



## *Ministero dello Sviluppo Economico*

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, LA TUTELA DEL CONSUMATORE E LA NORMATIVA TECNICA  
Div. IX - Politiche europee ed internazionali, cooperazione amministrativa europea e riconoscimento titoli professionali

### IL DIRETTORE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, LA TUTELA DEL CONSUMATORE, LA VIGILANZA 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. Carlo GIZZI, cittadino italiano nato a Roma (RM) il 29 novembre 1964, 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 ss.mm.ii;

VISTO che l’interessato ha documentato di aver conseguito, in Bulgaria, il Certificato serie II-21, n. 038680, numero di reg. 1021-10 del 10.07.2021 di qualifica professionale di Agente Immobiliare (Intermediario), rilasciato dall’Agenzia Nazionale per l’Istruzione e la Qualifica Professionale - Centro per la Formazione professionale c/o la Fondazione “Ente Nazionale per la formazione e il business” di Sofia (Bulgaria);

CONSIDERATO che con il predetto certificato viene conferito al sig. Carlo GIZZI, con decisione della Commissione esaminatrice per le qualifiche professionali, il terzo livello di qualifica professionale per la professione di AGENTE IMMOBILIARE (INTERMEDIARIO), indirizzo Beni Immobili, al termine del corso della durata di 12 mesi (960 ore), a tempo parziale, effettuato presso il Centro per la formazione professionale c/o la Fondazione “Ente nazionale per la formazione e il business” di Sofia (Bulgaria);



VISTO l'Attestato n. 07-00-56/05.08.2021, 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, 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 (Intermediario) conseguita con Certificato serie П-21, n. 038680, numero di reg. 1021-10 del 10.07.2021 che la qualifica professionale corrisponde al primo livello di qualifica "a" (i) dell'art. 11 della direttiva 2005/36/CE e ss.mm.ii., che il titolare della qualifica ha diritto di esercitare la professione di Agente Immobiliare (Intermediario) 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;

CONSIDERATO che il predetto Attestato include anche la dichiarazione del sig. Carlo GIZZI, titolare della qualifica, che al momento del rilascio del medesimo Attestato, non sussistono a proprio carico sanzioni amministrative che impediscono l'esercizio della professione;

CONSIDERATO che il Certificato Generale del Centro di Formazione Professionale presso la Fondazione "Ente nazionale per la formazione e il business" prevede che il corso di formazione professionale si articoli in lezioni, preparazioni individuali ed esami secondo un piano didattico di 960 ore (di cui 450 di teoria, 450 di pratica e 60 facoltative) e si concluda con due esami di Stato di tipo teorico-pratico;

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 la IMI n. 94905 aveva confermato 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 e pratica teorica conclusasi con due esami di Stato in Bulgaria;



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 prodotto 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 ulteriori domande, saranno trattati quali "titoli identici" e che saranno 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 "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 l'attestato di frequenza rilasciato in data 23 aprile 2012, n. di registrazione 128910, dall'IRFI - Istituto Romano per la Formazione Imprenditoriale di Roma (RM), in cui risulta che il sig. Carlo GIZZI ha frequentato, dal 01.02.2012 al 12.04.2012, il corso denominato "Agenti di affari in mediazione (Sezione agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso)" autorizzato dalla Regione Lazio con Autorizzazione Regionale n. D3984 del 26 novembre 2003 ed ha sostenuto con esito positivo l'esame finale in data 18 aprile 2012;

CONSIDERATO che il predetto percorso formativo è stato erogato nel rispetto delle *"Linee guida per l'utilizzo della modalità FAD learning nei percorsi formativi di*



*accesso alle professioni regolamentate la cui formazione è in capo alle regioni e province autonome*”, approvato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome in data 25 luglio 2019 (19/140/CR8/C9) e che l’Attestato di frequenza dell’IRFI - Istituto Romano per la Formazione Imprenditoriale di Roma (RM) è valido ai fini dell’iscrizione all’esame di cui all’art. 2 comma 3, lett. e) della L. 3 febbraio 1989, n. 39 e del D.M. 21 febbraio 1990, n. 300 per l’abilitazione all’attività di Agente di Affari in mediazione – agente immobiliare;

VISTO che il sig. Carlo GIZZI è titolare del Diploma di Liceo Scientifico conseguito nel 1984 presso il Liceo Scientifico “Plinio Seniore” di Roma (RM);

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 del titolo di qualifica professionale estero del sig. Carlo GIZZI 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 effettuato in Italia dall’interessato presso l’IRFI - Istituto Romano per la Formazione Imprenditoriale di Roma (RM);

TENUTO CONTO 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 21 ottobre 2021 tramite bonifico bancario, eseguito dalla Unicredit Banca alla Tesoreria dello Stato codice IBAN IT07Y0100003245348008120501 presso BIC: BITAITRRENT Banca d’Italia;

## DECRETA

1. Al Sig. Carlo GIZZI, cittadino italiano nato a Roma (RM) il 29 novembre 1964, ai sensi degli artt. 18-21 del decreto legislativo n. 206/2007 e s.m.i, è riconosciuto il titolo di qualifica professionale, 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, 09/02/2022

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Loredana GULINO**