



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE, LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA
DIV. XXI – REGISTRO IMPRESE

**ALLO STUDIO LEGALE ASSOCIATO
DESIO – QUERCIA
VIA FLAMINIA, 171 - RIMINI**

Trasmessa via Pec:

sergio.desio@ordineavvocatirimini.it

p.c.:

**ALL' UFFICIO DI GABINETTO
SEDE**

Prot.11908 del 19.1.2016

OGGETTO: segnalazione circa la disciplina di conseguimento dell'autorizzazione all'esercizio della professione di agente immobiliare attualmente vigente.

Si fa riferimento alla segnalazione in oggetto del 17 dicembre 2015, inviata da codesto Studio Legale a questo Ministero e pervenuta per competenza alla scrivente Direzione Generale il 13 gennaio u.s., per la quale si rappresenta quanto segue.

Ai sensi della vigente normativa (art. 2, comma 3, lett. e) della legge n. 39/1989, così come modificato dall'art. 18, comma a) della legge n. 57/2001) il requisito professionale abilitante all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione consiste nell'aver conseguito un **diploma** di scuola secondaria di secondo grado, aver frequentato un apposito **corso di formazione** specifico per il/i settori richiesti, ed aver superato un **esame** volto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante mediatore, in relazione al ramo di mediazione prescelto.

Ora, per quanto concerne il **corso di formazione**, la normativa statale prevede unicamente che deve essere istituito dalle Regioni o, previo loro riconoscimento, dalle Camere di commercio o dai soggetti di cui all'art. 5 della legge n. 845/1978; inoltre deve essere organizzato almeno ogni semestre e prevedere un numero minimo di ottanta ore di insegnamento da svolgersi al massimo in un semestre (art. 15 del D.M. n. 452/1990).

Inoltre, poiché a conclusione di detto corso di formazione viene rilasciato ai soggetti partecipanti un attestato, questo Ministero già con propria circolare del 1993 ebbe ad affermare che questo, essendo in sostanza equiparabile ad una sorta di titolo aggiuntivo per l'accesso all'esame, può ben essere conseguito su tutto il territorio nazionale.

Stante ciò, a legislazione vigente, ogni altra determinazione circa la durata massima del corso stesso in numero di ore di lezione, o circa l'effettiva tenuta del medesimo correlata al numero di iscrizioni pervenute all'ente organizzatore, rimane di specifica competenza regionale.



Per quanto concerne invece l'**esame**, la determinazione delle materie su cui deve vertere e le sue modalità di esecuzione sono ad oggi ancora stabilite dal D.M. 21 febbraio 1990, n. 300 (come modificato dal D.M. 7 ottobre 1993, n. 589).

Inoltre, per quanto riguarda il requisito della territorialità per il suo sostenimento, sempre questo Ministero con propria circolare del 1991 ebbe ad affermare che l'aspirante agente d'affari in mediazione poteva sostenere l'esame in questione o presso la Camera di commercio della provincia di residenza o, in alternativa, presso la Camera di commercio del luogo dove aveva fissato il proprio domicilio professionale (identificato come luogo dove il soggetto stabilisce la sede principale dei suoi affari e interessi, ai sensi dell'art. 43 del codice civile, nonché della legge n. 526/1999).

Infine, per quanto riguarda la **SCIA** - segnalazione certificata di inizio attività – questa andrà presentata presso il Registro delle imprese dove il medesimo aspirante mediatore deciderà di operare fissando la sede della propria impresa (Parere del MISE dell'aprile 2012).

Stante quanto sopra, si rappresenta in via definitiva sull'argomento che la normativa richiamata, quand'anche di vecchia emanazione, è comunque ancora in vigore e non può essere dichiaratamente derogata, né arbitrariamente modificata dalle parti in causa, necessitando, se del caso, di un specifico intervento normativo che esula dalle competenze della scrivente: cosicché un eventuale accoglimento delle pur comprensibili ed, in qualche modo, condivisibili doglianze contenute nella segnalazione in esame, non possono che essere rimesse ad altra sede.

IL DIRETTORE GENERALE
(*Gianfrancesco Vecchio*)

RC