

SENTENZA N. 57 ANNO 2007

## LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: Franco BILE; Giudici: Giovanni Maria FLICK, Francesco AMIRANTE, Ugo DE SIERVO, Romano VACCARELLA, Paolo MADDALENA, Alfio FINOCCHIARO, Alfonso QUARANTA, Franco GALLO, Luigi MAZZELLA, Gaetano SILVESTRI, Sabino CASSESE, Maria Rita SAULLE, Giuseppe TESAURO, Paolo Maria NAPOLITANO,

ha pronunciato la seguente

## SENTENZA

nei giudizi di legittimità costituzionale dell'art. 1 della delibera legislativa della Regione Siciliana del 20 gennaio 2006, recante «Riproposizione di norma concernente l'istituzione del registro degli amministratori di condominio», e degli artt. 2, comma 1, e 3, commi 1 e 3, della legge della Regione Marche 9 dicembre 2005, n. 28 (Istituzione del registro degli amministratori di condominio e di immobili), promossi con ricorsi del Commissario dello Stato per la Regione Siciliana e del Presidente del Consiglio dei ministri, notificati il 27 gennaio e il 13 febbraio 2006, depositati in cancelleria il 3 ed il 16 febbraio 2006 ed iscritti al n. 8 e al n. 22 del registro ricorsi 2006.

*Visti* gli atti di costituzione della Regione Siciliana e della Regione Marche;

*udito* nell'udienza pubblica del 23 gennaio 2007 il Giudice relatore Paolo Maddalena;

*uditi* l'avvocato dello Stato Sergio Sabelli per il Commissario dello Stato per la Regione Siciliana e per il Presidente del Consiglio dei ministri e gli avvocati Michele Arcadipane e Giovanni Carapezza Figlia per la Regione Siciliana e Stefano Grassi per la Regione Marche.

### *Ritenuto in fatto*

1.1. - Con ricorso notificato il 27 gennaio 2006 e depositato nella cancelleria di questa Corte il 3 febbraio 2006, il Commissario dello Stato per la Regione Siciliana ha promosso, in riferimento agli articoli 117, secondo comma, 3, 97 e 120 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale della delibera legislativa 20 gennaio 2006, con la quale è stato approvato il disegno di legge n. 1095 – stralcio VIII, recante «Riproposizione di norma concernente l'istituzione del registro degli amministratori di condominio».

La delibera legislativa impugnata istituisce presso le Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura di ogni Provincia regionale il registro degli amministratori di condominio, al quale possono iscriversi i soggetti che hanno esercitato continuativamente ed in maniera documentata per almeno due anni tale attività.

Riferisce il Commissario ricorrente che la norma impugnata costituisce la sostanziale riproposizione di altra norma (art. 20, comma 18, del disegno di legge n. 1084), già impugnata per violazione dell'art. 117 della Costituzione ed espunta in sede di promulgazione della legge 22 dicembre 2005, n. 19 (Misure finanziarie urgenti e variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2005. Disposizioni varie).

Ad avviso del Commissario, la disposizione impugnata non si sottrae ai dubbi di costituzionalità già formulati col precedente ricorso, al quale l'attuale impugnativa fa integrale rinvio. Difatti, la Corte costituzionale ha affermato che nel vigore della riforma del Titolo V, parte II, della Costituzione continua a spettare allo Stato la determinazione dei principi fondamentali nelle materie di competenza concorrente e che, ove non ne siano formulati di nuovi, la legislazione regionale deve svolgersi nel rispetto di quelli comunque risultanti dalla normativa statale già in vigore, dalla quale non si trarrebbe alcuno spunto che possa consentire l'iniziativa legislativa regionale nell'ambito cui si riferisce la legge impugnata.

La norma, inoltre, poiché prevede l'iscrizione in un apposito registro per lo svolgimento dell'attività in questione, attualmente non soggetta ad alcuna regolamentazione, qualora fosse applicata costituirebbe un limite al suo esercizio, ponendosi in contrasto con l'art. 120 della Costituzione.

Il Commissario dello Stato ritiene infine la disposizione impugnata inficiata da intrinseca irragionevolezza. Vi si prevede infatti l'istituzione di un registro al quale gli interessati hanno facoltà di iscriversi, in assenza della determinazione delle conseguenze derivanti dalla mancata iscrizione. La formulazione della norma sarebbe pertanto priva di quella pur minima regolamentazione, necessaria per il funzionamento del registro in questione.

1.2. - Nel giudizio dinanzi alla Corte si è costituita la Regione Siciliana, concludendo per l'inammissibilità o la manifesta infondatezza del ricorso.

La ragione di inammissibilità discenderebbe dal fatto che le censure sarebbero apoditticamente formulate, ancorate a motivazioni apparenti, in quanto effettuate richiamando il contenuto di altro ricorso proposto dal medesimo Commissario, e sorrette esclusivamente da inadeguate e scarse argomentazioni. La carenza di motivazione non consentirebbe di valutare gli specifici profili di contrasto con i parametri evocati, nonché, conseguentemente, di individuare con precisione i termini della questione.

Nel merito, la Regione Siciliana non ignora che, secondo la giurisprudenza costituzionale (sentenza n. 355 del 2005), esula dalla 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.

Osserva, peraltro, che nella specie non si sarebbe in presenza dell'istituzione di un albo o di un registro la cui funzione sia quella di individuare una professione, limitandone l'esercizio soltanto agli iscritti o riservando soltanto ad essi altre facoltà, facilitazioni e particolari benefici correlati all'esercizio dell'attività in questione. Infatti, diversamente dalla norma già impugnata dal Commissario dello Stato ed espunta in sede di promulgazione della legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (la quale dettava la disciplina delle modalità e dei requisiti per l'iscrizione, con la determinazione dei compensi per l'attività e la previsione di un esame abilitativo), la norma oggi all'esame della Corte si limiterebbe a prendere atto della realtà della sussistenza dell'attività, spesso di lavoro autonomo, di amministratore di condominio, per prevedere l'iscrizione in un registro di tutti coloro che esercitano continuativamente, per almeno due anni, tale attività. Tale iscrizione non sarebbe neppure correlata direttamente alla ricorrenza di altri parametri che connotino l'attività medesima in termini di lavoro autonomo, ben potendosi richiedere l'iscrizione da parte di soggetti che amministrano gratuitamente condomini nei quali sono direttamente interessati come proprietari o conduttori.

Si avrebbe riguardo, pertanto, non già ad una professione, ma ad un'attività lecita non regolamentata, con la creazione di un elenco avente una funzione meramente conoscitiva.

La legittimità della norma regionale – nella limitata portata ad essa attribuibile in forza di una corretta interpretazione – sarebbe confermata dal d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 30 (Ricognizione dei principi fondamentali in materia di professioni, ai sensi dell'articolo 1 della legge 5 giugno 2003, n. 131).

Ciò varrebbe ad escludere qualsiasi violazione, non solo dell'art. 117, secondo comma, della Costituzione, ma anche degli artt. 3 e 120 della Costituzione (parametri, questi ultimi, che sarebbero evocati senza alcuna argomentazione).

Ad avviso della Regione, l'applicazione della disposizione non ostacolerebbe in alcun modo l'esercizio del diritto al lavoro, dal momento che l'iscrizione o meno nel registro non determina alcuna preclusione all'esplorazione delle attività di amministrazione di condominio quale prestazione di lavoro autonomo.

Del pari infondato sarebbe il richiamo all'art. 3 della Costituzione, giacché nessuna discriminazione può discendere dalla previsione di iscrizione in un elenco che non determina né preclusioni né ampliamenti di facoltà.

Né sarebbe configurabile la violazione dell'art. 97 della Costituzione: la norma denunciata non disciplina una professione, ma tende alla istituzione di registri con funzione meramente conoscitiva, anche per consentire ai soggetti che volontariamente vi si iscrivono di contattare altri iscritti, con cui relazionarsi ai fini di un normale interscambio di esperienze e conoscenze.

Di qui un ulteriore motivo di inammissibilità del ricorso, derivante dalla circostanza che esso si fonderebbe in realtà su un travisamento della portata applicativa della norma denunciata. Prima di investire la Corte costituzionale di una questione di costituzionalità, il ricorrente avrebbe dovuto procedere ad una verifica della possibilità di giungere ad una lettura della norma in armonia con la Costituzione.

2.1. - Con ricorso notificato il 13 febbraio 2006 e depositato nella Cancelleria di questa Corte il 16 febbraio 2006, il Presidente del Consiglio dei ministri ha promosso questione di legittimità costituzionale degli artt. 2, comma 1, e 3, commi 1 e 3, della legge della Regione Marche 9 dicembre 2005, n. 28 (Istituzione del registro degli amministratori di condominio e di immobili), deducendone il contrasto con l'art. 117, terzo comma, della Costituzione.

Con la suddetta legge, la Regione ha istituito il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili (art. 1), subordinando, tra l'altro, l'iscrizione nel suddetto registro, per un verso, al possesso di un attestato di qualifica professionale (art. 2, comma 1, lettera *a*), che viene rilasciato dalla Regione a seguito del superamento di un esame da tenersi al termine del relativo corso di formazione (art. 3, comma 3, e connesso art. 9), e, per altro verso, all'iscrizione in diversi ed ulteriori albi professionali considerati affini a quello degli operatori in questione (art. 2, comma 1, lettera *b*).

Premesso che la figura e le funzioni dell'amministratore di condominio sono regolate dagli artt. 1129 e seguenti del codice civile; che, anche secondo la giurisprudenza di legittimità, nessuna norma dell'ordinamento statale prevede l'esistenza di un albo professionale degli amministratori di condominio; e che una precorsa iniziativa di legge nazionale volta a prevedere l'istituzione di un apposito albo non ha avuto esito positivo, anche in relazione alla posizione assunta dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato, secondo la quale l'albo in questione sarebbe non necessario e violerebbe le norme sulla concorrenza; il ricorrente sostiene che la Regione Marche, con la legge impugnata, avrebbe istituito,

senza alcun riferimento a norme statali di principio, un registro regionale, l'accesso al quale è negato a chi non possieda determinati requisiti e non superi un particolare esame di abilitazione.

Siffatta previsione contrasterebbe con l'art. 117, terzo comma, della Costituzione. Difatti, il riconoscimento, da parte della legislazione regionale, di una professione non prevista né istituita da leggi statali eccederebbe la competenza regionale, dal momento che, secondo la giurisprudenza costituzionale (sentenze nn. 424, 405, 355 e 319 del 2005 e nn. 359 e 353 del 2003), resta riservata alla legislazione dello Stato la formulazione dei principi fondamentali in materia di professioni, tra cui l'individuazione delle varie figure professionali, con i relativi profili ed ordinamenti didattici.

In assenza, dunque, della previa individuazione, da parte dello Stato, della figura professionale dell'amministratore di condominio e di immobili e della definizione dei contenuti e dei requisiti culturali e tecnico-professionali afferenti la qualifica dell'operatore di cui trattasi, la potestà concorrente delle Regioni dovrebbe rispettare il principio fondamentale secondo cui l'istituzione di nuovi e diversi albi (rispetto a quelli già istituiti dalle leggi statali) per l'esercizio di attività professionali è prerogativa esclusiva del legislatore nazionale, avendo gli stessi una funzione individuatrice delle professioni, preclusa in quanto tale alla competenza regionale.

Infine, il ricorrente ricorda che analoghe previsioni contenute nella legge della Regione Abruzzo 19 novembre 2003, n. 17, sono state dichiarate costituzionalmente illegittime con la sentenza n. 355 del 2003.

2.2. - Si è costituita la Regione Marche, concludendo per la non fondatezza della questione.

Ad avviso della Regione, la normativa impugnata non inciderebbe nella materia delle professioni, ma interverrebbe a sostegno della formazione professionale, materia che comprende, tra l'altro, il complesso degli interventi volti al perfezionamento, alla riqualificazione e all'orientamento professionale, secondo la disciplina data dall'art. 141 del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112. Tale materia appartiene, nell'assetto definito dal nuovo art. 117 della Costituzione, alla competenza residuale delle Regioni (sentenze nn. 384, 175, 51 e 50 del 2005 e n. 13 del 2004).

Osserva la Regione che la legge regionale non intende affatto individuare una figura professionale, perché la mancata iscrizione nel registro non preclude il libero esercizio dell'attività di amministratore di condominio e di immobili. Ciò confermerebbe l'assunto in base al quale si tratterebbe, nel caso di specie, di una normativa rientrante nell'area della formazione professionale, che trova il suo fondamento nella competenza residuale della Regione in materia, legittimando la Regione stessa a disciplinare anche i profili necessari ad assicurare la tutela dell'affidamento dei terzi. Del resto, lo stesso d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 30, nel recare la ricognizione dei principi fondamentali in materia di professioni, delimita il proprio ambito di applicazione escludendo gli albi, i registri, gli elenchi o i ruoli nazionali previsti a tutela dell'affidamento del pubblico.

Di conseguenza, inconferente sarebbe il richiamo alla sentenza n. 355 del 2005, la quale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della legge della Regione Abruzzo n. 17 del 2003, giacché quest'ultima legge, al contrario di quanto prevede l'art. 2, comma 4, della legge della Regione Marche n. 28 del 2005, precludeva l'esercizio della professione ai non iscritti nel registro regionale.

Viceversa, l'analogia sarebbe prospettabile con la legge della Regione Lazio 12 novembre 2002, n. 40 – non impugnata dallo Stato –, la quale ha istituito il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili «a garanzia della professionalità della relativa attività, nonché dei diritti dei proprietari e degli inquilini», e dettato le norme relative all'iscrizione nel registro, alla sua tenuta, alle forme di pubblicità.

Parimenti inconferente sarebbe il richiamo dell'Avvocatura alla posizione assunta dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato, secondo la quale l'albo in questione sarebbe non necessario e violerebbe le norme sulla concorrenza. Difatti, l'Autorità *antitrust*, nel parere del 9 gennaio 2006, ha ritenuto restrittivo della concorrenza l'elenco previsto nel testo unificato dei disegni di legge recanti modifiche alla normativa in materia di condominio perché «non appare idoneo ad assicurare all'utente-consumatore dei servizi in esame la capacità tecnica e professionale degli amministratori iscritti. La norma infatti non attribuisce alle Camere di commercio il compito di promuovere la formazione degli amministratori di condominio al fine di garantirne l'aggiornamento delle conoscenze, né di vigilare sui loro comportamenti». In definitiva, secondo la Regione, per l'Autorità garante non sarebbe lesiva dei principi della concorrenza l'istituzione di un elenco che abbia la finalità, come nella specie, di promuovere la formazione professionale degli iscritti.

2.3. - In prossimità dell'udienza, la Regione Marche ha depositato una memoria illustrativa.

Secondo la difesa della Regione, con riferimento alle professioni non ordinistiche (per accedere alle quali non è obbligatorio il superamento di un esame di Stato e per il cui esercizio non è obbligatoriamente richiesta l'iscrizione ad un albo o ad un elenco), alla legge regionale sarebbero riservati spazi maggiori di intervento, naturalmente nel rispetto dei principi fondamentali dettati dalle leggi-quadro statali. Questo comporterebbe che in nessun caso la legge cornice potrebbe restringere il campo di intervento regionale qualificando come inderogabili, in quanto di principio, disposizioni che coprono la materia in ogni suo profilo.

Nella memoria si richiama, in particolare, la sentenza n. 459 del 2005, con la quale la Corte ha dichiarato non fondata una questione di costituzionalità avente ad oggetto la legge della Regione Emilia-Romagna 1° febbraio 2000, n. 4, recante disciplina delle attività turistiche di accompagnamento. Con tale sentenza, la Corte ha riconosciuto che la legge impugnata non erode l'area della figura professionale della guida alpina, ma opera nell'area lasciata alla discrezionalità del legislatore regionale dalla vigente legislazione di cornice in materia turistica.

Ribadisce la Regione che la normativa impugnata interviene a sostegno della formazione professionale e che la mancata iscrizione nel registro regionale non preclude il libero esercizio dell'attività di amministratore di condominio e di immobili, per cui con la normativa introdotta non si intende individuare una figura professionale, né disciplinarne l'autonomo ordinamento. Infatti, elemento essenziale per la rilevanza giuridica dell'albo professionale è il carattere di esclusività proprio dell'attività svolta in relazione ad una determinata professione, nel senso che tale attività possa essere svolta solo dai soggetti appartenenti a quella professione e non si tratti di lavoro autonomo che possa formare oggetto di libero esercizio da parte di qualsiasi soggetto indipendentemente dall'abilitazione e dall'iscrizione nell'albo professionale.

L'attività di amministratore di condominio è pienamente libera e affidata esclusivamente all'autoregolamentazione delle varie associazioni di categoria presenti nel mercato immobiliare. In tale contesto – si sostiene – è ben ammissibile una disciplina diretta alla qualificazione degli operatori del settore.

Infine, nella memoria si ricorda che nel campo della formazione professionale sono state emanate diverse leggi regionali, istitutive di organi consultivi di cui fanno parte ordini e collegi professionali, regionali e provinciali. Tali leggi – osserva la Regione – non sono state impuginate dallo Stato, che ha evidentemente ritenuto che la competenza regionale concorrente in materia di professioni permettesse iniziative dirette a favorire la valorizzazione e la qualificazione delle professioni.

### *Considerato in diritto*

1.1. - La questione di legittimità costituzionale sollevata dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana investe la delibera legislativa dell'Assemblea regionale Siciliana 20 gennaio 2006, con la quale, in sede di approvazione del disegno di legge n. 1095 – stralcio VIII, recante «Riproposizione di norma concernente l'istituzione del registro degli amministratori di condominio», è stato istituito presso le Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura di ogni Provincia regionale il registro degli amministratori di condominio, cui possono iscriversi i soggetti che hanno esercitato continuativamente ed in maniera documentata per almeno due anni tale attività. Ad avviso del ricorrente, la delibera legislativa sarebbe in contrasto: con l'art. 117, secondo comma, della Costituzione, per mancato rispetto dei principi fondamentali della materia; con l'art. 120 della Costituzione, giacché la legge, ove applicata, porrebbe limiti allo svolgimento dell'attività per i non iscritti al registro; con gli artt. 3 e 97 della Costituzione, per intrinseca irragionevolezza, in quanto la formulazione della norma sarebbe priva di quella pur minima regolamentazione, necessaria per il funzionamento del registro.

1.2. - Il Presidente del Consiglio dei ministri ha impugnato gli artt. 2, comma 1, e 3, commi 1 e 3, della legge della Regione Marche 9 dicembre 2005, n. 28 (Istituzione del registro degli amministratori di condominio e di immobili), i quali individuano i requisiti necessari per l'iscrizione nel registro degli amministratori di condominio e di immobili e prevedono l'organizzazione, da parte della Regione, di appositi corsi di formazione professionale, con relativi esami finali. Ad avviso del ricorrente, le disposizioni denunciate violerebbero l'art. 117, terzo comma, della Costituzione, giacché il riconoscimento, da parte della legislazione regionale, di una professione non prevista né istituita da leggi statali eccederebbe la competenza regionale.

2. - I due giudizi possono essere riuniti, vertendo entrambi sulla legittimità costituzionale di disposizioni legislative regionali recanti l'istituzione del registro degli amministratori di condominio.

3.1. - La questione di legittimità costituzionale avente ad oggetto la delibera legislativa della Regione Siciliana, prospettata dal Commissario dello Stato in riferimento agli articoli 117, secondo comma, e 120 della Costituzione, deve essere dichiarata inammissibile.

Tali parametri sono infatti invocati genericamente. In particolare, per quanto riguarda l'art. 117 della Costituzione, non sono indicati né la materia di competenza legislativa esclusiva statale o quella di competenza legislativa concorrente – là dove in realtà si sia voluto fare riferimento, non al secondo, ma al terzo comma della citata norma costituzionale – che sarebbe lesa dalla delibera legislativa regionale, né i principi fondamentali ai quali la Regione non si sarebbe attenuta. L'art. 120 della Costituzione, poi, è richiamato senza in alcun modo spiegare come la previsione normativa denunciata sia suscettibile di limitare l'attività lavorativa dei non iscritti.

3.2. - Non fondata è la questione di legittimità costituzionale della medesima delibera legislativa sollevata in riferimento agli artt. 3 e 97 della Costituzione. Deve infatti escludersi che sia configurabile il lamentato vizio di irragionevolezza solo perché – secondo la prospettazione formulata dal Commissario – la delibera legislativa si limita a recare l'istituzione del registro degli amministratori di condominio, prevedendo la facoltà per gli interessati, che abbiano esercitato per almeno due anni tale attività, di iscriversi ad esso, senza dettare la disciplina degli ulteriori e conseguenti aspetti di dettaglio.

4. - La questione di legittimità costituzionale avente ad oggetto gli artt. 2, comma 1, e 3, commi 1 e 3, della legge della Regione Marche n. 28 del 2005 è fondata.

4.1. - La legge regionale istituisce, presso la struttura competente della Giunta regionale, il registro regionale degli amministratori di condominio e di immobili (art. 1); prevede (art. 2, comma 1) che nel registro possono essere iscritti coloro che siano in possesso di determinati requisiti professionali (il conseguimento dell'attestato di qualifica professionale rilasciato dalla Regione o l'iscrizione in altri albi di ordini o collegi professionali affini); affida alla Regione (art. 3, commi 1 e 3) il compito di promuovere e organizzare corsi di formazione professionale per il conseguimento della qualifica di amministratore di condominio e di immobili, rimandando ad un successivo provvedimento della Giunta regionale la determinazione delle modalità di svolgimento dei corsi e dei relativi esami.

4.2. - L'istituzione di detto registro, l'individuazione dei requisiti professionali per l'iscrizione in esso e la previsione di corsi ed esami finali per il conseguimento dell'attestato professionale necessario a tali fini rientrano nella materia delle professioni, e cioè in una materia di competenza legislativa concorrente.

Questa Corte ha più volte affermato che, rispetto ad essa, debbono ritenersi riservate allo Stato sia l'individuazione delle figure professionali, con i relativi profili ed ordinamenti didattici, sia la disciplina dei titoli necessari per l'esercizio delle professioni, sia l'istituzione di nuovi albi (da ultimo, sentenze n. 449, n. 424, n. 423 e n. 153 del 2006). In particolare, con la sentenza n. 355 del 2005 è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale della legge della Regione Abruzzo 19 novembre 2003, n. 17, istitutiva del registro generale degli amministratori di condominio, affermandosi che «esula [...] 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».

Nella medesima direzione si è posto il d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 30 (Ricognizione dei principi fondamentali in materia di professioni, ai sensi dell'articolo 1 della legge 5 giugno 2003, n. 131), il quale prevede, da un lato, che la potestà legislativa regionale si esercita sulle professioni individuate e definite dalla normativa statale (art. 1, comma 3), e, dall'altro, che la legge statale definisce i requisiti tecnico-professionali e i titoli professionali necessari per l'esercizio delle attività professionali che richiedono una specifica preparazione a garanzia di interessi pubblici generali la cui tutela compete allo Stato (art. 4, comma 2).

Non si può pervenire a conclusione diversa, come sostenuto dalla Regione Marche, facendo leva sulla circostanza che, per espressa previsione della legge regionale in esame (art. 2, comma 4), la mancata iscrizione al registro non preclude l'esercizio dell'attività di amministratore di condominio e di immobili.

Infatti l'istituzione di un registro professionale e la previsione delle condizioni per l'iscrizione ad esso hanno, già di per sé, «una funzione individuatrice» (sentenza n. 355 del 2005) della professione, preclusa alla competenza regionale.

4.3. - L'intera legge regionale è inscindibilmente connessa con le disposizioni specificamente censurate dal ricorrente, essendo priva di autonoma portata normativa senza le disposizioni medesime. Di conseguenza, la declaratoria di illegittimità costituzionale delle disposizioni stesse comporta anche la caducazione dell'intero testo della legge regionale nella sua restante parte.

per questi motivi

LA CORTE COSTITUZIONALE

riuniti i giudizi,

1) *dichiara* inammissibile la questione di legittimità costituzionale della delibera legislativa della Regione Siciliana 20 gennaio 2006, recante «Riproposizione di norma concernente l'istituzione del registro degli amministratori di condominio», sollevata, in riferimento agli artt. 117, secondo comma, e 120 della Costituzione, dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana con il ricorso indicato in epigrafe;

2) *dichiara* non fondata la questione di legittimità costituzionale della medesima delibera legislativa, sollevata, in riferimento agli artt. 3 e 97 della Costituzione, dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana con il ricorso indicato in epigrafe;

3) *dichiara* l'illegittimità costituzionale degli artt. 2, comma 1, e 3, commi 1 e 3, della legge della Regione Marche 9 dicembre 2005, n. 28 (Istituzione del registro degli amministratori di condominio e di immobili), e, per conseguenza, della restante parte dell'intera legge.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 19 febbraio 2007.

F.to:

Franco BILE, Presidente

Paolo MADDALENA, Redattore

Giuseppe DI PAOLA, Cancelliere

Depositata in Cancelleria il 2 marzo 2007.

Il Direttore della Cancelleria

F.to: DI PAOLA