



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA

Divisione IX – Politiche europee ed internazionali, cooperazione amministrativa e riconoscimento titoli professionali

IL DIRETTORE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL 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 della Sig.ra GRECU Mihaela Emanuela, cittadina rumena, volta a richiedere il riconoscimento del titolo di qualifica professionale estero per l’esercizio in Italia dell’attività di Agente di affari in mediazione – sezione immobiliare, di cui alla legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i, recante “Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore” e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Diploma de Bacalaureat (Diploma di maturità) profilo MECCANICO, serie C n. 92633 rilasciato dal Ministero dell’Educazione e dell’Istruzione in data 12.09.1985 e conseguito presso il Liceo Industriale n. 1 di Cimpulung (Romania) dopo un corso di studi ordinario con durata di 4 anni (al termine di 12 anni di scolarità), documentato dall’interessata corredato della Dichiarazione di valore dell’Ambasciata d’Italia a Bucarest sul titolo di studio in cui si attesta che è titolo valido in Romania per la prosecuzione degli studi post-liceali o universitari;

VISTO che la Sig.ra GRECU Mihaela Emanuela ha documentato di essere in possesso del titolo denominato “Certificat de Absolvire” Agent Imobiliar / Broker Imobiliar” serie L n. 00135782 – (Certificato di compimento) di partecipazione al programma di perfezionamento della durata di 40 ore (dal 13.10 al 17.10.2017), con

Via Sallustiana, 53 – 00187 Roma
tel. 06 47055521

dirigente: roberto.tato@mise.gov.it
rossana.boscolo@mise.gov.it
dgmccvnt.div09@pec.mise.gov.it
www.mise.gov.it



esame finale, per l'occupazione di Agente immobiliare – Broker Immobiliare, Codice COR 333401 (codice nomenclatura / codice Registro nazionale delle qualifiche professionali in Romania) – Organizzato dall'Associazione dei Broker immobiliari con sede a Bucarest (Romania), registrato nel Registro nazionale dei fornitori di formazione professionale degli adulti con il n. 40/7717/30.09.2014, rilasciato il 13 novembre 2017 dal Ministero rumeno del Lavoro, della famiglia, della protezione sociale e delle persone anziane e dal Ministero rumeno dell'Educazione nazionale e della ricerca scientifica.

CONSIDERATO che il predetto “Certificat de Absolvire” Agent Imobiliar / Broker Imobiliar” è stato rilasciato sulla base del Decreto del Governo rumeno n. 129/2000 ripubblicato;

VISTO il documento denominato “Supliment descriptiv al Certificatului” – (Supplemento descrittivo del Certificato) in cui è indicato che: il livello degli studi per accedere al programma di formazione professionale è “Istruzione liceale”; la durata del corso è di 40 ore di cui 24 di formazione teorica e 16 di formazione pratica; le competenze professionali acquisite sono le seguenti: comunicazione effettiva - sviluppo della formazione professionale – offerta - ricezione e trattamento delle offerte - ricezione e trattamento delle domande – negoziazione;

VISTO che l'Autorità competente rumena, consultata tramite Internal Market Information system con le IMI 82672 e 82878 ha confermato l'autenticità del diploma ed ha informato che la professione in Romania non è regolamentata, che il titolo di formazione professionale è regolamentato ed è di livello B (unitamente al diploma), che la professione di Real Estate è inclusa nell'elenco della formazione professionale regolamentata secondo la O.G. 129/2000 ed è conforme all'art. 3, paragrafo 1, lett. e) della Direttiva 2005/36/CE, che la formazione è di 40 ore di cui 24 di formazione teorica e 16 di pratica e che il titolo consente all'interessata di svolgere l'attività di agente immobiliare sul territorio della Romania;

VISTO che la Conferenza di servizi di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007, nella riunione del giorno 26 febbraio 2019, su parere conforme delle Associazioni di categoria FIMAA e FIAIP, ai sensi del d.lgs. 206/2007 - Capo II – Regime generale – art. 18-21 ha ritenuto il titolo di qualifica professionale idoneo a consentire in Italia l'esercizio della professione di Agente di Affari In Mediazione (sezione immobiliare) di cui alla legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i, ed ha accolto la domanda dell'interessata ***subordinatamente al superamento di una misura compensativa***, così come disciplinato dagli articoli 22 e 23 del decreto legislativo 9/11/2007, n. 206, necessaria in quanto la formazione richiesta dalla normativa nazionale riguarda “materie sostanzialmente diverse” cioè *materie la cui conoscenza è essenziale all'esercizio della professione regolamentata e che in termini di durata o*



contenuto sono molto diverse rispetto alla formazione ricevuta dal migrante (d.lgs. n. 206/2007 art. 22, co. 5);

CONSIDERATO che, in applicazione dell'art. 14, par. 3, comma 3 della Direttiva 2005/36/CE e s.m.i., la misura compensativa viene individuata nella **prova attitudinale** di cui al Decreto Direttoriale 12 febbraio 2016 recante *Regolamento in applicazione delle misure compensative al fine del riconoscimento della qualifiche professionali: attività di agente di affari in mediazione, sezione immobiliare e mandatario a titolo oneroso – agente immobiliare* che si articola in una prova scritta ed in una prova orale, 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;

VISTO che la predetta misura compensativa è stata individuata in una prova attitudinale sulle materie di cui all'Allegato A del presente decreto;

CONSIDERATO che il Ministero dello Sviluppo Economico con nota prot. 49645 del 4 marzo 2019 ha comunicato alla richiedente, a norma dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, che la richiesta di riconoscimento era stata accolta solo subordinatamente al superamento della misura compensativa;

VERIFICATO che la richiedente non si è avvalsa della facoltà di controdeduzione prevista dal citato art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241;

DECRETA

Art. 1

1. Alla Sig.ra GRECU Mihaela Emanuela, cittadina rumena, nata a Campulung-Arges (Romania) il 26 luglio 1967, è riconosciuto, ai sensi del decreto legislativo n. 206/2007 - Capo II – Regime generale – art. 18-21, e s.m.i., il titolo 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. concernente la disciplina della professione di mediatore, **subordinatamente all'applicazione di una misura compensativa** di cui agli artt. 22 e 23 del citato d.lgs. n. 206/2007 e s.m.i.

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, 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, 23 aprile 2019

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Mario Fiorentino



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 in una prova scritta e in una prova orale 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 teorico-pratico è organizzato dalla regione territorialmente competente la quale 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; l'esame si svolge in lingua italiana, è diretto ad accertare la conoscenza dell'attività di agente immobiliare, e verte sulle seguenti materie:

- 1) 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 -;
- 2) nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione,
- 3) nozioni concernenti i registri immobiliari e il catasto,
- 4) 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,
- 5) nozioni concernenti il credito fondiario ed edilizio, i finanziamenti e le agevolazioni finanziarie relative agli immobili.

La prova orale verte, oltre che sulle materie sopra citate, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

La prova attitudinale è organizzata dalla **Regione Emilia Romagna**, presso una struttura da essa individuata. Il candidato, per essere ammesso a sostenere la prova, presenta apposita domanda alla predetta Regione ai seguenti uffici:

Direzione Generale economia della conoscenza, del lavoro e dell'impresa - Servizio attuazione degli interventi e delle politiche per l'istruzione, la formazione e il lavoro
Viale Aldo Moro, 38 - 40127 BOLOGNA
PEC: attuazioneifl@postacert.regione.emilia-romagna.it

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.

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.