CAMERA DI COMMERCIO
FERRARA RAVENNA

Agenti d'affari in mediazione

Esame di abilitazione per l’esercizio all’attività di agente d’affari in mediazione

L'esame presso la sede territoriale di Ferrara si svolgerà entro 1° semestre 2026 e presso la sede legale di Ravenna entro il 2° semestre 2026 che possono essere già selezionate in sede di compilazione della domanda.

Si informano gli interessati che le domande di ammissione all’esame dovranno pervenire **esclusivamente mediante la** piattaforma telematica dedicata seguendo le istruzioni - **non saranno accettate domande presentate allo sportello, con posta cartacea, via e-mail o con posta elettronica certificata (PEC)**

per l’esame che si svolgerà entro il 1° semestre 2026 presso la sede di Ferrara il termine per la presentazione delle domande scadrà il 24 aprile ore 24.00

per l’esame che si svolgerà entro il 2° semestre 2026 presso la sede di Ravenna il termine per la presentazione delle domande scadrà il 10 ottobre ore 24.00

Sono Agenti d'Affari in mediazione coloro i quali mettono in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legati ad alcuna di esse da rapporto di collaborazione, dipendenza o di rappresentanza (art.1754 C.c.).

La normativa prevede le seguenti categorie di agenti d'affari in mediazione:
1) agenti immobiliari
2) agenti merceologici
3) agenti con mandato a titolo oneroso
4) agenti in servizi vari

Requisiti

Per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione occorre essere in possesso dei requisiti di idoneità personale, morale e professionale:

- diploma di scuola secondaria di secondo grado
- frequenza di un apposito corso di formazione istituito o riconosciuto dalla Regione
- superamento dell'esame da sostenere presso la Camera di Commercio di residenza
- requisiti morali: sono quelli previsti dall'art. 2 comma 3 lettera f) della Legge n. 39/1989 e s.m.i.

In caso di Società i requisiti devono essere posseduti da tutti i legali rappresentanti.

Inoltre, tutti coloro che esercitano, a qualsiasi titolo (esemplificando: dipendenti, familiari collaboratori, associati in partecipazione, collaboratori a progetto, ecc.), le attività disciplinate dalla Legge n. 39/1989 e s.m.i. per conto di imprese organizzate, anche in forma societaria, per l'esercizio dell'attività di mediazione, devono possedere i requisiti di legge, che vanno dichiarati al Registro delle Imprese al momento dell'Inizio Attività (SCIA) o in fase di modifica delle posizioni al Registro Imprese.

Incompatibilità

L'art.5 comma 3 della Legge n.39/1989 dispone che l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriale di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione ovvero con la qualità di dipendente di tale imprenditore, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o di dipendente o collaboratore di imprese esercenti i servizi finanziari di cui all'art.4 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n.59, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi.

3-bis. In deroga a quanto disposto dal comma 3, l'esercizio dell'attività di agente immobiliare è compatibile con quella di dipendente o collaboratore di imprese esercenti l'attività di mediazione creditizia disciplinata dagli articoli 128-sexies e seguenti del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385. L'esercizio dell'attività di mediazione creditizia rimane assoggettato alla relativa disciplina di settore e ai relativi controlli.

Polizza Assicurativa

Le imprese individuali e le Società, per l'esercizio dell'attività di Mediatore, devono stipulare una polizza di assicurazione a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti:

- Art. 3 comma 5 bis Legge n.39/1989 così come modificato dall'art. 18 Legge n. 57/2001;
- Circolare Ministeriale prot.n.515950 del 18.12.2001;
- Circolare Ministeriale Prot.n.503649 del 27.03.2002.

Massimali: l'ammontare minimo fissato di copertura della polizza è il seguente:
euro 260.000,00 per ditte individuali
euro 520.000,00 per società di persone
euro 1.550.000,00 per società di capitali

Copia di tale polizza dovrà essere allegata alla SCIA, al fine di comprovarne la copertura assicurativa.

Modalità d'iscrizione

L' articolo 49 comma 4 bis del D.L. 78/2010 (convertito con Legge n. 122/2010) ha introdotto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) che permette di avviare una qualunque attività di impresa con un'unica - preventiva - comunicazione in cui si autocertifica il possesso di tutti i requisiti che le varie leggi prevedono.

Il mediatore che inizia l'attività, deve inviare al Registro Imprese la pratica telematica della SCIA utilizzando il software DIRE (Depositi e Istanze al Registro Imprese) o software equivalenti, compilando in ogni sua parte il modello della SCIA (C32 Modello Mediatori), completo delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà comprovanti il possesso di tutti i requisiti.
Occorre inoltre integrare la Comunicazione Unica, firmata digitalmente, con i seguenti allegati:

- Diritti di Segreteria relativi alla pratica **Registro Imprese/REA**
- Imposta di **Bollo** virtuale di Euro 17,50 in caso di iscrizione di impresa individuale.
- Estremi della polizza assicurativa, con allegato scanner della stessa, firmata digitalmente
- il deposito dei Formulari utilizzati, firmati digitalmente.

Tempi di iscrizione

L'attività di intermediazione può essere iniziata immediatamente dalla data di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) al Registro Imprese della Camera di Commercio di competenza secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 4 bis della L. 122/2010 con un'unica preventiva comunicazione in cui si autocertifica il possesso di tutti i requisiti previsti.

La **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)** viene esaminata **entro 60 giorni** dalla presentazione (decorsi tali termini la pratica viene accolta per silenzio-assenso, art.20 Legge n.241/'90).
In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, nel termine di 60 giorni dal ricevimento della segnalazione, verranno adottati motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un

termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni.

Moduli e Formulari

Il mediatore che per l'esercizio della propria attività si avvale di moduli o formulari, deve preventivamente depositarne copia alla Camera di Commercio.

- "L'agente che si avvale di moduli o formulari senza ottemperare al deposito di cui all'art. 5 della Legge n. 39/1989 è punito con la sanzione di Euro 1.549,37" (art. 21 comma 1 D.M. 452/1990)
- "L'agente che si avvale di moduli o formulari diversi da quelli depositati, è punito con la sanzione di Euro 516,46" (articolo 21 comma 2 D.M. 452/1990).

Dal 13.08.2012, tutti i Formulari utilizzati andranno depositati esclusivamente in modalità telematica, compilando la "SEZIONE FORMULARI" del Modello Mediatori codificato C32, che potrà essere integrato dal "Mod.03-AR22", nel caso venissero depositati contestualmente un numero di Formulari superiore a 5.
Sui Moduli e Formulari depositati deve essere obbligatoriamente indicato il **numero REA** e il **Codice Fiscale dell'impresa**.

Normativa di riferimento

- Art.1754 del C.c.
- **Legge n. 39 del 03.02.1989**
- **D.M. 21.02.1990 n 300** Regolamento sulla determinazione delle **materie** e delle modalità **degli esami** prescritti per l'iscrizione degli agenti d'affari in onemediazi
- D.M. 21.12.1990 n.452
- Legge n. 241 del 07.08.1990 art.19 e s.m.i.
- Art. 73 D.Lgs. 26 marzo 2010, n.59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"
- L. n.122 del 30.07.2010 art.49 comma 4 bis
- **D.M. 26.10.2011** "Modalità di iscrizione nel registro imprese e nel Rea., dei soggetti esercenti l'attività di mediatore disciplinata dalla L. 03.02.1989 n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59" .

L'esame di abilitazione dell'agente d'affari in mediatore

indicazioni operative per gli esami di abilitazione all'esercizio delle attività di mediazione di cui alla L. 39/1989

L'ammissione all'esame è consentita a coloro che hanno frequentato il corso di abilitazione professionale e deve essere sostenuto presso la Camera di Commercio del luogo di residenza o del domicilio professionale; al fine del legittimo esercizio dell'attività l'interessato dovrà essere in possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado.

L'esame è diretto ad accertare la capacità professionale dell'aspirante in relazione alla sezione o alle sezioni prescelte:

- **esame per agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso nel settore immobiliare**:

L'esame per il conseguimento dell'abilitazione consiste in due prove scritte e una orale, le materie oggetto delle prove sono quelle previste dal D.M. 21 febbraio 1990, n. 300, art. 2. Le prove scritte consistono in due questionari (test a risposta multipla, una sola delle quali corretta) di dieci domande ciascuno; il tempo per l'espletamento delle prove scritte è di venti minuti.

Per essere ammessi alla prova orale è necessaria la media di almeno sette decimi nelle prove scritte e non meno di sei decimi in ciascuna di esse. La prova orale verte sulle materie previste dal DM 300/1990.

- **esame per agenti merceologici:**

L'esame per il conseguimento dell'abilitazione consiste in: una prova scritta di dieci domande (test a risposta multipla, una sola delle quali corretta) sugli argomenti di cui al Decreto 21 febbraio 1990, n. 300, art. 3. Per essere ammessi alla prova orale è necessario ottenere un voto non inferiore a sette decimi, il tempo per l'espletamento della prova scritta è di venti minuti

La prova orale verte sulle materie previste dal DM 300/1990, con particolare riguardo a diritto, fisco, normativa e merceologia.

Il candidato che non abbia superato la prova d'esame può domandare di sostenerla nuovamente ma in ogni caso non prima che siano trascorsi sei mesi dalla data di notificazione dell'esito dell'esame precedente.

Contro l'eventuale esito negativo dell'esame si può fare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Presentazione della domanda d'iscrizione all'esame di agente d'affari in mediazione.

La richiesta va presentata utilizzando l'apposita piattaforma telematica dedicata, tramite **SPID, CIE o CNS** per l'identificazione elettronica dell'interessato, seguendo le istruzioni.

Possono sostenere l'esame solo i candidati residenti o aventi domicilio professionale nel territorio di competenza della Camera di commercio (Ferrara e Ravenna). In caso di domicilio professionale occorre fornire documentazione probante di tale domicilio.

Alla domanda va allegato l'attestato del corso di abilitazione professionale effettuato presso Enti autorizzati.

Al termine della compilazione verrà richiesto all'interno della piattaforma, tramite PagoPA, il

pagamento di euro 77,00 per diritti di segreteria e il pagamento di euro 16,00 per l'imposta di bollo.

Tessera personale di riconoscimento

L'Ufficio del Registro delle imprese, su apposita richiesta dell'agente d'affari in mediazione in attività, rilascia una tessera personale di riconoscimento conforme al modello di cui all'allegato C del Decreto Ministeriale del 26 ottobre 2011. La tessera reca la fotografia e gli estremi identificativi del possessore, con l'indicazione della data di “iscrizione” e della data di “scadenza”.

In caso di presentazione della pratica di inizio dell'attività di mediazione, la tessera può essere richiesta contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/1990.

A chi può essere rilasciata la tessera personale di riconoscimento

La tessera può essere rilasciata solo alle persone fisiche che a qualunque titolo (titolare, socio, amministratore, collaboratore, ecc.) svolgono attività di mediazione nell’ambito di un'impresa costituita in forma individuale o in forma societaria .

La tessera non può essere rilasciata a chi svolge l'attività in forma occasionale (art. 12 D.M. 26.10.2011) ed agli iscritti nell'apposita sezione del Repertorio Economico Amministrativo (artt. 8 e 11 del D.M. 26.10.2011).

Modalità della richiesta

La richiesta della tessera deve essere presentata con modalità telematica al Registro delle imprese - mediante l'applicativo DIRE, l’applicativo ComunicaStarweb oppure le altre soluzioni di mercato aggiornate con la modulistica ministeriale - compilando il Campo "NOTE" evidenziando che la pratica è presentata al fine del rilascio della tessera personale di riconoscimento per l'attività di agente d'affari in mediazione. Ad essa va sempre allegato il modello C32 (Modello Mediatori), compilato nel riquadro Modifiche e/o il Modello C33 (Intercalare requisiti) per ogni nominativo successivo al primo, compilato nel riquadro "NOTE".
Alla pratica telematica deve essere allegato un file in formato PFD/A firmato digitalmente che contiene la foto del richiedente.

La tessera è valida per quattro anni dalla data del rilascio; alla scadenza l'interessato che prosegue l'attività dovrà presentare con la medesima modalità la richiesta di rinnovo della tessera, restituendo quella non più valida.

Nel caso in cui l'interessato cessi l'attività di mediazione, a qualunque titolo esercitata, è tenuto a restituire la tessera di riconoscimento.

Caratteristiche della fototessera da allegare alla richiesta

• proporzioni circa 4 cm (altezza) e 3 cm (larghezza);

• deve mostrare interamente la testa e la sommità delle spalle;

• deve essere chiaramente identificabile il viso del soggetto in posizione frontale;

• deve essere recente, a colori o in bianco e nero;

• lo sfondo chiaro e uniforme, senza la presenza di altri elementi all'interno della foto.

Diritto di segreteria e imposta di bollo per il rilascio della tessera personale

Costo della tessera:

Euro 25,00 per diritti di segreteria

Euro 16,00 per l’imposta di bollo assolta virtualmente

Gli importi saranno addebitati dal richiedente nel conto “Telemaco pay” della pratica telematica.

Modalità di consegna della tessera personale

L'Ufficio Registro delle imprese comunica all'interessato quando la tessera è disponibile per il ritiro.

La consegna della stessa, nei giorni e negli orari di apertura della Camera di Commercio, potrà essere effettuata esclusivamente in presenza dell'interessato munito di un documento di riconoscimento in corso di validità, al fine della sua identificazione da parte del personale camerale.

Normativa di riferimento

- Art.26 del D.P.R. n.1926 del 06.11.1960;

- Art.5 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26.10.2011.

Riconoscimento delle qualifiche professionali estere

I cittadini comunitari ed extracomunitari, in possesso di una qualifica professionale conseguita all'estero e che intendono svolgere un’attività lavorativa in Italia, trovano in questa sezione le informazioni, i moduli e i riferimenti normativi necessari per il riconoscimento delle qualifiche.
Il riconoscimento delle qualifiche professionali conseguite all'estero è disciplinato ai sensi del Decreto legislativo del 9 novembre 2007 n. 206 di recepimento della Direttiva 2005/36/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 settembre 2005.
Il Ministero dello Sviluppo Economico rappresenta l'autorità competente al riconoscimento delle qualifiche professionali in riferimento alle attività regolamentate quali: Installazione di impianti; Autoriparazione; Pulizie; Agenti di affari in mediazione; Agenti e rappresentanti di commercio; ecc.
Per tutte le informazioni e modalità di presentazione della domanda si rimanda al sito del MiMIt.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE PRATICHE

In seguito all'entrata in vigore del D.M. 26/10/2011, dal 12 maggio 2012, ogni impresa individuale o società, che intenda iniziare la professione di Agente d'Affari in mediazione, deve presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività **(SCIA)** presso la Camera di Commercio in cui ha fissato la propria sede operativa e unità locale :

- **La SCIA**: potrà essere presentata **unicamente in modalità telematica**, tramite il programma informatico DIRE o software equivalenti e inoltrata al Registro delle Imprese.
La data di inizio attività dovrà essere contestuale alla presentazione/invio della SCIA.
(compilare apposita "Sezione Scia" e "Sezione Requisiti" sul Modello Mediatori codificato C32).

- AGGIORNAMENTI: tutte le imprese attive ed iscritte nel ruolo al 12.05.2012, compilano la sezione "aggiornamento posizione Ri/Rea del "Modello Mediatori codificato C32" per ciascuna Sede o U.L. e la inoltrano per via telematica entro 1 anno dall'entrata in vigore del D.M. 26.10.2011 (dal 12.05.2012 fino al 12.05.2013 - data prorogata al 30.09.2013 dal Decreto MiSE del 23.04.2013 in G.U. dal 10.05.2013), all'ufficio del Registro delle Imprese della Camera di Commercio, nel cui circondario hanno stabilito la Sede o l'Unità Locale, pena l'inibizione alla continuazione dell'attività mediante apposito provvedimento**.**

Informazioni più dettagliate sono contenute nella "GUIDA **AGLI ADEMPIMENTI per l'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione".**

- ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE REA:

a) Transitorio: le Persone Fisiche iscritte nell'ex ruolo, che non svolgono attività presso alcuna impresa alla data di acquisizione di efficacia del D.M. 26.10.2011, compilano la sezione "Iscrizione apposita sezione (Transitorio)" del "Modello Mediatori codificato C32" e la inoltrano per via telematica al Registro Imprese, entro 1 anno dal 12.05.2012 (art. 11 comma 2 D.M. 26.10.2011). Tale termine è stato prorogato al 30.09.2013 dal Decreto MiSE del 23.04.2013 in G.U. del 10.05.2013.
b) A regime: i soggetti che cessano di svolgere l' attività all'interno di un' impresa richiedono, entro 90 giorni a pena di decadenza, di essere iscritti nella apposita sezione del REA tramite la compilazione e presentazione per via telematica della sezione "Iscrizione nell'apposita sezione (a Regime)" del "Modello Mediatori codificato C32" (art. 8 comma 1 D.M. 26.10.2011).
Tale richiesta comporta la restituzione della tessera personale di riconoscimento di cui all'art. 5, comma 3 del D.M. 26.10.2011.

Sanzioni

L'esercizio abusivo della professione, nonché l'uso di formulari non depositati o diversi da quelli depositati presso la Camera di commercio è punito con:

- una sanzione amministrativa di una somma compresa tra € 516,46 e € 2065,83 con restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite
- eventuale sanzione disciplinare e penale