

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 908 del 27/05/2024

Seduta Num. 22

Questo lunedì 27 **del mese di** Maggio
dell' anno 2024 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Priolo Irene	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Colla Vincenzo	Assessore
4) Corsini Andrea	Assessore
5) Donini Raffaele	Assessore
6) Felicori Mauro	Assessore
7) Mammi Alessio	Assessore
8) Salomoni Paola	Assessore
9) Taruffi Igor	Assessore

Presiede il Vicepresidente Priolo Irene
attesa l'assenza del Presidente

Funge da Segretario l'Assessore: Corsini Andrea

Proposta: GPG/2024/974 del 20/05/2024

Struttura proponente: SETTORE EDUCAZIONE, ISTRUZIONE, FORMAZIONE, LAVORO
DIREZIONE GENERALE CONOSCENZA, RICERCA, LAVORO, IMPRESE

Assessorato proponente: ASSESSORE ALLO SVILUPPO ECONOMICO E GREEN ECONOMY,
LAVORO, FORMAZIONE E RELAZIONI INTERNAZIONALI

Oggetto: DISPOSIZIONI PER LA FORMAZIONE DELL'AGENTE D'AFFARI IN
MEDIAZIONE. RECEPIMENTO DELLE LINEE GUIDA ADOTTATE IN
CONFERENZA DELLE REGIONI E PROVINCE AUTONOME DEL 22/02/2024

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Francesca Bergamini

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la Legge regionale n. 12 del 30 giugno 2003, "Norme per l'uguaglianza delle opportunità di accesso al sapere, per ognuno e per tutto l'arco della vita, attraverso il rafforzamento dell'istruzione e della formazione professionale, anche in integrazione tra loro" e ss.mm.ii.;

Vista la Legge n. 39 del 3 febbraio 1989, "Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore" ed in particolare l'art. 2, comma 3, lettera e), che prevede tra i requisiti per l'attività di agente d'affari in mediazione la frequenza di un corso di formazione preparatorio per l'accesso ad un esame abilitante da svolgersi presso le Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;

Visti i Decreti ministeriali:

- n. 300 del 21 febbraio 1990, "Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti d'affari in mediazione";
- n. 452 del 21 dicembre 1990, "Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione";
- n. 589 del 7 ottobre 1993, "Regolamento recante modificazione al decreto ministeriale 21 febbraio 1990, n. 300, concernente le materie e le modalità degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti d'affari in mediazione";

Ricordato che:

- in fase di prima applicazione delle suddette disposizioni nazionali, la Regione Emilia-Romagna ha redatto nel 1991 un "Progetto formativo regionale" contenente gli standard di riferimento per la realizzazione dei corsi finalizzati all'accesso all'esame di abilitazione per l'attività di Agente d'affari in mediazione, di cui alla succitata L. n. 39/1989 e successivi decreti attuativi;
- con propria deliberazione n. 265/2005 "Approvazione degli standard dell'offerta formativa a qualifica e revisione di alcune tipologie di azione, di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 177/2003", si è preso atto del suddetto progetto formativo, sistematizzandone i contenuti in una delle schede riferite ai profili di formazione regolamentata elencate nell'allegato C della stessa deliberazione;

Viste le proprie deliberazioni:

- n. 1298/2015 "Disposizioni per la programmazione, gestione e controllo delle attività formative e delle politiche attive del lavoro - Programmazione SIE 2014/2020";

- n. 460/2019 "Approvazione dell'avviso pubblico per l'autorizzazione a svolgere attività formative regolamentate. Procedure per la presentazione just in time delle richieste";
- n. 1837/2023 "Adeguamenti agli inviti relativi alle attività autorizzate e non finanziate approvati con DGR n. 460/2019, n. 1/2020, n. 173/2021, n. 334/2021 e n. 174/2021 a seguito dell'applicazione della nuova disciplina per l'accREDITamento degli Enti di formazione di cui alla DGR 201/2022";
- n. 2234/2021 "Recepimento dell'Accordo tra le Regioni e le Province Autonome del 3 novembre 2021 sulle nuove linee guida relative alla modalità di erogazione della formazione teorica a distanza e in presenza nei percorsi di formazione regolamentata";
- n. 177/2003 "Direttive regionali in ordine alle tipologie di azione ed alle regole per l'accREDITamento degli organismi di formazione professionale" e ss.mm.ii.;
- n. 201/2022 "Criteri e requisiti per l'accREDITamento degli organismi che erogano formazione professionale in Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 33 della legge regionale n. 12/2003";
- n. 1161/2023 "Modifiche alla DGR n.201/2022 "Criteri e requisiti per l'accREDITamento degli organismi che erogano formazione professionale in Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 33 della Legge regionale n. 12/2003" e adeguamento DGR n.1959/2016 "Approvazione della disciplina in materia di accREDITamento dei servizi per il lavoro e definizione dell'elenco delle prestazioni dei servizi per il lavoro pubblici e privati accREDITati ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 1° agosto 2005, n. 17 e ss.mm.ii";

Preso atto che la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, considerate le difformità a livello nazionale nelle modalità attuative dei corsi di formazione obbligatori per l'accesso agli esami di abilitazione all'attività di Agente d'affari in mediazione:

- ha condiviso la necessità di uniformare i medesimi corsi dal punto di vista degli standard di durata e degli obiettivi formativi;
- ha conseguentemente adottato in data 22 febbraio 2024 le "Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di Agente di affari in mediazione", contenenti lo standard professionale e formativo per la realizzazione dei corsi;

Dato atto che l'osservanza delle suddette Linee guida costituisce condizione per la spendibilità sull'intero territorio nazionale delle attestazioni rilasciate nel territorio di ciascuna Regione/Provincia Autonoma;

Valutata la necessità di dettare disposizioni regionali attuative delle previsioni contenute nelle suddette Linee guida

adottate in Conferenza delle Regioni il 22 febbraio 2024;

Ritenuto pertanto di:

- recepire le "Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di Agente di affari in mediazione" adottate in Conferenza delle Regioni il 22 febbraio 2024, quale Allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto;
- approvare le "Disposizioni attuative per la formazione dell'Agente d'affari in mediazione, di cui all'art. 2, comma 3, lettera e), della L. 39/1989, in conformità alle Linee guida adottate in Conferenza delle Regioni in data 22 febbraio 2024", quale Allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che le suddette "Disposizioni attuative per la formazione dell'Agente d'affari in mediazione, di cui all'art. 2, comma 3, lettera e), della L. 39/1989, in conformità alle Linee guida adottate in Conferenza delle Regioni in data 22 febbraio 2024" sostituiscono le precedenti previsioni di cui alla specifica scheda dell'Allegato C della propria citata deliberazione n. 265/2005;

Considerato che l'Avviso di cui alla sopra richiamata deliberazione di Giunta regionale n. 460/2019 prevede al punto D.1 "Caratteristiche delle operazioni e dei progetti" che nel caso in cui intervengano modifiche delle normative relative ai singoli profili regolamentati, sarà necessario portare a compimento le edizioni in corso e procedere ad inviare una nuova richiesta di autorizzazione;

Accertato, sulla base della ricognizione effettuata, che:

- risultano attive Operazioni autorizzate a valere sull'Avviso di cui alla propria deliberazione n. 460/2019 che ricomprendono Progetti/Edizioni relativi a corsi di formazione obbligatori per l'accesso agli esami di abilitazione all'attività di Agente d'affari in mediazione, progettati ai sensi delle previsioni di cui alla specifica scheda dell'Allegato C della propria deliberazione n. 265/2005;
- non sussistono agli atti dell'Area competente richieste di autorizzazione, a valere sull'Avviso di cui alla propria deliberazione n. 460/2019, in fase di istruttoria, relative ad Operazioni riferite a corsi di formazione obbligatoria per l'accesso agli esami di abilitazione all'attività di Agente d'affari in mediazione;

Ritenuto pertanto di stabilire che le Operazioni riferite alla formazione per l'accesso agli esami di abilitazione all'attività di Agente d'affari in mediazione autorizzate a valere sull'Avviso di cui alla propria deliberazione n. 460/2019 entro la data di adozione del presente atto, sono da considerarsi decadute alla conclusione dei Progetti/Edizioni avviati entro il medesimo termine;

Ravvisato altresì di disporre che le Operazioni riferite alla formazione per l'accesso agli esami di abilitazione all'attività di Agente d'affari in mediazione presentate per l'autorizzazione a valere sull'Avviso di cui alla propria deliberazione n. 460/2019 a far data dall'adozione del presente atto, devono avere ad esclusivo riferimento le Linee Guida di cui all'Allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto, e le relative disposizioni attuative di cui all'Allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che è stata informata la Commissione Regionale Tripartita di cui alla L.R. n. 12/2003 e ss.mm.ii. tramite procedura scritta, i cui esiti sono conservati agli atti della segreteria dell'assessorato Sviluppo economico e green economy, lavoro, formazione e relazioni internazionali;

Richiamati:

- il Decreto Legislativo n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione n. 2077/2023 "Nomina del responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza";
- la determinazione dirigenziale n. 2335/2022 "Direttiva di indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 2013", per quanto applicabile;
- la propria deliberazione n. 157/2024 "Piano Integrato delle Attività e dell'Organizzazione 2024-2026. Approvazione";

Vista la Legge Regionale n.43/2001, "Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;

Viste, altresì, le proprie deliberazioni:

- n.468/2017 "Il Sistema dei controlli interni della Regione Emilia-Romagna";
- n. 325/2022, "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale";
- n. 426/2022, "Riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai Direttori Generali e ai Direttori di Agenzia";
- n. 2360/2022, "Modifica e assestamento degli assetti organizzativi della Giunta regionale e soppressione dell'Agenzia sanitaria e sociale regionale. Provvedimenti";
- n. 80/2023 "Assunzione della vincitrice della selezione pubblica per il conferimento di incarico dirigenziale, ai sensi

dell'art. 18 della L.R. n. 43/2001 e ss.mm.ii., presso la Direzione Generale Conoscenza, Ricerca, Lavoro, Imprese”;

- n. 2317/2023 “Disciplina organica in materia di organizzazione dell'ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° gennaio 2024”;
- n. 2319/2023 “Modifica degli assetti organizzativi della Giunta Regionale. Provvedimenti di potenziamento per fare fronte alla ricostruzione post alluvione e indirizzi operativi”;

Richiamate le determinazioni dirigenziali:

- la determinazione dirigenziale n.5595/2022 “Micro-organizzazione della Direzione Generale Conoscenza, Ricerca, lavoro, Imprese a seguito della D.G.R. n. 325/2022.Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di titolarità di Posizione organizzativa”;
- la determinazione dirigenziale n. 1652/2023 “Conferimento di incarichi dirigenziali presso la Direzione Generale Conoscenza, Ricerca, Lavoro, Imprese” con la quale si è proceduto, tra l'altro, al conferimento dell'incarico di Responsabile del Settore “Educazione, istruzione, Formazione, Lavoro”;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore allo sviluppo economico e green economy, lavoro, formazione e relazioni internazionali;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in premessa:

1. di recepire le “Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di Agente di affari in mediazione” adottate in Conferenza delle Regioni il 22 febbraio 2024, quale Allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare le “Disposizioni attuative per la formazione dell'Agente d'affari in mediazione, di cui all'art. 2, comma 3, lettera e), della L. 39/1989, in conformità alle Linee guida adottate in Conferenza delle Regioni in data 22 febbraio 2024”, quale Allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di disporre che le suddette disposizioni attuative per la formazione dell'Agente d'affari in mediazione sostituiscono le precedenti disposizioni di cui alla specifica scheda

dell'Allegato C della propria deliberazione n. 265/2005;

4. di stabilire che le Operazioni riferite alla formazione per l'accesso agli esami di abilitazione all'attività di Agente d'affari in mediazione autorizzate a valere sull'Avviso di cui alla propria deliberazione n. 460/2019 entro la data di adozione del presente atto, sono da considerarsi decadute alla conclusione dei Progetti/Edizioni avviati entro il medesimo termine;
5. di disporre altresì che le Operazioni riferite alla formazione per l'accesso agli esami di abilitazione all'attività di Agente d'affari in mediazione presentate per l'autorizzazione a valere sull'Avviso di cui alla propria deliberazione n. 460/2019 a far data dall'adozione del presente atto, devono avere ad esclusivo riferimento le Linee Guida di cui all'Allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto, e le relative disposizioni attuative di cui all'Allegato 2, parte integrante e sostanziale del presente atto;
6. che, per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa alle pubblicazioni previste dal PIAO 2024-2026 e dalla Direttiva di Indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione, incluse le ulteriori pubblicazioni ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. n. 33 del 2013;
7. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico e sul sito tematico <https://formazione lavoro.regione.emilia-romagna.it/>.



CONFERENZA DELLE REGIONI
E DELLE PROVINCE AUTONOME

24/30/CR06/C17-C11

LINEE GUIDA PER I CORSI DI FORMAZIONE PREPARATORI ALLA PROFESSIONE DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

1. Per ottenere l'iscrizione al ruolo degli Agenti di affari in mediazione, istituito presso ciascuna Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, gli aspiranti devono possedere i requisiti indicati dall'art. 2, comma 3 della legge 39/1989.
2. Tra i requisiti previsti, l'art. 2, comma 3, lettera e) indica in particolare la frequenza di un corso di formazione preparatorio e il superamento di un esame da svolgersi presso le Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'art.1 del Decreto 7 ottobre 1993, n. 589.
3. I corsi di formazione preparatori per la qualifica di Agente di affari in mediazione **sono erogati dalle Regioni e dalle Province Autonome di Trento e Bolzano** direttamente o attraverso soggetti accreditati secondo il vigente sistema di formazione professionale, in conformità al modello definito ai sensi dell'Accordo Stato-Regioni e Province Autonome del 20 marzo 2008 (Rep. Atti n. 84/CSR), e/o attraverso soggetti specificamente autorizzati in base alle disposizioni adottate da ciascuna Regione e Provincia Autonoma.
4. Il corso di formazione preparatorio per l'abilitazione di Agente di affari in mediazione è **di 150 ore complessive**, articolate secondo i moduli didattici di cui **all'allegato 1 "Standard professionale e formativo dell'AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE"**.
5. Il 50% del monte ore teorico (ossia 75 ore) può essere erogato in modalità FAD (Formazione A Distanza) conformemente all'Accordo n.21/181/CR5a/C17 del 3.11.2021 "Linee Guida sulle modalità di erogazione della formazione teorica, a distanza e in presenza, per le professioni/attività regolamentate la cui formazione è in capo alle Regioni e alle Province Autonome. Di tali 75 ore almeno 60 devono essere svolte in modalità sincrona e al massimo 15 ore in modalità asincrona.
6. L'obbligo di frequenza del corso di formazione è fissato nella misura dell'80% del monte ore totale. A conclusione del corso viene rilasciato, a cura del soggetto formatore, un attestato di verifica con profitto.

Roma, 22 febbraio 2024



ALLEGATO 1

STANDARD PROFESSIONALE E FORMATIVO dell'AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

NORMATIVA DI RIFERIMENTO: Legge 3 febbraio 1989 n. 39; DECRETO 21 dicembre 1990 n. 452; DECRETO 21 febbraio 1990 n. 300; DECRETO 7 ottobre 1993 n. 589

CODICE CP 2011: 3.3.4.2.0 - Agenti di commercio; 3.3.4.5.0 - Agenti e periti immobiliari

CODICE ATECO 2007: 46.1 – Intermediari del commercio; 68.31- Attività di mediazione immobiliare

SETTORE ECONOMICO-PROFESSIONALE: 12 - Servizi di distribuzione commerciale

PROCESSO DI LAVORO: Intermediazione commerciale e immobiliare

AREE DI ATTIVITA': 12.02.01 - Realizzazione delle attività di intermediazione commerciale di prodotti alimentari e non alimentari; 12.02.02 - Gestione dell'agenzia di intermediazione immobiliare; 12.02.03 - Perizie tecniche su immobili per compravendita/affitto; 12.02.04 - Servizio di Intermediazione per compravendita/affitto di immobili - Servizio di Intermediazione di quote sociali;

LIVELLO EQF: Livello 4 - tale riferimento è indicativo in attesa di attribuzione formale sulla base della procedura di referenziazione di cui al DIM 8 gennaio 2018.

1. DESCRIZIONE PROFILO

L'agente di affari in mediazione è colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza (art. 1754 Codice Civile).

L'attività di mediazione si distingue nei rami di:

a) agente immobiliare: che svolge attività per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende;



b) agente merceologico: che svolge attività per la conclusione di affari concernenti merci, derrate e bestiame;

c) agente con mandato a titolo oneroso: che svolge attività per la conclusione di affari relativi ad immobili od aziende;

d) agente in servizi vari: che svolge attività per la conclusione di affari relativi al settore dei servizi, nonché tutti gli altri agenti che non trovano collocazione in una delle sezioni precedenti.

2. REQUISITI DI AMMISSIONE AL PERCORSO FORMATIVO

- Diploma di scuola secondaria di secondo grado
- Diploma professionale di Istruzione e formazione professionale corrispondente al 4° livello EQF
- Titoli quinquennali del vecchio ordinamento degli istituti professionali
- Compimento del 18esimo anno di età
-

3. DESCRIZIONE DEL PERCORSO FORMATIVO

Il percorso formativo di cui all'art. 1, comma 1, lettera a) di durata pari a 150 ore, si articola in diversi moduli teorici: il modulo A, comune a tutte le Sezioni, e i moduli alternativi B e C, in funzione della specifica sezione di mediazione prescelta, come da seguente tabella.

MODULO A – COMUNE A TUTTE LE TIPOLOGIE DI ATTIVITÀ	
Competenza 1: Gestire le informazioni sui beni in vendita	
Conoscenze	Abilità <ul style="list-style-type: none">- Applicare codici comportamentali, deontologici e di autodisciplina

<ul style="list-style-type: none"> - Nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore - Elementi di diritto civile con particolare riferimento alle obbligazioni, ai contratti, alla mediazione ed al mandato - Elementi di diritto privato: diritti civili e diritti reali - Elementi di diritto commerciale - Nozioni di diritto tributario - Gamma di prodotti/servizi in vendita - Tecniche di definizione prezzi - pricing - Tecniche di lettura dell'andamento domanda beni e servizi 	<ul style="list-style-type: none"> - Applicare tecniche di ricerca di beni/servizi da vendere - Applicare tecniche di analisi di dati di mercato - Applicare tecniche di benchmarking - Applicare criteri di valutazione e definizione prezzi - Applicare criteri di scelta di beni/servizi
Competenza 2: Realizzare le relazioni negoziali con i potenziali venditori/compratori	
<p>Conoscenze</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principi di customer care - Tecniche di negoziazione - Tecniche di comunicazione (verbale e non verbale) - Concetti e tecniche di ascolto attivo - Elementi di marketing - Contratto di incarico e/o mandato di vendita/acquisto/locazione - Tecniche di pianificazione delle attività - Canali di comunicazione e promozione - Tecniche promozionali - Normativa privacy e antiriciclaggio 	<p>Abilità</p> <p>Applicare tecniche di interazione col cliente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Applicare tecniche di ascolto attivo - Applicare tecniche di negoziazione - Applicare tecniche di comunicazione efficace -Applicare tecniche di segmentazione della clientela - Applicare tecniche di valutazione dei bisogni del cliente -Applicare modalità di pianificazione contatti commerciali -Applicare tecniche di valutazione delle attività di comunicazione e promozione - Utilizzare la modulistica contrattuale -Applicare tecniche di redazione di contratti preliminari - Applicare tecniche di valutazione di offerte

**MODULO B – SPECIFICO PER AGENTI IMMOBILIARI E PER AGENTI UNITI
DI MANDATO A TITOLO ONEROSO**

Competenza 3: Gestire la trattativa per la compravendita/locazione di beni immobili

Conoscenze

- Nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione, i registri immobiliari e il catasto
- Nozioni su concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia
- Elementi di normativa condominiale
- Elementi di urbanistica
- Documentazione per la compravendita
- Caratteristiche dei finanziamenti e delle agevolazioni per l'acquisto di immobili e aziende
- ~~Convenzioni con istituti di credito (vietate dalla L. 141/2010)~~
- Nozioni su Credito fondiario ed edilizio

Abilità

- Applicare Procedure di compravendita
- Attuazione di analisi, accertamenti e stime di beni immobili
- Realizzazione di azioni di Marketing immobiliare
- Applicare le procedure previste per la riscossione della commissione pattuita
- Comprendere ed interpretare la documentazione urbanistica e fiscale sugli immobili (concessioni, licenze, adempimenti fiscali, ecc.)

**MODULO C – SPECIFICO PER AGENTI MERCEOLOGICI E AGENTI IN
SERVIZI VARI**

Competenza 4 – Gestire la trattativa per la compravendita di beni e servizi

Conoscenze

- Nozioni di merceologia
- Nozioni tecniche concernenti la produzione, la circolazione, la trasformazione, la commercializzazione e l'utilizzazione delle merci per le quali si chiede l'iscrizione
- Conoscenza dell'andamento dei vari mercati e dei prezzi relativi alle merci
- Nozioni su arbitrato e accordi interassociativi
- Concordati tra i rappresentanti delle categorie interessate alla produzione, commercio e utilizzazione di prodotti

Abilità

- Interpretare bisogni ed esigenze delle parti coinvolte nella trattativa
- Formulare soluzioni innovative che rispondano alle esigenze delle parti coinvolte nella trattativa

DISPOSIZIONI ATTUATIVE PER LA FORMAZIONE DELL'AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE, DI CUI ALL'ART. 2, COMMA 3, LETTERA E), DELLA L. 39/1989, IN CONFORMITÀ ALLE LINEE GUIDA ADOTTATE IN CONFERENZA DELLE REGIONI IN DATA 22 FEBBRAIO 2024

L'attività di Agente di affari in mediazione consiste nel mettere in contatto due o più parti al fine della conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza (art. 1754 c.c.).

Per l'abilitazione all'esercizio dell'attività di Agente di affari in mediazione, l'art. 2, comma 3, lett. e) della Legge n. 39/1989 prevede la frequenza di un corso di formazione preparatorio, seguito dal superamento di un esame da svolgersi presso le Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'art. 1 del Decreto ministeriale 7 ottobre 1993, n. 589.

Le presenti disposizioni dettano gli standard e le modalità di erogazione dei corsi di formazione obbligatori per l'accesso all'esame di abilitazione, nel rispetto degli standard minimi previsti dalle Linee guida adottate in Conferenza delle Regioni il 22 febbraio 2024 (Allegato 1 del presente atto).

Per tutto quanto non esplicitamente contemplato di seguito, si rimanda a quanto specificato nelle suddette Linee guida.

1. Requisiti di accesso

Per l'ammissione ai corsi di formazione preparatori per l'esame di abilitazione di Agente d'affari in mediazione sono previsti i seguenti requisiti:

- maggiore età

e uno dei seguenti titoli:

- diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- diploma professionale di Istruzione e Formazione Professionale (IeFP) corrispondente al 4° livello EQF;

Gli stranieri devono dimostrare una buona conoscenza della lingua italiana orale e scritta, comunque non inferiore al livello B1, che consenta comunque di partecipare attivamente al percorso formativo: tale conoscenza può essere attestata dal soggetto formatore, previo superamento documentato di apposite prove, oppure da certificazione

linguistica rilasciata dagli enti certificatori riconosciuti dal Ministero dell'Istruzione e del merito.

Chi ha conseguito un titolo di studio all'estero deve presentare ai soggetti attuatori all'atto dell'iscrizione:

- la Dichiarazione di Valore, per i titoli conseguiti in un Paese Extra UE rilasciata dalla rappresentanza diplomatico-consolare italiana nel Paese in cui è stato rilasciato il titolo

oppure

- la traduzione asseverata per i titoli conseguiti in Paesi membri della Unione Europea, nello Spazio Economico Europeo e nella Confederazione Svizzera.

2. Articolazione del percorso formativo

2.1 Durata e obiettivi formativi

Il corso di formazione ha una durata di **150 ore**, con un **obbligo di frequenza di almeno l'80%** del monte ore.

Il corso articola in diversi moduli teorici:

- **modulo A, comune** a tutte le tipologie di attività
- **moduli B e C, alternativi** in funzione della specifica tipologia di attività di mediazione prescelta, come da successiva tabella.

L'acquisizione delle competenze, conoscenze e abilità dei moduli costituisce l'obiettivo formativo del corso di formazione.

MODULO A - COMUNE A TUTTE LE TIPOLOGIE DI ATTIVITÀ	
Competenza 1: Gestire le informazioni sui beni in vendita	
Conoscenze: <ul style="list-style-type: none">- Nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore;- Elementi di diritto civile con particolare riferimento alle obbligazioni, ai contratti, alla mediazione ed al mandato;- Elementi di diritto privato: diritti civili e diritti reali;- Elementi di diritto commerciale;	Abilità: <ul style="list-style-type: none">- Applicare codici comportamentali, deontologici e di autodisciplina;- Applicare tecniche di ricerca di beni/servizi da vendere;- Applicare tecniche di analisi di dati di mercato;- Applicare tecniche di benchmarking.

<ul style="list-style-type: none"> - Nozioni di diritto tributario; - Gamma di prodotti/servizi in vendita; - Tecniche di lettura dell'andamento domanda beni e servizi; - Tecniche di analisi della concorrenza e di benchmarking. 	
Competenza 2: Realizzare le relazioni negoziali con i potenziali venditori/compratori	
<p>Conoscenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principi di customer care; - Tecniche di negoziazione; - Tecniche di comunicazione (verbale e non verbale); - Concetti e tecniche di ascolto attivo; - Elementi di marketing; - Contratto di incarico e/o mandato di vendita/acquisto/locazione; - Tecniche di pianificazione delle attività; - Canali di comunicazione e promozione; - Tecniche promozionali; - Tecniche di definizione prezzi - pricing; - Normativa privacy e antiriciclaggio. 	<p>Abilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Applicare tecniche di interazione col cliente; - Applicare tecniche di ascolto attivo; - Applicare tecniche di negoziazione; - Applicare tecniche di comunicazione e promozione efficaci; - Applicare tecniche di segmentazione della clientela; - Applicare tecniche di valutazione dei bisogni del cliente; - Applicare modalità di pianificazione contatti commerciali; - Applicare tecniche di valutazione delle attività di comunicazione e promozione; - Utilizzare la modulistica contrattuale; - Applicare tecniche di redazione di contratti preliminari; - Applicare tecniche di valutazione di offerte; - Applicare criteri di valutazione e definizione prezzi; - Applicare criteri di scelta di beni/servizi.

MODULO B - SPECIFICO PER AGENTI IMMOBILIARI E AGENTI MUNITI DI MANDATO A TITOLO ONEROSO

Competenza 3: Gestire la trattativa per la compravendita/locazione di beni immobili

Conoscenze:

- Nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione, i registri immobiliari e il catasto;
- Nozioni su concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia;
- Elementi di normativa condominiale;
- Elementi di urbanistica;
- Documentazione per la compravendita;
- Caratteristiche dei finanziamenti e delle agevolazioni per l'acquisto di immobili e aziende;
- Nozioni su Credito fondiario ed edilizio.

Abilità:

- Applicare procedure di compravendita;
- Attuazione di analisi, accertamenti e stime di beni immobili;
- Realizzazione di azioni di Marketing immobiliare;
- Applicare le procedure previste per la riscossione della commissione pattuita;
- Comprendere ed interpretare la documentazione urbanistica e fiscale sugli immobili (concessioni, licenze, adempimenti fiscali, ecc.).

MODULO C - SPECIFICO PER AGENTI MERCEOLOGICI E AGENTI IN SERVIZI VARI

Competenza 4 - Gestire la trattativa per la compravendita di beni e servizi

Conoscenze:

- Nozioni di merceologia;
- Nozioni tecniche concernenti la produzione, la circolazione, la trasformazione, la commercializzazione e l'utilizzazione delle merci per le quali si chiede l'iscrizione;
- Conoscenza dell'andamento dei vari mercati e dei prezzi relativi alle merci;
- Nozioni su arbitrato e accordi interassociativi;
- Concordati tra i rappresentanti delle categorie interessate alla

Abilità:

- Interpretare bisogni ed esigenze delle parti coinvolte nella trattativa;
- Formulare soluzioni innovative che rispondano alle esigenze delle parti coinvolte nella trattativa.

produzione, commercio e utilizzo di prodotti.	
--	--

2.2 Riconoscimento di crediti formativi

Il riconoscimento dei crediti formativi e la relativa riduzione delle ore di formazione sono definiti dal soggetto attuatore. Possono costituire valore di credito formativo le conoscenze acquisite attraverso la partecipazione a percorsi di formazione o istruzione e documentati da specifici attestati. A tal fine potranno essere valutati titoli conseguiti in esito a corsi di formazione professionale formalmente autorizzati/riconosciuti dalle pubbliche amministrazioni competenti e i titoli di studio rilasciati da istituzioni scolastiche pubbliche o paritarie o istituzioni universitarie accreditate dai Ministeri competenti.

2.3 Metodologie didattiche - FAD

In conformità all'Accordo tra Regioni e Province autonome del 3 novembre 2021, l'utilizzo delle modalità formative a distanza è consentito nel limite del 50% del monte ore teorico; il predetto limite del 50% è erogato in modalità sincrona almeno per il 40% delle ore ed al massimo per il 10% in modalità asincrona

Pertanto, possono essere erogate in modalità a distanza 75 ore, di cui almeno 60 ore in modalità sincrona e al massimo 15 in modalità asincrona.

2.4 Verifica finale

È prevista una verifica finale di apprendimento, somministrabile tramite test.

3. Attestazione rilasciata

Al termine del corso viene rilasciato un attestato di frequenza con verifica dell'apprendimento. La Regione prevede un modello di attestato (vedi allegato).

4. Soggetti attuatori

I corsi per Agente d'affari in mediazione sono erogati dagli enti di formazione professionale accreditati ai sensi della normativa regionale vigente.

Altri Soggetti Formatori non accreditati, sulla base del regime autorizzativo previsto dalla L.R. 12/2003, art. 34, potranno essere

autorizzati ad organizzare e gestire i corsi in analogia con gli enti di formazione accreditati.

I corsi dovranno essere previamente autorizzati in esito alle procedure di evidenza pubblica regionali per l'autorizzazione delle attività formative regolamentate.



**ATTESTATO DI FREQUENZA CON VERIFICA
DELL' APPRENDIMENTO**

Rilasciato al termine del corso per
AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Legge n. 39/1989 "Modifiche ed integrazioni alla L. 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore"

"Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di agente di affari in mediazione" adottate in Conferenza delle Regioni in data 22 febbraio 2024

in attuazione DGR n .../2024;

CONFERITO AL CANDIDATO

Nat...

il

ATTUATORE DELL' INIZIATIVA

Via

Il Coordinatore dell'iniziativa

Il Rappresentante del Soggetto attuatore

Corso Rif. PA..... autorizzato con determina dirigenziale n..... del
Attestato registrato in data al n.....

PERCORSO COMPLESSIVO ORE

Contenuti

PERIODO DI SVOLGIMENTO DEL CORSO

dal

al

ORE EFFETTIVE FREQUENTATE DAL CANDIDATO
E PERCENTUALE DI FREQUENZA

--	--

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL' APPRENDIMENTO

--

ANNOTAZIONI INTEGRATIVE

--

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Francesca Bergamini, Responsabile di SETTORE EDUCAZIONE, ISTRUZIONE, FORMAZIONE, LAVORO esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/974

IN FEDE

Francesca Bergamini

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Morena Diazzi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CONOSCENZA, RICERCA, LAVORO, IMPRESE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/974

IN FEDE

Morena Diazzi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 908 del 27/05/2024

Seduta Num. 22

OMISSIS

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi