



# *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 LUCIA DUMBRAVA, con cittadinanza italiana, 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, nella Repubblica di Bulgaria, del Certificato, serie II-21 n. 38683– Numero di reg. 1024-13/10.07.2021 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 alla SIG.RA LUCIA DUMBRAVA, con decisione della Commissione per l’acquisizione di qualifica professionale (verbale n. 12 del 10 luglio 2021), il terzo livello di qualifica per la professione di *Agente Immobiliare(Intermediario)* - indirizzo: *Beni immobili*, al termine del corso della durata di 12 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. 07-00-59/05.08.2021, 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 -21, n. 038683, Numero di reg.1024-13, rilasciato il 10.07.2021 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 della SIG.RA LUCIA DUMBRAVA, 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 alla SIG.RA LUCIA DUMBRAVA 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 della SIG.RA LUCIA DUMBRAVA, 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;

VISTO che, per analogia 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 dalla 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;

VISTO che la SIG.RA LUCIA DUMBRAVA risulta in possesso dell'Attestato di frequenza del corso “*Formazione obbligatoria per Agente d'affari in mediazione – sezione immobiliare*”



(2017LU0217)", della durata di 100 ore con previsione di prova scritta, quale prova di valutazione finale, rilasciato il 20 aprile 2018 (n. Cod. LU20180287), ai sensi della L.R. n. 32 del 26/07/2002, dalla REGIONE TOSCANA (provincia di Lucca) - SOGGETTO ATTUATORE SO.GE.SE.TER.S.R.L., con sede a Lucca

VISTA la risposta della Regione Toscana fornita su espressa richiesta di parere del Ministero dello Sviluppo Economico per la valutazione di Attestati di frequenza, esaminati in occasione di analoghi precedenti procedimenti di riconoscimento qualifica estera effettuati, aventi ad oggetto il corso di *"FORMAZIONE OBBLIGATORIA PER AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE – SEZIONE IMMOBILIARE"*;

CONSIDERATO che con la predetta nota di risposta, la Direzione Istruzione, Formazione, Ricerca e Lavoro ha dichiarato che *"nello specifico, in Toscana il profilo di Formazione obbligatoria per agente d'affari in mediazione – sezione immobiliare, codificato e presente nel Repertorio regionale della formazione regolamentata, fa riferimento ad un percorso di formazione obbligatoria di tipologia "di aggiornamento", ossia ad un percorso che si conclude con una verifica effettuata internamente dall'organismo formativo"*, precisando inoltre che *"il predetto percorso di formazione è requisito valido per poter accedere all'esame, di cui all'art. 2, comma 3, lett. e), della Legge 3 febbraio 1989, n. 39, davanti alla commissione nominata dal Presidente della Camera di Commercio"*;

VISTA altresì la dichiarazione dell'Ente formatore SO.GE.SE.TER. –CAT SRL (Società gestione servizi terziario – C.A.T. – Confcommercio) con sede a Lucca, rilasciata alla SIG.RA LUCIA DUMBRAVA in data 28 giugno 2021, con cui tale Agenzia attesta che la medesima ha frequentato e superato le prove di verifica del corso *"Formazione obbligatoria per Agente d'affari in mediazione – sezione immobiliare (2017LU0217)"*, svolto presso detta sede;

VISTA l'istruzione secondaria, documentata dalla richiedente mediante l'Attestazione n. 1108472 del 22 luglio 2021, con cui il MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, CULTURA E RICERCA DELLA REPUBBLICA DI MOLDAVIA - CENTRO DI TECNOLOGIE DELL'INFORMAZIONE E DELLA COMUNICAZIONE NELL'EDUCAZIONE – CTICE ha confermato l'autenticità dell'Attestato di studi medi di cultura generale, Serie e n. ACG000002864 del 28 aprile 2021, rilasciato alla diplomata Lucia Dumbrava (nata il 26 gennaio 1979) dalla Scuola media n. 1 della città di Straseni (attualmente Istituzione Pubblica Liceo Teoretico *"Mihai Eminescu"*);

VISTA anche la Dichiarazione di valore del 7 settembre 2021 dell'Ambasciata di Italia a Chisinau, riferita al predetto titolo di studio Serie e n. ACG000002864, denominato *Atestat de studii medii del cultura generale-Duplicat* (corso della durata di 2 anni) di istruzione secondaria - ciclo II, livello 3 secondo l'ISCED della Repubblica di Moldavia, rilasciato alla SIG.RA LUCIA DUMBRAVA il 28 aprile 2021 dalla *"Scoala Medie n. 1 din or. Straseni"*, attualmente *"Institutia publica Liceul Teoretic Mihai Eminescu"* di Straseni

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 del Certificato qualifica estera della SIG.RA LUCIA DUMBRAVA, 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 (2017LU0217)"* effettuato in Italia dall'interessata presso SO.GE.SE.TER.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;



CONSIDERATO che l'imposta di bollo di € 32,00 (equivalente a n. 2 marche da bollo di € 16,00) è stata corrisposta dall'interessata, in data 20 settembre 2021, tramite bonifico bancario, eseguito da CHEBANCA! – GRUPPO MEDIOBANCA 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**

### **Articolo 1**

1. Alla SIG.RA LUCIA DUMBRAVA, con cittadinanza italiana, nata a STRASENI (REPUBBLICA DI MOLDAVIA) IL 26 GENNAIO 1979, ai sensi degli artt. 18-21 del Decreto Legislativo n. 206/2007 e s.m.i. (di recepimento della Direttiva 2005/36/CE), è riconosciuto il titolo di qualifica professionale estera, citato 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, per le motivazioni indicate in preambolo.

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

Roma, 14 gennaio 2022

IL DIRETTORE GENERALE

(*Avv. Loredana GULINO*)