

Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2012, n. 31-4234

Nuove modalita' di svolgimento del corso di formazione professionale rivolto all'agente di affari in mediazione. Revoca DGR n. 51-25962 del 16.11.98.

A relazione degli Assessori Casoni, Porchietto:

L'attività di agente di affari in mediazione è disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i. ed è regolamentata dal D.M. 21 febbraio 1990, n.300, dal D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 e dal D.M. 7 ottobre 1993, n. 589.

L'art. 2, comma 3, lett. e) della legge succitata e l'art. 15 del D.M. 21 dicembre, n. 452 stabiliscono che compete alle Regioni l'istituzione di appositi corsi preparatori per l'ammissione all'esame di idoneità presso le Camere di Commercio.

La Regione Piemonte, con D.C.R. n. 584 - CR - 4074 del 17/03/1993 ha approvato, in attuazione del dettato normativo succitato, i criteri quadro concernenti l'organizzazione dei corsi per aspiranti agenti di affari in mediazione, stabilendo la durata complessiva del corso a 84 ore e fissando, a carico di ciascun partecipante, una quota di iscrizione pari a Lire 480.000, successivamente aggiornata con D.G.R. n. 51-25962 del 16/11/1998, a Lire 550.000.

La continua e rapida evoluzione normativa e giurisprudenziale, avvenuta nell'ultimo ventennio, nelle materie oggetto d'insegnamento del corso, ha indotto l'amministrazione regionale a valutare l'incremento della durata totale del corso, al fine di consentire agli addetti della categoria di ottenere una qualificata ed elevata competenza tecnico - professionale attraverso una conoscenza sempre più approfondita e puntuale di quelli che sono gli strumenti giuridici, economici, di comunicazione e di promozione da impiegare nella propria attività per poterla svolgere con maggiore efficacia.

A tale proposito le competenti strutture regionali, nel rispetto della normativa statale vigente, hanno predisposto e condiviso, con il gruppo di lavoro interdirezionale appositamente istituito con D.D. n. 138 del 23/02/2011, lo schema allegato con il quale si è provveduto a revisionare i provvedimenti regionali attualmente in vigore in materia di organizzazione, gestione e modalità di svolgimento dei corsi di formazione per agenti di affari in mediazione, ampliandone i contenuti e di conseguenza accrescendo il monte ore complessivo del corso, precedentemente fissato a 84 ore, differenziandolo in due percorsi come di seguito indicati:

- 172 ore, Percorso 1, Sezione Agente immobiliare - Agente munito di mandato a titolo oneroso
- 148 ore, Percorso 2, Sezione Agente merceologico.

Il gruppo di lavoro ha inoltre sviluppato il profilo professionale nonché i due percorsi standard dei corsi di formazione che sono gli strumenti necessari per rendere concretamente realizzabile quanto definito nello schema di allegato citato e che saranno resi disponibili attraverso le piattaforme istituzionali della Direzione Istruzione, formazione e lavoro, dopo l'approvazione della presente deliberazione.

Accertato che le modalità organizzative e di svolgimento del corso, contenute nello schema allegato, risultano conformi alle disposizioni delle leggi statali sopra richiamate.

Ritenuto necessario non definire una quota d'iscrizione a carico degli utenti, in considerazione delle recenti innovazioni del sistema informativo regionale "sistema piemonte", che garantiscono una maggiore trasparenza delle quote d'iscrizione richieste dai soggetti erogatori dei corsi e in coerenza con la maggior parte dei corsi di formazione di accesso a professioni regolamentate, le quali non prevedono tale quota.

Tutto ciò premesso e considerato, la Giunta Regionale unanime;

visti gli articoli dal 1703 al 1730 e dal 1754 al 1765 del codice civile;

vista la legge 3 febbraio 1989, n. 39, recante la disciplina della professione della mediazione, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57 e dall'art. 73 del d.lgs 26 marzo 2010;

visto il D.M. 21 febbraio 1990, n. 300, recante il regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità di svolgimento degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti di affari in mediazione;

visto il D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, recante le norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione;

visto il D.M. 7 ottobre 1993, n. 589, recante il regolamento di modificazione al D.M. 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;

visto il d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59, recante attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno, in particolare l'art. 73 concernente l'attività di intermediazione commerciale e di affari;

visto il D.M. 26 ottobre 2011 recante le modalità d'iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59;

vista lo schema allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale,

delibera

- di approvare, per le motivazioni enunciate in premessa, che qui integralmente si richiamano, lo schema recante "Nuove modalità di svolgimento del corso di formazione professionale rivolto all'agente di affari in mediazione" allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- di revocare la D.G.R. n. 51-25962 del 16/11/1998;
- di non definire, per le ragioni esplicitate in premessa, alcuna quota di iscrizione a carico degli utenti;
- di dare atto che le indicazioni contenute nell'allegato sostituiscono ogni previgente disciplina regionale in materia;
- di dare atto che il corso di formazione di cui all'oggetto non comporta oneri a carico della Regione.

Al fine di garantire un periodo di transizione che tuteli l'utenza dei corsi di formazione già riconosciuti dalle Province, si stabilisce che entro sei mesi dalla data di pubblicazione del presente atto debbano essere conclusi tutti i corsi approvati o già avviati secondo la precedente normativa.

A partire dalla data di pubblicazione della presente disciplina potranno essere riconosciuti esclusivamente i corsi progettati secondo il profilo e i percorsi standard del presente provvedimento.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n.22/2010.

(omissis)

Allegato



*Direzione Attività Produttive
Settore Sviluppo e Incentivazione del Commercio*

*Direzione Istruzione,
Formazione Professionale e lavoro
Settore Standard formativi, Qualità
ed Orientamento professionale*

**NUOVE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL CORSO DI
FORMAZIONE PROFESSIONALE RIVOLTO
ALL'AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE**

Allegato

INDICE

1. Normativa di riferimento	3
2. Profilo professionale standard.....	4
3. Percorso standard.....	4
4. Competenze provinciali (artt. 9, 10, 14, l.r. 63/95).....	5
5. Soggetti formatori e requisiti per la docenza.	5
6. Materiali didattici.....	5
7. Verifica di apprendimento	5
8. Riconoscimento dei crediti formativi.....	6
9. Regime transitorio.....	6

1. Normativa di riferimento

La legge n. 39 del 3 febbraio 1989 disciplina la professione della mediazione. Alla lettera e) dell'art. 2, comma 3, sono individuati come requisiti di accesso all'attività, oltre al possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado, la frequenza di un corso di formazione ed il superamento di un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale del candidato rimandando ad un successivo decreto ministeriale la definizione delle modalità e caratteristiche della formazione e dell'esame.

Il D.M. 300/1990 infatti, definisce all'art. 2, comma 1 e 2, gli argomenti sui quali vertono le prove scritte e la prova orale.

Il D.M. 452/1990, regolamento recante norme di attuazione della legge 39/1989, in coordinamento con la legge 39/1989 individua quattro sezioni che contraddistinguono le diverse tipologie di attività:

- a) agenti immobiliari
- b) agenti merceologici
- c) agenti muniti di mandato a titolo oneroso
- d) agenti in servizi vari

Nella sezione a) sono iscritti gli agenti che svolgono attività per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende; in quella b) sono iscritti gli agenti che svolgono attività per la conclusione di affari concernenti merci, derrate e bestiame; nella sezione c) sono iscritti gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso che svolgono attività per la conclusione di affari relativi ad immobili od aziende; nella sezione d) sono iscritti gli agenti che svolgono 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.

Con d.lgs 59/2010 (artt. 73 e 80) e successiva norma di attuazione, D.M. 26/10/2011, fermo restando l'impianto complessivo della legge 39/1989 e dei regolamenti connessi (con riferimento ai requisiti di accesso e agli obblighi di natura deontologica gravanti su coloro che svolgono le attività di cui sopra) è stato soppresso l'obbligo di iscrizione, per gli aspiranti agenti di affari in mediazione, in un apposito ruolo abilitante ed è stato individuato il registro imprese della Camera di commercio quale destinatario delle segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) di coloro che, in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legge 39/1989, intendono iniziare l'attività.

La Regione Piemonte con DCR 584 – C.R. 4074 del 17 marzo 1993 ha individuato i criteri quadro concernenti l'organizzazione e il riconoscimento dei corsi per gli agenti di affari in mediazione.

Alla luce dell'evoluzione delle normative inerenti le materie oggetto d'esame, nonché delle esigenze emerse dai soggetti portatori di interesse del territorio piemontese, si intende con questo documento definire le modalità di svolgimento del corso di formazione per l'agente di affari in mediazione rinnovando la durata e i contenuti dei corsi di formazione propedeutici all'esame per l'avvio dell'attività, nel rispetto della normativa esistente.

2. Profilo professionale standard

La Regione individua un unico profilo professionale per agente di affari in mediazione e ne assicura la pubblicazione nel proprio repertorio di standard, reso accessibile attraverso apposite piattaforme informatiche di consultazione, curate dalla Direzione Istruzione Formazione e Lavoro.

Il Profilo fa riferimento alle tipologie di attività così come sopra identificate ai sensi dell'art. 3 del D.M. 452/1990.

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, dipendenza o rappresentanza (art. 1754 c.c.).

L'agente immobiliare si occupa della compravendita o locazione di immobili residenziali e non, di terreni, nonché della cessione o dell'affitto di aziende.

L'agente munito di mandato a titolo oneroso è colui che in forza di un mandato si obbliga a compiere uno o più atti giuridici per conto di una sola parte (il mandante) nel settore immobili e aziende.

L'agente merceologico si occupa di affari relativi a prodotti e il mediatore in servizi vari ricomprende tutte quelle attività residuali non incluse nelle precedenti attività di mediazione.

3. Percorso standard

La Regione Piemonte individua due percorsi standard relativi allo stesso profilo e li rende disponibili attraverso apposite piattaforme informatiche di consultazione:

1. percorso per agente immobiliare e agente munito di mandato a titolo oneroso, della durata di 172 ore;
2. percorso per agente merceologico, della durata di 148 ore.

Le durate si intendono comprensive della verifica di apprendimento di 4 ore, necessaria ai fini del rilascio dell'attestato di frequenza e profitto valido per l'ammissione all'esame abilitante all'attività. E' consentita la formazione a distanza (FAD) fino a un massimo del 10% sul totale complessivo di ore.

E' previsto un obbligo di frequenza al corso pari all'80% delle ore.

Il numero massimo di partecipanti ad ogni corso è di 25 allievi.

Requisito di accesso al corso è il possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado e la maggiore età.

4. Competenze provinciali (artt. 9, 10, 14, l.r. 63/1995)

Se conformi ai percorsi standard stabiliti dalla Regione Piemonte, i corsi possono essere riconosciuti e/o finanziati dalla Provincia nell'ambito del sistema della formazione professionale piemontese.

5. Soggetti formatori e requisiti per la docenza.

Possono presentare le proposte di corso relative alla presente disciplina le agenzie formative accreditate dalla Regione Piemonte per la formazione.

Per i soggetti che intendono erogare la formazione a distanza, si richiede l'accreditamento per la tipologia FAD.

Costituisce requisito per l'erogazione della formazione la presenza di docenti con adeguata esperienza professionale nelle materie oggetto d'insegnamento e titoli di studio coerenti con le materie insegnate.

Per le materie giuridiche è comunque richiesta la laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o in scienze politiche se del vecchio ordinamento ovvero laurea specialistica/magistrale in giurisprudenza o economia o scienze politiche se del nuovo ordinamento. Per le altre materie è richiesto almeno il diploma e/o comprovata esperienza professionale.

6. Materiali didattici

Per i corsi di formazione in oggetto, è auspicabile che l'agenzia formativa utilizzi gli eventuali testi didattici approvati dalle Camere di Commercio, ferma restando la discrezionalità nella predisposizione dei materiali didattici.

7. Verifica di apprendimento

Al fine di attestare il profitto, l'Agenzia deve curare la verifica dell'apprendimento secondo le modalità che riterrà più opportune, mediante prove in itinere o finali, in coerenza con le unità formative previste nei percorsi standard.

In esito al percorso è previsto il rilascio di un attestato di frequenza e profitto.

Gli attestati devono essere conformi al modello regionale.

8. Riconoscimento dei crediti formativi

Non è previsto il riconoscimento dei crediti formativi, tuttavia in presenza di un attestato di frequenza e profitto relativo ad uno dei due percorsi, è possibile accordare all'allievo la frequenza della sola unità formativa specifica per l'altro percorso.

9. Regime transitorio

Al fine di garantire un periodo di transizione che tuteli l'utenza dei corsi di formazione già riconosciuti dalle province, si stabilisce che entro sei mesi dalla data di pubblicazione del presente atto debbano essere conclusi tutti i corsi approvati o già avviati secondo la precedente normativa.

A partire dalla data di pubblicazione della presente disciplina potranno essere riconosciuti esclusivamente corsi progettati secondo il profilo e i percorsi standard.