



Ministero dello Sviluppo Economico

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

Ex Divisione IX – Politiche europee e internazionali, cooperazione amministrativa europea e riconoscimento titoli professionali

IL DIRETTORE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, LA TUTELA DEL CONSUMATORE, 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. [REDACTED], cittadino italiano 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 - [REDACTED], n. 01 [REDACTED], numero di reg. 8 [REDACTED], rilasciata in data 01 luglio 2019 rilasciato dall’ [REDACTED] Qualifica Professionale - Centro per la Formazione professionale [REDACTED] “ [REDACTED] ” di Sofia (Bulgaria);

CONSIDERATO che con il predetto certificato viene conferito al sig. [REDACTED] con decisione della Commissione esaminatrice per le



qualifiche professionali (protocollo n. 16 del 30 giugno 2019) il terzo livello di qualifica professionale “agente immobiliare/broker”, “specialità proprietà immobiliari” a conclusione di un corso per CORRISPONDENZA della durata di 12 mesi per un totale di 960 ore di insegnamenti, effettuato, presso [REDACTED] “[REDACTED]”;

VISTO l’Attestato n. 0 [REDACTED]/04.12.2019 rilasciato dal Centro Nazionale d’informazione e di documentazione della Repubblica di Bulgaria, 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 relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, modificata con Direttiva n. 2013/55/UE; 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; che, come da dichiarazione del sig. [REDACTED], al momento del rilascio del citato Attestato, non sussistono a carico dell’interessato sanzioni amministrative che impediscono l’esercizio della professione;

VISTO il documento denominato “CERTIFICATO” rilasciato dalla [REDACTED] con sede a Sofia, in Bulgaria che attesta la validità del Certificato di qualifica professionale serie II -1 [REDACTED], n. 01 [REDACTED], numero di rif. [REDACTED]-56, rilasciato il 01 [REDACTED] 2019 dal Centro per la formazione professionale presso [REDACTED] “[REDACTED]” a favore del sig. [REDACTED] per la qualifica professionale conseguita per la professione “Agente immobiliare/Broker” specialità “proprietà immobiliari” nell’ambito della formazione regolamentata, nel periodo dall’01 luglio 2018 al 30 giugno 2019 con durata di 960 ore;

VISTO il documento del Centro per la formazione professionale presso la [REDACTED] 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 [REDACTED]



attesta anche che al completamento del corso di formazione professionale, della durata di 960 ore (di cui 480 di teoria e 480 di pratica), con conseguimento della qualifica di terzo livello è previsto un Esame di Stato (teoria e pratica) che si svolge nell'arco di due giorni; che l'esame si svolge 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 in data 31 ottobre 2017 dagli enti di formazione (Training Agency) [redacted] università telematica delle Camere di Commercio di Roma (Italia) e [redacted] della durata di 84 ore;

VISTO che l'Autorità competente bulgara, interpellata tramite Internal Market Information system (sistema informatico della Commissione europea), in occasione di analoghe istanze, con IMI n. 94905, aveva 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 Fondazione, istituto la cui licenza è stata rilasciata dall'Agenzia nazionale per l'istruzione e la formazione professionale, che certifica 960 ore di formazione teorica e pratica conclusasi con due esami di Stato in Bulgaria;

CONSIDERATO che con la medesima IMI n. 94905 l'Autorità bulgara aveva altresì 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 "Universitas Mercatorum" e European Polytechnical University di Pernik non esistono diritti professionali riconosciuti a livello nazionale in Bulgaria e che non conferisce una qualifica finale bulgara;

VISTO che il Sig. [redacted] ha conseguito un Diploma di Perito Agrario presso l'Istituto tecnico agrario paritario "Europa Unita", Grottaferrata, Roma nell'anno scolastico 2003/2004;

CONSIDERATO che l'interessato ha trasmesso una Dichiarazione sostitutiva di Attestato rilasciata da "Associazione Cultura Impresa" – Roma che dichiara che in data 17 luglio 2007 il richiedente ha superato l'esame di fine corso frequentato dal 03 maggio 2007 al 13 luglio 2007 della durata di 150 ore conseguendo l'attestato di agente di affari in mediazione denominato "agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso";



VISTO che la Conferenza di servizi di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007, nella riunione del giorno dell'11 ottobre 2019, con il parere non conforme delle Associazioni di categoria FIAIP e FIMAA, aveva ritenuto, sulla base delle citate premesse, titoli analoghi a quelli prodotti dal richiedente, consistenti nei 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 aveva 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 in mediazione” (Agente immobiliare e agente munito di mandato a titolo oneroso) con superamento dell'esame di fine corso in data 17 luglio 2007, valido ai fini dell'ammissione agli esami camerali per l'iscrizione nel ruolo di Agenti di Affari in mediazione ai sensi della Legge n. 39 del 03 febbraio 1989, e del D.lgs n. 59 del 29 marzo 2010;

VISTO che l'art. 16, comma 5 del citato decreto legislativo 206/2007 consente che le domande di riconoscimento aventi “per oggetto titoli identici a quelli su cui è stato provveduto con precedente decreto” non siano sottoposte nuovamente a parere della Conferenza dei servizi;

RITENENDO che anche nella presente circostanza, sussistano gli stessi requisiti individuati nel caso sopra citato;

TENUTO CONTO che l'imposta di bollo di €32,00 è stata corrisposta tramite bonifico bancario a favore del Bilancio dello Stato Capo VIII, capitolo 1205, art 1- IBAN: IT07 Y010 0003 2453 4800 8120 501, effettuato presso l'Istituto bancario FIDEURAM, in data 30 gennaio 2020

DECRETA

ART. 1

1. Al Sig. [REDACTED], cittadino italiano, nato a ROMA in data [REDACTED] marzo 19[REDACTED] 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, 07 maggio 2020

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Loredana Gulino

RTAEOI