



## *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 Europea  
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 l’istanza avanzata dalla sig.ra PISCAGLIA ROBERTA, cittadina italiana, diretta ad ottenere il riconoscimento del titolo denominato “CERTIFICAT DE ABSOLVIRE” (Certificato di Graduazione) conseguito a seguito della frequenza di un corso della durata di 40 ore, svoltosi d al 23 Gennaio 2018 al 27 Gennaio 2018 – relativo al Programma di Specializzazione per L’occupazione “Agente Immobiliare” (Agent imobiliar - Broker Imobiliar) 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, per

Via Sallustiana, 53 – 00187 Roma  
tel. 06 47055486– fax + fax +39 06 47055338  
e-mail roberto.tato@mise.gov.it  
stefania.sindici@mise.gov.it  
dgmccvnt.div09@pec.mise.gov.it  
www.mise.gov.it

l'esercizio in Italia della professione regolamentata di Agente immobiliare, ai sensi della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il Certificato professionale è stato rilasciato ai sensi dell'Ordinanza Governativa 12/2000;

CONSIDERATO che in Romania l'attività di agente immobiliare non è regolamentata;

CONSIDERATO che l'istante non ha documentato alcuna esperienza professionale nel settore maturata all'estero;

CONSIDERATO che l'Autorità competente rumena consultata tramite Internal Market Information System (IMI) comunica che la qualifica riconosciuta alla richiedente è di Broker Imobiliar, che il titolo di qualifica è autentico e che corrisponde ad una formazione regolamentata ai sensi dell'art. 3, paragrafo 1 lettera e) della direttiva 36/2005/ce modificata dalla direttiva 55/2013/ue;

VISTO che la Conferenza di servizi, di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007, nella riunione del giorno 20 giugno 2019, con il parere conforme dell'Associazione di categoria FIMAA e FIAIP ha ritenuto ai sensi del d.lgs. 206/2007 - Capo II - Regime generale - art. 18-21, il titolo di qualifica posseduto idoneo a consentire in Italia l'esercizio della professione di AGENTE AFFARI IN MEDIAZIONE IMMOBILIARE ai sensi della 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 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. n. 0160795 del 20 giugno 2019, ha comunicato alla richiedente, a norma dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza;

VERIFICATO che la richiedente pur avvalendosi della facoltà di controdeduzione prevista dal citato art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, non ha presentato documentazione utile al superamento dei citati motivi ostativi;

TENUTO CONTO che l'imposta di bollo di € 32,00 è stata corrisposta in data 23 febbraio 2019, tramite bonifico bancario a favore del Bilancio dello Stato Capo VIII, capitolo 1205, art 1- IBAN: IT07 Y010 0003 2453 4800 8120 501;

## DECRETA

### Art. 1

1. Alla sig.ra PISCAGLIA ROBERTA, cittadina italiana, nata Rimini, Italia, in data 28 febbraio 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](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, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla pubblicazione di cui il comma 2.

Roma, 26 luglio 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:

### **Prova teorico-pratica:**

- 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:



## **Regione Emilia Romagna**

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, n. 38

44121 – BOLOGNA

PEC: [attuazioneifl@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto: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**