



Allegato A) alla Determinazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio avente ad oggetto l'Approvazione del nuovo "Regolamento per lo svolgimento dell' esame abilitante all'esercizio dell'attività degli Agenti di affari in mediazione"

REGOLAMENTO PER LO SVOLGIMENTO DELLE PROVE DI ESAME ABILITANTE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DEGLI AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità per lo svolgimento delle prove di esame abilitante all'esercizio dell'attività degli Agenti di affari in mediazione di competenza territoriale della Camera di Commercio I.A.A. Irpinia Sannio (di seguito Camera di Commercio), così come previsto dall'art. 1 del D.M. 21 febbraio 1990, n. 300 "Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione al Ruolo degli agenti di affari in mediazione".

Art. 2 – Procedura di selezione

1. La Camera di Commercio organizza gli esami per gli agenti d'affari in mediazione di regola almeno una volta all'anno, salvo motivate esigenze organizzative e/o diversa determinazione del Segretario Generale o del Dirigente dell'Area competente.

Art. 3 - Requisiti per l'ammissione all'esame e modalità di presentazione delle domande di ammissione

1. Possono partecipare alla sessione di esami esclusivamente i cittadini italiani e di altri Stati membri dell'Unione europea con residenza anagrafica nella circoscrizione territoriale della Camera di Commercio Irpinia Sannio (province di Avellino e di Benevento) da almeno 6 mesi antecedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione alla sessione d'esame.

2. I cittadini extracomunitari devono essere in possesso di un permesso di soggiorno in corso di validità e avere residenza anagrafica nelle province di Avellino o Benevento da almeno 6 mesi antecedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione alla sessione d'esame.

3. Per partecipare alla sessione di esame è necessario che i candidati siano in possesso di un titolo di studio di scuola secondaria di secondo grado; per i titoli di studio conseguiti all'estero il candidato dovrà documentare l'equipollenza, sulla base delle disposizioni vigenti. È, altresì, necessario che i candidati abbiano frequentato, con esito positivo, il corso di formazione professionale presso un Istituto di formazione riconosciuto dalle Regioni ai sensi della vigente normativa.

4. I requisiti per l'ammissione di cui al punto 3. devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla sessione di esami.



5. 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.
6. La Camera di Commercio si riserva di concedere ai candidati un congruo termine (massimo 10 giorni solari) per la regolarizzazione delle domande che risultassero incomplete o recanti inesattezze e/o vizi di forma sanabili.
7. Il candidato nella domanda deve dichiarare di non aver mai sostenuto l'esame o di non averlo sostenuto con esito negativo in alcuna Camera di Commercio prima che siano decorsi sei mesi dalla data di notifica dell'esito negativo dell'esame precedente
8. Il difetto di uno dei requisiti prescritti comporta il diniego, da parte della Camera di Commercio, alla partecipazione alla sessione d'esami.

Art. 4 - Modalità di presentazione delle domande di ammissione

1. Con congruo anticipo rispetto alle date delle prove scritte, la Camera di Commercio pubblica apposito avviso di indizione degli esami nel sito web istituzionale con l'invito ai candidati a registrarsi e a presentare - nel periodo indicato nel sito web - il Modulo di Domanda tramite il Portale Servizi online della Camera di Commercio.
2. Le domande presentate senza l'utilizzo del "Portale Servizi online" non saranno prese in considerazione.
3. Nel Portale i candidati riceveranno tutte le notifiche e gli eventuali documenti della procedura.

Art. 5 – Commissione esaminatrice

1. All'espletamento degli esami provvede una Commissione nominata, per ogni sessione d'esame, dal Presidente della Camera di Commercio ai sensi dell'art.1 del D.M. 589/93 e composta dal Segretario Generale dell'Ente o da un Dirigente o da un suo delegato che la presiede, e da altri due membri, scelti tra esperti o docenti di scuola secondaria superiore specializzati nelle materie sulle quali vertono le prove di esame di cui agli artt. 6 e 7. I docenti – membri della Commissione - possono anche essere in quiescenza da non più di tre anni alla data del provvedimento di indizione della sessione d'esame.
2. Con la stessa determinazione vengono nominati i componenti supplenti dei componenti esterni. Per la prova orale, la Commissione può essere integrata con un esperto per ciascuno degli specifici rami di mediazione.
3. I componenti della Commissione e il Segretario devono sottoscrivere una dichiarazione di non sussistenza di incompatibilità tra di loro e con i candidati. I membri della Commissione sono tenuti, altresì, al segreto d'ufficio e non possono divulgare a terzi fatti e informazioni appresi nel corso dell'espletamento della funzione di commissario.
4. Le sedute sono valide con la presenza di tutti i componenti. In caso di assenza o impedimento di uno dei componenti, il componente assente è sostituito dal componente supplente. Le decisioni sono prese a maggioranza assoluta.



5. Le funzioni di segretario della Commissione sono espletate da un dipendente in servizio presso la Camera di Commercio appartenente all'Area dei Funzionari e dell'Elevata qualificazione (ex categoria D).

Art. 6 - Prova di esame agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso

1. L'esame per l'abilitazione all'attività di Agenti immobiliari e di Agenti muniti di mandato a titolo oneroso (art. 1 D.M. 21.2.1990, n. 300), si articola in due prove scritte (che vengono svolte nella stessa giornata) ed una orale.

2. Le prove scritte per l'iscrizione nella sezione agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso vertono sui seguenti argomenti:

I PROVA:

- a) nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore;
- b) 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;
- c) di diritto tributario, con specifica riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi.

II PROVA:

- a) Nozioni concernenti l'estimo (valutazione);
 - b) Trascrizione e registri immobiliari;
 - c) Catasto;
 - d) Concessioni, autorizzazioni e licenze in materia di edilizia;
 - e) Comunione e condominio di immobili;
 - f) Credito fondiario ed edilizio, finanziamenti e agevolazioni finanziarie relative agli immobili.
3. Sono ammessi alla prova orale i candidati che abbiano riportato una media di almeno sette/decimi (7/10) nelle prove scritte e che abbiano conseguito in entrambe le prove almeno sei/decimi (6/10).
4. La prova orale verte, oltre che sulle materie della prova scritta, sull'accertamento della conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e dei relativi prezzi ed usi.
5. L'esame si intende superato se il candidato ottiene la votazione di almeno sei/decimi (6/10) nella prova orale.

6. Il candidato che ha superato la prova scritta e che alla prova orale sia risultato non idoneo o assente ingiustificato, dovrà sostenere nuovamente entrambe le prove (scritto e orale). Il Segretario della Commissione redige per ogni seduta apposito verbale, che dovrà essere sottoscritto dal medesimo, dal Presidente e dai Componenti della Commissione.



7. I candidati che non hanno superato la prova d'esame sono ammessi a partecipare alla sessione successiva a condizione che siano trascorsi almeno sei mesi dalla data della notifica dell'esito negativo dell'esame.

Art. 7 - Prova di esame agenti merceologici

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

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

2. La prova orale 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 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. 8 - Svolgimento delle prove scritte

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

2. All'esito dell'istruttoria, effettuata dall'unità organizzativa competente, la mancanza dei requisiti di cui all'art. 3 - dichiarati ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 - comporterà il diniego di ammissione all'esame, che verrà comunicato al candidato tramite il Portale Servizi online della Camera di Commercio entro 10 giorni solari dalla data delle prove scritte. In caso di provvedimento di non ammissione all'esame, il candidato non ha diritto a chiedere il rimborso dei diritti di segreteria.

3. La convocazione per la prova scritta viene comunicata ai candidati ammessi - entro 10 giorni solari dalla data delle prove scritte - tramite il Portale Servizi online della Camera di Commercio con l'indicazione delle modalità di espletamento delle prove d'esame e le istruzioni per accedervi. Le prove, di norma, hanno luogo presso i locali delle sedi camerali. I candidati dovranno presentarsi alle prove d'esame muniti di documento di identità in corso di validità. Nella lettera di convocazione sono indicate

4. Le prove scritte – in base alle specifiche esigenze organizzative - potranno essere svolte in modalità cartacea oppure in modalità telematica mediante postazione PC messa a disposizione di ogni singolo candidato in apposita aula multimediale attrezzata. Nel caso l'esame venga svolto in modalità telematica la Commissione può avvalersi di soggetti terzi opportunamente selezionati con il solo scopo di supporto tecnico operativo per la somministrazione dei questionari ai candidati e lo svolgimento delle prove.



5. Per le prove scritte in modalità cartacea, la Commissione provvede, il giorno stesso della prova scritta, ad elaborare i questionari nel numero di tre (3) per ciascuna prova oggetto d'esame, le cui copie (con quiz uguale per tutti) sono inserite in apposite buste, i cui lembi sono sigillati e siglati a cura dei componenti della Commissione, prima di dare inizio allo svolgimento della prova.
6. Un candidato volontario provvederà all'estrazione delle due buste oggetto d'esame.
7. Per le prove scritte in modalità telematica saranno somministrati quiz diversi per ciascun candidato estratti da apposita piattaforma il giorno stesso delle prove d'esame.
8. La prova scritta per gli aspiranti Agenti immobiliari e Agenti con mandato a titolo oneroso consiste nella somministrazione di due (2) questionari composti ciascuno da venti (20) quesiti a risposta multipla tra i quali i candidati devono indicare un'unica soluzione mediante l'apposizione di una croce nella casella corrispondente all'opzione prescelta (solo una risposta è esatta).
9. La prova scritta per gli aspiranti Agenti Merceologici o in Servizi Vari consiste in un questionario composto da venti (20) quesiti a risposta multipla tra i quali i candidati devono indicare un'unica soluzione mediante l'apposizione di una croce nella casella corrispondente all'opzione prescelta (solo una risposta è esatta).
10. I quesiti da sottoporre ai candidati – sia per le prove scritte in modalità telematica che per quelle in modalità cartacea - 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.
11. Per ogni risposta esatta verrà attribuito un punteggio di 0,50. La prova si intende superata se il candidato riporta una media – tra i due questionari - di sette decimi (7/10), e con almeno sei decimi 6/10 in ciascuna prova, come previsto al precedente art. 6 punto 3. La risposta errata equivale alla mancata risposta e non determina penalità di punteggio. I questionari cartacei con domande che recano più risposte sono considerate errate; in caso di errore deve essere apposta la dicitura “no” a fianco della risposta sbagliata e deve essere barrata la nuova risposta.
12. Per lo svolgimento delle prove scritte verranno concessi complessivamente 60 minuti per gli Agenti Immobiliari e 40 minuti per Agenti Merceologici o in Servizi Vari.
13. 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 albi.ruoli@irpiniasannio.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:
 - 75 minuti anziché 60 minuti in caso di esame per Agenti Immobiliari;
 - 55 minuti anziché 40 minuti in caso di esami per Agenti Merceologici o in Servizi Vari.

Art. 9 - Modalità di comportamento da tenere durante la prova d'esame.

1. Ciascun candidato deve presentarsi alla prova scritta e a quella orale il giorno in cui è stato convocato entro e non oltre l'ora di convocazione. Non è consentito l'accesso a prova iniziata. Chi si



presenta alla prova scritta od orale senza un documento di riconoscimento in corso di validità è considerato assente ingiustificato.

2. Durante lo svolgimento delle prove non sarà possibile consultare testi o appunti; è ammessa la sola consultazione di norme di legge e codici non annotati, né commentati; non sarà possibile utilizzare dispositivi elettronici in grado di mettere in contatto il candidato con soggetti terzi e pertanto coloro i quali saranno in possesso di cellulari, personal computer o quant'altro saranno invitati a spegnerli e a non utilizzarli, pena l'esclusione dall'esame. I candidati, inoltre, non potranno comunicare fra loro e consultarsi sulle risposte dei quiz, pena l'esclusione dall'esame.

3. Gli elaborati cartacei devono essere realizzati, a pena di nullità, esclusivamente con il materiale fornito dalla Commissione (carta, penna, materiale tecnico ecc)

4. La prova scritta avverrà a porte chiuse e al candidato non sarà permesso allontanarsi dal luogo dell'esame durante l'intero svolgimento della prova a meno che non esplicitamente autorizzato dal Presidente della Commissione.

5. La prova orale si svolgerà a porte aperte. Dello svolgimento della prova orale viene redatta apposita scheda, sottoscritta da tutti i membri della Commissione e dal Segretario: per ogni candidato vengono annotate le domande effettuate, vengono espressi un giudizio sintetico e la conseguente idoneità/non idoneità. Dette schede costituiscono parte integrante e sostanziale dei lavori della Commissione.

6. È assolutamente vietato scattare foto o effettuare riprese video con qualsiasi dispositivo durante l'espletamento delle prove orali.

Art. 10 - Assenza alla prova d'esame

1. In caso di mancata presentazione al sostenimento della prova scritta non si procede all'archiviazione della domanda qualora il candidato convocato giustifichi la propria assenza mediante comunicazione da inviarsi tramite Portale telematico oppure alla PEC istituzionale della Camera di Commercio entro e non oltre il giorno delle prove scritte.

2. Con tale comunicazione il candidato deve giustificare la propria assenza solo per motivi di salute, allegando certificato emesso da un medico del Servizio Sanitario Nazionale.

3. Il candidato la cui assenza risulti giustificata viene convocato a sostenere l'esame nella sessione successiva senza dover presentare una nuova domanda di ammissione e senza dover corrispondere alcun ulteriore diritto.

4. Il candidato può giustificare la sua assenza una sola volta.

5. Il candidato, la cui assenza risulta ingiustificata, dovrà ripresentare una nuova istanza di partecipazione all'esame con il pagamento dei relativi diritti e bolli.

Art. 11 - Esiti della prova di esami e diario prove orali

1. L'elenco dei candidati che hanno superato le prove scritte è pubblicato all'Albo camerale nel sito istituzionale della Camera di Commercio. Tale pubblicazione ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge. A ciascun candidato, inoltre, per il tramite della Piattaforma telematica, verrà data comunicazione dell'esito delle prove scritte con indicazione dei voti riportati.



2. La convocazione dei candidati ammessi a sostenere la prova orale, con indicazione della data, luogo e orario di svolgimento avviene tempestivamente con comunicazione a ciascun candidato tramite il Portale Servizi online della Camera di Commercio. Tale comunicazione ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge.
3. Eventuali modifiche circa la sede della prova orale è prontamente comunicata ai candidati con le stesse modalità.
4. La mancata presenza alla prova orale potrà essere giustificata con le modalità previste all'art. 10 punti 1. e 2. entro e non oltre il giorno della prova orale. Il candidato la cui assenza risulti giustificata viene convocato a sostenere solo l'esame orale nella sessione successiva senza dover presentare una nuova domanda di ammissione e senza dover corrispondere alcun ulteriore diritto.
5. Il candidato può giustificare la sua assenza una sola volta.
6. L'elenco dei candidati che hanno superato la prova orale è pubblicato all'Albo camerale nel sito istituzionale della Camera di Commercio. Tale pubblicazione ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge. A ciascun candidato, inoltre, per il tramite della Piattaforma telematica verrà data comunicazione dell'idoneità o della non idoneità con indicazione del voto riportato alla prova orale.
7. I candidati potranno prendere visione dei compiti della prova scritta presentando apposita richiesta di accesso previa presentazione di un documento di riconoscimento.

Art. 12 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente camerale nell'apposita sezione "Albo camerale".

Art. 13 - Norme finali e transitorie

1. Per tutti gli aspetti non disciplinati nel presente Regolamento si applica la normativa vigente e, precisamente, la legge n. 39/89 e successive modificazioni, il D.M. 452/90, il D.M. 300/90, il D.M. 589/93 nonché ogni ulteriore disposizione normativa che dovesse essere emanata successivamente in materia.