

D.M. 21 febbraio 1990, n. 300 (G.U. n. 249 del 24 ottobre 1990) - Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti d'affari in mediazione.

IL MINISTRO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

Vista la legge 3 febbraio 1989, n. 39, recante "modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore";

Visto l'art. 4 di detta legge che prevede la costituzione di una commissione centrale per la definizione, tra l'altro, delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti d'affari in mediazione;

Visto l'art. 9, comma 3, della legge stessa che demanda in via transitoria, fino all'insediamento della prefata commissione, la determinazione delle citate materie e modalità al Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato;

Considerato che si rende necessario provvedere agli adempimenti della disposizione di cui al punto precedente al fine di accertare l'attitudine e la capacità professionale degli aspiranti in relazione al ramo di mediazione prescelto;

Visto l'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sulla disciplina della potestà regolamentare ministeriale;

Sentite le organizzazioni sindacali nazionali del commercio, dell'industria, dell'agricoltura e delle categorie interessate;

Udito il parere del Consiglio di Stato le cui osservazioni sono state recepite;

Emana il seguente regolamento:

Art. 1 (1)

1. L'esame di cui all'art. 2, comma 3, lettera e), della legge 3 febbraio 1989, n. 39, consiste in prove scritte ed in una prova orale.

2. L'esame per l'iscrizione nella sezione per gli agenti immobiliari e quello per l'iscrizione nella sezione per gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso 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.

3. L'esame per l'iscrizione nella sezione per gli agenti merceologici 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.

4. All'esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante all'iscrizione nel ruolo in relazione al ramo di mediazione prescelto provvede una commissione giudicatrice nominata per ogni sessione di esame dal Presidente della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura [2].

5. La commissione giudicatrice è presieduta dal Segretario Generale della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura ed è composta da altri quattro membri, due dei quali docenti di scuola secondaria superiore nelle materie sulle quali vertono le prove di esame e due agenti scelti tra i componenti effettivi della commissione di cui all'art. 7 della legge n. 39/1989.

Le funzioni di segretario sono disimpegnate da un impiegato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con qualifica funzionale non inferiore alla settima, designato dal Segretario Generale [3].

6. 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 [3].

(1) Si riporta il comma 3 dell'art. 11, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 (G.U. n. 153 del 4 luglio 2006) – In vigore dal 4 luglio 2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 (Suppl. Ord. Alla G.U. n. 186 dell' 11 agosto 2006) – In vigore dal 12 agosto 2006:

“3. Della commissione giudicatrice prevista dall'articolo 1 del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 21 febbraio 1990, n. 300, e successive modificazioni, non possono far parte gli iscritti al ruolo degli agenti d'affari in mediazione”.

(2) Comma sostituito dall'art. 1, D.M. 7 ottobre 1993, n. 589.

(3) Comma aggiunto dall'art. 1, D.M. 7 ottobre 1993, n. 589.

Art. 2

1. Le prove scritte per gli aspiranti all'iscrizione nella sezione degli agenti immobiliari ed in quella degli 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.

2. La prova orale verte, oltre che sulle materie delle prove scritte, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

Art. 3

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

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.

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. 4

1. Il presente decreto, registrato alla Corte dei Conti, entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

