Agenti di affari in mediazione

L'attività dell'*agente di affari in mediazione* (comunemente 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.) nei seguenti settori:

- agenti immobiliari (per coloro che intendono svolgere l'attività di mediazione per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende);
- agenti merceologici (per coloro che intendono svolgere l'attività di mediazione per la conclusione di affari relativi a merci, derrate e bestiame);
- agenti con mandato a titolo oneroso (solo per il settore immobiliare);
- agenti in servizi vari (per coloro che intendono svolgere l'attività di mediazione per la conclusione di affari nel settore servizi).

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. n.59/2010, art.73 è stato soppresso dall'8 maggio 2010 il ruolo degli agenti di affari in mediazione mantenendo comunque invariata la normativa di riferimento ed il possesso dei requisiti previsti.
Con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011, in vigore dal 12 maggio 2012, sono disciplinate le modalità di iscrizione nel Registro delle Imprese delle attività di mediazione.
L'esercizio dell'attività continua ad essere subordinato al possesso di specifici requisiti di natura personale, morale e professionale che devono essere posseduti dal Titolare, quando l'attività di agente di affari in mediazione viene esercitata da Impresa Individuale; se invece l’attività viene svolta da società, i requisiti devono essere posseduti da tutti i legali rappresentanti della stessa. I requisiti devono inoltre essere dichiarati dai preposti e da tutti coloro che svolgono a qualsiasi titolo l’attività di agente di affari in mediazione per conto dell’impresa individuale o della società.

Requisiti di natura personale

essere cittadini italiani o cittadini di uno degli Stati membri della Comunità economica europea, ovvero stranieri residenti nel territorio della Repubblica italiana e avere raggiunto la maggiore età; avere il godimento dei diritti civili.

Requisiti di natura morale

Salvo che non sia intervenuta la riabilitazione: non essere stati sottoposti a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle Leggi 27 dicembre 1956, n.1423, 10 febbraio 1962, n.57, 31 maggio 1965, n.575 e 13 settembre 1982, n.646; non essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'art.116 del Regio Decreto 21 dicembre 1933, n.1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inabilitati, falliti (con procedura concorsuale non ancora conclusa), condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria ed il commercio, ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto (condanna sentenziata ante 1991) e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commini la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni.

Requisiti morali antimafia

In data 13 febbraio 2013 è entrato in vigore il “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia” di cui al D. Lgs. 159/2011 integrato e modificato dal D.Lgs. 218/2012.

Il codice antimafia ha previsto l’estensione dei soggetti e operatori economici da sottoporre alla verifica antimafia. In particolare è necessario che non siano stati emessi i provvedimenti di cui all’art.67 del citato D.Lgs. n.159/2011, ovvero che non sussistono le cause di decadenza, di sospensione, di divieto di cui al medesimo art.67 nei confronti dei soggetti individuati nell’art. 85 del Codice antimafia.

Requisiti di natura professionale

Aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, avere frequentato un corso di formazione ed avere superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto.

Esame di idoneità per agenti di affari in mediazione

Per sostenere l’esame presso la sede di Latina, occorre avere la residenza oppure il domicilio professionale in provincia di Latina;

Per sostenere l’esame presso la sede di Frosinone, occorre avere la residenza oppure il domicilio professionale in provincia di Frosinone.

I cittadini extracomunitari devono essere in possesso di un permesso di soggiorno in corso di validità ed essere residenti nella provincia della Camera dove viene presentata la domanda di esame.
In caso di elezione di domicilio professionale quale sede principale dei propri affari ed interessi, ai sensi dell’art.43 del Codice Civile, in provincia di Latina o Frosinone e residenza in altra provincia, si evidenzia che, in esecuzione della direttiva dirigenziale n. 6, del 30 giugno 2022, l’interessato dovrà produrre, a seconda dei casi specifici, uno o più dei documenti e/o indicazioni appresso elencate:

- n. di iscrizione nel Registro delle imprese o n. REA, da cui per il richiedente risulti la qualifica di titolare o amministratore/procuratore/institore/socio responsabile, ovvero titolare di qualifica REA, di impresa individuale/società, che abbia sede legale/operativa nella provincia di Latina o Frosinone;
- copia del contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato, ovvero a tempo determinato in vigenza per almeno ulteriori due dalla data di presentazione dell'istanza all'Ente camerale, stipulato con imprese aventi sede legale o secondaria/unità locale in provincia di Latina o Frosinone, entrambi corredati dell'ultima busta paga.

Inoltre, sempre con riferimento esclusivo alla competenza territoriale nelle province di Latina o Frosinone:

- copia di contratto di locazione di immobile ad uso ufficio (cat. A10) o ad uso commerciale (cat. C o D), registrati ai sensi della normativa in vigore, in vigenza per almeno ulteriori 2 anni dalla data di presentazione dell'istanza all'Ente camerale;
- dichiarazione attività professionale tramite mod. AA9/10 Agenzia delle Entrate.

L'interessato potrà comunque rendere nota/esibire, in alternativa, ogni altra eventuale informazione/ documentazione adeguatamente comprovante il domicilio, da valutare caso per caso .
I suddetti documenti e/o informazioni dovranno idoneamente dimostrare la stabilità e continuità nel tempo della prestazione lavorativa/professionale, tale che questa possa oggettivamente configurare in provincia di Latina o Frosinone il Centro principale degli affari ed interessi del soggetto istante.
Il candidato deve essere in possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado, così come previsto dall'art.18 della Legge n.57, del 5 marzo 2001.
I cittadini degli Stati membri dell'Unione Europea ed extracomunitari e comunque tutti coloro che sono in possesso di un titolo di studio di scuola secondaria superiore conseguito all'estero, devono allegare alla domanda la "dichiarazione di valore" del proprio titolo di studio.
Il candidato deve aver frequentato un corso di abilitazione professionale istituito o riconosciuto dalla Regione.

Prove d'esame per agente di affari in mediazione come agente immobiliare e agente con mandato a titolo oneroso

L'esame consisterà in due prove scritte ed in una prova orale.
Sono ammessi alla prova orale i candidati che abbiano riportato una media di almeno sette decimi nelle prove scritte e non meno di sei decimi in ciascuna di esse. L'esame è superato dai candidati che abbiano ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.
Le prove verteranno sulle seguenti materie previste dall'art.2, comma 1, del D.M. 21 febbraio 1990, n.300:

- nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore; di diritto civile con specifico riferimento ai diritti reali, alle obbligazioni, ai contratti ed in particolare al mandato, alla mediazione, alla vendita, locazione o affitto di immobili e aziende, all'ipoteca; di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi;
- nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione, i registri immobiliari, il catasto, le concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia, la comunione ed il condominio di immobili, il credito fondiario ed edilizio, i finanziamenti e le agevolazioni finanziarie relative agli immobili.

Prove d'esame per agente di affari in mediazione come agente merceologico e agente in servizi vari.

L'esame consiste in una prova scritta ed una orale per ottenere l'iscrizione nel settore degli agenti merceologici e nel settore degli agenti in servizi vari. Sono ammessi alla prova orale i candidati che abbiano ottenuto nella prova scritta un voto non inferiore a sette decimi. L'esame è superato dai candidati che abbiano ottenuto un voto non inferiore a sei decimi nella prova orale.
La prova verte sulle materie previste dal D.M. n.300/1990, con particolare riguardo a diritto, fisco, normativa e merceologia.
In caso di mancato superamento dell'esame la domanda non potrà essere ripresentata prima di 6 mesi dalla data di notifica dell'esito negativo dell'esame precedente.
L'esame è diretto ad accertare la capacità professionale dell'aspirante in relazione alla sezione o sezioni prescelte (agenti immobiliari, agenti merceologici, agenti con mandato a titolo oneroso-relativamente al settore immobiliare, agenti in servizi vari).
Gli aspiranti mediatori possono svolgere esercitazioni pratiche per la preparazione alle prove scritte d'esame, valutando il proprio grado di preparazione attraverso i quiz pubblicati.

Quiz Esami Mediatori “Diritti Reali”

Quiz Esami Mediatori "Diritto Societario"

Quiz Esami Mediatori "Obbligazioni Contrattuali"

Quiz Esami Mediatori "Titoli di Credito"

Quiz Esami Mediatori "Trascrizione ipoteca"

Quiz Esami Mediatori Sezioni A e C “Catasto”

Quiz Esami Mediatori Sezioni A e C “Diritto Civile”

Quiz Esami Mediatori Sezioni A e C “Diritto Tributario”

Quiz Esami Mediatori Sezioni A e C “Diritto Urbanistico”

Quiz Esami Mediatori Sezioni A e C “Estimo”

Quiz Esami Mediatori Sezioni A e C “Legislazione sulla professione di mediatore”

Quiz Esami Mediatori Sezioni B e D “Legislazione sulla professione di agente merceologico e/o agente in servizi vari

Quiz Esami Mediatori Sezioni B e D "Diritto Civile "

Quiz Esami Mediatori Sezioni B e D "Diritto Tributario"

Domanda d’esame

Per sostenere l'esame di idoneità è necessario presentare:

- domanda di ammissione all'esame per il conseguimento dell’abilitazione per l’iscrizione quale agente d’affari in mediazione;
- marca da bollo da € 16,00;
- versamento di € 77,00 (quale diritti di segreteria);
- copia Attestato fine frequenza corso;
- copia della carta di Identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/2000 (solo per cittadini dell'Unione Europea);
- copia del “Permesso di soggiorno” in corso di validità, rilasciato dalla Questura (solo per cittadini non appartenenti all'Unione Europea);

Esami

Le domande per la partecipazione alla seconda sessione d'esame per l'anno 2026 per gli aspiranti alla professione di Agenti d'affari in mediazione, per entrambe le sedi di Frosinone e Latina, devono essere presentate entro e non oltre mercoledì 11 novembre 2026.

Modalità di pagamento

Pagamento tramite contante o bancomat direttamente allo sportello Ufficio o utilizzando **il sistema PagoPA**);

Inizio dell'attività di mediatore

Per essere abilitato allo svolgimento dell'attività di mediazione è necessario possedere determinati requisiti e dare inizio all’attività presentando una pratica telematica, tramite l'applicativo ComunicaStarweb, contenente la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) con la quale si autocertifica il possesso dei requisiti previsti dalla norma vigente (art.19 della Legge n.241/1990 e s.m.i.).
La SCIA deve essere indirizzata alla Camera di Commercio ove si intende esercitare l'attività.
L'ufficio del Registro delle Imprese verifica il possesso dei requisiti ed iscrive i relativi dati nel Registro stesso se l'attività è svolta in forma di impresa oppure nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) se l’attività è svolta in qualità di preposto di un’impresa di mediazione assegnando la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività.
Nel termine di 60 gg. dall’evasione della pratica, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge di riferimento o da atti amministrativi a contenuto generale, l'Ufficio del Registro Imprese dovrà adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che il soggetto interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato pari a 30 gg.
In caso di SCIA richiesta da società, l’oggetto sociale presente nell’atto costitutivo deve prevedere

l’attività di mediazione.
Tutti i legali rappresentanti, i preposti e tutti coloro che svolgono l'attività di mediazione devono dichiarare di essere in possesso dei requisiti.
Per le informazioni relative ai requisiti per l’esercizio delle attività, all’avvio dell’impresa e alle principali disposizioni che riguardano l’attività di agente di affari in mediazione, nonché alle disposizioni normative di riferimento si rinvia all’apposita Guida all’attività di agente d’affari in mediazione, dove sono contenute anche le indicazioni relative alle modalità di presentazione della pratica telematica al Registro delle Imprese mediante applicativo Starweb.

Incompatibilità

La Legge n.39/1989 all'art.5 comma 3 dispone: "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'articolo 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. Il medesimo articolo al comma 3-bis dispone: "In deroga a quanto disposto dal comma 3, l'esercizio dell'attività di agente immobiliare é 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 di assicurazione

Il mediatore che esercita l'attività è obbligato alla stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile a copertura dei rischi professionali per negligenze od errori professionali estesa anche ai dipendenti e a tutti coloro che a qualsiasi titolo svolgono l’attività di mediazione per conto dell’impresa. Copia della stessa dovrà essere allegata alla pratica telematica di iscrizione/denuncia attività al Registro Imprese/Rea. Il massimale minimo di copertura dovrà essere:

- € 260.000,00 per le ditte individuali
- € 520.000,00 per le società di persone
- € 1.550.000,00 per le società di capitali.

La data di stipula della polizza deve essere pari o precedente alla data di inizio attività.
L'agente che esercita l'attività per più di una sezione dovrà stipulare una polizza che copra separatamente i rischi derivanti dalle diverse attività oppure stipulare più polizze distinte.

Utilizzo di moduli e formulari

Il mediatore che per l’esercizio della propria attività si avvalga di moduli o formulari, deve

preventivamente depositarne copia all’ufficio registro delle imprese con procedura telematica, mediante compilazione della sezione “FORMULARI” ed allegazione della documentazione che si intende utilizzare. La compilazione di tale sezione è contestuale a quella della sezione “SCIA”, nel caso in cui il deposito avvenga in occasione della denuncia di avvio dell’attività. Sui moduli e formulari deve essere indicato il numero REA e il codice fiscale dell’impresa. Modelli e formulari vanno depositati presso la Camera di commercio competente per la sede legale nel caso che tali documenti vengano utilizzati anche per tutte le eventuali localizzazioni presenti.

Verifica dinamica della permanenza dei requisiti

L'Ufficio del Registro delle Imprese provvede ogni quattro anni dalla presentazione della SCIA o dall'iscrizione nell'apposita sezione del REA alla verifica della permanenza dei requisiti. In caso di sopravvenuta mancanza di un requisito viene avviato il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività.

Guida all'attività di agente d'affari in mediazione

Modulistica

Stampa in PDF

PDF

Ultima modifica

Mer 21 Ott, 2026

Condividi

Reti Sociali

Quanto ti è stata utile questa pagina?

Select rating
Average: 4.8 (6 votes)

Rate