



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 della SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI, cittadina italiana nata a Città di Castello (PG) il 16 ottobre 1982, 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 la richiedente ha documentato il conseguimento, in Bulgaria, del Certificato serie II -19, n. 048984, numero di reg. 954-19 del 13/02/2020, di qualifica professionale di AGENTE IMMOBILIARE/BROKER, specialità *Proprietà Immobiliari*, rilasciato dall’AGENZIA NAZIONALE PER L’ISTRUZIONE E LA QUALIFICA PROFESSIONALE - 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 alla SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI, con decisione della Commissione esaminatrice per le qualifiche professionali, 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 citato CENTRO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE “ENTE NAZIONALE PER LA FORMAZIONE E IL BUSINESS”;

VISTO l’Attestato n.07-00-87/23.07.2020, 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”, con cui il CENTRO NAZIONALE D’INFORMAZIONE E DI DOCUMENTAZIONE della Repubblica di Bulgaria certifica, tra l’altro, che l’interessato possiede la qualifica professionale di AGENTE IMMOBILIARE/BROKER conseguita con Certificato serie II -19, n. 048984, Numero di reg. 954-19, del 13.02.2020, 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/BROKER 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 della SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI, titolare della qualifica, che 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. 7-6/02.07.2020 del CENTRO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE "ENTE NAZIONALE PER LA FORMAZIONE ED IL BUSINESS" di Sofia (Bulgaria) – che attesta la validità del citato Certificato di qualifica professionale serie Π -19, n. 048984, numero di rif. 954-19/13/02/2020, della SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI, nonché il conseguimento della qualifica professionale di "AGENTE IMMOBILIARE/BROKER" specialità "Proprietà immobiliari" nel periodo dal 04/03/2019 al 06/02/2020, con durata di 960 ore, nell'ambito della formazione regolamentata;

VISTO il documento del CENTRO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE "ENTE NAZIONALE PER LA FORMAZIONE E IL BUSINESS" 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, la formazione professionale ed i requisiti normativi obbligatori di accesso alla formazione professionale, nonché l'elenco delle materie con il piano didattico;

CONSIDERATO che il succitato documento del CENTRO PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE PRESSO LA FONDAZIONE "ENTE NAZIONALE PER LA FORMAZIONE E IL BUSINESS" 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 da effettuarsi in presenza nell'arco di due giorni, 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) rilasciato all'interessato il 30 giugno 2018 dagli Enti di formazione: "Universitas Mercatorum", Università telematica delle Camere di Commercio di Roma (Italia) e "European Polytechnical University" di Pernik (Bulgaria), al termine di un corso della durata di 84 ore;

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);

CONSIDERATO che con la medesima IMI n. 94905 l'Autorità bulgara aveva altresì informato che 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 conferisce una qualifica finale bulgara e non vi sono diritti professionali riconosciuti a livello nazionale in Bulgaria che ne derivano;



VISTO che la SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI ha documentato di essere titolare del Diploma di laurea in Fisioterapia, conseguito il 22 aprile 2008 presso l'Università degli Studi di Perugia;

VISTI i Certificati del Casellario giudiziale n. 1654/2021/R (Sistema Informativo del Casellario del Ministero della Giustizia e del Casellario Europeo) e quello dei Carichi pendenti, rilasciato dalla Procura della Repubblica di Perugia n. 2751/20, dai quali non emergono carichi pendenti, né reati ascrivibili alla SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI, con i quali è stato provato il possesso dei requisiti d'onorabilità e della moralità nel Paese di origine del richiedente;

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 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 la SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI risulta in possesso dell'*"Attestato di Frequenza"* (n. 102016 del 21/10/2016) del *"CORSO PREPARATORIO PER AGENTE IMMOBILIARE (CODICE SIRU PG16CROF099,01)"*, della durata di 90 ore, effettuato nell'anno 2016 presso la sede dell'Ente di Formazione Professionale *"ASSOCIAZIONE OMNIS"*;

VISTE le note della Regione Umbria (nn. prot. 0018980-2021 e 0067164-2021), con cui il SERVIZIO POLITICHE INTEGRATE DEL LAVORO-SEZIONE SISTEMA REGIONALE DI INDIVIDUAZIONE, VALIDAZIONE E CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE, ha confermato il conseguimento del riferito Attestato di frequenza, dichiarando inoltre che *"dal verbale fornito dall'Agenzia formativa OMNIS, accreditata presso la Regione Umbria dal 2016, si evince lo svolgimento di un regolare esame con somministrazione di test scritto con esito positivo per la signora Zaganelli Nicoletta"*;



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 della SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI 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 conseguimento del su citato "*Attestato di Frequenza*", in esito al superamento del relativo corso, precedentemente riferito, effettuato in Italia dall'interessata per "*Agenti di Affari in Mediazione immobiliare*", così come convalidato dalla Regione Umbria, e che consente l'ammissione all'esame, di cui all'art. 2, c. 3, lett. e) della legge n. 39/1989;

TENUTO CONTO che l'imposta di bollo di € 32,00 è stata corrisposta dall'interessata, in data 22 febbraio 2021, tramite bonifico bancario, eseguito dalla Banca FIDEURAM 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. Alla SIG.RA NICOLETTA ZAGANELLI, cittadina italiana, nata a Città di Castello (PG) il 16 ottobre 1982, 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*)