



## *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 legge della Regione Lombardia 3 aprile 2014, n. 14, recante “Modifiche alla legge regionale 21 novembre 2011, n. 17 (Partecipazione della Regione Lombardia alla formazione e attuazione del diritto dell’Unione europea). Legge comunitaria regionale 2014 (Legge europea regionale 2014) - Disposizioni per l’adempimento degli obblighi della Regione Lombardia derivanti dall’appartenenza dell’Italia all’Unione europea: attuazione della Direttiva 2005/36/CE, della Direttiva 2006/123/CE, della Direttiva 2011/92/UE, della Direttiva 2009/147/CE, della Direttiva 2011/36/UE e della Direttiva 2011/93/UE”;

VISTO che ai sensi dell’articolo 5, comma 1, della predetta L.R. n. 14 del 2014, di attuazione dell’articolo 5, comma 2, del d.lgs n. 206/2007, la Regione Lombardia è l’Autorità competente a pronunciarsi sulle domande di riconoscimento presentate dai beneficiari per le attività di cui al titolo III, capo III, del citato decreto legislativo 206 del 2007;

IN ATTESA dell’attuazione delle disposizioni di cui all’articolo 5, comma 2, della predetta L.R. n. 14 del 2014, ed in particolare che la Giunta regionale della

Via Sallustiana, 53 – 00187 Roma  
tel. +39 06 4705486  
dirigente [roberto.tato@mise.gov.it](mailto:roberto.tato@mise.gov.it)  
[stefania.sindici@mise.gov.it](mailto:stefania.sindici@mise.gov.it)  
[dgmccvnt.div09@pec.mise.gov.it](mailto:dgmccvnt.div09@pec.mise.gov.it)  
[www.mise.gov.it](http://www.mise.gov.it)



Lombardia individui la struttura regionale competente a pronunciarsi sulle domande di riconoscimento e definisca le modalità procedurali di valutazione dei titoli, qualificazioni e attestazioni pubbliche, anche attraverso l'utilizzo del sistema d'informazione del mercato interno (Internal Market Information system - IMI) di cui al [Regolamento \(UE\) n. 1024/2012](#);

VISTA la domanda del Sig. [REDACTED] [REDACTED] [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. 04 [REDACTED] numero di reg. 8 [REDACTED] - [REDACTED] rilasciata in data 01 [REDACTED] 2019 dall'Agenzia Nazionale per l'Istruzione e la Qualifica Professionale - Centro per la Formazione professionale c/o [REDACTED] " [REDACTED] " di Sofia (Bulgaria);

CONSIDERATO che con il predetto certificato viene conferito al sig. [REDACTED] [REDACTED] con decisione della Commissione esaminatrice per le qualifiche professionali (protocollo n. [REDACTED] del 30 [REDACTED] 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 la [REDACTED] [REDACTED];

VISTO l'Attestato n. 07-0 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].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] [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 professionale serie II - [redacted], n. 0 [redacted] numero di rif.. 8 [redacted] - [redacted], rilasciato il 01 [redacted] 2019 dal Centro per la formazione professionale presso [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 dal 1° [redacted] 201 [redacted] al 30 [redacted] 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] e [redacted] e European Polytechnical University di Pernik (Bulgaria) 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 [REDACTED] e [REDACTED] 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 Diploma di Maturità Scientifica presso il liceo scientifico [REDACTED], a Milano, nell'anno scolastico 1992-1993;

CONSIDERATO che l'interessato ha trasmesso una CERTIFICAZIONE rilasciata da Confcommercio, valida a tutti gli effetti di Legge, in attesa dell'Attestato rilasciato dalla Regione Molise, in cui viene dichiarato che il richiedente ha regolarmente frequentato il corso n. 1 per "Agenti d'Affari in Mediazione ed immobiliare" D.G.R. n. 749 del 2012 presso la Confcommercio di Isernia e che in data 30 [REDACTED] 20[REDACTED] ha sostenuto gli esami con esito positivo;

VISTO che la Conferenza di servizi di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007, nella riunione del giorno dell'11 [REDACTED] 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 Agenti d'Affari in Mediazione ed immobiliare con superamento dell'esame di fine corso in data 30 [REDACTED] 20[REDACTED], 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 [REDACTED] in data [REDACTED] 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.

[REDACTED]

Roma, 07 maggio 2020

IL DIRETTORE GENERALE  
Avv. Loredana Gulino