



Ministero dello Sviluppo Economico

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

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

IL DIRETTORE GENERALE

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, riguardante “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. SAMUELE DI BELLO, 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 il richiedente ha documentato il conseguimento, in Bulgaria, del Certificato, serie II -20/n. 014095, numero di reg. 1012-1/21-01-2021 di qualifica professionale di AGENTE IMMOBILIARE (INTERMEDIARIO)- indirizzo: BENI IMMOBILI, rilasciato dall’AGENZIA NAZIONALE DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE - CENTRO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE “ENTE NAZIONALE PER LA FORMAZIONE E IL BUSINESS” di Sofia (Bulgaria);

CONSIDERATO che con il suddetto Certificato viene conferito al SIG. SAMUELE DI BELLO, con decisione della Commissione per l’acquisizione di qualifica professionale (verbale n. 01 del 20 gennaio 2021), il terzo livello di qualifica per la professione di AGENTE IMMOBILIARE (INTERMEDIARIO)- indirizzo: BENI IMMOBILI, al termine del corso della durata di 10 mesi (960 ore) seguito presso il citato CENTRO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE “ENTE NAZIONALE PER LA FORMAZIONE E IL BUSINESS”;

VISTO l’Attestato n. 07-00-5/08.02.2021, 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, necessario ai fini dell’accesso e l’esercizio della professione regolamentata sul territorio di un altro Stato membro”, con cui il CENTRO NAZIONALE D’INFORMAZIONE E DI DOCUMENTAZIONE DELLA REPUBBLICA DI BULGARIA certifica che l’interessato possiede la qualifica professionale di AGENTE IMMOBILIARE (INTERMEDIARIO) conseguita con Certificato serie II -20, n. 0140095, Numero di reg. 1012-1, rilasciato il 21.01.2021 dal Centro di qualifica professionale presso la Fondazione “Ente nazionale per la formazione ed il business” dell’indirizzo Beni immobili, che la qualifica professionale corrisponde al primo livello di qualifica “a” (i) 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 (INTERMEDIARIO) sul territorio della Repubblica di Bulgaria, che la professione non è regolamentata e che l’istruzione e la formazione, necessari ai fini dell’esercizio della professione, sono regolamentate nella Repubblica di Bulgaria;



CONSIDERATO che il riferito Attestato include anche la dichiarazione del SIG. SAMUELE DI BELLO, titolare della citata qualifica, che al momento del rilascio del medesimo Attestato, non sussistono a proprio carico sanzioni amministrative che impediscono l'esercizio della professione;

VISTO il documento denominato CERTIFICATO GENERALE PER LA QUALIFICA PROFESSIONALE DI AGENTE IMMOBILIARE, rilasciato al SIG. SAMUELE DI BELLO dal CENTRO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE "ENTE NAZIONALE PER LA FORMAZIONE ED IL BUSINESS" di Sofia (Bulgaria), attestante la formazione professionale seguita nell'anno 2020/2021 per la qualifica professionale di AGENTE IMMOBILIARE (INTERMEDIARIO)-SPECIALIZZAZIONE BENI IMMOBILI, con indicazione delle materie oggetto di studio e della relativa votazione conseguita per ciascuna di esse, per complessive 960 ore di corso, nell'ambito della formazione regolamentata (di cui 450 di teoria, 450 di pratica e 60 di lezioni facoltative svolte);

CONSIDERATO che il documento riferito al punto precedente attesta anche il superamento da parte del SIG. SAMUELE DI BELLO, a conclusione del predetto corso di 960 ore, degli esami di Stato previsti per l'acquisizione della citata qualifica professionale, inerenti la parte teorica e la parte pratica, nonché la relativa votazione ottenuta;

TENUTO CONTO che il SIG. SAMUELE DI BELLO ha documentato di essere titolare del Diploma di Maturità di Istituto Tecnico Settore Economico, indirizzo "Amministrazione, Finanza E Marketing", rilasciato dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca della Repubblica italiana, conseguito nell'anno scolastico 2018/2019 ad Angri (SA), presso l'Istituto "LA FENICE", scuola secondaria di secondo grado non Statale;

VISTI I Certificati del Casellario giudiziale e quello dei Carichi pendenti, entrambi rilasciati a Pistoia il 16 aprile 2021 dai quali non emergono carichi pendenti, né reati ascrivibili al SIG. SAMUELE DI BELLO, mediante i quali è stato provato il possesso dei requisiti d'onorabilità e della moralità nel Paese di origine del richiedente;

VISTO che per analoga documentazione esaminata nella Conferenza di servizi dell'11 ottobre 2019 l'Autorità competente bulgara, interpellata tramite *Internal Market Information system* (IMI-sistema informativo della Commissione europea), con la richiesta IMI n. 94905 aveva confermato che l'unico documento da cui derivano i diritti professionali per l'esercizio dell'attività di AGENTE IMMOBILIARE/BROKER, riconosciuti a livello statale in Bulgaria, è il CERTIFICATO PER LA QUALIFICA PROFESSIONALE (Свидетелство за професионална квалификация), attestante una formazione pratica e teorica di 960 ore, conclusasi con due esami di Stato nella predetta Nazione, rilasciato dal citato CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE, Ente la cui licenza è stata concessa dall'AGENZIA NAZIONALE PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE PROFESSIONALE (NAPOO);

VISTO che l'art. 16, comma 5 del citato Decreto Legislativo n. 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 di Servizi;

VISTO che la Conferenza di Servizi, di cui all'art. 16 del Decreto Legislativo n. 206/2007, nella riunione dell'11 ottobre 2019, sentiti i rappresentanti di categoria, 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 dal richiedente, idonei ed attinenti all'esercizio dell'attività di *Agente di Affari in mediazione immobiliare* di cui alla legge n. 39/1989 ed al d.lgs. n. 59/2010;

CONSIDERATO che la medesima Conferenza di Servizi aveva altresì determinato che i citati titoli di formazione regolamentata e di qualifica professionale conseguiti in Bulgaria, presentati con successive domande, sarebbero stati trattati quali "*titoli identici*", secondo la riferita disposizione normativa, e che sarebbero stati accolti, senza necessità di misure compensative, in applicazione del principio di proporzionalità di cui all'art. 14, par. 5. della Direttiva 2005/36/CE, solo potendo favorevolmente valutare – 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 "*Agenti di Affari in mediazione immobiliare*", valido ai fini dell'ammissione agli esami camerali per l'iscrizione nel ruolo di AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE – SEZIONE IMMOBILIARE, ai sensi della Legge n. 39/1989 e del d.lgs. n. 59/2010;

VALUTATO altresì che il SIG. SAMUELE DI BELLO risulta in possesso dell'"Attestato di Frequenza" del corso della durata di 100 ore di "*FORMAZIONE OBBLIGATORIA PER AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE – SEZ. IMMOBILIARE (2019AF0639)*" rilasciato il 12 luglio 2019 dalla REGIONE TOSCANA- SOGGETTO ATTUATORE CESCOT PRATO S.R.L.;

VISTE le note di CESCOT PRATO S.R.L. (Prot. MISE 0109480) e della REGIONE TOSCANA (Prot. MISE 114624), con le quali entrambi gli Enti hanno confermato che, in base alle disposizioni regionali vigenti, il rilascio *dell'Attestato di frequenza* al corso di "*Formazione obbligatoria per agente di affari in mediazione — sez. immobiliare*" è previsto ai discenti che abbiano frequentato almeno il 70% delle ore previste e che abbiano superato, con un determinato punteggio, le prove intermedie, somministrate al termine delle unità formative trattate e quella finale, svolta internamente dall'Organismo formatore.

CONSIDERATO che con le predette note informative è stato altresì dichiarato che il SIG. SAMUELE DI BELLO risulta idoneo ai parametri sopra riportati ed ha pertanto ottenuto il rilascio *dell'Attestato di frequenza* al citato corso, acquisendo le conoscenze e competenze previste dal profilo di riferimento, nonché è stato confermato che il conseguimento di detto Attestato è obbligatorio per poter sostenere l'esame finale di abilitazione professionale presso la Camera di Commercio del comune di residenza;

RITENUTO dunque 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 del SIG. SAMUELE DI BELLO, 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*" l' Attestato di frequenza sopra citato, conseguito previo superamento del corso di "*FORMAZIONE OBBLIGATORIA PER AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE – SEZ. IMMOBILIARE (2019AF0639)*" effettuato in Italia dall'interessato presso CESCOT PRATO S.R.L., attinente alla sezione immobiliare, così come convalidato dalla REGIONE TOSCANA, e che consente l'ammissione all'esame, di cui all'art. 2, c. 3, lett. e) della legge n. 39/1989;



TENUTO CONTO altresì che i documenti, di cui ai precedenti punti, rilasciati dalla Repubblica di Bulgaria (Certificato di qualifica professionale - Attestato dell'Autorità competente Bulgara NACID - Certificato generale) sono stati sottoposti al parere dell'Autorità di Coordinamento Bulgara, in materia di riconoscimento qualifiche estere, mediante il Sistema Informativo del Mercato Interno della Commissione europea- IMI, con la richiesta n. 298663, ottenendo le principali informazioni di conformità alla Direttiva 2005/36/CE, necessarie alla valutazione della qualifica professionale del SIG. SAMUELE DI BELLO, attestando l'autenticità della certificazione esaminata e la validità dei relativi contenuti, nonché confermando che non risultano a carico del medesimo soggetto sanzioni disciplinari, anche con effetti temporanei, che potrebbero impedire l'esercizio della professione di "*Agente immobiliare*";

CONSIDERATO che l'imposta di bollo di € 32,00 (equivalente a n. 2 marche da bollo di € 16,00) è stata corrisposta dall'interessato, in data 23 febbraio 2021, tramite bonifico bancario, eseguito da CHIANTIBANCA di Prato alla Tesoreria dello Stato codice IBAN IT07Y0100003245348008120501 presso BIC: BITAITRRENT Banca d'Italia, secondo le istruzioni fornite dall'Agenzia delle Entrate, con nota prot. n. 0111398 del 14 luglio 2016, in risposta all'interpello n. 954-224/2016 della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

DECRETA

1. Al SIG. SAMUELE DI BELLO, cittadino italiano, nato a Prato il 9 agosto 1992, ai sensi degli artt. 18-21 del Decreto Legislativo n. 206/2007 e s.m.i. (di recepimento della Direttiva 2005/36/CE), sono riconosciuti i titoli di qualifica e di formazione professionale, citati 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, senza necessità di misure compensative, in applicazione del principio di proporzionalità di cui all'art. 14, par. 5. della Direttiva 2005/36/CE, espresso in preambolo.

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,

IL DIRETTORE GENERALE
(*Avv. Loredana GULINO*)