

REGOLAMENTO DELLE PROVE D'ESAME D'IDONEITA' ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI AGENTI D'affari IN MEDIAZIONE DI CUI AL D.M. 300/90

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito di quanto previsto dal D.M. 300/90, le modalità di svolgimento delle prove di idoneità presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Venezia (di seguito Camera di Commercio) ai fini dell'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione.

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

Possono partecipare alla sessione d'esame i cittadini italiani e di altri stati membri dell'Unione europea residenti o con comprovato domicilio professionale nella provincia di Venezia. I cittadini non appartenenti ai Paesi membri dell'Unione europea sono ammessi a condizione che siano in possesso di un regolare permesso o carta di soggiorno rilasciato dalla competente Autorità.

Per partecipare alla sessione d'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 l'equipollenza sarà accertata sulla base delle vigenti disposizioni. E' necessario, altresì, che i candidati abbiano frequentato specifico corso di formazione professionale presso un istituto riconosciuto dalle Regioni, ai sensi della vigente normativa.

I requisiti per l'ammissione devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla sessione d'esami. Il difetto dei requisiti prescritti comporta, da parte dell'Ente, il diniego alla partecipazione alla sessione. La domanda, pena l'esclusione, deve essere compilata in ogni sua parte, secondo quanto previsto dalla modulistica in uso presso la Camera di commercio e pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente.

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. Le domande non compilate con le indicazioni di cui al presente articolo non verranno prese in considerazione. La Camera di commercio si riserva, tuttavia, 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.

Coloro che non superano l'esame, scritto e/o orale, possono ripresentare una nuova istanza già nella seguente sessione d'esami.

Art. 3 Commissione esaminatrice

All'espletamento delle procedure d'esame attende una Commissione nominata con determinazione 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 suo Delegato, che la presiede, e da due docenti di scuola secondaria superiore specializzati nelle materie sulle quali vertono le prove d'esame di cui all'art. 4.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono esercitate da un dipendente della Camera di commercio inquadrato in qualifica funzionale non inferiore alla categoria C.

Art. 4 Prove d'esame

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, lettera e), della Legge n. 39/1989, l'esame consiste in due prove scritte ed in una prova orale.

La convocazione per la prova scritta viene comunicata inserendo l'indicazione dell'ora, del luogo e la lista dei candidati ammessi nel sito internet camerale www.ve.camcom.gov.it nelle pagine dedicate – Agenti d'affari in mediazione – Esame iscrizione. Di norma, le prove hanno luogo presso i locali della sede camerale di Mestre e/o di Marghera.

I candidati devono presentarsi alle prove d'esame muniti di documento di identità in corso di validità.

In virtù di quanto previsto dall'art. 1, comma 2 del D.M. n. 300/1990, gli aspiranti all'iscrizione nella sezione Agenti immobiliari e Agenti muniti di mandato a titolo oneroso sostengono un unico esame.

L'esame scritto si svolge sulle materie e sui programmi di cui al D.M. n. 300/90 e consiste nella compilazione di due questionari a risposta multipla; la parte di diritto è formata da 30 domande mentre la parte di estimo da 20. In sede di prova scritta si assegnano 30 minuti per lo svolgimento della prima prova e 20 minuti per la seconda. Ogni domanda ha 4 opzioni di risposta e va riportata con una crocetta la casella della risposta prescelta (solo una risposta è esatta). Vengono ritenute corrette le risposte inserite nella raccolta dei quiz scaricabile dal sito camerale.

I quesiti da sottoporre ai candidati sono ricavati con estrazione random dalla banca camerale pubblicata sul sito www.ve.camcom.gov.it e resa disponibile all'utenza sotto forma di esercitazione a quiz. La Commissione assicura la correttezza della formulazione delle domande e delle relative risposte, nonché il periodico aggiornamento.

I questionari sono così suddivisi:

PRIMA PROVA SCRITTA – Lettera a) D.M. 300/90,
nozioni su

Legislazione professionale mediatori	n. 4 quiz
Adempimenti fiscali amministrativi	n. 3 quiz
Diritti reali	n. 4 quiz
Obbligazioni contratti	n. 4 quiz
Trascrizione registro imm. Ipoteca	n. 4 quiz
Diritto di famiglia	n. 2 quiz
Titoli di credito	n. 2 quiz
Società, aziende, fallimento	n. 2 quiz
Diritto tributario	n. 5 quiz
TOTALE	30 QUIZ

SECONDA PROVA SCRITTA – Lettera b) D.M. 300/90,
nozioni su

Estimo	n. 4 quiz
Comunione e condominio	n. 4 quiz
Catasto	n. 4 quiz
Diritto urbanistico	n. 5 quiz
Credito fondiario	n. 3 quiz
TOTALE	20 QUIZ

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

$10 : (\text{n. di quiz proposti}) \times \text{n. risposte esatte.}$

La votazione risultante è arrotondata per eccesso alla metà superiore.

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.

Al termine delle prove scritte, la Commissione esaminatrice provvede alla correzione delle stesse ed alla successiva comunicazione all'interessato dell'esito delle stesse.

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

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

Art. 5 Prova orale e criteri di conduzione del colloquio

La prova orale consiste in un colloquio teso ad accertare la conoscenza delle materie d'esame anche attraverso l'approfondimento e l'eventuale commento dei quesiti oggetto delle prove scritte, nonché su domande ricavate da materiale direttamente elaborato dalla Camera di commercio o da organi ad essa collegati e messo a disposizione dei candidati nel sito internet camerale www.ve.camcom.gov.it nelle pagine dedicate – Agenti d'affari in mediazione – Esame iscrizione.

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.

Art. 6 Modalità di comportamento da tenere durante le prove d'esame

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. 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 scritta 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 consultare libri o appunti personali e utilizzare proprio materiale cartaceo. Non è consentito l'uso di dispositivi elettronici in grado di mettere in contatto il candidato con soggetti terzi, quali cellulari, personal computer o altro, pena l'esclusione dall'esame.

Le prove scritte avvengono a porte chiuse e ai candidati non è consentito allontanarsi dall'aula dell'esame fino alla conclusione delle prove stesse, salvo esplicita autorizzazione del Presidente della Commissione.

Alle prove orali è ammessa la presenza del pubblico.

Art. 7 Assenza alla prova d'esame scritta

Il candidato che non si presenti alla prova scritta può giustificare la propria assenza mediante comunicazione da inviare alla Camera di commercio – Segreteria Commissione Esame Mediatori – entro e non oltre 3 giorni dalla data della mancata presentazione.

Se l'assenza è dovuta a motivi di salute, il candidato deve allegare alla comunicazione copia del certificato medico attestante lo stato di malattia nel giorno stabilito per l'esame. Il candidato potrà ripresentare idonea domanda di partecipazione alla successiva sessione d'esame, senza dover corrispondere alcun ulteriore diritto.

Se l'assenza è dovuta a motivi di altra natura, il candidato può produrre idonea documentazione atta a dimostrare la propria impossibilità ad essere presente alla prova scritta nella data stabilita, ovvero argomentare per iscritto tali motivi. Le dichiarazioni rese dal candidato saranno oggetto di insindacabile valutazione da parte della Commissione.

Il candidato, la cui assenza risulti ingiustificata, dovrà ripresentare istanza di partecipazione per la successiva sessione d'esame.

Il numero massimo di assenze giustificate è pari a tre.

Art. 8 Assenza alla prova d'esame orale

Nel caso di assenza dalla prova orale, il candidato, la cui assenza risulti giustificata con certificato medico per motivi di salute, viene convocato a sostenere l'esame nella prima data utile. Qualora non fosse disponibile ad effettuare la prova in una delle date disponibili e stabilite dalla Commissione, lo stesso dovrà ripresentare istanza di partecipazione per la successiva sessione d'esame.

Se l'assenza è dovuta a motivi di altra natura, solamente nel caso sia possibile lo spostamento di effettuazione della prova orale in altra data, il candidato potrà produrre idonea documentazione atta a dimostrare la propria impossibilità ad essere presente nella data stabilita, ovvero argomentare per iscritto tali motivi. Le dichiarazioni rese dal candidato saranno oggetto di insindacabile valutazione da parte della Commissione.

Nel caso di assenza dalla prova orale, anche giustificata, qualora non fosse possibile per il candidato presentarsi in un'altra delle date stabilite dalla Commissione, lo stesso dovrà ripresentare istanza di partecipazione per la successiva sessione d'esame.

Art. 9 Esiti delle prove d'esame

L'esito dell'esame scritto, verrà comunicato a tutti tramite lettera prioritaria e l'elenco degli idonei verrà inserito nelle pagine del sito internet camerale dedicate – Agenti d'affari in mediazione – Esame iscrizione. Agli idonei, contestualmente all'esito positivo della prova scritta, verrà comunicata la data di convocazione per l'esame orale.

La prova orale non potrà essere fissata prima del settimo giorno successivo a quella dell'esame scritto.

E' garantito l'accesso agli elaborati delle prove scritte ai sensi e con le modalità di cui alla Legge 241/90 e s.m.i.

Art. 10 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'albo camerale.

I competenti uffici provvederanno a darne diffusione tramite inserimento nel sito camerale.

Art. 11 Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia alle disposizioni contenute nella Legge n. 39/89 e successive modificazioni, nel D.M. 452/90, nel D.M. 300/90, nel D.M. 589/93 o dettate dal Ministero dello Sviluppo Economico con appositi regolamenti e circolari.