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. RAPHAEL JEAN MARIE J GODIN, con cittadinanza belga, volta a chiedere il riconoscimento della qualifica professionale estera, acquisita nel Regno del Belgio, per l'esercizio in Italia dell'attività di "*Agente di affari in mediazione immobiliare*", disciplinata dalla Legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i e dal Decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, art. 74;

VISTO il Certificato di competenza, rilasciato l'8 marzo 2021 dalla *Camera esecutiva dell'Istituto Professionale degli Agenti Immobiliari - I..P.I. del Regno del Belgio*, attestante il conseguimento della qualifica professionale di *Agente immobiliare intermediario/Broker* e la relativa obbligatoria 'iscrizione, come membro del predetto Istituto professionale, che autorizza il SIG. RAPHAEL JEAN MARIE J GODIN all'esercizio indipendente della professione, secondo le leggi e i regolamenti nazionali vigenti;

VISTO il DIPLOMA (DIPLOME) DI LAUREA IN GESTIONE IMMOBILIARE: TECNICHE DI PERIZIA IMMOBILIARE E GESTIONE FONDIARIA -SPECIFICA DELL'ISTRUZIONE SUPERIORE IN ECONOMIA E PROMOZIONE SOCIALE (sezione riconosciuta a livello governativo) e rilasciato a Liegi il 26 giugno 2008 dalla *Comunità Francese del Belgio-Scuola di Promozione Sociale* e considerato che per tale corso di studi sono state indicate anche le unità di formazione seguite e superate dal SIG. RAPHAEL JEAN MARIE J GODIN;

VISTA la richiesta IMI n. 342477, con cui l'Autorità competente consultata, ossia il BIV/IPI-Istituto Professionale degli Agenti Immobiliari del Regno del Belgio, ha affermato che in tale Stato la professione di *Agente immobiliare* è regolamentata, così come la relativa formazione e dunque la citata *Laurea di primo livello in gestione immobiliare*, conseguita dal citato professionista, essendo un titolo che sancisce una formazione regolamentata, rappresenta un requisito che dà accesso a tale attività professionale;

VISTO che detta Autorità ha attestato il possesso dei requisiti professionali previsti dalla regolamentazione vigente, confermando un primo periodo di attività eseguita dal 14 agosto 2008 come *Agente immobiliare in tirocinio* e la successiva esperienza professionale, ancora in essere all'epoca della risposta, di oltre nove anni, svolta continuativamente dal SIG. RAPHAEL JEAN MARIE J GODIN con la qualifica di "*Agente immobiliare*" e membro del BIV/IPI-Istituto Professionale degli Agenti Immobiliari del Regno del Belgio, registrato dal 13 dicembre 2012 con numero di riconoscimento I.P.I. 505.337, e pertanto abilitato da tale data all'esercizio autonomo della professione in tutto il territorio belga;

VISTA la documentazione prodotta dall'interessato e le relative informazioni acquisite mediante le richieste IMI nn. 342477 e 342474, con cui è stata comprovata, nel Regno del Belgio, la sussistenza dei requisiti dell'onorabilità e della moralità, dell'assenza di dichiarazione di fallimento, dell'assenza di sospensione o divieto per gravi mancanze professionali o condanne penali;

SENTITE le Associazioni di categoria F.I.M.A.A. e FIAIP;

RITENUTO, sulla base delle citate premesse ed sensi del Decreto Legislativo 9 novembre 2007, n. 206 - CAPO II – REGIME GENERALE – art. 18-21, il titolo di qualifica conseguito nel Regno del Belgio, unitamente alla relativa esperienza professionale, idoneo a consentire in Italia l'esercizio della professione di "*AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE IMMOBILIARE*", di cui alla Legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i, subordinatamente al superamento di una misura compensativa, così come disciplinato dagli articoli 22 e 23 del citato D.Lgs. n. 206/2007 e s.m.i., necessaria in quanto la formazione riguarda "*materie sostanzialmente diverse*" *da quelle coperte dal titolo di formazione richiesto in Italia* (art. 22, co. 1, lett. b) del d.lgs. 206/2007 e s.m.i.), cioè quelle materie *in relazione alle quali conoscenze, abilità e competenze acquisite sono essenziali per l'esercizio della professione e in cui la formazione ricevuta dal migrante presenta significative differenze in termini di contenuto rispetto alla formazione richiesta in Italia* (art. 22, co. 5, d.lgs. 206/2007 e s.m.i.)".

RILEVATO, nel caso in esame, che il percorso formativo del SIG. RAPHAEL JEAN MARIE J GODIN, in termini di contenuto, è molto diverso da quello previsto dalla normativa nazionale di settore, in quanto non prevede la parte relativa alla legislazione sulla disciplina della professione di mediatore immobiliare e sulle altre normative ad essa collegate secondo l'Ordinamento italiano vigente.

CONSIDERATO che, in applicazione dell'art. 14, par. 3, comma 3 della Direttiva 2005/36/CE e s.m.i., la citata misura compensativa, diretta a colmare la differenza di formazione riscontrata, viene individuata nella prova attitudinale, di cui all'art. 2 del Decreto Direttoriale 12 febbraio 2016, recante "*Regolamento in applicazione delle misure compensative al fine del riconoscimento delle qualifiche professionali: attività di agente di affari in mediazione, sezione immobiliare e mandatario a titolo oneroso – agente immobiliare*", consistente in una prova orale sulle materie indicate nell'"*ALLEGATO A*", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

CONSIDERATO che il Ministero dello Sviluppo Economico, con nota PROT. MISE N 0134438 del 21 aprile 2022, ha comunicato al SIG. RAPHAEL JEAN MARIE J GODIN a norma dell'art. 10-*bis* della Legge 7 agosto 1990, n. 241, che la domanda di riconoscimento era stata accolta subordinatamente al superamento della riferita misura compensativa;

CONSIDERATO che il richiedente, non si è avvalso della facoltà di controdeduzione, prevista dal citato art. 10-*bis* della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

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 14 gennaio 2022 con bonifico bancario per l'importo di 32,00 Euro, 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. Con il presente provvedimento, al SIG. RAPHAEL JEAN MARIE J GODIN, con cittadinanza belga, nato a *Liegi (BELGIO) il 16 febbraio 1977*, viene riconosciuto il riferito titolo di qualifica professionale, unitamente all'esperienza lavorativa documentata, quale titolo valido per lo svolgimento in Italia dell'attività di *"AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE IMMOBILIARE - LEGGE N. 39/1989*", subordinatamente al superamento di una misura compensativa (Artt. 22 e 23 del citato D.Lgs. n. 206/2007 e s.m.i.).

2. La misura compensativa, volta a colmare le carenze formative riscontrate, consiste in una prova attitudinale, i cui contenuti e le modalità di svolgimento sono indicati nell'"ALLEGATO A", che costituisce parte integrante del presente decreto.

3. 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.

4. Avverso il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, entro il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro centoventi giorni.

IL DIRETTORE GENERALE
(*Avv. Loredana GULINO)*

Firmato digitalmente da: Loredana Gulino
Organizzazione: MISE/80230390587
Data: 08/06/2022 10:32:20

Roma,

ALLEGATO A

La prova attitudinale di cui al Decreto Direttoriale 12 febbraio 2016, recante "*Regolamento ·in applicazione delle misure compensative al fine del riconoscimento delle qualifiche professionali: attività di agente di affari in mediazione, sezione immobiliare e mandatario a titolo oneroso - agente immobiliare*", **si articola nella prova orale di cui all'art. 2 del citato Decreto,** sulla base dei contenuti delle materie stabilite ai sensi dell'art. 2, del decreto del Ministro dell'Industria, commercio e artigianato 21 febbraio 1990, n. 300, ed è mirata a verificare il possesso da parte del candidato di adeguate conoscenze sugli argomenti oggetto della stessa.

Gli oneri per l'attuazione della misura compensativa sono a carico dell'interessato (art. 25 D.Lgs. 9 novembre 2007 n. 206). In caso di esito sfavorevole o di mancata presentazione dell'interessato senza valida giustificazione, la prova non può essere ripetuta prima di sei mesi (art. 23, comma 2, D.Lgs. n. 206/2007).

L'esame, organizzato dalla Regione territorialmente competente, si svolge in lingua italiana, è diretto ad accertare la conoscenza dell'attività di Agente immobiliare e verte sulle seguenti materie:

PROVA ORALE:

- *nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione;*
- *nozioni concernenti i registri immobiliari e il catasto;*
- *nozioni concernenti i permessi di costruire, le DIA, le SCIA, le concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia, la comunione ed il condominio di immobili;*
- conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

La prova attitudinale è organizzata dalla Regione territorialmente competente (rispetto all'Ufficio comunale SUAP prescelto dal richiedente per lo stabilimento professionale), presso una struttura da essa individuata. La Regione può avvalersi delle Commissioni d'esame, stabilite presso le Camere di commercio, di cui all'articolo 1, comma 5, del DM n. 300 del 1990.

Il candidato, per essere ammesso a sostenere la prova, presenta apposita domanda alla predetta Regione.

La Regione ammette il candidato a sostenere la prova, comunicandone luogo e data, al recapito da questi indicato nella domanda, con almeno 20 giorni di anticipo. Lo svolgimento della prova è presieduto da una Commissione costituita dalla Regione, che può fare riferimento, per la composizione della stessa, alle proprie norme in materia di esami di qualifica. Il richiedente deve presentarsi alla prova munito di valido documento di riconoscimento. La prova si svolge in lingua italiana.

Ove la Regione si avvalga della Commissione di esami camerale, trasmetterà alla Camera di Commercio del capoluogo di Regione, o ad altra Camera della Regione indicata dal richiedente, il decreto di riconoscimento condizionato, comprensivo della misura compensativa, indicata dal Ministero. La camera di commercio inserirà il candidato nella prima sessione d'esame utile, sottoponendolo alla prova indicata dal Ministero.

Della stessa sarà redatto processo verbale, attestante il superamento o il mancato superamento della prova, che sarà trasmesso alla Regione, che procederà alla redazione del provvedimento di cui all'art.1, comma 4 del sopra citato DD 12 febbraio 2016.

La prova si intende superata se, a conclusione della stessa, la Commissione d'esame esprime parere favorevole e dichiara idoneo il richiedente. In ogni caso il giudizio della Commissione deve essere adeguatamente motivato. La commissione d'esame comunica l'esito della prova con apposito verbale alla struttura regionale competente, la quale rilascia al richiedente attestazione dell'avvenuto superamento **e ne dà comunicazione a questo Ministero.**

Il decreto ministeriale di riconoscimento, accompagnato dall'attestazione regionale di avvenuto superamento della prova d'esame costituisce titolo per consentire al candidato, secondo le modalità di legge, di avviare l'attività per la quale possiede la qualifica.