



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA
Divisione VI – Registro delle Imprese, professioni ausiliarie del commercio e artigiane 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 SOMETTI Patrizia, cittadina italiana, diretta ad ottenere il riconoscimento del titolo denominato “PRÜFUNGSZEUGNIS”, rilasciato il 24 gennaio 1989 dalla Camera di Commercio di Amburgo, certificato d’esame nell’ambito della formazione professionale in qualità di imprenditrice del commercio all’ingrosso ed estero (commercio estero), per 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 l’interessata trasmette altresì un Attestato rilasciato in data 05/01/1990, dal Consolato Generale della Repubblica Federale di Germania in cui si ATTESTA che la richiedente è in possesso del Diploma di maturità professionale per il commercio all’ingrosso ed il commercio estero, conseguito presso la Camera di Commercio di Amburgo in data 24 gennaio 1989;

Via Sallustiana, 53 – 00187 Roma
tel. 06 47055486– fax + fax +39 06 47055338
e-mail marco.maceroni@mise.gov.it
stefania.sindici@mise.gov.it
dgmccvnt.div06@pec.mise.gov.it
www.mise.gov.it



CONSIDERATO che non sono state trasmesse informazioni riguardanti le formazioni possedute, se regolamentata per l'attività di agente immobiliare, né i contenuti della citata formazione;

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

CONSIDERATO che l'istante non ha documentato alcuna esperienza professionale di agente immobiliare, con documenti di fonte pubblica, nelle modalità prescritte, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 206/2007, sebbene sia in possesso di un *“Permesso – ai sensi dell'art. 34 c comma 1 del Codice Commerciale nella versione attualmente valida - di esercitare l'attività commerciale: Intermediazione relativa alla stipula o alla dimostrazione dell'opportunità di stipula di contratti relativi a: terreni, diritti reali immobiliari, locali commerciali, abitazioni - rilasciato dalla Libera Città Anseatica di Amburgo – Distretto di Antona, Dipartimento Economia, Edilizia ed Ambiente, Ufficio Tutele del Consumatore, Commercio ed Ambiente”*; nel documento si rileva che il permesso, avuto in data 21 aprile 2015, è valido per il settore relativo al Codice Commerciale;

CONSIDERATO altresì che nel certificato presentato dall'interessata, rilasciato da *“Libera Città Anseatica di Amburgo”* si rileva che la signora Sometti Patrizia ha iniziato l'attività di agente immobiliare il 1 luglio 2015 ma non emerge il periodo di attività, se cessata o se attiva;

CONSIDERATO che la lettera di credenziali rilasciata da SPATH IMMOBILIE, in cui si dichiara la collaborazione discontinua dell'interessata nell'attività di mediazione immobiliare. dal 01/05/2015 al 30/08/2016, non è supportata da documenti di fonte pubblica che attestino l'effettivo esercizio della professione, pertanto non acquisibile;

CONSIDERATO che l'Autorità competente in Internal Market Information System, dichiara che la richiedente può esercitare l'attività di real estate nel territorio, che i certificati trasmessi sono reali e aggiornati, e che non ci sono informazioni se l'attività come agente immobiliare sia stata effettivamente esercitata;

CONSIDERATO che la Scrivente con note prot. n. 079024 del 28 febbraio 2018, n. 0184501 del 31 maggio 2018, n. 0273607 del 09 luglio 2018 aveva fornito le indicazioni utili alla trasmissione di idonea documentazione attestante la formazione per la professione di agente immobiliare e per la dimostrazione



dell'esperienza lavorativa, come peraltro specificato nelle informazioni contenute nella sezione dedicata al “Riconoscimento qualifiche professionali estere” visualizzabile nel sito del Ministero dello sviluppo economico raggiungibile con un qualsiasi “motore di ricerca” e cliccando, successivamente, al seguente “percorso”: per il cittadino – titoli e professioni – “come richiedere il riconoscimento della qualifica”, di cui al seguente link:

<http://www.sviluppoeconomico.gov.it/index.php/it/mercato-e-consumatori/titoli-professionali-esteri/documentazione-per-il-riconoscimento>, punto 4;

CONSIDERATO tuttavia che l'istante, benché richiesto nel suindicato sito del Ministero dello sviluppo economico e nelle riferite note, non ha dimostrato il possesso di un attestato di competenza o un titolo di formazione regolamentata per la professione di agente immobiliare, rilasciati da un'Autorità competente ai sensi delle norme legislative, regolamentari o amministrative della Germania, né ha certificato con documenti di fonte pubblica, l'effettivo esercizio della citata attività, ai sensi del d.lgs. 206/2007, Capo II, Regime generale, artt. 18-21;

VISTO che la Conferenza di servizi, di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 206/2007, nella riunione del giorno 17 ottobre 2018 su parere conforme dell'Associazione di categoria FIMAA e FIAIP, ha ritenuto, sulla base delle citate premesse, che l'interessata non abbia i requisiti per esercitare in Italia l'attività regolamentata di agente immobiliare non avendo dimostrato né un attestato di competenza o un titolo di formazione regolamentata, rilasciati da un'Autorità competente ai sensi delle norme legislative, regolamentari o amministrative della Germania, per l'attività di agente immobiliare, né adeguata esperienza professionale in qualità di lavoratore autonomo/subordinato nel settore, ai sensi del d.lgs. 206/2007, Capo II, Regime generale, artt. 18-21;

CONSIDERATO che il Ministero dello Sviluppo Economico con nota prot. n. 0373225, del 25 ottobre 2018, ha comunicato alla richiedente, a norma dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza;

CONSIDERATO inoltre che il Ministero dello Sviluppo Economico con nota prot. n. 0384801 del 07 novembre 2018, ai sensi dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, a seguito delle controdeduzioni pervenute in data 03 novembre 2018 prot. n. 0382079, ha nuovamente precisato gli impedimenti al riconoscimento della qualifica professionale di agente immobiliare conseguita in Germania, che non regola la professione, fornendo ulteriormente le spiegazioni e le informazioni di merito, peraltro espresse nel succitato sito del Ministero dello sviluppo economico e nella pregressa e nominata corrispondenza;



VERIFICATO che la richiedente, nell'avvalersi della facoltà di controdeduzione prevista dal citato art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, non ha fornito documentazione utile al superamento dei motivi ostativi al riconoscimento

DECRETA

Art. 1

1. L'istanza di riconoscimento del titolo di formazione di cui in premessa, per l'esercizio in Italia della professione regolamentata di Agente immobiliare, ai sensi della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e s.m.i., presentata dalla sig.ra Sometti Patrizia, , cittadina italiana, nata in data 08 marzo 1968 a Verona, Italia, è **respinta**, in quanto non sussistono i requisiti tecnico-professionali minimi.
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, 28/11/2018

F.to M. Fiorentino
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Mario Fiorentino)