ESAMI PER L'IDONEITA' ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE – PROVE SCRITTE IL 13 NOVEMBRE 2026

Si comunica che **il giorno 13 novembre 2026 alle ore 10.00** presso la sede della Camera di Commercio di Sassari in Via Roma,74 si terranno le prove scritte per gli esami di abilitazione all'attività di agente di affari in mediazione.
LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALL'ESAME DOVRANNO ESSERE PRESENTATE ENTRO E NON OLTRE IL 15 ottobre 2026.

Si informa, che la domanda di iscrizione può essere presentata anche in modalità telematica, accedendo dall'home page del sito - Servizi Online Iscrizione esami mediatori. Per l'accesso è necessario autenticarsi mediante SPID, CIE o CNS. Il pagamento dei diritti di segreteria e del bollo (pari a EUR 77,00 + EUR 16,00) può essere effettuato direttamente sulla piattaforma, seguendo le istruzioni indicate dalla procedura guidata.
L'elenco dei candidati ammessi e il luogo di svolgimento delle prove scritte sarà pubblicato nel sito camerale almeno 20 giorni prima della data delle prove d'esame. Tale pubblicazione avrà valore di notifica per la convocazione dei candidati ammessi all'esame scritto.

I candidati **dovranno presentarsi puntuali all'orario stabilito, con il documento d'identità in corso di validità.**

ESAME IN AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

Per le modalità operative e le materie degli esami si rinvia al Regolamento approvato con Delibera di Giunta Camerale n. 84 del 30/11/2015 e al D.M. 21/2/1990 n. 300.

Le domande dovranno essere presentate:

- Tramite la nuova piattaforma dei Servizi online della Camera di Commercio di Sassari, https://ss.servizionline.camcom.it/ss/mediatori. La piattaforma, mediante autenticazione (SPID, CIE o CNS), consente la compilazione e l'inoltro online della domanda per esami, oltre al pagamento elettronico di tutti gli oneri connessi (diritti di segreteria e dell'imposta di bollo);
- Tramite PEC, inviando il modello firmato digitalmente e la documentazione richiesta alla casella di posta elettronica certificata cciaa@ss.legalmail.camcom.it;
- Mediante consegna della documentazione cartacea presso gli sportelli camerali di Sassari in Via Roma 74 previa prenotazione tramite la piattaforma online del sito camerale, e di Olbia in Via Nanni 43;
- mediante invio della documentazione per raccomandata A.R, al seguente indirizzo: CCIAA di

Sassari - Via Roma 74 Sassari, in tal caso, farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante.

I cittadini non appartenenti ai Paesi membri dell'Unione europea sono ammessi alla sessione d'esame a condizione che siano in possesso di un regolare permesso o carta di soggiorno rilasciato dalla competente autorità. Per la partecipazione alla sessione d'esame è inoltre necessario che i candidati siano in possesso di un titolo di studio di scuola secondaria di secondo grado; per i titoli di studio conseguiti all'estero sarà cura del candidato allegare la documentazione attestante **l'equipollenza** ai sensi delle vigenti disposizioni; in particolare per il titolo di studio di scuola secondaria di secondo grado l'equipollenza viene rilasciata dall'Ufficio Scolastico Provinciale del Ministero dell'Istruzione, mentre per i diplomi di Laurea dal Ministero dell'Università e della Ricerca.

COSTI

- Imposta di bollo € 16,00;
- Diritti di Segreteria € 77,00.

INFORMAZIONI GENERALI ATTIVITA' AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE

L'attività dell'agente di affari in mediazione (nell'uso comune detto mediatore) si concretizza nel mettere in contatto due o più parti al fine della conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza (art. 1754 c.c.).

- **Il mediatore immobiliare** si occupa della compravendita e locazione di immobili residenziali e non, di terreni, nonché della cessione o dell'affitto di aziende.
- **Il mandatario 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.
- **Il mediatore merceologico** si occupa di affari relativi a prodotti.
- I**l mediatore in servizi vari** svolge l'attività per la conclusione di affari relativi al settore dei servizi e comprende tutte quelle attività residuali non comprese nelle precedenti attività di mediazione.

Non rientrano nell'applicazione della normativa:

- mediatore creditizio;
- agenzia d'affari;
- mediatore marittimo;
- agenzia di cambio o attività di intermediazione mobiliare;
- mediatore pubblico;
- intermediazione nei servizi turistici;
- intermediazione nei servizi assicurativi;

REQUISITI

I requisiti per l'esercizio dell'attività prescritti dalla Legge n. 39/1989 devono essere posseduti:

- per l'impresa individuale dal titolare, dagli eventuali preposti e da tutti coloro che svolgono a

qualsiasi altro titolo l’attività per conto dell’impresa;
- per le società da tutti i legali rappresentanti dell’impresa, dagli eventuali preposti e da tutti coloro che svolgono a qualsiasi altro titolo l’attività per conto dell’impresa.

Per le società, l’oggetto sociale deve prevedere l’attività di mediazione.

Requisiti personali

- Cittadinanza italiana o di uno degli stati membri della Comunità economica europea ovvero cittadinanza straniera extracomunitaria e residenza in Italia;
- Età non inferiore agli anni 18;
- Diploma di Scuola Secondaria di Secondo Grado.

Requisiti professionali

In alternativa uno dei seguenti:

1. Diploma + Corso + Esame
   aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado;
   avere frequentato un apposito corso di formazione presso un ente accreditato dalla Regione;
   aver superato un esame presso la Camera di Commercio diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante mediatore in relazione al ramo di mediazione prescelto.

2. Iscrizione in qualità di persona fisica nell'apposita Sezione Rea.

N.B.: Il requisito alternativo "Diploma di scuola secondaria superiore, unitamente ad un periodo di praticantato di almeno dodici mesi continuativi e contemporanea frequenza di un corso di formazione professionale" (previsto dalla legge 57/2001 art. 18) non è attivato in quanto il Ministero delle Imprese e del Made in Italy non ha ancora emanato il necessario regolamento attuativo.

Requisiti morali

Salva la riabilitazione o depenalizzazione ai sensi di legge:

- godimento di diritti civili;
- non essere stato sottoposto a misure di prevenzione definitive;
- non essere stato condannato alla reclusione per i reati previsti dalla legge sull’assegno;
- non essere stato condannato per delitti contro la pubblica amministrazione, l’amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l’economia pubblica, l´industria ed il commercio;
- non essere stato condannato per i delitti di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto (assegni senza provvista e assegni senza autorizzazione del trattario recentemente depenalizzati con Decreto Legislativo n. 507 del 30/12/1999 in vigore dal 15/01/2000);

- non essere stato condannato per un delitto non colposo diverso da quelli espressamente indicati, per i quali la legge commini la pena della reclusione non inferiore nel minimo a due anni e nel massimo a cinque anni.

Riconoscimento della qualifica professionale conseguita all’estero

Per esercitare in Italia, coloro che hanno conseguito la qualifica all’estero (sia in un paese UE che extra-UE) devono ottenere il riconoscimento del titolo dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT).

INCOMPATIBILITA'

Con decorrenza 01/02/2022 l'articolo 4 comma 2 della legge n. 238/2021 riformula il comma 3 dell’art. 5, della legge n. 39/1989 che disciplina le incompatibilità con riferimento all'esercizio dell’attività di mediazione.

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;
- con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico (ad esclusione del rapporto di lavoro part time non superiore al 50%) o di dipendente o collaboratore di imprese esercenti i servizi finanziari di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59;
- con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione;
- in situazioni di conflitto di interessi.

La modifica, richiesta dall’Unione Europea, ha comportato un allargamento dei soggetti che possono svolgere la professione di mediatore e pertanto sono stati inclusi i dipendenti di “enti privati” che, invece, nella precedente formulazione erano soggetti all’incompatibilità.

Il regime delle incompatibilità è stato rimodulato, a partire dal 27/08/2022, con le modifiche apportate dall'art. 28 della Legge n. 118 del 05/08/2022, consistenti nell'introduzione del comma 3-bis all'art. 5 della Legge 39/1989, nonché nella sostituzione del comma 4-quater dell'art. 17 del D. lgs 141/2010.

Con questo ultimo provvedimento l’esercizio dell’attività di agente immobiliare è compatibile con quella di dipendente o collaboratore di imprese esercenti l’attività di mediazione creditizia.

Il Legislatore ha confermato la sussistenza dell’incompatibilità:

- sia con l’esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, ma ha precisato ed aggiunto che devono essere soggetti ad incompatibilità anche i dipendenti di tali imprenditori;
- sia con l’esercizio di attività professionali attinenti al medesimo settore merceologico;
- sia soprattutto con le attività svolte in qualità di dipendente pubblico (ad esclusione del rapporto di lavoro part time non superiore al 50%), dipendente o collaboratore di imprese

esercenti servizi finanziari, di cui all'art. 4 D.Lgs 59/2010, quali:

- servizi finanziari, ivi inclusi i servizi bancari e nel settore del credito, ad eccezione degli agenti immobiliari,
- i servizi assicurativi e di riassicurazione,
- il servizio pensionistico professionale o individuale,
- la negoziazione dei titoli,
- la gestione dei fondi,
- i servizi di pagamento
- servizi di consulenza nel settore degli investimenti.

Solo a titolo di esemplificazione si evidenziano le attività ritenute incompatibili:

- compravendita e permuta di immobili;
- costruzione immobili;
- agente di commercio.

Chiarimenti sulle incompatibilità nel settore immobiliare: mediatore, property manager, amministratore di condominio e locazioni turistiche

Le recenti sentenze della Corte di Giustizia dell'Unione Europea (4 ottobre 2024) e del Consiglio di Stato (7 marzo 2025 n. 1925/2025) hanno specificamente superato il divieto generalizzato di cumulo tra l'attività di mediatore immobiliare e quella di amministratore di condominio.

Il principio stabilito si ritiene estendibile anche alle attività di property manager e gestione di locazioni turistiche, permettendo così alle agenzie immobiliari di svolgere legittimamente tali attività.

L'incompatibilità sorge solo ed esclusivamente in presenza di un effettivo e concreto conflitto di interessi. Ciò significa che **un mediatore immobiliare non può intermediare la vendita o l'affitto di immobili per i quali ricopre contemporaneamente uno dei seguenti ruoli**:

- **Amministratore di condominio**: non è possibile intermediare la vendita o la locazione di immobili che fanno parte di un condominio di cui si è amministratori;

- **Gestore di Locazioni Turistiche**: trattasi di un contratto di affitto a breve termine (solitamente inferiore ai 30 giorni) di un immobile, finalizzato a soddisfare esigenze abitative temporanee per scopi turistici;

- **Property Manager**: trattasi di professionista e/o società che si occupa della gestione completa di immobili per conto terzi. Data la sua natura di contratto atipico, non esiste una regolamentazione specifica e univoca per questa attività. Questo la rende suscettibile di includere una vasta gamma di servizi. Le attività che può comprendere, infatti, possono spaziare dalla gestione ordinaria di un immobile alla ricerca di inquilini, dalla supervisione di lavori di manutenzione alla gestione delle utenze e molto altro. Il property manager tutela gli interessi del proprietario nella gestione dell'immobile, mentre il mediatore deve agire con imparzialità tra le parti (venditore/locatore e acquirente/conduttore).

Si segnala che nella Regione Sardegna le attività di «*Gestione e servizi immobiliari, quali: riscossione di canoni di locazione, ricerca di prestatori d'opera per la manutenzione degli*

immobili da parte di privati» sono espressamente previste nell'Allegato B12 (Agenzia d'Affari) da presentare insieme alla D.U.A. (Dichiarazione Unica Autocertificativa) al S.U.A.P.E. competente.

AVVIO DELL'ATTIVITÀ

Per l'avvio dell'attività di agente di affari in mediazione è necessario inviare al Registro delle Imprese della Camera di Commercio competente una pratica telematica di Comunicazione Unica.

La pratica deve essere inviata il giorno stesso dell'avvio dell'attività ovvero la data di inizio attività deve coincidere con quella di spedizione della pratica Comunica.

A questa vanno allegati:

- Modello Mediatori Allegato A (C32 in DIRE) da compilare nelle sezioni Anagrafica impresa, SCIA, Requisiti ed eventualmente Formulari;
- Copia della Polizza Assicurativa per responsabilità civile nell'esercizio dell'attività;
- Eventuali Formulari: qualora vengano utilizzati devono essere personalizzati coi dati anagrafici dell'impresa ed allegati in formato PDF/A. Il deposito può essere contestuale in sede di denuncia di avvio dell'attività o effettuato con adempimento autonomo. I formulari vanno depositati presso la Camera di commercio competente per la sede legale, anche se tali documenti vengono utilizzati per tutte le eventuali localizzazioni presenti. Se l'impresa, invece, utilizza moduli e formulari diversificati per le varie localizzazioni gli stessi devono essere depositati presso ogni Camera di Commercio competente per territorio;
- Eventuali Modelli intercalare requisiti Allegato B (C33 in DIRE) per tutti i soggetti diversi dai legali rappresentanti/titolare che esercitano attività di mediazione per conto dell'impresa.

I modelli C32 e C33 vanno redatti in formato PDF/A e firmati digitalmente (busta crittografica Cades, p7m) dal titolare/legale rappresentante/preposto (soggetti indicati nella sezione anagrafica dei modelli stessi).

La polizza assicurativa

L'esercizio della professione di mediatore richiede la prestazione di un'idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti.

L'impresa che svolge attività di mediazione deve pertanto stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile con le seguenti coperture minime distinte per tipologia d'impresa:

- Imprese individuali 260.000,00 euro;
- Società di persone 520.000,00 euro;
- Società di capitali 1.550.000,00 euro.

L'impresa di mediazione deve assicurare in un'unica polizza (specificando le diverse attività di mediazione svolte) i rischi inerenti le attività. In alternativa è possibile stipulare più polizze distinte per ciascuna delle attività esercitate.

La polizza assicurativa dovrà coprire anche tutti coloro che all'interno dell'azienda svolgano a qualsiasi titolo l'attività di mediazione.

Se un soggetto, già coperto da polizza assicurativa in quanto operante per un’impresa, intende svolgere l'attività anche in altre imprese, dovrà stipulare un'altra distinta polizza.

La data di stipula della polizza deve essere pari o precedente alla data di inizio attività.

La polizza deve essere intestata all’impresa che esercita l’attività di mediazione, deve essere sottoscritta dalle parti e deve essere presentata telematicamente in copia al Registro delle imprese.

Unità locali

L’impresa che esercita l’attività in più sedi o unità locali presenta una Comunicazione Unica per ciascuna di esse al momento dell’inizio attività.

Presso ogni sede o unità locale in cui si svolge l’attività deve essere nominato almeno un soggetto in possesso dei requisiti richiesti che, a qualsiasi titolo, esercita l’attività per conto dell’impresa.

Tale soggetto può essere nominato per più sedi o unità locali a condizione che l’attività di mediazione sia esercitata in giorni e orari prestabiliti (Circolare MISE 28/07/2022).

Iscrizione nell’apposita sezione del REA

I soggetti in possesso della sola iscrizione al soppresso ruolo e che cessano di svolgere l’attività all’interno di un’impresa possono richiedere, entro novanta giorni, di essere iscritti nell’apposita sezione del REA Persona Fisica mediante l’invio di una Comunicazione Unica di iscrizione a cui allegare il Modello C32 compilato nelle sezioni Anagrafica e Iscrizione apposita Sezione (A Regime).

Modifiche

L’agente di affari in mediazione (sia nel caso di impresa individuale sia nel caso di società) ha l'obbligo di comunicare tutte le eventuali variazioni intervenute.

In particolare le società devono comunicare, entro 30 gg. dall’evento, tutte le modifiche per le quali è necessario procedere alla verifica dei requisiti per l’esercizio dell’attività (es. la variazione del legale rappresentante e/o del preposto) presentando un’istanza telematica con allegata la sezione “Modifiche” del modello “Mediatori” e la sezione “Requisiti”.

Le modifiche che non richiedono la verifica dei requisiti e che riguardano i dati essenziali dell'impresa (modifica ditta, denominazione, ragione sociale, trasferimento di sede nella provincia) o i dati anagrafici delle persone, devono essere esclusivamente trasmesse al Registro delle Imprese mediante pratica telematica (con compilazione della sola e consueta modulistica Registro Imprese/Rea).

tesserino di riconoscimento

L’Ufficio del Registro delle Imprese rilascia la tessera personale di riconoscimento (art. 26 D.P.R. 06/11/1960 n. 1926) alle persone fisiche che a qualunque titolo (titolare, socio, amministratore, collaboratore, ecc.) svolgono attività di mediazione per conto di un'impresa costituita in forma individuale o societaria.

La tessera personale ha una durata quadriennale. Alla scadenza, in caso di prosecuzione dell'attività, è necessario presentare la richiesta di rinnovo.

Nel caso in cui l'interessato cessi l’attività di mediazione, a qualunque titolo esercitata, è tenuto a restituire la tessera di riconoscimento all'ufficio del Registro delle Imprese entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività.

La tessera non può essere rilasciata a coloro che svolgono l'attività in forma occasionale e a coloro che sono iscritti nell’apposita sezione del Repertorio Economico Amministrativo.

La tessera può essere richiesta contestualmente alla presentazione della pratica di inizio attività oppure con adempimento autonomo.

È necessario allegare alla pratica Comunica:

- Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- Una foto formato tessera in file PDF/A con le seguenti caratteristiche:
    - Formato 4:3 a colori;
    - Deve mostrare interamente la testa e la sommità delle spalle;
    - Deve essere chiaramente identificabile il viso in posizione frontale;
    - Sfondo uniforme bianco o comunque di colore chiaro - non devono essere presenti altri elementi all'interno della foto.

Modalità di presentazione della pratica

Si precisa che le seguenti istruzioni sono riferite all’applicativo DIRE.

- Nuova pratica > Variazione > A modelli
- Modello base: I2 per ditte individuali; S5 per le società;
- Selezionare “salva e prosegui” senza valorizzare alcun riquadro
- Selezionare l’opzione “aggiungi modello” > modello XX – note
- Nel modello XX scrivere : «pratica presentata per il rilascio della tessera di agente di affari in mediazione del Sign…».

Verifica dinamica requisiti

L’ufficio del Registro delle Imprese avvia periodicamente il procedimento di revisione e verifica dei requisiti morali e professionali per agenti di affari in mediazione.

Al termine del procedimento, le imprese inadempienti e quelle per le quali si accerterà la carenza di requisiti saranno oggetto di provvedimento di inibizione alla continuazione dell'attività e contestuale cessazione d'ufficio della stessa.

La modulistica è integrata in DIRE, nella modalità di compilazione ad Adempimenti, dal Menù Mediatori, Agenti, spedizionieri e mediatori marittimi, selezionando la voce “Verifica dinamica requisiti”.

Costi

Inizio attività:

Per le società:

- Diritti di segreteria € 30,00

Per le imprese individuali:

- Diritti di segreteria € 18,00
- Imposta di bollo € 17,50

Iscrizione nell’apposita sezione REA (solo persone fisiche)

- Diritti di segreteria € 18,00

Deposito formulari:

Per le società:

- Diritti di segreteria € 30,00

Per le ditte individuali:

- Diritti di segreteria € 18,00

Richiesta Rilascio/Rinnovo Tesserino di riconoscimento:

Diritti di segreteria € 25,00

Imposta di bollo € 16.00

Verifica dinamica requisiti:

Per le società:

- Diritti di segreteria € 30,00

Per le ditte individuali:

- Diritti di segreteria € 18,00

Normativa

- *Art. 1754 c.c.;*
- *Legge n. 39/89;*

- *D.M. n. 452/90;*
- *Legge n. 241/90;*
- *Legge n. 57/2001*
- *Lettera Circolare del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato 24/10/2000 n. 510045;*
- *Circolare del Ministero delle attività produttive del 18/12/2001 n. 515950;*
- *Lettera Circolare del Ministero delle attività produttive del 27/03/2002 n. 503649;*
- *Lettera Circolare del Ministero delle attività produttive del 04/07 2003 n. 554611;*
- *Articolo 73 del D.lgs 26/03/2010 n. 59;*
- *Decreto Ministero Sviluppo Economico del 26/10/2011;*
- *Circolare del Ministero dello Sviluppo Economico del 10/08/2010 n. 3637/C;*
- *Parere del Ministero dello Sviluppo Economico del 18/11/2011 n. 0219115;*
- *Circolare del Ministero dello Sviluppo Economico del 10/01/2012 n. 3648/C;*
- *Parere del Ministero dello Sviluppo Economico del 24/05/2012 n. 0121765;*
- *Parere del Ministero dello Sviluppo Economico del 07/06/2012 n. 0132230;*
- *Nota di Unioncamere del 09/04/2013 n. 0008177;*
- *Risposta dell'Agenzia delle Entrate all'istanza di interpello n. 954-364/2014 prot. n. 109864 del 27/08/2014*
- *Circolare CIDEC Campania del 09/09/2014.*

LINK PER IL PAGAMENTO ATTRAVERSO PAGO PA:

A chi rivolgersi - Servizio Attività regolamentate

Funzionario responsabile

Dott. Andrea Stefano Onida +39 079 2080250

Mail: attivita.regolamentate@ss.camcom.it

Sportello polifunzionale di Olbia

Via A. Nanni 43 - 07026 Olbia
Tel. 0789 66122 | 0789 69580
mail: ufficio.olbia@ss.camcom.it
Dal lunedì al venerdì: 9,00 - 12,00; lunedì pomeriggio: 16,00 - 17,00

Allegati

Mediazione - Regolamento esami mediatori

Mediazione - Domanda Esame Agenti Affari in Mediazione

Mediazione - Dichiarazione Sedi e Orari

Mediazione - Domande Esame agenti di affari in mediazione

Mediatori Immobiliari - Modello MED allegato A

Mediatori Immobiliari - Modello MED allegato B

Mediatori Immobiliari - Guida rilascio tesserini

Mediatori Immobiliari - Guida deposito formulari

Siti correlati

Pagamento Online - Camera di commercio di Sassari

Link Iscrizione esami mediatori

Ultima modifica

Mer, 28/10/2026 - 09:18