



## *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, 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»);

VISTO il decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, recante “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero” e s.m.i.;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, riguardante il Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell’art. 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286;

VISTO in particolare, l’art. 49 del predetto D.P.R. n. 394 del 1999, che disciplina le procedure di riconoscimento dei titoli professionali abilitanti per l’esercizio di una professione, conseguiti in un Paese non appartenente all’Unione europea, come richiamato dall’art. 60, comma 3, del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;

VISTA la domanda del sig. ROCCHI Jorge Eduardo, cittadino italiano nato a Novo Horizonte (Brasile) il 26 ottobre 1962, volta a chiedere il riconoscimento della qualifica professionale conseguita in Brasile 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 il titolo di Tecnico in Transazioni immobiliari livello 2° di cui al *Diploma* dell'Istituto di ricerche Educative SCUOLA MERITUM, rilasciato all'interessato a Sao Paulo il 14 aprile 1997 “*ai sensi della Legge n. 5 692/71, del Parere del Consiglio Federale dell'istruzione – CFE n. 61/76, della Delibera CEE n. 05/95 del Consiglio di Stato per l'Istruzione e in base all'Ordinanza del 13° Dipartimento dell'Istruzione della Capitale, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale datata 09.09.95*”;

VISTO il “Curriculum scolastico” allegato al predetto Diploma in cui risulta l'istruzione generale di 3 anni (1980/1981/1982), la formazione speciale per Agente Immobiliare del 1997 con le relative discipline ed il tirocinio professionale della durata 320 ore, con supervisore;

VISTI i documenti denominati “Certificato Integrale” rilasciati il 29 aprile 2021 ed il 13 ottobre 2021 dal “Servizio Pubblico Federale – Consiglio Regionale degli Agenti Immobiliari Stato di São Paulo”, in cui risulta che il sig. ROCCHI Jorge Eduardo è iscritto, dal 19 giugno 1997, al Consiglio Regionale degli Agenti Immobiliari della 2a Regione con il CRECISP n. 051931-F mediante presentazione del Diploma di Tecnico in Transazioni Immobiliari rilasciato dalla Scuola Meritum in data 14.04.1997, che l'iscrizione è attiva e che nella scheda dell'interessato non vi sono registrazioni di precedenti presso il Dipartimento di Etica e Disciplina;

CONSIDERATO che con i citati documenti denominati “Certificato Integrale” il “Servizio Pubblico Federale – Consiglio Regionale degli Agenti Immobiliari Stato di São Paulo” informa che in Brasile la professione di Agente Immobiliare è regolata dalla Legge Federale 6530/78 e che la figura professionale “*esercita l'intermediazione nell'acquisto, vendita, permuta e locazione immobiliare, potendo inoltre, opinare sulla commercializzazione immobiliare.*”

RITENUTO, ai sensi del d.lgs. 206/2007 – Capo II – Regime generale – artt. 18-21, di poter accogliere la domanda del sig. ROCCHI Jorge Eduardo di riconoscimento del titolo di qualifica professionale, conseguito in Brasile, per l'esercizio in Italia 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 di cui agli artt. 22 e 23 del citato d.lgs. n. 206/2007, individuata nella prova attitudinale il cui oggetto e modalità di svolgimento sono indicati nell'allegato “A” che costituisce parte integrante del presente decreto;

VALUTATO che la misura compensativa è 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 ss.mm.ii.) 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 ss.mm.ii.);

CONSIDERATO che la misura compensativa, di cui all'Allegato "A", è stata individuata su parte della prova orale di cui all'art. 2, comma 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*", 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;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 16, co. 3, del d.lgs. 206/2007, come modificato dal d.lgs. n. 15/2016, la convocazione della Conferenza di servizi è facoltativa;

SENTITE le Associazioni di categoria;

VISTO che il Ministero dello Sviluppo Economico, con nota prot. n. 302092 del 10 ottobre 2022, a norma dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990 n. 241, ha comunicato al richiedente che la richiesta di riconoscimento era stata accolta, subordinatamente al superamento della misura compensativa per le motivazioni sopra riportate;

VERIFICATO che il richiedente, con la nota prot. n. 302483 del 10 ottobre 2022, ha comunicato al Ministero dello Sviluppo economico che non intende avvalersi 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 è stata corrisposta dall'interessato in data 17 giugno 2021 tramite bonifico della Buddy Bank by Unicredit alla Tesoreria dello Stato codice IBAN IT07Y0100003245348008120501 presso BIC: BITAITRENT Banca d'Italia;

## DECRETA

1. Al Sig. sig. ROCCHI Jorge Eduardo, cittadino italiano nato a Novo Horizonte (Brasile) il 26 ottobre 1962, ai sensi degli artt. 18-21 del decreto legislativo n. 206/2007 e ss.mm.ii., è riconosciuto il titolo di qualifica professionale citato in premessa, conseguito in Brasile, 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 ss.mm.ii., subordinatamente al superamento di una misura



compensativa di cui agli artt. 22 e 23 del citato d.lgs. n. 206/2007 per le motivazioni esposte in preambolo.

2. La misura compensativa, volta a colmare la differenza riscontrata nella formazione citata nelle premesse, consiste in una prova attitudinale. L'oggetto della misura compensativa 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](http://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.

Roma,

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Avv. Loredana GULINO



## **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** (sulle materie di seguito indicate) di cui all’art. 2, comma 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:

- **nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore, di diritto civile - con specifico riferimento ai diritti reali, alle obbligazioni, ai contratti ed in particolare al mandato, alla mediazione, alla vendita, locazione o affitto di immobili ed aziende, all’ipoteca di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi;**
- **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;**
- **nozioni concernenti il credito fondiario ed edilizio, i finanziamenti e le agevolazioni finanziarie relative agli immobili;**
- **conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.**

La prova attitudinale è organizzata dalla **Regione territorialmente competente**, presso una struttura da essa individuata. La predetta 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 d’esami camerale, trasmetterà alla camera di commercio del capoluogo di Regione, o 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 al comma 4 del sopra citato DD 12 febbraio 216.