

DM 21/02/1990 Num. 300

Decreto Ministeriale 21 febbraio 1990, n. 300 (in Gazz. Uff., 24 ottobre, n. 249). - Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione e ruolo degli agenti d'affari in mediazione.

Preambolo

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:

Articolo 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. I predetti esami sono effettuati dalle commissioni esaminatrici di cui all'art. 9 del decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926, la cui durata in carica è prorogata sino all'emanazione del regolamento di cui all'art. 11 della citata legge n. 39.

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 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.