



**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**DIREZIONE CENTRALE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

*Servizio sostegno e promozione comparti  
commercio e terziario*

**Prot.** 12824/PROD.COMM.

**Rif.** prot. 10728/06 dd. 6 aprile 2006

**Alleg.**

**Oggetto:** Legge 39/1989 – Agenti d'affari in  
mediazione: problematiche interpretative.

**Trieste, 21 aprile 2006**

34122 – Via Trento, 2

Tel. 040 3772448

Fax 040 3772446

Alle CCIAA del FVG

Al Ministero Attività Produttive  
Direzione Generale Commercio  
Assicurazioni e Servizi - Ufficio  
C3

Via Sallustiana, 53  
00187 – **ROMA**

Con la nota citata a margine, trasmessa dalla CCIAA in indirizzo, è stato formulato un quesito in merito alla normativa di cui all'oggetto, richiedendosi in particolare se la frequenza del corso ed il superamento dell'esame di idoneità, relativamente all'attività di agente in mediazione (nello specifico, agente immobiliare), avvenuti nel 1998, possano legittimare l'attuale iscrizione nel relativo Ruolo, alla luce della normativa di cui alla legge 39/1989, come modificata dalla legge 57/2001, la quale impone il possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado, in precedenza non necessario.

Nel caso di specie, chi richiede l'iscrizione al Ruolo di cui alla legge 39/1989 ha frequentato il prescritto corso formativo, presso l'IRFOP, dal 9 marzo 1998 al 29 aprile 1998 ed ha superato in data 15 giugno 1998 l'esame di idoneità all'esercizio dell'attività di agente immobiliare; a questa perfezionata <<idoneità>> non è seguita, prima dell'entrata in vigore della legge 57/2001, l'iscrizione al citato Ruolo degli agenti d'affari in mediazione.

Si ritiene che la problematica evidenziata possa essere risolta alla luce dell'articolo 40 della legge 273/2002, in virtù del quale, coloro che abbiano iniziato la frequenza di corsi di formazione per l'iscrizione al ruolo degli agenti d'affari in mediazione, di cui all'articolo 2 della legge 39/1989, prima della data di entrata in vigore della legge 57/2001, hanno diritto all'iscrizione nel ruolo medesimo, sebbene privi del titolo di studio richiesto (diploma di scuola secondaria di secondo grado) a condizione che: a) abbiano superato gli esami di idoneità relativi al corso frequentato, anche successivamente alla data di entrata in vigore della citata legge 57/2001; 2) siano in possesso del titolo di studio richiesto dalla previgente normativa (scuola dell'obbligo); 3) siano in possesso degli altri requisiti previsti dalla legge 39/1989.

Si evidenzia che, salvo il caso in cui vi sia un obbligo di assoluta irretroattività, la pubblica amministrazione conserva sempre il potere di decidere "ora per allora" (TAR Lazio, sez. III, 24 giugno 2004, n. 6174), inoltre si ammette che un atto amministrativo possa avere effetto retroattivo allorquando ricorra una delle seguenti ipotesi: a) espressa previsione di legge, ben potendo la legge, salvo che in materia penale (art. 25, comma 2, cost.), disporre anche per il passato; b) assenza dell'atto (es. annullamento di una precedente statuizione); c) doverosità (es. ottemperanza a pronunce amministrative o giurisdizionali); d) **vantaggio per l'interessato** (TAR Lazio, Latina, 8 novembre 2002, n. 994).

Si ritiene quindi che nella fattispecie prospettata siano sussistenti tutti i presupposti "sostanziali" ai fini dell'iscrizione richiesta, per di più la <<lettera>> della disposizione di cui al sopra citato articolo 40 della legge 273/2002 si riferisce espressamente al <<diritto all'iscrizione>>, appalesando quindi un posizione giuridica perfetta (diritto soggettivo), caducabile soltanto nei casi previsti dalla legge (es. prescrizione).

La presente nota viene trasmessa anche al Ministero in indirizzo, ai fini delle determinazioni di competenza, alle quali la scrivente Direzione non mancherà di conformarsi.

Si coglie inoltre l'occasione per inviare alla Camera di Commercio in indirizzo la risposta al quesito formulato da (...) (prot. 11328 dd. 4 aprile 2006) attinente i requisiti professionali REC.

Distinti saluti.

**IL VICEDIRETTORE CENTRALE**

- dott. Franco MILAN -

RBr



**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**DIREZIONE CENTRALE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

*Servizio sostegno e promozione comparti  
commercio e terziario*

**Prot.** 11328/PROD.COMM.  
**Rif.** prot. 79/96 dd. 24/03/2006

**Alleg.**  
**Oggetto:** L.R. 29/2005, art. 7  
Requisiti professionali – Corsi REC

**Trieste, 21 aprile 2006**  
34122 – Via Trento, 2  
Tel. 040 3772448  
Fax 040 3772446

Alla

Con la nota sopra emarginata dell'Associazione in indirizzo è stato formulato un quesito inerente la problematica di cui all'oggetto; in proposito si intende evidenziare quanto segue.

Ai sensi della disposizione transitoria di cui al comma 17 dell'articolo 110, fino <<all'approvazione dei regolamenti e dei Piani previsti>> dalla nuova legge, <<continuano ad applicarsi gli atti (sempre di natura regolamentare) in vigore>>, ovviamente qualora non in contrasto con la fonte primaria sopravvenuta.

Quindi, per quanto concerne l'attività di vendita dei prodotti alimentari, nonché l'iscrizione al REC ai fini della somministrazione, continuano a trovare applicazione in regime di *prorogatio* ex articolo 110, comma 17, citato, i regolamenti regionali di cui ai Decreti Presidenziali n. 146 dd. 7 maggio 1999 e n. 149 dd. 4 maggio 2001.

Nella fase transitoria pertanto i corsi REC/somministrazione continuano ad essere disciplinati dal summenzionato decreto 149/2001; con riferimento invece alla commissione d'esame, trova applicazione l'articolo 9 della L.R. 29/2005.

Distinti saluti

**IL VICEDIRETTORE CENTRALE**  
- dott. Franco MILAN -

RBr