



*Ministero dello Sviluppo Economico*

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

**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 con la quale la Signora Magnoni Alessandra cittadina italiana, ha chiesto il riconoscimento del Certificat de Absolvire (Certificato di Graduazione) di 40 Ore Dal 23 Gennaio 2018 Al 27 Gennaio 2018 - al Programma di Specializzazione per L’occupazione “Agente Immobiliare” (Broker Immobiliare) organizzato da S.C. Ram – Info Training S.R.L. con sede nella località Bucarest, distretto Settore 2, registrato al Registro Nazionale dei Fornitori di Formazione Professionale degli adulti con nr.40/2869/31.05.2017, unito al Supplemento Descrittivo del Certificato – qualifica di Agente Immobiliare – Autorità nazionali responsabili : Ministero del Lavoro della Famiglia della Protezione Sociale e delle Persone Anziane – Autorità Nazionale per delle Qualifiche – Ministero dell’insegnamento Nazionale e della Ricerca Scientifica. La S.C. RAM – INFO TRAINING S.R.L. nr. Di registrazione al Registro nazionale dei formatori di Formazione professionale degli adulti 40/2869/ 31.05.201 per l’esercizio in Italia dell’attività di Agente di Affari in Mediazione legge 3 febbraio 1989 n.39. e s.m.i. concernente la disciplina della professione di mediatore e del decreto legislativo 26



*Ministero dello Sviluppo Economico*

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

marzo 2010, n. 59, recante “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno;

VISTA l’esperienza lavorativa svolta in Italia in veste di Socio unico della società Castellaro S.R.L. alla data del 16 maggio 2016 fino al 22 maggio 2017 in veste di Amministratore unico della società Castellaro dal 29 aprile 2016, ed impiegata dal 19 settembre 2016 al 28 marzo 2017, presso l’impresa EDIL ALBA S.R.L. tra il lavoro svolto ricercava immobili da acquistare, ristrutturare e vendere;

CONSIDERATO che l’autorità competente rumena consultata tramite Internal Market Information System (IMI) n 83470 comunica che la professione la professione in Romania non è regolamentata, per esercitare la professione di mediatore occorre il titolo professionale di agente immobiliare, la richiedente possiede la qualifica di agente immobiliare il documento è stato rilasciato il 6 febbraio 2018, la formazione è regolamentata in base all’ordinanza governativa n 129/2000;

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 associazione di categoria, Federazione Italiana Agenti Immobiliari – FIAIP e FIMAA, ritiene, ai sensi del d.lgs. 206/2007 - Capo II – Regime generale – art. 18-21, il titolo di qualifica 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, e propone di accogliere 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).* In applicazione dell’art. 14, par. 3, comma 3 della Direttiva



*Ministero dello Sviluppo Economico*

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

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* e 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.

CONSIDERATO che il Ministero dello Sviluppo Economico con nota prot. , 0047173 del 28 febbraio 2018 , ha comunicato alla richiedente, a norma dell'art.10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, che il riconoscimento è subordinato al superamento di misure compensative;

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;

TENUTO CONTO che l'imposta di bollo di € 32,00 (equivalente a n. 2 marche da bollo di € 16,00) è corrisposta in data 9 settembre 2018 dall'interessata tramite corporate banking;

DECRETA

Art. 1

Alla Signora MAGNONI ALESSANDRA, cittadina italiana, nata a Boves il 20 gennaio 1986 , è riconosciuto il titolo di cui in premessa quale titolo valido per l'esercizio dell'attività di Agente in Affari in Mediazione ai sensi



*Ministero dello Sviluppo Economico*

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

della legge 3 febbraio 1989 n. 39, subordinatamente al superamento di una misura compensativa;

Art.2

1. 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'articolo 32, comma 1 della Legge 18 giugno 2009 n. 69;
2. Avverso il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di sessanta giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni, dalla data di pubblicazione di cui al comma 2.

Roma,

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Mario Fiorentino)



## *Ministero dello Sviluppo Economico*

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

### Allegato A

La prova attitudinale, che si svolge in lingua italiana, è diretta 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 predette materie, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

Gli oneri per l'attuazione della misura compensativa sono a carico della S.V., a norma dell'art. 25 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206.

La prova attitudinale è organizzata dalla Regione Piemonte presso una struttura da essa individuata. La S.V. per essere ammesso a sostenere la prova, deve presentare apposita domanda alla Regione Piemonte;

La Regione ammette la S.V. a sostenere la prova, comunicandone luogo e data, al recapito 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. La S.V. si deve presentare alla prova munito di valido documento di riconoscimento. La prova si svolge in lingua italiana.

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 competente, la quale rilascia alla 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 alla S.V., secondo le modalità di legge, di avviare l'attività per la quale possiede la qualifica.

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).