

vita privata - rilevanza deontologica - Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

Il professionista risponde, sotto il profilo deontologico, anche di fatti commessi al di fuori dell'esercizio dell'attività professionale atteso che il dovere dell'iscritto all'albo forense di comportarsi in modo corretto, probò e leale si estende non solo ad ogni avvenimento della sua vita professionale, ma anche alla sua vita privata, per quegli aspetti che investano in qualche modo la dignità della professione (Nel caso di specie, il professionista, dopo aver consegnato ad un collega le chiavi di un proprio immobile con l'impegno di locarglielo per un certo canone, gli intimava di sgomberare l'immobile stesso -nel frattempo già ammobiliato dal futuro conduttore- salvo sottoscrivere, nel termine di tre giorni, un contratto di locazione per una somma di molto superiore a quella verbalmente già concordata. In applicazione del principio di cui in massima, il CNF ha ritenuto congrua la sanzione disciplinare della sospensione dall'esercizio dell'attività professionale per la durata di mesi due). Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

FATTO

Il procedimento disciplinare si è aperto con un esposto presentato al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano dall'Avv. Annamaria B. l'8 marzo dell'anno 2000.

La denunciante, alla ricerca di locali nei quali poter esercitare la professione, deduceva di aver tratto notizia, da un avviso esposto nella bacheca del Sindacato Avvocati, della disponibilità di due vani liberi ed affittabili, ubicati in un appartamento sito a Milano, in Via Santa Sofia n. 8. Chiamato, nei primi giorni di ottobre dell'anno 1999, il numero telefonico recato dall'annuncio, era entrata in contatto con l'Avv. R. F., con la quale aveva concordato un appuntamento per visitare i locali nei giorni successivi, il 13 od il 14 ottobre.

Avuta assicurazione che la stanza che avrebbe scelto le sarebbe stata locata pulita, imbiancata ed arredata, qualche giorno dopo l'Avv. B. comunicava all'incolpata la decisione di affittare la stanza più grande, concordando un canone mensile di L. 600.000, oltre a L.80.000 a titolo di contributo alle spese ordinarie. In quella stessa occasione l'avv. F. aveva assicurato che la stanza sarebbe stata pronta per l'inizio del mese di novembre e, a tale riguardo, invitava l'Avv. B. a scegliere il colore dei mobili.

In data prossima al 20 di ottobre la denunciante si recava nell'appartamento di Via Santa Sofia, ove incontrava il dott. Marco Mancuso, dal quale, presentandosi come la nuova collega di Studio e percependo dalle parole del medesimo la conoscenza di tale circostanza, riceveva in consegna le chiavi per accedere allo Studio, affinché ne facesse copia.

Notava, in quel frangente, che il locale, verbalmente locato, era ancora sporco e non arredato.

Allontanatasi per far duplicare le chiavi, rientrava nell'appartamento dopo una mezz'ora ed incontrava l'Avv. F., alla quale riconsegnava il mazzo delle chiavi affidatole prima dal dott.

Mancuso. L'avv. F., in quel frangente, le chiedeva il versamento della somma di L. 1.800.000, rappresentativa di un bimestre di canoni anticipati e di una cauzione pari ad un canone mensile. Poiché però, in quel momento, l'Avv. B. non aveva con sé gli assegni, il pagamento veniva convenuto per il 28 ottobre successivo, alle ore 12 nel Bar del Tribunale.

Alla data succitata ed alla presenza anche dell'Avv. B., la denunciante rilasciava l'assegno richiestole in bianco, in quanto il beneficiario, secondo l'incolpata, sarebbe stato il di lei padre.

vita privata - rilevanza deontologica - Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

Ed infatti, il titolo anzidetto, agli atti, risulta girato per l'incasso da certo "Attilio F."

Nei primi giorni di novembre, l'Avv. B., chiesto il perché la stanza locata fosse ancora sporca e non arredata ed appreso che la pulizia dell'ambiente e la tinteggiatura dei muri dovevano intendersi a suo carico e che i mobili da lei scelti non erano disponibili, rinveniva nella stanza un imballo che, a dire dell'Avv. F., conteneva una libreria marrone, anziché nera, come in precedenza indicato, e comunque di dimensioni inadeguate. Conseguentemente, avendo bisogno urgente dei locali per poter lavorare, informava l'incolpata che avrebbe personalmente provveduto alle pulizie ed all'arredo. Pressoché contestualmente faceva installare dalla Telecom una linea telefonica a lei intestata e l'8 novembre 1999 iniziava a lavorare in Via Santa Sofia n. 8.

Nei giorni successivi apprendeva da coloro che occupavano le stanze dell'appartamento una serie di circostanze in precedenza taciute, ovvero diverse da quanto assicurato, ovverosia che: l'appartamento era in vendita; il regolamento condominiale vietava l'apposizione di targhe nell'atrio; il quadro dei citofoni era al completo e non consentiva l'inserimento del suo nome; il portiere dello stabile non riceveva gli atti giudiziari; le spese condominiali pro capite ammontavano a circa 150/200 mila lire al mese, anziché a L. 80.000; il canone relativo al contratto di manutenzione della fotocopiatrice era a carico pro quota degli occupanti; gli occupanti non avevano stipulato un contratto di locazione: alcuni un contratto di comodato gratuito, altri uno di servizio

Il 25 novembre 1999, l'Avv. B. sollecitava l'Avv. F. a rilasciarle ricevuta del versamento eseguito ed a farle pervenire, per la sottoscrizione, il contratto di locazione. A tale riguardo, l'incolpata chiedeva un incontro, che si teneva nell'alloggio di Via Santa Sofia il 30.11.1999. In tale occasione ed alla presenza dell'Avv. B., veniva consegnata alla denunciante una fattura "per utilizzo macchinari e materiali di consumo" e le veniva chiesto di sottoscrivere un contratto di comodato a tempo indeterminato decorrente dal 28 ottobre 1999.

L'Avv. B. contestava sia la causale della fattura che la proposta di contratto, in atti e già sottoscritta dagli incolpati, ed al termine dell'incontro chiedeva un po' di tempo per decidere se aderire o meno alla nuova proposta.

Con racc. a.r. ricevuta il 9 dicembre successivo, però, gli Avv. F. e B. eccepivano all'Avv. B. di aver indebitamente spostato mobili all'interno dell'alloggio e di occupare una stanza del medesimo senza titolo. Conseguentemente la invitavano, nel termine di tre giorni, a sgomberare, ovvero a sottoscrivere il contratto di locazione che allegavano, in atti e già firmato dagli incolpati, comportante la corresponsione di un canone annuo di L. 23.122.756, oltre ad Iva.

Il giorno successivo, poi, gli incolpati chiedevano alla denunciante la riconsegna delle chiavi, contestandogliene l'abusiva acquisizione, e minacciando, in caso di rifiuto, l'intervento della forza pubblica. Ed in effetti, verso le ore 15,00 di quel giorno, arrivarono in Via Santa Sofia n. 8 i Carabinieri a chiederle spiegazioni in ordine alla vicenda in atto. Di lì a poco, alle ore 16, l'avv. B. si accorgeva anche che la sua linea telefonica era stata interrotta.

Il 13 dicembre, infine, gli incolpati informavano con telegramma la denunciante che i suoi mobili erano stati asportati dalla stanza e collocati, a sue spese, in un magazzino. L'avv. B., inoltre, apprendeva altresì che, a decorrere dal giorno 12 dicembre, erano state cambiate tutte le serrature dell'appartamento, che la sua stanza era stata chiusa a chiave e che, per due

vita privata - rilevanza deontologica - Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

settimane, una persona l'aveva continuativamente presidiata per impedirle eventuali tentativi di accesso.

Informati gli Avvocati F. e B. dell'esposto presentato nei loro confronti e ricevute dai medesimi le memorie difensive, il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano deliberava il rinvio a giudizio degli incolpati il 10 febbraio 2005. Il successivo 28 luglio notificava agli incolpati i rispettivi decreti di citazione a giudizio disciplinare, per l'udienza del 19 dicembre 2005, recanti il seguente e comune capo di incolpazione:

“essere venuto meno ai doveri di probità, dignità e decoro per avere concordato, per il tramite dell'Avv. R. F., di concedere in locazione all'Avv. Annamaria B. un locale, che ha dichiarato essere in proprietà sua e dell'Avv. F., in Milano, Via S. Sofia n. 8 a lire 600.000 mensili per canone oltre a lire 80.000 mensili per spese accessorie e avendo ricevuto dall'Avv. B. la somma di lire 1.800.000 a titolo di cauzione e di canone di locazione per i mesi di novembre e dicembre 1999, avere invece imputato nella fattura la somma a “utilizzo materiali” e avere preteso la sottoscrizione di un contratto di comodato gratuito a tempo indeterminato per l'uso del locale; per avere inviato, insieme all'avv. F., all'Avv. B. una lettera raccomandata imputando a quest'ultima di occupare senza titolo il locale di cui sopra ed invitandola a lasciarlo libero salvo sottoscrivere, nel termine di tre giorni, un contratto di locazione per la somma superiore a quella concordata, di lire 23.122.756 annue per canone e spese; per avere arbitrariamente preteso, insieme all'avv. F., la restituzione delle chiavi del locale; per avere arbitrariamente chiesto ed ottenuto dalla Telecom la disattivazione della linea telefonica del locale stesso; per avere, senza il consenso dell'avv. B., fatto trasportare in un magazzino milanese, i mobili di proprietà della stessa avv. B. che arredavano il suddetto locale. Il tutto in Milano tra l'ottobre ed il dicembre 1999.”.

All'udienza, pendendo procedimento penale nei confronti degli incolpati per i medesimi fatti, si disponeva rinvio a nuovo ruolo. Poi, con decreto notificato il 3 giugno 2008, gli incolpati venivano nuovamente tratti a giudizio disciplinare per l'udienza del 14 luglio 2008.

Nel corso dell'anzidetta udienza e di quella successiva del 22 settembre 2008 venivano ascoltati gli incolpati ed escussi due dei tre i testi citati.

Il primo testimone, l'Avv. B., confermava i fatti denunciati così come dalla medesima descritti e negava di aver detto all'Avv. F. che avrebbe liberato la stanza solo se le fossero state versate otto milioni di lire. Ribadiva altresì che la stanza era priva di mobili, sicché non aveva dovuto spostare alcunché al momento delle pulizie e della posa dell'arredo, ed ricordava di aver chiesto, senza alcun esito, il risarcimento delle spese, tutte fatturate, sostenute al riguardo.

Il secondo teste, Marco Mancuso, aveva invece confermato di essere stato lui a consegnare le chiavi dell'appartamento all'Avv. B. affinché ne facesse copia, aggiungendo di aver saputo in quel frangente dall'Avv. B. o dall'Avv. F. che l'Avv. B. era “la futura coinquilina dell'ufficio”.

Al termine del procedimento, il COA di Milano deliberava “di irrogare agli incolpati Avv.ti R.F.e C.B. la sanzione della sospensione dall'esercizio della professione per mesi due, ritenendoli responsabili degli addebiti contestati.”.

L'Avv. R. F., con ricorso depositato il eccepisce, in primo luogo, un vizio di motivazione, in quanto la decisione non avrebbe tenuto conto delle risultanze, acquisite agli atti, emerse nel corso del procedimento penale promosso nei confronti Suoi e dell'Avv. B., a seguito di denuncia presentata dall'Avv. B., conclusosi con un provvedimento di archiviazione.

vita privata - rilevanza deontologica - Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

Osserva poi, secondariamente, l'inesistenza di qualsivoglia accordo fra le parti all'epoca della duplicazione delle chiavi (20 ottobre 1999), in quanto la proposta di comodato gratuito è del 28 ottobre 1999.

Giustifica ancora alcuni suoi comportamenti "in alcuni casi eccessivi, sopra le righe e reattivi", comunque riconducibili alle azioni di legittima tutela della proprietà.

Da ultimo, la causale della fattura di L. 1.800.000 emessa a fronte del pagamento eseguito dall'Avv. B. sconta un'incomprensione fra l'Avv. F. ed il Suo commercialista, il quale avrebbe così erroneamente utilizzato un "format inizialmente concordato di cessione a titolo di uso del locale (per il quale il pagamento era stato effettuato)".

Per le ragioni suddette, conclude chiedendo l'annullamento della decisione impugnata e, in subordine, la sostituzione della sanzione comminata con una meno afflittiva.

L'Avv. Cesare G. B.

Con ricorso depositato il eccepisce invece la propria estraneità ai fatti contestati all'Avv. F., sua moglie all'epoca della vicenda, osservando che: seppur fosse comproprietario del bene, non si era ingerito nelle trattative con l'Avv. B.. V'è prova, infatti, che la conobbe nella circostanza dell'incontro in un Bar di Milano; non aveva mai ricevuto alcuna somma dall'Avv. B.; non aveva mai preteso la sottoscrizione del contratto di comodato gratuito da parte dell'Avv. B.; non costituivano comportamenti arbitrari aver sottoscritto la racc. a.r. con la quale veniva intimato all'Avv. B. di rilasciare la stanza, ovvero di sottoscrivere un contratto di locazione della medesima per L. 23.122.756 nella sua veste di comproprietario dell'appartamento; aver preteso la restituzione delle chiavi del medesimo nei confronti di un non avente titolo non aveva chiesto alla Telecom di disattivare la linea intestata all'Avv. B.. non aveva alcuna conoscenza dei mobili installati dall'Avv. B. nella stanza.

Per le principali, anzidette considerazioni, chiede di essere assolto da ogni addebito.

Secondariamente, rileva che, seppur il giudizio disciplinare sia stato sospeso all'esito del procedimento penale pendente nei confronti degli incolpati, l'intervenuta archiviazione non ha interferito con la successiva decisione disciplinare del Consiglio dell'Ordine.

In ragione infine del tempo trascorso (oltre 11 anni) dai fatti, l'Avv. B. insta subordinatamente per la derubricazione della sanzione a quella minima dell'avvertimento.

Si riserva infine di sollevare questione di legittimità costituzione della mancanza di un tetto a ciò che definisce la "infinitabilità prescrittiva", a differenza di quanto prevede la legge notarile.

DIRITTO

Alla luce del capo di incolpazione, che richiama l'infrazione ai precetti di dignità, probità e decoro di cui all'art. 5 del vigente codice deontologico, il preliminare richiamo dei fatti, che hanno caratterizzato la vicenda oggetto del presente procedimento, consente di pervenire alla corretta valutazione della fondatezza, anche parziale, o meno, delle impugnazioni svolte dagli incolpati.

E' pacifico, in primo luogo, che il 28 ottobre 1999 l'Avv. B. consegnò un proprio assegno di L.1.800.000 all'Avv. F., presente anche l'Avv. B., a titolo di n. 2 canoni mensili anticipati e di un'ulteriore mensilità a titolo di cauzione. Le modalità e l'entità del pagamento, ammesso dall'Avv. F. e conosciuto dall'Avv. B., corrispondono all'accordo verbale che era intervenuto in precedenza fra l'Avv. B. e l'Avv. F. in ordine alla locazione di un vano dell'appartamento sito in Milano, Via Santa Sofia n. 8, di proprietà degli incolpati. La mancanza della pattuizione

vita privata - rilevanza deontologica - Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

scritta, introdotta come condizione essenziale dalla Legge n. 431/1998, promana effetti sulla validità formale del contratto, ma non sui doveri allora assunti, quanto meno, dall'Avv. F.. Successivamente, su precedente sollecitazione dell'Avv. B., gli incolpati consegnarono a quest'ultima, in data 30.11.1999, la fattura emessa dall'Avv. F. recante la causale "compenso a forfait per utilizzo macchinari e materiali di consumo.". Detta dicitura diverge, però, da quella concordata all'atto del pagamento. Ed infatti, a tale riguardo, la stessa incolpata definisce l'episodio "non commendevole", da attribuirsi all'incomprensione intervenuta con il commercialista che aveva predisposto il documento fiscale.

E' altresì in atti la copia, anch'essa non contestata, del contratto di comodato a tempo indeterminato, con preavviso, sottoposto all'Avv. B. per la sottoscrizione il summenzionato 30 novembre e da quest'ultima rifiutato.

Il prosieguo della vicenda è altrettanto pacifico.

Gli incolpati, indirizzarono infatti all'Avv. B. la racc. a.r. ricevuta il 9 dicembre, con la quale eccepivano la carenza di titolo ad occupare la stanza e ne intimavano lo sgombero entro il termine di tre giorni. Unica alternativa al rilascio ed alla liberazione della stanza era costituita dalla proposta stipula di un contratto di locazione comportante un canone annuo di L. 21.600.000, ovvero sia L. 1.800.000 mensili. Il triplo, pertanto, di quanto era stato dall'Avv. B. verbalmente convenuto. Al riguardo, veniva allegata la copia del contratto medesimo, preventivamente sottoscritta dagli incolpati.

I fatti succitati, da ritenersi indiscutibili, consentono di ritenere che la piena responsabilità dell'Avv. F. in ordine all'infrazione disciplinare contestatale.

L'incolpata, ha taciuto, infatti, all'Avv. B. il proprio reale intendimento, inducendo, dapprima, la denunciante a convincersi di aver affittato, con pagamento anticipato prima ancora di acquisirne la detenzione, la stanza ubicata nell'immobile di Via Santa Sofia n. 8; in un secondo momento, sottoponendole una diversa pattuizione, molto meno tranquillizzante per l'Avv. B., già allertata e preoccupata in quanto era già venuta a conoscenza che gli incolpati avevano posto l'immobile in vendita.

Siamo perciò al cospetto, in tutta evidenza, di una responsabilità extracontrattuale dell'Avv. F. che si può propriamente ricondurre alla fattispecie della culpa in contraendo.

Ma v'è di più, in quanto l'incolpata, seppur pienamente consapevole dell'impegno raggiunto, non ha esitato ad adottare nei confronti dell'Avv. B. non solo comportamenti non conformi agli accordi (non negati), ma anche intimidatori. Non altrimenti possono ritenersi l'intimazione di sgomberare il locale, pur avendo già ricevuto il pagamento del canone, la procurata interruzione della linea telefonica, la convocazione dei Carabinieri ed il successivo sgombero forzoso, sempre, si badi, in pendenza dell'accordo verbale, dei beni installati dalla denunciante.

Per quanto sopra, l'infrazione ai precetti di probità, dignità e decoro, ai quali l'Avvocato deve sempre ispirare la propria condotta, è pienamente provata.

Il ricorso dell'Avv. F., quindi, è da ritenersi infondato ed va rigettato.

In ragione dei medesimi fatti, anche l'Avv. B. non può andare esente da responsabilità.

La sua partecipazione alla vicenda, però, è oggettivamente minore rispetto a quella dell'avv. F.. Egli, infatti, non ha partecipato alla trattativa preliminare e non v'è prova che abbia chiesto il pagamento dei due canoni anticipati e della cauzione, mentre è pacifico che sia stato presente al pagamento anzidetto. Detta circostanza, di per sè attestante un'obbligazione, ovvero un

vita privata - rilevanza deontologica - Consiglio Nazionale Forense, sentenza del 19 novembre 2012, n. 156

impegno od altro dovere assunti dall'Avv. F. verso l'Avv. B., non giustifica la sua successiva ed apparentemente agnostica partecipazione alle successive iniziative, dianzi richiamate e descritte, per mezzo delle quali anche lui, quale comproprietario dell'appartamento di Via Santa Sofia n. 8 in Milano, ha forzosamente ed indebitamente interrotto la detenzione del bene da parte dell'Avv. B..

Egli, era infatti, al corrente del pagamento e ne conosceva la causale, atteso che, in quell'occasione, l'Avv. B. aveva anche rammostrato alla denunciante i mobili che erano stati scelti per l'arredo, chiedendole di quale colore li preferisse.

La succitata circostanza è riferita dall'Avv. B. al par. 5 del proprio esposto e non risulta smentita dalle difese svolte dall'avv. B..

E' dunque ravvisabile nel suo comportamento, quanto meno, una negligenza inescusabile, aggravata dall'aver concorso a porre in essere atti dirompenti nei confronti di una persona della quale conosceva, non superficialmente, le possibili ragioni. Di qui il permanere di una sua responsabilità nella vicenda, seppur in termini meno gravi rispetto all'incolpata.

Per le succitate ragioni, il ricorso può essere parzialmente accolto, con conseguente riduzione della sanzione comminata.

P.Q.M.

Il Consiglio Nazionale forense, riunito in Camera di Consiglio;

visti gli artt. 50 e 54 del R.D.L. 27.11.1933 n. 1578 e 59 e segg. del R.D. 22.01.1934, n. 37:

1) respinge il ricorso presentato dall'avv. R. F.;

2) accoglie, per quanto di ragione, il ricorso proposto dall'avv. Cesare G. B., al quale, in parziale modifica della decisione impugnata, applica la sanzione dell'avvertimento.

Così deciso in Roma, lì 12 luglio 2012.

IL SEGRETARIO f.f. IL PRESIDENTE f.f.

f.to Avv. Carla Broccardo f.to Avv. Carlo Vermiglio

Depositata presso la Segreteria del Consiglio nazionale forense,
oggi 19 novembre 2012