

## PARERE

22 maggio 2025 a cura dell'avv. Denaura Bordandini

L'Iscritta riferisce di aver ricevuto mandato dal Condominio Alfa per la fase stragiudiziale del recupero di un credito verso uno dei condòmini risultato moroso. Il mandato era stato sottoscritto dall'allora amministratrice di condominio Tizia. Nelle more, a quest'ultima, e' subentrato Caio nell'incarico di amministratore del Condominio Alfa, il quale - a fronte dell'infruttuosità dei tentativi stragiudiziali di recupero del credito del condominio - conferisce procura alle liti per la fase giudiziale e esecutiva. In ultimo si rivolge all'avv. Trevisan il sig. Mevio, condòmino del Condominio Beta, il quale chiede all'Iscritta di impugnare una delibera condominiale relativa al proprio Condominio Beta, che tuttavia è amministrato sempre da Caio (amministratore anche del Condominio Alfa). L'Iscritta specifica che, quanto richiesto da Mevio, non prevede nessuna azione contro l'operato professionale dell'amministratore Caio, e chiede al Consiglio di fornire un parere deontologico, al fine di decidere se accettare o meno il mandato, in considerazione dell'eventuale sussistenza di profili di incompatibilità o conflitto di interessi.

Occorre anzitutto premettere che i pareri in materia deontologica resi dal Consiglio dell'Ordine su richiesta degli Iscritti devono intendersi rilasciati in termini generali, e non possono assumere rilievo formale né efficacia di esimente dell'Iscritto nell'ambito di un eventuale procedimento disciplinare.

L'art. 24 del Codice Deontologico Forense prevede che l'Avvocato debba astenersi dal prestare attività professionale quando questa possa determinare un conflitto con gli interessi della parte assistita e del cliente o interferire con lo svolgimento di altro incarico o anche non professionale. Il secondo comma di tale articolo stabilisce che l'Avvocato, nell'esercizio della propria attività professionale debba conservare la propria indipendenza e difendere la propria libertà da pressioni o condizionamenti di ogni genere, anche correlati a interessi riguardanti la propria sfera personale.

La *ratio* della norma, secondo la giurisprudenza del CNF, è evitare situazioni che possano far dubitare della correttezza dell'operato dell'avvocato e, per quanto qui interessa, ai fini della verifica dell'illecito è sufficiente che potenzialmente l'opera del professionista possa essere condizionata da rapporti di interesse con la controparte (v. CNF, sent. n. 290 del 5.7.2024; in senso conf.: sent. n. 160 del 25.7.2023, sent. n. 394 del 31.12.2016).

Nel caso di specie, per come prospettato nel quesito, in astratto, la mera coincidenza sulla persona di Caio, quale amministratore del Condominio Alfa, assistito dall'Iscritta, e del Condominio Beta controparte di Mevio, parimenti assistito dall'Iscritta, non pare essere sufficiente ad integrare rapporti di interesse, nel senso previsto dal CDF, secondo la giurisprudenza sopra citata.