

L'Avv. (omissis) ha formulato richiesta di parere deontologico, pervenuta in data 25 giugno 2019, chiedendo se, ai sensi della disciplina deontologica sia consentito all'avvocato concedere in locazione una stanza dell'immobile nel quale esercita l'attività professionale (di cui sia usufruttuario ed abbia piena disponibilità) ad un soggetto esercente una diversa attività imprenditoriale (agenzia immobiliare); con ulteriore nota, in data 27 giugno 2019, ha specificato che l'immobile in parola è adibito a residenza e studio dell'avvocato.

Il Consiglio

- udita la relazione del Consigliere avvocato Donatella Cerè, quale Coordinatore della Struttura degli Studi Deontologici,

osserva

L'uso promiscuo dell'immobile, attualmente consentito, non ha, di per sé, rilevanza deontologica.

Diversamente l'aspetto della condivisione del medesimo luogo fisico con soggetto diverso dal professionista deve essere deontologicamente valutato, anche sulla scorta dell'art. 37 del CDF - Divieto di accaparramento di clientela; oggetto del divieto è la condotta diretta ad acquisire rapporti professionali in modo scorretto o indecoroso, tale dovendosi ritenere la modalità di acquisizione di clienti avvalendosi di agenzie o di procacciatori al fine dell'acquisizione di detti rapporti con potenziali clienti.

Secondo l'interpretazione consolidata del precetto deontologico è sufficiente a consumare l'illecito deontologico ogni condotta volta all'accaparramento posta in essere dall'Avvocato e indipendentemente dal fatto che il rapporto di clientela si sia effettivamente instaurato, ovvero che l'Avvocato abbia, in concreto, tratto vantaggio dalla condotta posta in essere.

L'illecito in esame non è un illecito di danno, ma di pericolo, in ragione della idoneità della condotta a turbare la corretta concorrenza tra professionisti" (Cass. Civ., SS.UU., 11 gennaio 2005, n. 309).

La presenza fisica nella medesima struttura in cui entrambi i soggetti operano ed agiscono potrebbe essere sintomatico di un procacciamento di clientela scorretto ove incanalato attraverso mezzi non consentiti e, quindi, in violazione dei principi di lealtà e dignità della professione forense laddove la condivisione

dei locali concorra a determinare l'instaurazione di rapporti professionali o, comunque, vantaggio concreto per l'Avvocato.

Nulla osta che l'esercizio professionale forense avvenga nell'ambito di uno studio legale o di un'associazione tra avvocati, anche multidisciplinare a mente dell'art. 4, comma 2, della L.P., come regolamentata dal D.M. 4 febbraio 2016, n. 23; nella fattispecie prospettata dall'istante, vi potrebbe essere una potenziale commistione di interessi tra l'agenzia immobiliare e l'avvocato, tale da compromettere l'immagine della professione forense.

La giurisprudenza deontologica (C.N.F. sentenze nn. 137/2008, 21/2010, 170/2012, 46/2014; Cass. SS.UU., sentenze nn. 309/2005, 26007/2008, 14374/2012), sul punto, ha reputato sussistere l'illecito, di pericolo e non di danno, di accaparramento di clientela (art. 37 C.D.F.), nel caso di "condivisione" di locali tra lo studio dell'avvocato e società, associazioni di categoria, agenzie, poiché i terzi che si rivolgono a queste ultime, "quand'anche non interessati nell'immediato a prestazioni legali, potrebbero in futuro divenire clienti dello studio proprio in virtù dell'occasionale contatto iniziale" (C.N.F. parere n. 17/2011).

Atteso tutto quanto sopra, questo Consiglio

Ritiene

che l'istante possa trovare adeguata e soddisfattiva risposta nella normativa e giurisprudenza richiamate.

Art. 37 CDF - Art. 4, comma 2, L.P. - D.M. 4 febbraio 2016, n. 23:
studio professionale - condivisione locali - uso promiscuo -
limiti - accaparramento clientela - illecito di pericolo