



Ministero dello Sviluppo Economico

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

*Divisione IX - Politiche Europee ed 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 di affari in mediazione 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 (intermediario) **II -20, n. 0 [REDACTED], numero di reg. [REDACTED]** rilasciato il 21 gennaio 2021 dall’Agenzia Nazionale per l’Istruzione e la Qualifica Professionale - [REDACTED] di [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 (verbale n. 01 del [REDACTED] gennaio 2021) il terzo livello di qualifica professionale “agente immobiliare (intermediario)”, “specialità proprietà immobiliari” a conclusione di un corso a tempo parziale della durata di 10 mesi per un totale di 960 ore di insegnamenti, effettuato presso la [REDACTED] [REDACTED];

VISTO l'Attestato n. 07-00-█/█.█.2020 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. █, 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 GENERALE" rilasciato dalla █" con sede a Sofia, in Bulgaria, che attesta la formazione teorica e pratica impartita agli iscritti nell'anno 2020/2021 per la qualifica professionale agente immobiliare (intermediario) specializzazione beni immobili per complessive 960 ore, (di cui 450 di teoria e 450 di pratica e 60 ore di lezioni facoltative) e i voti dell'esame di Stato per l'acquisizione della qualifica;

VISTO che per analoga documentazione esaminata nella Conferenza di servizi dell'11 ottobre 2019, l'Autorità competente bulgara interpellata tramite Internal Market Information system (sistema informatico della Commissione europea) 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 pratica e teorica conclusasi con due giorni di esami di Stato in Bulgaria.

VISTO che il sig. █ ha conseguito nell'anno 1994 presso l'istituto █ di █

il Diploma di [REDACTED], rilasciato dal Ministero della Pubblica istruzione;

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;

VISTO che la Conferenza di servizi di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007 nella riunione del giorno 11 ottobre 2019, con il parere non conforme delle Associazioni di categoria FIAIP e FIMAA, aveva ritenuto i titoli di formazione regolamentata e di qualifica professionale conseguiti in Bulgaria (riferiti ai corsi della durata di 960 ore), analoghi a quelli prodotti dalla richiedente, idonei ed attinenti all'esercizio dell'attività di Agenti di Affari in mediazione di cui alla Legge n. 39 del 03 febbraio 1989 ed al D.lgs n. 59 del 29 marzo 2010;

CONSIDERATO che la medesima Conferenza di servizi del giorno 11 ottobre 2019 aveva altresì determinato che i citati titoli di formazione regolamentata e di qualifica professionale conseguiti in Bulgaria, presentati con ulteriori domande, verranno trattati quali "titoli identici" e che verranno accolti senza necessità di misure compensative in applicazione del principio di proporzionalità di cui all'art. 14, par. 5 della Direttiva 2005/36/CE qualora sia possibile valutare favorevolmente - quale "verifica delle conoscenze, le abilità e le competenze" - l'eventuale Attestato di frequenza, con superamento di esame o valutazione finale, del corso italiano di formazione per Agente di Affari in mediazione immobiliare" 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 l'attestato di frequenza al corso formativo per AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE - SEZIONE IMMOBILIARE ([REDACTED]) conseguito presso [REDACTED], rilasciato in data [REDACTED]/2019 dalla Regione Toscana, in cui si attesta la frequenza al citato percorso formativo della durata di ore 100 (cento), dal [REDACTED]/2019 al [REDACTED]2019, con verifiche scritte per ogni unità formativa;

RITENUTO pertanto che sussistono le medesime condizioni del caso analogo valutato dalla Conferenza di servizi dell'11 ottobre 2019 e che, pertanto, si possa procedere al riconoscimento dei titoli esteri 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" la sopra citata Certificazione rilasciata in data [REDACTED]/2019 dall'ente di formazione [REDACTED], in cui si attesta la frequenza di un corso di formazione professionale per agenti d'affari in mediazione sezione immobiliare [REDACTED], con superamento delle prescritte prove scritte intermedie per ogni unità formativa;

TENUTO CONTO che l'imposta di bollo di € 32,00 è stata corrisposta tramite bonifico bancario effettuato presso l'istituto bancario [REDACTED] in data [REDACTED] 2021, a favore del Bilancio dello Stato Capo VIII, capitolo 1205, art 1- IBAN: IT07 Y010 0003 2453 4800 8120 501;

DECRETA

Art. 1

1. Al sig. [REDACTED], cittadino italiano, nato a [REDACTED] ([REDACTED]) in data [REDACTED] maggio [REDACTED] ai sensi degli artt. 18-21 del decreto legislativo n. 206/2007 e s.m.i è riconosciuto il titolo 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 immobiliare -, di cui alla legge 3 febbraio 1989 n. 39 e s.m.i

2. Il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Ministero dello Sviluppo economico www.mise.gov.it, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69.

Roma, 18 maggio 2021

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Loredana Gulino)