



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA

Divisione VI – Registro delle Imprese, professioni ausiliarie del commercio e artigiane e riconoscimento titoli professionali

**IL DIRETTORE GENERALE
PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA**

VISTO il decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, recante “Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/CE che adegua determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell’adesione di Bulgaria e Romania”, come modificato dal decreto legislativo 28 gennaio 2016, n. 15, recante “Attuazione della direttiva 2013/55/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, recante modifica della direttiva 2005/36/CE, relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali e del regolamento (UE) n. 1024/2012, relativo alla cooperazione amministrativa attraverso il sistema di informazione del mercato interno («Regolamento IMI»);

VISTA la domanda del Sig., cittadino italiano nato a
(..) il 1..... 19.., volta a chiedere il riconoscimento del titolo di qualifica professionale estero per l’esercizio in Italia dell’attività di agente immobiliare ai sensi della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i;

VISTO che l’interessato ha documentato di aver conseguito, in Bulgaria, il Certificato di qualifica professionale di Agente Immobiliare / Broker serie II n. 000000– numero di reg. del Certificato 000-00 del 00.00.2019, rilasciato dall’Agenzia Nazionale per l’Istruzione e la Qualifica Professionale - Centro per la Formazione professionaledi Sofia (Bulgaria);

CONSIDERATO che con il predetto certificato viene conferito al sig., con decisione della Commissione esaminatrice per le qualifiche professionali (Protocollo n. 00 del 00 maggio 2019), il terzo livello di qualifica professionale per la professione di AGENTE IMMOBILIARE/BROKER, specialità Proprietà immobiliari, al termine del corso della durata di 11 mesi (960 ore) effettuato, per corrispondenza, presso il Centro per la formazione professionale





VISTO l'Attestato n. 00-00-00/00.00.2019 del Centro Nazionale d'informazione e di documentazione della Repubblica di Bulgaria, rilasciato *ai sensi dell'art. 3, comma 2 dell'Ordinanza sui termini e le modalità di rilascio di certificati nell'ambito delle qualifiche professionali, conseguite sul territorio della Repubblica di Bulgaria, necessari ai fini dell'accesso e l'esercizio della professione regolamentata sul territorio di un altro Stato membro*", in cui si certifica che la qualifica professionale corrisponde al primo livello di qualifica "a" (i) ai sensi dell'art. 11 della direttiva 2005/36/CE e s.m.i.; che il titolare della qualifica ha diritto di esercitare la professione di Agente Immobiliare/Broker sul territorio della Bulgaria; che la professione non è regolamentata e che l'istruzione e la formazione, necessari ai fini dell'esercizio della professione, sono regolamentate in Repubblica di Bulgaria;

CONSIDERATO che il predetto Attestato include anche la dichiarazione del sig., titolare della qualifica, secondo cui, al momento del rilascio del medesimo Attestato, non sussistono a proprio carico sanzioni amministrative che impediscono l'esercizio della professione;

VISTO il Certificato numero rif. ../00.00.2019 del Centro per la formazione professionale presso l'....." di Sofia (Bulgaria) – che attesta la validità del citato Certificato di qualifica professionale del Sig. nonché il conseguimento della qualifica professionale di "Agente immobiliare/Broker" specialità "Proprietà immobiliari" nel periodo dall'00.00.2018 al 00.00.2019, con durata di 960 ore, nell'ambito della formazione regolamentata;

VISTO il documento del Centro per la formazione professionale presso la "....." recante le procedure statali per il conseguimento della professione di Agente immobiliare / Broker in Bulgaria (qualifica professionale 341030 - Agente immobiliare/Broker, specializzazione 3410301 "Proprietà immobiliari") che attesta la regolamentazione nazionale bulgara sull'istruzione e la formazione professionale ed i requisiti normativi obbligatori di accesso alla formazione professionale;

CONSIDERATO che il predetto documento del Centro per la formazione professionale presso la "....." attesta anche che il corso di formazione professionale, della durata di 960 ore (di cui 480 di teoria e 480 di pratica), si conclude con un esame di Stato teorico-pratico che si svolge, nell'arco di due giorni, in presenza in Bulgaria, e che la Commissione esaminatrice è composta sia da membri del Centro per la formazione professionale, sia da rappresentanti dell'Agenzia Nazionale per l'istruzione e la formazione professionale (NAPOO);



VISTO l'Attestato di partecipazione al Corso di formazione online per Agenti di affari in mediazione in Bulgaria (Real Estate training course) – (agente immobiliare e agente munito di mandato a titolo oneroso) rilasciato all'interessato il 00 2017 dagli enti di formazione (Training Agency) delle Camere di Commercio di (Italia) e della durata di 84 ore;

VISTO che l'Autorità competente bulgara, interpellata tramite Internal Market Information system (sistema informatico della Commissione europea), con IMI n. 94905, ha informato che l'unico documento da cui derivano i diritti professionali riconosciuti a livello nazionale in Bulgaria è il certificato per la qualifica professionale (Свидетелство за професионална квалификация), rilasciato dal Centro di formazione professionale presso la, istituto la cui licenza è stata rilasciata dall'Agenzia nazionale per l'istruzione e la formazione professionale, che certifica 960 ore di formazione e pratica teorica conclusasi con due esami di Stato in Bulgaria.

CONSIDERATO che con la medesima IMI n. 94905 l'Autorità bulgara ha informato che con il predetto Corso di formazione online per Agenti di affari in mediazione in Bulgaria (Real Estate training course) degli enti di formazione e non esistono diritti professionali riconosciuti a livello nazionale in Bulgaria e che non conferisce una qualifica finale bulgara;

VISTO che il Sig. ha conseguito il nel 1996 presso il (Italia)

CONSIDERATO che l'interessato ha documentato sia la frequenza del corso di formazione per *Agente di Affari in mediazione* (Agente immobiliare e agente munito di mandato a titolo oneroso), della durata complessiva di 80 ore (di cui 48 ore on line, 28 ore di stage/pratica, 4 ore di aula), presso l'Ente di formazione, e sia il superamento dell'esame di fine corso, *valido ai fini dell'iscrizione all'esame di cui all'art. 2, comma 3, lett. e) della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e del D.M. 21 febbraio 1990, n. 300*;

VISTO che la Conferenza di servizi di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007, nella riunione dell'11 ottobre, con il parere non conforme delle Associazioni di categoria FIAIP e FIMAA, ai sensi del d.lgs. 206/2007 - Capo II – Regime generale – art. 18-21, **ha ritenuto i titoli di formazione e di qualifica professionale, conseguiti in Bulgaria, idonei a consentire in Italia l'esercizio della professione di agente di affari in mediazione – sezione immobiliare di cui alla legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i, ed ha**



determinato di accogliere la domanda dell'interessato senza necessità di misure compensative in applicazione del principio di proporzionalità di cui all'art. 14, par. 5 della Direttiva 2005/36/CE, valutando favorevolmente - quale "verifica delle conoscenze, le abilità e le competenze" - il predetto corso di formazione per *Agente di Affari n mediazione* (*Agente immobiliare e agente munito di mandato a titolo oneroso*) effettuato presso l'Ente di formazione, con superamento dell'esame finale, *valido ai fini dell'iscrizione all'esame di cui all'art. 2, comma 3, lett. e) della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e del D.M. 21 febbraio 1990, n. 300;*

DECRETA

1. Al Sig., cittadino italiano, nato a (..) il 00 19.., ai sensi degli artt. 18-21 del decreto legislativo n. 206/2007 e s.m.i sono riconosciuti i titoli di formazione e di qualifica professionale, di cui in premessa, quale titolo valido per lo svolgimento in Italia dell'attività di agente di affari in mediazione – sezione immobiliare, di cui alla legge 3 febbraio 1989 n. 39 e s.m.i.

Roma, 14 ottobre 2019

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Mario Fiorentino