ESAMI abilitanti mediatori immobiliari - Terza sessione 2026

Maggiori informazioni >>
Data di pubblicazione: 16/09/2026

L'esame di idoneità accerta la preparazione giuridica, fiscale, tecnica e professionale del candidato con riferimento al ramo di mediazione richiesto.

Per partecipare alle **sessioni organizzate dalla Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno** è necessario possedere, entro la data di scadenza indicata nel bando, i requisiti soggettivi, formativi e documentali richiesti.

Requisiti soggettivi

Il candidato deve:

- avere compiuto la maggiore età;
- essere cittadino italiano o di uno Stato membro dell'Unione europea;
- se cittadino di un Paese non appartenente all'Unione europea, trovarsi nelle condizioni previste dalla normativa, nel rispetto della condizione di reciprocità e possedere un'adeguata conoscenza della lingua italiana;
- essere residente oppure avere il proprio domicilio professionale in una delle province di Livorno o Grosseto;
- se cittadino di un Paese non appartenente all'Unione europea, possedere un permesso di soggiorno o un altro titolo valido per la permanenza in Italia, quando richiesto.

Per domicilio professionale si intende il luogo in cui la persona ha stabilito il centro principale dei propri affari e interessi professionali. Il possesso di tale requisito deve essere dimostrato mediante documentazione idonea, come l'iscrizione al Registro delle Imprese o al REA, un rapporto di lavoro, un incarico professionale o altro elemento che comprovi un collegamento stabile con il territorio.

Titolo di studio

È richiesto un diploma di scuola secondaria di secondo grado o un titolo superiore. Il titolo conseguito all'estero deve essere corredato dalla documentazione necessaria a dimostrarne il valore e la

corrispondenza con il livello di istruzione richiesto in Italia.

Formazione professionale

Il candidato deve avere frequentato con esito positivo un corso di preparazione all'esame organizzato da un'agenzia formativa accreditata da una Regione. L'attestato deve riferirsi al ramo di attività oggetto della domanda. **La Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno organizza le prove d'esame, ma non gestisce direttamente i corsi formativi**.

Ramo di mediazione

Il candidato deve presentare la domanda in relazione allo specifico settore della mediazione nel quale intende conseguire l'abilitazione.

I principali ambiti di attività sono relativi alla mediazione immobiliare, mediazione con mandato a titolo oneroso, mediazione merceologica e mediazione in servizi vari.

Il titolo formativo e le prove da sostenere devono essere coerenti con il ramo selezionato.

Precedente esito negativo

Chi non ha superato una precedente sessione può presentare una nuova domanda soltanto quando siano trascorsi almeno sei mesi dalla data di notificazione o comunicazione dell'esito negativo dell'esame sostenuto presso la Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno.

Modalità di iscrizione e costi

La domanda di ammissione deve essere presentata alla Camera di Commercio territorialmente competente in base alla residenza o, nei casi ammessi, al domicilio professionale adeguatamente documentato. Per la Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno, le domande vengono presentate **esclusivamente online** attraverso il portale ServiziOnline. L'accesso richiede SPID, Carta d'identità elettronica (CIE) oppure Carta nazionale dei servizi (CNS).

Il bando relativo a ciascuna sessione specifica:

- il periodo e l'orario entro cui inviare la domanda;
- i requisiti di partecipazione;
- la procedura telematica da utilizzare;
- la documentazione e le dichiarazioni richieste;
- l'importo dei diritti di segreteria;
- l'imposta di bollo;
- le modalità di pagamento;

- la sede e il calendario delle prove;
- le modalità di pubblicazione degli ammessi e degli esiti.

Anche il pagamento dei diritti e del bollo (euro 77,00 per diritti di segreteria + euro 16,00 bollo) deve avvenire telematicamente, nelle modalità indicate dalla procedura di iscrizione.

Le domande incomplete, inesatte o prive degli elementi richiesti possono non essere ammesse. Quando il vizio è sanabile, la Camera può assegnare un breve termine per la regolarizzazione.

Il corso preparatorio può essere frequentato anche presso un ente accreditato con sede fuori dal territorio camerale; l'esame deve invece essere sostenuto presso la Camera competente per residenza o domicilio professionale.

Esame per agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso

Per gli agenti immobiliari e per gli agenti con mandato a titolo oneroso nel ramo immobili ed aziende, l'esame è composto da due prove scritte e da una prova orale. (Le prove d’esame variano in base all’ambito di mediazione)

Prima prova scritta

La prima prova verifica la conoscenza delle materie giuridiche e fiscali connesse alla professione. Gli argomenti, indicati nell’art 2, lettera a) del D.M. 21.02.1990, N. 300, comprendono 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 ed aziende, all’ipoteca - di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi

Seconda prova scritta

La seconda prova riguarda gli aspetti tecnici del settore immobiliare e comprende i seguenti argomenti, indicati nell’art 2, lettera b) del D.M. 21.02.1990, N. 300: 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.

Le prove scritte possono essere predisposte mediante questionari a risposta multipla o con le altre modalità stabilite dalla Commissione esaminatrice.

Prova orale

Il colloquio verte sulle materie affrontate nelle prove scritte e sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano e agrario, inclusi prezzi, usi e consuetudini.

È ammesso alla prova orale il candidato che ottiene una media non inferiore a 7/10 nelle due prove scritte e un punteggio non inferiore a 6/10 in ciascuna prova.

L'esame è superato con una votazione di almeno 6/10 nella prova orale.

Esame per agenti merceologici

Per il ramo merceologico, l'esame è articolato in una prova scritta e una prova orale.

Prova scritta

La prova scritta accerta la preparazione del candidato sulle seguenti materie:

- legislazione relativa alla professione di mediatore;
- elementi di diritto civile, con particolare riguardo alle obbligazioni, contratti, mediazione e mandato;
- elementi di diritto tributario collegati alle transazioni commerciali.

Prova orale

Il colloquio riguarda sia gli argomenti della prova scritta sia le conoscenze tecniche proprie delle merci o dei prodotti per i quali viene chiesta l'abilitazione. In particolare, possono essere oggetto di verifica:

- le nozioni di merceologia;
- le caratteristiche tecniche dei beni;
- i processi di produzione;
- la circolazione e la distribuzione delle merci;
- la trasformazione;
- la commercializzazione;
- l'utilizzazione dei prodotti;
- l'andamento dei mercati e dei prezzi;
- gli usi e le consuetudini locali relativi al commercio delle merci interessate;
- le nozioni di arbitrato;
- gli accordi interassociativi tra le categorie coinvolte nella produzione, nel commercio e

nell'impiego dei prodotti.

Per accedere alla prova orale è necessario conseguire almeno 7/10 nella prova scritta. Il superamento definitivo richiede la votazione minima stabilita per il colloquio orale.

Partecipazione all’esame e esito, assenza, bocciatura e nuova iscrizione

I candidati ammessi alle prove scritte non riceveranno una comunicazione individuale. Pertanto, chi non abbia ricevuto notizia dell’esclusione dalla sessione d’esame per mancanza dei requisiti previsti dal bando dovrà presentarsi nelle date indicate.

L’elenco dei candidati ammessi alla prova orale sarà pubblicato sul sito istituzionale della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno in questa pagina. Per i candidati risultati idonei, tale pubblicazione avrà valore di notifica dell’invito a partecipare alla prova orale a tutti gli effetti di legge.

L’elenco dei candidati che hanno superato l’esame sarà pubblicato sul sito istituzionale della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno in questa pagina. La pubblicazione avrà valore di comunicazione ufficiale dell’idoneità conseguita a seguito delle prove dirette a verificare l’attitudine e la capacità professionale.

Eventuali variazioni relative alla sede o alle date delle prove scritte e orali saranno comunicate ai candidati attraverso modalità idonee a garantirne la tempestiva informazione ovvero in questa pagina .

Assenza alle prove

La mancata presentazione alle prove scritte equivale a rinuncia alla sessione d'esame, anche quando l'assenza dipende da cause di forza maggiore.

La stessa regola si applica alla prova orale: il candidato assente è considerato rinunciatario e deve presentare una nuova domanda per una sessione successiva.

Non è quindi prevista la possibilità di conservare l'ammissione o di essere riconvocati nella medesima sessione mediante giustificazione dell'assenza.

Mancato superamento

Il candidato che non supera l'esame può iscriversi a una nuova sessione soltanto dopo che siano trascorsi almeno sei mesi dalla data di notificazione o comunicazione dell'esito negativo.

Per la nuova partecipazione occorre presentare un'altra domanda, rispettare i termini del nuovo bando e versare gli importi previsti per la sessione scelta.

Programma d'esame e materiali di preparazione

Il programma varia in funzione del ramo di mediazione per il quale viene richiesta l'abilitazione. Le materie sono definite dalla normativa nazionale e richiamate nel bando della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno.

Per gli agenti immobiliari e per gli agenti con mandato a titolo oneroso, il programma comprende:

- disciplina della professione di mediatore;
- elementi di diritto civile, con particolare riferimento a diritti reali, obbligazioni, contratti, mandato, mediazione, vendita, locazione o affitto di immobili e aziende;
- elementi di diritto tributario relativi agli immobili e agli adempimenti fiscali collegati;
- nozioni di estimo;
- catasto e registri immobiliari;
- trascrizione;
- urbanistica ed edilizia;
- comunione e condominio;
- credito fondiario ed edilizio;
- finanziamenti e agevolazioni in materia immobiliare;
- mercato immobiliare urbano e agrario;
- usi e consuetudini del settore.

Per gli agenti merceologici, il programma include:

- disciplina della professione di mediatore;
- elementi di diritto civile, con particolare riferimento a obbligazioni, contratti, mediazione e mandato;
- elementi di diritto tributario connessi alle transazioni commerciali;
- nozioni di merceologia;
- produzione, circolazione, trasformazione, commercializzazione e utilizzazione delle merci;
- andamento dei mercati e dei prezzi;
- usi e consuetudini locali relativi al commercio delle merci;

- nozioni in materia di arbitrato e accordi interassociativi.

Il candidato deve consultare il bando della sessione per conoscere il programma aggiornato, la sede, gli orari e le modalità operative.

Quando disponibili, i materiali messi a disposizione possono comprendere:

- il programma ufficiale;
- i riferimenti normativi;
- le istruzioni per le prove;
- gli elenchi degli ammessi e degli idonei.

La pubblicazione di materiale informativo non sostituisce la preparazione individuale né la frequenza del corso obbligatorio, che resta affidata agli enti di formazione accreditati.

Contatti

Registro Imprese

Telefono

Centralino sede di Livorno 0586 231111 | Centralino sede di Grosseto 0564 430111

Email

sede di Livorno registro.impreseli@lg.camcom.it | sede di Grosseto registro.impresegr@lg.camcom.it

Orari

l'ufficio risponde tramite centralino dalle ore 11:00 alle ore 13:00

Ultima modifica

Mar, 29/09/2026 - 12:47

Condividi Condividi

- Facebook Facebook
- X
- LinkedIn LinkedIn
- Whatsapp Whatsapp
- Telegram

Vedi azioni Vedi azioni

- Stampa Stampa
- Invia Invia

Quanto ti è stata utile questa pagina?

Select rating
Average: 4 (3 votes)

A