APPROFONDIMENTO CIVILE

Avvocato moroso, legittimo staccare il citofono (CDA Napoli n. 5301/2025)

Data pubblicazione: 22/12/2025

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

«'A morte, 'o ssaje ched'è? È 'na livella»…

Totò lo aveva intuito con anticipo disarmante: **davanti a certe situazioni, non esistono ranghi, titoli o professioni che tengano**.

Nell'articolo non si parla di morte, ma di regole condominiali.

La domanda, tutt'altro che banale, è questa: **se il condomino moroso è un avvocato**, il cui immobile è adibito a **studio professionale e luogo di esercizio di una funzione costituzionalmente rilevante**, può essere trattato con maggiore indulgenza?

Può beneficiare di un **regime "attenuato" rispetto agli altri**?

La vicenda potrebbe sembrare **una barzelletta da assemblea condominiale**.

In realtà, **è finita davanti ai giudici**.

E a pronunciarsi è stata **la Corte di Appello di Napoli**.

LA SENTENZA DELLA CORTE DI APPELLO DI NAPOLI

Con la **sentenza n. 5301/2025**, la Corte di Appello di Napoli ha ribadito un principio tanto semplice quanto rigoroso: **l'amministratore di condominio può legittimamente sospendere i servizi comuni non essenziali** nei confronti del condomino moroso, **qualora il debito si protragga per**

oltre sei mesi; il fondamento normativo è chiaro ed è inciso nell'**art. 63, comma 3, delle disposizioni di attuazione del Codice civile**, che consente la sospensione dei servizi **"suscettibili di godimento separato"**.

Nel caso di specie, **la linea difensiva del professionista non ha retto**.

Il fatto che l'immobile fosse adibito a **studio legale** – e quindi funzionale all'esercizio del **diritto di difesa dei cittadini** – **non ha inciso minimamente sulla valutazione del Collegio**.

Per la Corte, **il citofono**, oggetto della sospensione, **non integra un servizio essenziale** alla funzionalità dell'edificio né alla sua sicurezza, potendo quindi essere **legittimamente disattivato in presenza di una morosità prolungata.**

La toga, in sostanza, non fa scudo contro il regolamento condominiale.

CONCLUSIONI

Sul piano **strettamente giuridico**, la decisione appare **difficilmente censurabile**.

L'amministratore, entro i limiti della legge, può sospendere, in caso di prolungata debitoria, un servizio condominiale individuale, se non essenziale.

Sul piano **simbolico**, tuttavia, la vicenda si presta a **una riflessione più ampia e non priva di inquietudine:** da un lato, **quale spia della profonda crisi economica che attraversa l'avvocatura italiana**; dall'altro, quale segnale – per quanto indirettamente – **di un accesso alla giustizia che rischia di essere compresso già nella sua fase iniziale**, là dove si formano le condizioni materiali per l'esercizio effettivo del diritto di difesa.

Avv. Michelealfredo Chiariello Iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani e presidente della Camera dei Giuslavoristi di Trani. Patrocinante in Cassazione e Giurista Ambientale. Opera in tutti i rami del diritto, sia in ambito giudiziale che stragiudiziale. Collabora con le più importanti piattaforme giuridiche online, oltre ad essere autore di numerosi articoli ivi pubblicati. Ideatore e responsabile dei siti www.avvmichelealfredochiariello.it e www.studiolegalechiariello.it, nonchè ideatore e fondatore del progetto giuridico "Il periscopio del diritto", di cui è autore e responsabile.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati