

CORSO ABILITANTE PER AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Settore immobiliare

A CHI E' RIVOLTO

Il corso interessa tutti coloro che intendono esercitare l'attività di mediazione nel settore immobiliare anche se in modo discontinuo o occasionale¹.

PROFILO

L'Agente di Affari in Mediazione - settore immobili e aziende - svolge la propria attività al fine di mettere in contatto due o più parti al fine della conclusione di un affare, generalmente la compravendita di un bene di valore rilevante, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza (art. 1754 c.c.). L'Agente di Affari in Mediazione settore immobili e aziende - garantisce la ricerca di un potenziale acquirente / conduttore o venditore / locatore per il buon esito dell'affare e la gestione della relazione tra le parti. L'Agente d'Affari in Mediazione deve conoscere le nozioni necessarie atte a verificare la conformità dell'immobile / azienda (attività commerciale) in materia urbanistica, fiscale, giuridica ed amministrativa, a tutela delle parti per il corretto perfezionamento dell'affare.

Deve inoltre conoscere approfonditamente il mercato nel quale opera. Tale profilo professionale ha le funzioni di costituire ed implementare il portafoglio dei beni da trattare, gestire l'iter di vendita o locazione, realizzare valutazioni commerciali, organizzare iniziative promozionali e fornire consulenza al cliente acquirente / locatore nella scelta della miglior forma di finanziamento nel caso sia necessaria per l'acquisto del bene.

La normativa prevede che l'aspirante mediatore per poter esercitare legittimamente l'attività, oltre al possessione del diploma di scuola secondaria di secondo grado, abbia conseguito la frequenza di un corso di formazione e il superamento di un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale.

Solo a queste condizioni l'interessato può validamente inoltrare alla Camera di Commercio la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per l'attività di agente di affari in mediazione, attestando il possesso dei requisiti.

Possono iscriversi al corso:

- i **cittadini italiani** che hanno compiuto 18 anni di età e che hanno conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- i **cittadini di uno degli Stati membri dell'Unione Europea** che hanno compiuto i 18 anni di età e che sono in possesso di titolo di studio, se non conseguito in Italia, equipollente a quello indicato per i cittadini italiani;
- i **cittadini extracomunitari** che hanno compiuto 18 anni di età, che sono in regola con le normative vigenti in materia di permesso di soggiorno e sono in possesso del titolo di studio equipollente a quello indicato per i cittadini italiani.

Per i titoli di studio conseguiti all'estero sono richiesti i seguenti documenti:

- in **Paesi comunitari** e della confederazione svizzera: la **traduzione asseverata del titolo di studio** (consiste in una traduzione che viene resa ufficiale con giuramento da parte del traduttore innanzi al tribunale, al giudice di pace o a un notaio)
- in **Paesi extracomunitari**: la **dichiarazione di valore del proprio titolo di studio** (è un documento rilasciato dalla rappresentanza diplomatico-consolare italiana nel Paese al cui ordinamento appartiene la scuola che ha rilasciato il titolo). Non possono essere accettate eventuali dichiarazioni di valore rilasciate dalle rappresentanze straniere in Italia.

¹ **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:** Legge 21 marzo 1958 n. 253 "Disciplina della professione di mediatore"; Legge 3 febbraio 1989 n. 39 "Modifiche ed integrazioni alla Legge 21 marzo 1958 n. 253 concernente la Disciplina della professione di mediatore"; Art. 18 della Legge 5 marzo 2001 n. 57 (Modifiche alla legge 3 febbraio 1989, n. 39); D.m. 7 ottobre 1993 n. 589 "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"; Decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 in particolare art. 73; L.r.19 del 6 agosto 2007 "Norme sul sistema educativo di istruzione e formazione della Regione Lombardia; D.g.r. 6563/08 "Indicazioni regionali per l'offerta formativa in materia di istruzione e formazione professionale"; Decreto n. 9837 del 12 settembre 2008; DGR n. 9/887 del 1 dicembre 2010

Tutta la documentazione necessaria per l'iscrizione deve essere presentata prima dell'inizio del corso.

Per coloro che hanno conseguito il titolo di studio all'estero è prevista una prova finalizzata a valutare la capacità di espressione e di comprensione orale e scritta della lingua italiana, a un livello tale da consentire la partecipazione al corso.

ARTICOLAZIONE DEL CORSO

Il corso prevede **220 ore** di insegnamento, cinque volte la settimana:

- **lunedì - martedì - mercoledì - giovedì - venerdì dalle 17.00 alle 20.00**

presso le aule della sede di Via Verri, 3/a (zona Città Giardino) - Pavia.

Gli ambiti disciplinari del corso fanno riferimento ai seguenti standard professionali (competenze):

- Gestire le relazioni con i potenziali venditori/compratori e le informazioni sui beni in vendita
- Pianificare appuntamenti/incontri e iniziative promozionali
- Negoziare tra le parti per concludere la compravendita
- Assistere i clienti nella stipula di contratti di compravendita e nella scelta di finanziamenti

FREQUENZA

E' previsto l'obbligo di frequenza per almeno l'80% delle ore: è consentito un massimo di assenze pari a 44 ore, superato il quale il corso non verrà riconosciuto. A coloro che hanno frequentato il corso rispettando il numero previsto di presenze verrà rilasciato, su richiesta, apposito certificato di frequenza per inoltrare domanda di esame presso la Camera di Commercio della provincia di residenza.

COME ISCRIVERSI AL CORSO

Per iscriversi al corso è necessario presentare formale domanda a PAVIASVILUPPO - Corso Strada Nuova, 47/d (ingresso Cupola Arnaboldi) - 27100 Pavia - Tel. 0382/393271.

L'iscrizione al corso si intende perfezionata al ricevimento da parte di PAVIASVILUPPO della documentazione di cui sopra accompagnata dalla ricevuta del **bonifico bancario di Euro 800,00** - codice iban: IT 63 I 05048 11302 000000046590 - intestato a "PAVIASVILUPPO", effettuato presso la Banca Popolare Commercio e Industria - Corso Strada Nuova 61/c - Pavia. La quota di partecipazione è comprensiva del materiale didattico e dell'imposta di bollo.

Le iscrizioni vengono accettate in base all'ordine cronologico di presentazione. L'avvio del corso, al raggiungimento di un numero minimo di domande di adesione, verrà comunicato telefonicamente da PAVIASVILUPPO ai singoli richiedenti. Il calendario completo del corso verrà consegnato ai partecipanti il primo giorno di lezione.

Trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, nel caso il corso non sia ancora stato attivato, l'interessato può richiedere il rimborso della quota versata.

DOVE INFORMARSI

Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi a PAVIASVILUPPO - Azienda Speciale della CCIAA di Pavia - Corso Strada Nuova, 47/d (ingresso Cupola Arnaboldi) - 27100 Pavia - Tel. 0382/393271 , Fax 0382/393270, e-mail: paviasviluppo@pv.camcom.it