedere allo strumento di autovalutazione fruibile senza limiti fino al giorno del proprio esame, al fine di approfondire on-line le proprie conoscenze in preparazione dello stesso e prendere confidenza con l'ambiente informatico su cui si effettuerà l'esame: dopo tale data il suddetto strumento non sarà più accessibile e si disabiliterà.

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 prima dell'inizio della prova.
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 riportato in Piattaforma (ore 9.15 o ore 14.15), per la specifica sessione in svolgimento, 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 loro lo spostamento o il rinvio della prova d'esame, né il rimborso dei diritti di segreteria versati.

➢ **Sezione "Agenti Immobiliari e Agenti 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 mediante postazione PC messa a disposizione di ogni singolo candidato in apposita aula multimediale 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 in modalità casuale da 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. La durata massima è di 40 minuti. È 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.

➢ **Sezioni "Agenti Merceologici" e "Agenti in Servi Vari"**

L'esame per l'iscrizione nelle sezioni "*Agente Merceologico*" e "*Agente in Servizi Vari*" si compone:

- di un'unica prova scritta svolta in modalità telematica mediante postazione PC messa a disposizione di ogni singolo candidato in apposita aula multimediale attrezzata. La prova scritta si articola in n. 20 quesiti di materia normativa 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. La durata massima è di 20 minuti.
- È 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 sono composti da domande elaborate dai 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 ed il giudizio finale, di "idoneità" o di "non idoneità".

N.B.: Candidati DSA

Nel caso di diagnosi certificate DSA, occorre produrre, in seguito all'iscrizione sulla Piattaforma Esami, tutta la documentazione comprovante il disturbo di apprendimento da inviare via mail a ruoli@mi.camcom.it. 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 in caso di esame per Agenti Immobiliari
- 35 minuti anziché i consueti 20 minuti in caso di esami per Agenti Merceologici o in Servizi Vari.

Articolo 8

Materie d'esame

Le prove scritte per gli aspiranti all'iscrizione nella sezione **Agenti di affari in mediazione immobiliare 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 e 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 di affari in mediazione Merceologica** verte su:

- 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.

La prova scritta per gli aspiranti all'iscrizione nella sezione **Agente di affari in mediazione Servizi vari** 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 e 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, su materie ed argomenti specificati di volta in volta su indicazione della Segreteria Esami, in relazione al tipo di servizio/i per il/i quale/i l'interessato chiede l'abilitazione

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 (o di non idoneità all'esame) il candidato che intenda iscriversi nuovamente, dovrà presentare una nuova domanda d'iscrizione all'esame non prima di 2 (due) mesi dall'ultima sessione a cui risultava iscritto.

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 ingiustificato. In caso contrario verrà emesso un "Diniego di ammissione all'esame" e non restituzione dei diritti di segreteria versati.

È consentito lo spostamento d'ufficio ad altra data di esame (che verrà tempestivamente comunicata via e-mail dalla Segreteria) solo una volta ed esclusivamente per motivi di salute, da segnalare alla Segreteria entro la mattina della sessione, comprovati da giustificativo medico sanitario con data inizio e fine diagnosi, inviato via mail a ruoli@mi.camcom.it.
Il candidato la cui assenza risulti giustificata dopo le opportune verifiche della Segreteria Esami, viene convocato ad una nuova data d'esame disponibile assegnata d'ufficio dalla Segreteria, 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 l'uso delle credenziali create dal candidato in sede di registrazione al Portale della Piattaforma Esami.
Anche l'uso delle proprie credenziali è personale: del loro corretto uso è responsabile l'utente, che si impegna a non cederle a terzi.
In sede di esame i candidati dovranno utilizzare sempre le credenziali personali create in sede di registrazione, non conosciute dalla Segreteria, senza le quali non sarà possibile attivare l'esame:
si raccomanda quindi di memorizzarle per poter essere operativi quel giorno.
Il candidato ha facoltà di iscriversi ad una nuova data di esame disponibile, solo trascorsi almeno 2 (due) mesi 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