

Pratica n. (omissis) - Avv. (omissis)

- L'Avv. (omissis) ha avanzato, in data (omissis), richiesta di parere deontologico in merito alla possibilità di promuovere, per conto di alcuni condomini facenti parte di un Condominio che assiste già da molti anni (e del quale ella stessa è condomina), un procedimento di mediazione per la revisione delle tabelle millesimali, nei confronti del Condominio stesso.

L'Avv. (omissis) ha dedotto che il detto incarico sarebbe stato affidato "su richiesta e con l'accordo ed il consenso dell'Amministratore, dello stesso e di tutti i condomini"; per completezza, l'Avv. (omissis) rappresenta che, a seguito dell'ampliamento eseguito nel corso del tempo da alcuni condomini negli appartamenti di loro proprietà, i valori proporzionali delle unità immobiliari del Condominio sono stati alterati e che, in occasione della procedura di mediazione, alcuni condomini chiederebbero la nomina di un CTP al fine di redigere le nuove tabelle millesimali.

L'Avv. (omissis) ribadisce che l'incarico sarebbe conferito soltanto da parte di alcuni condomini e che i dati, preventivamente assunti per ragioni professionali, non avrebbero alcuna rilevanza sotto l'aspetto tecnico, trattandosi di una mera richiesta di mediazione.

Il Consiglio

udita la relazione del Consigliere Avv. Aldo Minghelli, quale Coordinatore della Struttura Deontologica, estensori Avv. Sandra Aromolo e Avv. Vincenzo Pennisi,

Osserva

- l'avvocato deve uniformare i propri comportamenti ai principi generali dettati nel Titolo I del CDF ed in particolare dagli artt. **9** ("**doveri di probità, dignità, decoro ed indipendenza**"), **10** ("**dovere di fedeltà**") e **13** ("**Dovere di segretezza e riservatezza**") nonché alle disposizioni di cui agli artt. 24 e 68 CDF;

- secondo quanto dispone l'**art. 68** del **CDF** (rubricato "**assunzioni di incarichi contro una parte già assistita**") "**1. L'avvocato può assumere un incarico professionale contro una parte già assistita solo quando sia trascorso almeno un biennio dalla cessazione del rapporto professionale.**

2. L'avvocato non deve assumere un incarico professionale contro una parte già assistita quando l'oggetto del nuovo incarico non sia estraneo a quello espletato in precedenza.

3. In ogni caso, è fatto divieto all'avvocato di utilizzare notizie acquisite in ragione del rapporto già esaurito. 4. (omissis) 5. (omissis)";

- nella fattispecie assume poi particolare rilevanza l'**art. 24** del **CDF** (rubricato "**conflitto di interessi**") secondo il quale "**1. L'avvocato deve 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 anche non professionale.**

2. L'avvocato nell'esercizio dell'attività professionale deve 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. 3. Il conflitto di interessi sussiste anche nel caso in cui il nuovo mandato determini la violazione del segreto sulle informazioni fornite da altra parte assistita o cliente, la conoscenza degli affari di una parte possa favorire ingiustamente un'altra parte assistita o cliente, l'adempimento di un precedente mandato limiti l'indipendenza dell'avvocato nello svolgimento del nuovo incarico. 4. L'avvocato deve comunicare alla parte assistita e al cliente l'esistenza di circostanze impeditive per la prestazione dell'attività richiesta. 5 (omissis) 6. (omissis)":

- sotto il profilo normativo, da ultimo, si rammenta come, a mente dell'art. 6 della L.P., l'avvocato sia "tenuto verso terzi, nell'interesse della parte assistita, alla rigorosa osservanza del **segreto professionale** e del massimo **riserbo** sui fatti e sulle circostanze apprese nell'attività di rappresentanza ed assistenza in giudizio, nonché nello svolgimento dell'attività di consulenza legale ed assistenza stragiudiziale ...";

- in conclusione: sulla base dei fatti rappresentati nell'istanza di parere, l'incarico ricevuto dalla collega - seppure possa, come asserito, risolversi nella mera presentazione di una richiesta di mediazione - determina un potenziale conflitto di interessi tra le parti interessate (condominio, singoli condomini ed avvocato/condomino); in caso diverso (i.e. se non vi fossero interessi confliggenti) non sarebbe infatti necessario procedere alla revisione delle tabelle millesimali attraverso una procedura di mediazione, obbligatoria.

Ciò premesso e considerato,

ritiene

che l'avvocato istante debba uniformare la propria condotta a quanto sopra enunciato.

Parole/frasi chiave:

art. 6; art. 9; art. 10; art. 13; art. 24; art. 68 doveri di probità, dignità, decoro, indipendenza, fedeltà; segretezza, riservatezza; incarichi contro parte già assistita; conflitto di interessi; segreto professionale