Ritenuto in fatto

1.– Con ricorso ritualmente notificato e depositato, il Presidente del Consiglio dei ministri ha sollevato, in via principale, questione di legittimità costituzionale della legge della Regione Abruzzo 17/2003 (Istituzione del registro regionale degli amministratori di condominio), per violazione dell'articolo 117, commi primo, secondo, lettera *l*), e terzo della Costituzione.
La legge impugnata, nell'istituire all'articolo 1 il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili, prevede (articolo 2, comma 2) che possano chiedere l'iscrizione al registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili coloro che siano in possesso dei requisiti indicati all'articolo 3, tra i quali figura il superamento di un esame di abilitazione, stabilendo che «la mancata iscrizione al registro regionale preclude l'esercizio dell'attività di amministratore, salvo i casi di condomino amministratore» (articolo 2, comma 3).
Assume il Governo che le disposizioni dettate dagli articoli 2, commi 2 e 3, e 3, determinando una sostanziale limitazione all'esercizio di un'attività di prestazione di servizi, sarebbero innanzitutto lesive dell'articolo 117, primo comma, della Costituzione, per il mancato rispetto dei principi comunitari sulla libera circolazione del lavoro e delle imprese di cui agli articoli 3, comma 1, lettera *c)*, 49 e 57 del Trattato CE 25 marzo 1957 (Trattato che istituisce la Comunità europea).
L'articolo 2, comma 3, precludendo l'attività di amministratore a chi non sia iscritto nel relativo registro, sarebbe inoltre invasivo – ad avviso ancora del ricorrente – della competenza statale esclusiva in materia di ordinamento civile e penale, con conseguente lesione dell'articolo 117, secondo comma, lettera *l*), della Costituzione.
Secondo il ricorrente, infine, l'incostituzionalità delle disposizioni che prevedono l'istituzione del registro ed i requisiti per l'iscrizione al medesimo si rifletterebbe in via consequenziale sull'intera legge collegata alle prime da un nesso di inscindibilità.
2.– E' intervenuta in giudizio la Federazione Italiana Agenti Immobiliari e Professionali, argomentando diffusamente in ordine all'ammissibilità del proprio intervento e concludendo per l'accoglimento del ricorso.

Considerato in diritto

1.– Il Presidente del Consiglio dei ministri impugna le disposizioni di cui agli articoli 2, commi 2 e 3, e 3 della legge della Regione Abruzzo 17/2003 (Istituzione del registro regionale degli amministratori di condominio), per violazione dell'articolo 117, commi primo, secondo, lettera *l*), e terzo della Costituzione.
La legge regionale – nella parte in cui fissa i requisiti per l'iscrizione nel registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili, istituito ai sensi dell'articolo 1, e dispone che l'attività di amministratore di condominio, nella regione, sia preclusa a chi non sia iscritto nel registro stesso, salvo il caso di condomino amministratore – sarebbe in contrasto con i principi comunitari sulla libera circolazione del lavoro e delle imprese, violerebbe la competenza statale esclusiva in materia di ordinamento civile e penale e, comunque, eccederebbe i limiti della competenza legislativa concorrente regionale in materia di professioni.
L'intera legge regionale sarebbe infine illegittima per illegittimità consequenziale derivata.

2.– Va preliminarmente dichiarata l'inammissibilità dell'intervento in giudizio della Federazione Italiana Agenti Immobiliari e Professionali.
A prescindere dalla tardività dell'intervento, è decisivo al riguardo il rilievo che nei giudizi di legittimità costituzionale promossi in via principale non è ammessa, secondo la costante giurisprudenza di questa Corte, la presenza di soggetti diversi dalla parte ricorrente e dal titolare della potestà legislativa il cui atto è oggetto di contestazione (si vedano, tra le tante, le sentenze 166/04, 338, 315, 303 e 49/2003). Mentre del tutto improprio è il riferimento dell'interveniente ai principi affermati da questa Corte nei giudizi di ammissibilità del *referendum*, avuto riguardo all'evidente diversità di tali giudizi rispetto a quelli di legittimità costituzionale in via principale.

3.– Nel merito la questione è fondata.
Non vi è dubbio che la legge regionale impugnata, istitutiva, come risulta dalla sua stessa rubrica, di un registro regionale degli amministratori di condominio, vada ricondotta alla materia delle

professioni, appartenente alla competenza legislativa concorrente delle regioni, ai sensi dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione.
E' altrettanto pacifico che, in siffatta materia, i principi fondamentali – non essendone stati, sino ad ora, formulati dei nuovi – debbano essere ricavati dalla legislazione statale in vigore (sentenza 353/03).
Al riguardo, pur mancando nella legislazione statale una disciplina generale delle professioni, dalla normativa vigente – e segnatamente dall'articolo 2229, primo comma, del codice civile, oltre che dalle norme relative alle singole professioni – può trarsi il principio, affermato in più occasioni da questa Corte con riferimento alle professioni sanitarie, che l'individuazione delle professioni, per il suo carattere necessariamente unitario, è riservata allo Stato, rientrando nella competenza delle regioni la disciplina di quegli aspetti che presentano uno specifico collegamento con la realtà regionale.
Esula, pertanto, dai limiti della competenza legislativa concorrente delle regioni in materia di professioni l'istituzione di nuovi e diversi albi (rispetto a quelli istituiti dalle leggi statali) per l'esercizio di attività professionali, avendo tali albi una funzione individuatrice delle professioni preclusa in quanto tale alla competenza regionale.
Questa Corte non può, infine, omettere di rilevare che l'intera legge regionale si pone in inscindibile connessione con le disposizioni specificamente impugnate dal ricorrente. Pertanto, ai sensi dell'articolo 27 della legge 87/1953, anche le restanti disposizioni della legge impugnata devono essere dichiarate illegittime per illegittimità consequenziale.
Restano assorbiti gli ulteriori profili di incostituzionalità dedotti dal ricorrente.

PQM
La Corte costituzionale *dichiara* l'illegittimità costituzionale degli articoli 2, commi 2 e 3, e 3 della legge della Regione Abruzzo 17/2003 (Istituzione del registro regionale degli amministratori di condominio); **dichiara, ai sensi dell'articolo 27 della legge 87/1953, la illegittimità costituzionale in via consequenziale delle restanti disposizioni della medesima legge.**

www.assimed.net