

Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2025, n. 4-1454

Legge regionale n. 32/2023, articoli 25 e 56. Approvazione, a recepimento delle "Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di agente di affari in mediazione" (24/30/CR06/C17-C11) adottate, nella seduta del 22 febbraio 2024, dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome all'adozione, della "Nuova disciplina regionale del corso di formazione preparatorio alla



Seduta N° 94

Adunanza 04 AGOSTO 2025

Il giorno 04 del mese di agosto duemilaventicinque alle ore 10:20 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Elena Chiorino Vice Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Federico Riboldi, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori
Marina CHIARELLI - Maurizio Raffaello MARRONE - Andrea TRONZANO

DGR 4-1454/2025/XII

OGGETTO:

Legge regionale n. 32/2023, articoli 25 e 56. Approvazione, a recepimento delle "Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di agente di affari in mediazione" (24/30/CR06/C17-C11) adottate, nella seduta del 22 febbraio 2024, dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome all'adozione, della "Nuova disciplina regionale del corso di formazione preparatorio alla professione di agente di affari in mediazione". Revoca della D.G.R. 31-4234 del 30 luglio 2012.

A relazione di: Chiorino, Bongioanni

Premesso che

l'attività di agente di affari in mediazione è disciplinata dalla legge n. 39/1989 ed è regolamentata dal D.M. n. 300/1990, dal D.M. n. 452/1990 e dal D.M. n. 589/1993;

in particolare, l'articolo 2, comma 3, lettera e), della legge succitata e l'articolo 15 del D.M. n. 452/1990, stabiliscono che compete alle Regioni l'istituzione di appositi corsi preparatori per l'ammissione all'esame di idoneità presso le Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura;

in attuazione del dettato normativo sopra richiamato, con la DGR 31-4234 del 30 luglio 2012 sono stati approvati, a livello regionale, i criteri quadro concernenti l'organizzazione dei corsi per aspiranti agenti di affari in mediazione, individuando due percorsi formativi, rispettivamente uno per la Sezione Agente immobiliare, quale Agente munito di mandato a titolo oneroso della durata di 172 ore, ed uno per la Sezione Agente merceologico, della durata di 148 ore.

Richiamato che la D.G.R. 152-3672 del 2 agosto 2006 ha approvato, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale n. 63/1995, le disposizioni generali sugli standard formativi declinati per competenze, anche in riferimento alla costruzione degli standard minimi nazionali.

Premesso, inoltre, che la legge regionale n. 32/2023” Sistema integrato delle politiche e dei servizi per l'orientamento permanente, la formazione professionale e il lavoro”:

all'articolo 25, dispone che la Giunta regionale riconosce e promuove le attività formative riferite alle qualificazioni oggetto di specifiche discipline di settore e che rappresentano il riferimento per la formazione regolamentata, finalizzata all'esercizio di una determinata professione o attività di lavoro riservata, in coerenza con la normativa statale e gli accordi stipulati in Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;

al Capo II, disciplina gli standard formativi e le certificazioni delle competenze;

all'articolo 56, comma 5, sancisce che la Giunta regionale disciplina gli standard formativi e le regole metodologico-procedurali per l'erogazione dei percorsi di formazione nel rispetto dei livelli essenziali delle prestazioni e degli standard minimi nazionali;

all'articolo 56, comma 6, sancisce che la Giunta regionale, nel rispetto della vigente normativa, d'intesa con le parti sociali, definisce la disciplina degli standard formativi, i criteri generali per la realizzazione dei percorsi delle diverse tipologie dell'apprendistato e la loro durata.

Preso atto che la continua e rapida evoluzione normativa e giurisprudenziale in materia e la necessità di ricondurre ad omogeneità i contenuti dei corsi di formazione erogati sul territorio italiano, hanno portato la Conferenza delle Regioni e delle Province autonome all'adozione, nella seduta del 22 febbraio 2024, delle *“Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di agente di affari in mediazione”* (24/30/CR06/C17-C11), contenenti lo standard professionale e formativo dell'agente.

Dato atto che:

al fine di ottemperare alle Linee guida nazionali, la Direzione regionale Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro e Direzione regionale la Cultura, Turismo, Sport e Commercio hanno provveduto alla revisione della disciplina regionale, di cui alla citata DGR 31-4234 del 30 luglio 2012, del corso di formazione preparatorio alla professione di agente di affari in mediazione, adeguandone i contenuti e le durate, in particolare stabilendo che il percorso formativo di durata pari a 150 ore, si articola nei seguenti moduli teorici:

- modulo A, comune a tutte le sezioni;

- moduli alternativi B e C, in funzione della specifica sezione di mediazione prescelta;

al fine di consentire lo svolgimento e l'organizzazione dei corsi di formazione di cui sopra, è stata costituita, come da richiesta inviata con e-mail del 09 giugno 2025, una commissione tecnica regionale intersettoriale, composta, anche per le finalità di cui al sopra citato articolo 56, comma 6, della legge regionale n. 32/2023, da rappresentanti delle due suddette Direzioni regionali e delle principali associazioni territoriali di categoria e che, in conformità alla citata D.G.R. 152-3672 del 2 agosto 2006, ha definito, come dai verbali conservati agli atti del Settore “Standard Formativi e Orientamento permanente”, il profilo professionale nonché i percorsi standard dei corsi di formazione da rendere disponibili nel sistema informativo dedicato al Repertorio delle qualificazioni e degli standard formativi della Regione Piemonte.

Attestato che, ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto di mero indirizzo procedurale.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso, la Giunte regionale unanime

delibera

- di approvare, ai sensi degli articoli 25 e 56 della legge regionale n. 32/2023 ed a recepimento delle *“Linee guida per i corsi di formazione preparatori alla professione di agente di affari in mediazione”* (24/30/CR06/C17-C11) adottate, nella seduta del 22 febbraio 2024, dalla

Conferenza delle Regioni e delle Province autonome all'adozione, la "Nuova disciplina regionale del corso di formazione preparatorio alla professione di agente di affari in mediazione", quale allegato A alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- di revocare la DGR 31-4234 del 30 luglio 2012, nel rispetto delle disposizioni riguardanti il periodo transitorio nel suddetto Allegato A.
- che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della legge regionale n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

Allegato

Allegato A

DISCIPLINA REGIONALE

DEL CORSO DI FORMAZIONE PREPARATORIO

ALL'ESAME DI ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI

AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

INDICE

- 1. Riferimenti normativi e premessa**
- 2. Profilo professionale**
- 3. Requisiti di ammissione al corso di formazione**
- 4. Percorso formativo standard**
- 5. Soggetti formatori e requisiti per la docenza.**
- 6. Materiali didattici**
- 7. Verifica di apprendimento e attestazione**
- 8. Riconoscimento dei crediti formativi**
- 9. Indicazioni preliminari da fornire all'utenza**
- 10. Regime transitorio**

1. Riferimenti normativi e premessa

La legge n. 39 del 3 febbraio 1989 disciplina la professione della mediazione. Alla lettera e) dell'art. 2, comma 3, sono individuati tra i requisiti di accesso all'attività la frequenza di un corso di formazione preparatorio ed il superamento di un esame da svolgersi presso le C.C.I.A.A., ai sensi dell'art.1 del Decreto 7 ottobre 1993, n. 589, diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale del candidato.

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.

In questo contesto normativo, con **l'Accordo in Conferenza delle Regioni del 22 febbraio 2024** – Rep. 24/30/CR06/C17-C11, sono state concordate tra le Regioni e le Province autonome, specifiche linee guida per i corsi di preparazione a questa professione con la finalità di uniformare a livello nazionale la formazione erogata.

Il presente documento, recepisce i contenuti di tale accordo e definisce 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

Come definito nelle Linee Guida nazionali, si riportano gli standard di referenziazione previsti per la figura professionale dell'Agente di affari in mediazione:

Normativa: Legge 3 febbraio 1989 n. 39; D.M. 21 febbraio 1990 n. 300; D.M. 21 dicembre 1990 n. 452; D.M 7 ottobre 1993 n. 589.

Codice CP 2021: 3.3.4.2.0 - Agenti di commercio; 3.3.4.5.0 - Agenti e periti immobiliari.

Codice ATECO 2025: 46.1 – Attività di servizi di intermediazione per il commercio all'ingrosso; 68.31- Attività di servizi di intermediazione per attività immobiliari.

Settore Economico-Professionale: 12 - Servizi di distribuzione commerciale.

Processo di Lavoro: Intermediazione commerciale e immobiliare.

Aree di Attività: 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 D.M. 8 gennaio 2018.

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).

Il D.M. 452/1990, regolamento recante norme di attuazione della citata legge 39/1989, individua le diverse tipologie di attività di mediazione:

- a) agente immobiliare:** svolge attività per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende.
- b) agente merceologico:** svolge attività per la conclusione di affari concernenti merci, derrate e bestiame;
- c) agente munito di mandato a titolo oneroso:** 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;
- d) agente in servizi vari:** svolge attività per la conclusione di affari relativi al settore dei servizi, e sono compresi tutti gli altri agenti che non trovano collocazione in una delle sezioni precedenti.

3. Requisiti di ammissione al corso di formazione

Per accedere al corso di formazione preparatorio sono richiesti i seguenti **requisiti alternativi**, oltre al **compimento del 18 esimo anno di età**:

- Diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- Diploma professionale di Istruzione e formazione professionale corrispondente al 4° livello EQF (ai sensi del Decreto 226/05);
- Titoli quinquennali del vecchio ordinamento degli istituti professionali.

I candidati in possesso di titolo straniero possono accedere al corso di formazione di cui al presente provvedimento, secondo la D.G.R. 30 Ottobre 2023, n. 13-7613, *Legge regionale 63/1995. Recepimento dell'Accordo del 22 marzo 2023 recante "Linee Guida delle Regioni e delle Province Autonome relative ai requisiti di accesso ai corsi di formazione per professioni e attività regolamentate". Disposizioni regionali sulla verifica dei titoli di istruzione e formazione esteri e requisiti linguistici per l'accesso alla formazione regolamentata.*

4. Percorso formativo standard

Il corso di formazione preparatorio per l'esame di abilitazione di Agente di affari in mediazione è di 150 ore complessive, articolate nei seguenti moduli didattici:

- il modulo A, comune a tutte le Sezioni (Tabella 1);
- i moduli alternativi B (Tabella 2) e C (Tabella 3), in funzione della specifica sezione di mediazione prescelta.

TABELLA 1

MODULO A – COMUNE A TUTTE LE TIPOLOGIE DI ATTIVITÀ	
Competenza 1 Gestire le informazioni sui beni in vendita	
Abilità - 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 - Applicare criteri di valutazione e definizione prezzi - Applicare criteri di scelta di beni/servizi	Conoscenze - 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
Competenza 2 Realizzare le relazioni negoziali con i potenziali venditori/compratori	
Abilità - Applicare tecniche di interazione col cliente - 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	Conoscenze - 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

TABELLA 2

MODULO B – SPECIFICO PER AGENTI IMMOBILIARI E PER AGENTI MUNITI DI MANDATO A TITOLO ONEROSO	
Competenza 3 Gestire la trattativa per la compravendita/locazione di beni immobili	
Abilità	Conoscenze
- Applicare Procedure di compravendita - Attuare analisi, accertamenti e stime di beni immobili - Realizzare azioni di Marketing immobiliare - Applicare le procedure previste per la riscossione della commissione pattuita - Comprendere la documentazione urbanistica e fiscale sugli immobili (concessioni, licenze, adempimenti fiscali, ecc.)	- 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

TABELLA 3

MODULO C – SPECIFICO PER AGENTI MERCEOLOGICI E AGENTI IN SERVIZI VARI	
Competenza 4 Gestire la trattativa per la compravendita di beni e servizi	
Abilità	Conoscenze
- Interpretare bisogni ed esigenze delle parti coinvolte nella trattativa - Formulare soluzioni innovative che rispondano alle esigenze delle parti coinvolte nella trattativa	- 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

Il 50% del monte ore teorico (ossia 75 ore) può essere erogato in modalità FAD (Formazione A Distanza) conformemente all'Accordo 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. L'obbligo di frequenza del corso di formazione è fissato nella misura dell'80% del monte ore totale.

5. Soggetti formatori e requisiti per la docenza

I corsi di formazione preparatori per la qualifica di Agente di affari in mediazione sono erogati dagli enti accreditati della Regione Piemonte secondo il vigente sistema di formazione professionale.

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 comprovata esperienza professionale.

6. Materiali didattici

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

7. Verifica di apprendimento e attestazione

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

Gli attestati devono essere rilasciati conformemente alla normativa e al modello regionale.

Al fine di attestare il profitto, l'ente di formazione 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.

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. Indicazioni preliminari da fornire all'utenza

L'ente di formazione informa i candidati che per essere ammessi all'esame di abilitazione in Camera di Commercio devono essere rispettati gli ulteriori requisiti previsti dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39 art. 3.

10. Regime transitorio

Al fine di garantire un periodo di transizione che tuteli l'utenza dei corsi di formazione già riconosciuti e avviati, si stabilisce che:

- i corsi approvati e già avviati devono concludersi secondo la previgente normativa;
- dalla data di pubblicazione del presente atto possono essere autorizzati e avviati esclusivamente percorsi autorizzati – riconosciuti o finanziati - secondo la presente disciplina, progettati secondo il profilo e i percorsi standard di cui al presente atto;
- gli allievi in possesso di un attestato di frequenza e profitto relativo ad uno dei corsi di formazione erogati ai sensi della disciplina previgente, possono accedere al solo modulo specialistico previsto per la preparazione all'esame per l'esercizio dell'ulteriore attività di mediazione prescelta;
- gli allievi in possesso dell'attestato di frequenza e profitto conseguito ai sensi della disciplina previgente, possono accedere alla sessione d'esame relativa alla tipologia di attività di mediazione a cui si riferisce l'attestato.