

Attività di amministratore di condominio

23 Novembre 2009 – Attività di amministratore di condominio Avvocato - Attività di amministratore di condominio - compatibilità tra l'iscrizione all'albo degli avvocati e l'attività di amministratore di condominio (Parere Consiglio nazionale forense 25-06-2009, n. 26 - Quesito del COA di Forlì-Cesena, rel. Cons. Allorio)

Avvocato - Attività di amministratore di condominio - compatibilità tra l'iscrizione all'albo degli avvocati e l'attività di amministratore di condominio (Parere Consiglio nazionale forense 25-06-2009, n. 26 - Quesito del COA di Forlì-Cesena, rel. cons. Allorio)

Parere Consiglio nazionale forense 25-06-2009, n. 26 - Quesito del COA di Forlì-Cesena, rel. cons. Allorio.

Si chiede se vi sia incompatibilità tra l'iscrizione all'albo degli avvocati e l'attività di amministratore di condominio

La Commissione, dopo ampia discussione, fa propria la proposta del relatore e rende il seguente parere:

" La Commissione ritiene di ribadire quanto già espresso con il recente parere 29 gennaio 2009, n. 1, sulla scorta dei precedenti n. 104/2000 e n. 18/1995. Ivi si considera che, come in ogni caso nel quale è stata richiesta di un parere in tema di incompatibilità, è necessario partire dal presupposto che le incompatibilità di cui all'art. 3 l.p.f. rappresentano forme di restrizione di diritti soggettivi perfetti (pur disposte dall'ordinamento in omaggio ad un superiore interesse pubblico) e che perciò vanno applicate con un canone di stretta interpretazione e senza che siano ammissibili letture estensive.

L'attività di amministratore di condominio si configura, in particolare, come un'attività di gestione di rapporti giuridici in favore dei condomini (art. 1129 e ss. cod. civ.); l'amministratore è nominato dall'assemblea dei condomini e può essere da questa in ogni tempo revocato.

Si evince chiaramente che non sussiste alcun vincolo di subordinazione tra il mandante (condomini riuniti in assemblea) ed il mandatario (amministratore) e che, pertanto, l'attività inerente all'incarico gestorio può essere svolta dall'amministratore in forma completamente indipendente, ossia in modo compatibile con la condizione di avvocato.

Del pari, in assenza di un albo degli amministratori di condominio (v., sul punto, anche Corte costituzionale, sent. 57/2007) il professionista può svolgere le connesse attività permanendo sottoposto alle norme deontologiche degli avvocati e alla correlativa potestà disciplinare del Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

Pertanto, ad abundantiam, va ricordato che l'amministratore di condominio dovrà svolgere qualunque attività, anche se del tutto estranea a quelle tipiche della professione forense, nel pieno rispetto dei canoni di dignità e decoro della professione forense.

Attività di amministratore di condominio

Perciò si ritiene che nulla osti - in sé - a che l'avvocato ricopra l'incarico di amministratore di condominio."