



CRITERI OPERATIVI PER LA TENUTA DELL'ESAME DI IDONEITÀ ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE NEL SETTORE IMMOBILIARE

Adottati con Determinazione Dirigenziale n. 136 del 28/02/2022

1. Modalità per la presentazione della domanda

Sono ammessi a sostenere l'esame di idoneità previsto dall'art.1 del D.M. 21.2.90, n. 300 presso la Camera di Commercio della Toscana Nord-Ovest tutti coloro che posseggono i seguenti requisiti:

- maggiore età
- cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea, ovvero essere stranieri residenti in Italia in possesso di regolare permesso di soggiorno o carta di soggiorno rilasciata dalla competente autorità
- residenza o domicilio professionale nella circoscrizione di competenza della Camera (province di Lucca, Pisa e Massa Carrara)
- diploma di scuola secondaria di secondo grado; i candidati che hanno conseguito il titolo di studio all'estero devono dichiarare nella domanda gli estremi del decreto di riconoscimento dell'equipollenza del proprio titolo di studio con quello italiano richiesto ai fini dell'ammissione
- attestato di frequenza di un corso preparatorio di formazione professionale svolto presso soggetti autorizzati dalle Regioni.

L'ammissione all'esame è altresì subordinata alla presentazione di domanda compilata esclusivamente attraverso il form on line sul sito camerale ed inviata entro e non oltre il termine pubblicato sul sito stesso, completa dei seguenti allegati:

1. copia di un documento d'identità in corso di validità
2. attestazione di pagamento del diritto fisso e dell'imposta di bollo stabiliti dalla normativa vigente al momento della presentazione della domanda, da effettuarsi **esclusivamente** dal sito [SIPA pagamenti spontanei pago PA](#).

La mancata o incompleta indicazione delle generalità del richiedente ovvero la mancata presentazione dell'attestazione del versamento del diritto fisso comportano l'impossibilità di dare corso alla pratica fin quando non viene completata dei dati o della documentazione mancanti.

Il mancato ricevimento della domanda entro il termine pubblicato sul sito camerale comporta l'impossibilità per il candidato di essere ammesso a sostenere la prova d'esame.

2. Articolazione delle sessioni di esami presso le sedi camerali

Di norma, salvo verificare particolari esigenze anche in base ai corsi preparatori di formazione professionale tenuti nelle province di competenza, all'andamento delle domande e al numero dei candidati respinti e potenzialmente interessati ad essere nuovamente convocati, sono fissate per ciascun anno, con determinazione dirigenziale, le sessioni di esame autunno/inverno e primavera/estate, presso le sedi di Lucca, Pisa e Massa Carrara. Nella stessa determinazione sono



indicati il numero massimo di candidati che possono essere convocati presso ciascuna sede in base alle concrete possibilità organizzative e i criteri di ammissione con precedenza dei candidati.

In linea generale è consentito ai candidati residenti o domiciliati professionalmente in una delle province di competenza della Camera di Commercio presentare istanza per sostenere l'esame presso ciascuna delle sedi sopra indicate.

Sempre in linea generale e fatta salva la possibilità di effettuare modifiche ai presenti criteri in sede di definizione del calendario delle sessioni di esami, sono accolte le domande per sostenere gli esami presso ciascuna delle sedi camerali, secondo ordine cronologico di arrivo, in base ai seguenti criteri di precedenza:

1. residenti nella provincia dove si trova la sede camerale di effettuazione delle prove;
2. residenti nelle altre due province;
3. coloro che dimostrano di aver fissato il proprio domicilio professionale nella provincia dove si trova la sede camerale di effettuazione delle prove;
4. coloro che dimostrano di aver fissato il proprio domicilio professionale nelle altre due province.

Per domicilio professionale si intende il luogo dove l'interessato ha fissato la sede principale dei suoi affari e interessi, comprovato da idonea documentazione.

3. Natura dell'esame

L'esame è sostenuto davanti alla Commissione nominata con determinazione presidenziale ai sensi dell'art. 1 del D.M. 7/10/1993, n 589 e si svolge in forma scritta consistente nella compilazione di due questionari, estratti tramite sistema informatico di estrazione casuale, uno relativo alle materie giuridiche e l'altro relativo alle materie tecniche specifiche della mediazione immobiliare, predisposti dalla Commissione prima della prova e composti da un determinato numero di quesiti per ognuno dei quali si propongono più risposte fra le quali il candidato deve indicare quella esatta. Il numero dei quesiti sono stabiliti dalla Commissione collegialmente su proposta del dirigente responsabile. Il tempo considerato per la risposta di ciascun quesito è pari ad un (1) minuto.

Il numero minimo delle risposte esatte necessario per sostenere con esito positivo la prova scritta è stabilito dall'art. 1 - comma 2 - del D.M. 21.2.90, n. 300. Il superamento della prova scritta comporta il diritto per il candidato di essere ammesso in data successiva a sostenere la prova orale, la quale si svolge in forma di colloquio.

Per la prova orale il voto è stabilito dalla Commissione a maggioranza. In caso di parità prevale il voto del presidente.

4. Date di effettuazione dell'esame

Il termine entro cui deve risultare pervenuta la domanda di esame, la data e l'ora in cui sono effettuate le prove, l'elenco dei soggetti ammessi e convocati allo svolgimento delle prove, gli esiti delle prove sono comunicati tempestivamente mediante pubblicazione sul sito camerale. In



particolare, la data e l'ora di svolgimento delle prove sono pubblicate sulla *home page* del sito camerale almeno 15 giorni prima della data fissata.

Ciascun candidato deve presentarsi alle prove il giorno pubblicato sul sito entro e non oltre l'ora indicata. In occasione della prova scritta, il candidato che si presenti in ritardo non può più essere ammesso a sostenerla a partire dal momento in cui ha avuto luogo l'apertura delle buste contenenti le prove da parte degli altri candidati.

5. Accertamento dell'identità del candidato

Il candidato che si presenta alla prova di esame scritta o orale senza un valido documento di riconoscimento è considerato assente ai sensi del successivo punto 6.

6. Rinuncia al sostenimento dell'esame

Il candidato, dopo aver inoltrato la domanda di ammissione può rinunciare a sostenere l'esame:

- a) non presentandosi il giorno per il quale è stato convocato (rinuncia tacita);
- b) inoltrando, alla pec della Camera di Commercio apposita comunicazione di rinuncia, indifferentemente prima o dopo la pubblicazione della data di convocazione sul sito.

Solo nel caso di comunicazione di rinuncia di cui al punto b) il candidato ha diritto, dietro esplicita richiesta scritta, alla restituzione dell'importo in precedenza corrisposto a condizione che l'Ufficio riceva tale richiesta prima del giorno fissato per la prova.

7. Effetti dell'assenza alle prove d'esame

Qualora il candidato, per qualsiasi motivo, non si presenti a sostenere la prova, scritta od orale, nella data per la quale è stato convocato e non abbia giustificato la propria assenza secondo le modalità disposte nel successivo punto 8, si procede con l'archiviazione della domanda.

L'archiviazione della domanda è definitiva, pertanto l'assente anche ad una sola prova, scritta od orale, che intenda ancora sostenere l'esame deve presentare una nuova domanda corredata del relativo versamento dei diritti dovuti.

8. Giustificazione dell'assenza alle prove d'esame

Non si procede all'archiviazione della domanda in caso di mancata presentazione al sostenimento dell'esame qualora il candidato convocato giustifichi la propria assenza mediante pec da inviarsi alla Camera di Commercio entro e non oltre il 15° giorno successivo alla data della mancata presentazione ovvero mediante analogo giustificativo scritto presentato direttamente all'Ufficio camerale entro il termine di cui sopra.

Con tale comunicazione il candidato deve giustificare la propria assenza nei modi seguenti:

- a) se dovuta a motivi di salute, allegando alla stessa certificato medico attestante la propria indisposizione fisica in cui versava il giorno stabilito dell'esame;



- b) se dovuta a motivi di altra natura, producendo idonea documentazione atta a dimostrare la propria impossibilità ad essere presente all'esame, ovvero argomentando tali motivi.

Il candidato la cui assenza risulti giustificata viene convocato a sostenere l'esame nella sessione d'esame successiva.

Fatto salvo quanto stabilito nel comma precedente il numero massimo di assenze per le quali può essere accettata la giustificazione senza dover presentare nuova domanda di ammissione e senza dover corrispondere ulteriore diritto è stabilito a tre.

9. Presa visione dei compiti delle prove scritte

Successivamente alla pubblicazione sul sito camerale degli esiti delle prove scritte, i candidati possono prendere visione dei compiti, ovvero chiederne copia, presentando apposita richiesta di accesso ai dati personali, allegando copia di un documento di riconoscimento.

10. Ritiro alla prova orale

Il candidato che, presentatosi alla prova orale, prima di iniziare il colloquio manifesti alla Commissione il desiderio di ritirarsi per sopraggiunta e improvvisa indisposizione fisica, viene considerato assente giustificato ai sensi del punto 8 ed è pertanto convocato a sostenere la prova orale in occasione della prima sessione utile senza dover ripetere la prova scritta.

Non è comunque consentito al candidato ritirarsi alle prove orali per più di una volta.

11. Effetti del giudizio della non idoneità

Il candidato non riconosciuto idoneo alla prova scritta può chiedere per un illimitato numero di volte di ripeterla presentando ogni volta nuova domanda di ammissione e corrispondendo il dovuto diritto.

Analogo trattamento è riservato a chi non è riconosciuto idoneo alla prova orale, fermo restando che chi non supera tale prova deve ripetere nuovamente quella scritta.

12. Inappellabilità del giudizio della Commissione esaminatrice

Il giudizio della Commissione esaminatrice positivo o negativo espresso nei confronti del candidato sottoposto all'esame è inappellabile.