



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»);

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”;

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 l’istanza avanzata del sig. GARBEROGLIO Roberto Luigi, cittadino italiano, diretta ad ottenere il riconoscimento del titolo conseguito in Brasile denominato “Diploma De Conclusao Do Curso Tecnico Em Transacoes imobiliarias”, (Diploma di conclusione del corso di tecnico in transazioni immobiliari) rilasciato dal “Centro de Treinamento e Desenvolvimento” in “Tecnico em Transacoes imobiliarias “ di Fortaleza – Brasile - in data 06/07/2011, per l’esercizio in Italia della professione regolamentata di Agente di affari in mediazione immobiliare, ai sensi della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i.;

CONSIDERATE le tematiche del percorso di studio, della durata di mesi 5;

CONSIDERATO che il Consolato d'Italia a RECIFE – BRASILE – ha confermato il possesso del titolo di qualifica professionale, che abilita allo svolgimento della professione di Agente immobiliare “corretor de Imoveis” e l’iscrizione al “Conselho Regional de Corretore de Imoveis -15° Região CE”, Autorità di Stato competente a vigilare sull’esercizio della professione sotto la cui giurisdizione ha luogo l’attività professionale (legge 81.871/78), condizione necessaria per l’esercizio dell’attività; ha dichiarato inoltre l’inesistenza di procedimenti per violazione all’etica professionale, la cui autenticità, veridicità e legittimità è stata confermata dalle competenti autorità locali;

CONSIDERATO che l’interessato ha documentato la riferita esperienza professionale esercitata dal 27/07/2011 al 25/04/2018 con documenti trasmessi dal “Conselho Regional de Corretore de Imoveis -15 Região /CE” - “Consiglio Regionale di Correttori di Immobili ” 15ª Regione CE) in cui l’Organo dichiara che non consta alcun processo etico disciplinare in sfavore dell’interessato;

VISTO che la Conferenza di servizi, di cui all’art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007, nella riunione del giorno 26 febbraio 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);

VISTO che in applicazione dell’art. 14, par. 3, comma 3 della Direttiva 2005/36/CE, la misura compensativa viene individuata in una prova attitudinale riferita alle conoscenze non comprese nella formazione posseduta e attribuite alla normativa italiana, di cui all’art. 2, commi 1 e 2, del 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*”;

VISTO che tale misura compensativa, di cui al Decreto direttoriale 12 febbraio 2016, consisterà in una prova attitudinale il cui esame teorico-pratico e orale sarà organizzato dalla regione territorialmente competente, la quale cura l’istituzione delle relative sessioni d’esame dinanzi a commissioni esaminatrici, presso strutture autorizzate; che la prova attitudinale, che si svolgerà in lingua italiana, sarà diretta ad accertare la conoscenza dell’attività di agente immobiliare;

CONSIDERATO che il Ministero dello Sviluppo Economico con nota prot. n. 0049598 del 04 marzo 2019, ha comunicato al richiedente, a norma dell’art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, i motivi ostativi all’accoglimento dell’istanza, e la necessità di misure compensative;

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

TENUTO CONTO che l'imposta di bollo di €32,00 è stata corrisposta in data 13 novembre 2018, tramite bonifico bancario a favore del Bilancio dello Stato Capo VIII, capitolo 1205, art 1- IBAN: IT07 Y010 0003 2453 4800 8120 501, effettuato presso Banco BPM;

DECRETA

Art. 1

1. Al sig. GARBEROGLIO Roberto Luigi, cittadino italiano, nato a Nizza Monferrato (AT) in data 30 maggio 1959, è riconosciuto il titolo di qualifica professionale di cui in premessa, quale titolo valido per l'esercizio in Italia della professione regolamentata di Agente di affari in mediazione immobiliare, ai sensi della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i., subordinatamente all'applicazione di una misura compensativa, volta a colmare la carenza formativa riscontrata, consistente in una prova attitudinale. I contenuti della misura e le relative modalità di svolgimento sono indicati nell'allegato A che costituisce parte integrante del presente decreto.
2. 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.
3. 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 marzo 2019

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Mario Fiorentino)

ALLEGATO A

La **prova attitudinale** consiste in una prova teorico/pratica ed in una prova orale sulla base dei contenuti delle materie di cui all'art. 2, dei commi 1 e 2, del 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”* (stabilite dall'Autorità competente a seguito della Conferenza di servizi), si svolge in lingua italiana ed è diretta a verificare il possesso da parte del candidato delle conoscenze, le competenze e le abilità professionali del richiedente allo scopo di valutarne l'idoneità ad esercitare l'attività regolamentata di agente immobiliare.

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 verte sulle seguenti materie

- nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione,
- nozioni concernenti i registri immobiliari e il catasto

La prova orale consiste in un colloquio oltre che sulle materie oggetto della prova teorico/pratica.

- sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi e usi.

La prova attitudinale è organizzata dalla regione **Piemonte**, presso una struttura da essa individuata. Il candidato, per essere ammesso a sostenere la prova, presenta apposita domanda alla:

Regione PIEMONTE
DIREZIONE COESIONE SOCIALE
A15000

Settore standard formativi e orientamento professionale
Via Magenta, 12 – Torino

La **regione PIEMONTE** 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 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 tramite PEC. 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.