STUDIO LEGALE

SANTIAPICHI

ASSOCIAZIONE TRA PROFESSIONISTI

INDICE

CHI SIAMO 4

AREE DI COMPETENZA

Energia ed Ambiente 7

Urbanistica ed edilizia 10

Gestione patrimoni immobiliari, consulenza locatizia ed esecuzioni 13

Rifiuti 17

Appalti e Contratti Pubblici 19

Contenzioso Amministrativo 23

TLC, Sanità ecc. 25

POSIZIONE SUL MERCATO E WEB 27

NOTE LEGALI 30

CONTATTI 31

CHI SIAMO

Lo "*Studio legale Santiapichi – Associazione tra Professionisti*" nasce dalla volontà dei Fondatori di creare una struttura professionale che, impegnata nella formazione dei propri collaboratori, ne esalti le specifiche competenze così da poter fornire ai propri Assistiti servizi legali di qualità.

Dopo anni di reciproca e stabile collaborazione, gli Avv.ti Xavier Santiapichi e Nicoletta Tradardi fondano nel 2006 l'Associazione Professionale, coadiuvati da altri professionisti, e nel 2012 associano alla struttura l'Avv. Gaetano Pecoraro, dopo averne curato la formazione nel periodo di pratica di forense, fino al conseguimento dell'abilitazione nel 2009.

Attualmente il team è composto da otto professionalità: tre partner (Avv. Xavier Santiapichi, Avv. Nicoletta Tradardi e Avv. Gaetano Pecoraro) e cinque collaboratori (Avv. Leonilde Famularo, Avv. Fabrizio Palazzini, Avv. Valentina Taborra, Avv. Laura Greco e la Dr.ssa Laura Di Pasquale).

Lo Studio, attraverso i propri professionisti, che affiancano alle competenze giuridico amministrative tradizionali, quelle settoriali, nonché attraverso un costante rapporto con i propri consulenti, assicura la trattazione multidisciplinare della singola pratica. A tal fine, a far data dal 2010, lo Studio assicura ai clienti che ne abbiano necessità,

nella trattazione di pratiche di competenza, anche la consulenza notarile, con il Notaio Cristina Capua.

Lo Studio è costantemente impegnato nell'arricchimento delle risorse strumentali a disposizione; in particolare nell'ultimo anno è stata arricchita la biblioteca, anche virtuale, con nuove ed importanti accessioni, al fine di assicurare sempre il necessario ed aggiornato approfondimento tematico.

Per quanto concerne il profilo tecnico – informatico, lo Studio promuove i più innovativi sistemi informatici di gestione delle pratiche, che ne consentono, da parte del professionista, la consultazione immediata in ogni momento.

Aree di Competenza

Energia e Ambiente

I settori dell'energia e dell'ambiente rappresentano tradizionali ambiti di operatività dello Studio. L'avv. Xavier Santiapichi partner di riferimento, è, infatti, componente da nove anni della Commissione Nazionale V.I.A. (Valutazione d'Impatto Ambientale) e V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Mare; nell'ambito di tali funzioni è stato Referente (quindi responsabile di un Gruppo Istruttore, che ha curato la predisposizione dei relativi atti) di numerose procedure di Valutazione Ambientale Strategica (in particolare in materia idrografica) e di Valutazione di Impatto Ambientale (strade, autostrade, impianti di trattamento rifiuti, rigassificatori). Ha collaborato con il Ministero anche nella fase di revisione della legislazione ambientale.

Quale esperto della materia, l'Avv. Santiapichi ha affiancato la Regione siciliana, per circa un anno, sovraintendendo al rilascio di tutte le Autorizzazioni ambientali di competenza regionale.

L'avv. Santiapichi è anche consulente dal 2012 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Lazio - Abruzzo – Sardegna ed è componente del Comitato Tecnico dello stesso Provveditorato.

Per quanto concerne il diritto dell'energia, lo Studio, prestando assistenza giudiziale e stragiudiziale, sia ad Amministrazioni locali, sia a società di primaria importanza operanti nel settore, ha maturato un'ampia specializzazione nella disciplina delle energie alternative (eolico e fotovoltaico), sia sotto i profili dei procedimenti autorizzatori, sia per quanto concerne le incentivazioni tariffarie e l'efficientamento energetico.

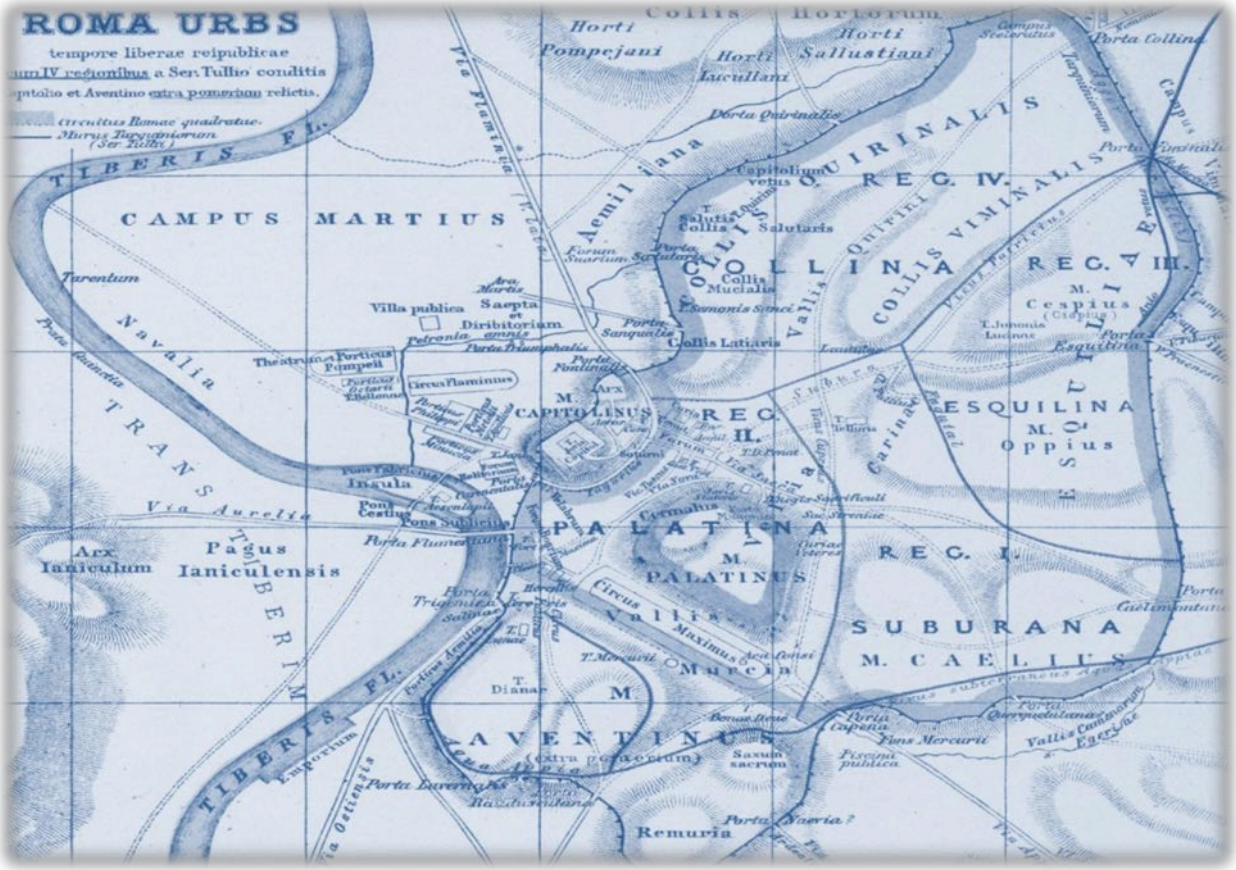
Nel diritto ambientale, lo Studio ha approfondito le tematiche giuridiche del servizio idrico integrato, (fornendo consulenza ad un'Amministrazione regionale per l'attività inerente l'attuazione della cd. legge Galli, procedure di assegnazione del servizio idrico integrato) e quelle correlate alle gestioni ambientali (danni all'ambiente).

Nel corso degli anni, sono state sviluppate anche le connessioni giuridiche fra le procedure ambientali (VAS e VIA) e la pianificazione urbanistica, collaborando con enti e privati soggetti attuatori.

Altra area, connessa al diritto ambientale, in cui opera lo Studio è quello delle cave e torbiere. L'attività di natura giudiziale e stragiudiziale che ne è scaturita si riferisce essenzialmente ai rapporti fra discipline in materia di escavazione e normativa urbanistica e di tutela ambientale e paesaggistica, con riferimento sia ai profili autorizzatori e di successivo ampliamento, sia alla fase di ripristino.

Aree Di Competenza

Urbanistica ed edilizia



Lo Studio vanta una consolidata esperienza sui temi della gestione del territorio, ed in particolare nel rapporto tra privato e Pubblica Amministrazione. Il tutto con il fine ultimo dello sviluppo sostenibile del territorio.

Lo Studio assiste, sia in via giudiziale che stragiudiziale, diversi enti pubblici (in particolare, enti locali), società pubbliche, private ed importanti istituti religiosi, impegnati in importanti progetti urbanistici ed edilizi, ai quali si coniugano, talvolta, profili di utilità sociale.

Nel diritto urbanistico, lo Studio è specializzato nelle procedure di pianificazione di livello sia generale (PRG) che attuative (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani per insediamenti produttivi, piani di recupero, programmi integrati, accordi di programma), sia di programmazione, sia di settore, (centri e parchi commerciali, installazione di impianti SRB di telefonia mobile cellulare, realizzazione aree di servizio carburanti e ristoro).

Lo Studio dedica particolare attenzione alla materia paesaggistica, anche in questo caso, sia nella fase pianificatoria, (P.T.P.R), sia in quella attuativa – autorizzatoria, assistendo pubbliche amministrazioni e soggetti privati.

Fra le più recenti esperienze in tema di rapporto fra disciplina urbanistica e paesaggistica, lo Studio ha efficacemente seguito alcune primarie società di costruzione nell'ambito del procedimento per l'apposizione di un vincolo paesaggistico in larga parte dell'Agro Romano, giungendo ad una equilibrata comparazione fra tutela paesaggistica e sviluppo economico.

L’assistenza giudiziale e stragiudiziale in materia edilizia (più specificamente legata ai singoli immobili) è molteplice e rappresenta tradizionalmente uno dei primari settori di attività dello Studio.

Il campo di operatività in queste materie è esteso all’intero territorio nazionale e si arricchisce della conoscenza delle specifiche normative di settore a livello regionale e della reciproca comparazione.

Assiste, infine, Amministrazioni Pubbliche e privati proprietari in tema di espropriazione per pubblica utilità e occupazione d’urgenza

AREE DI COMPETENZA
GESTIONE PATRIMONI IMMOBILIARI, CONSULENZA LOCATIZIA ED ESECUZIONI

Lo Studio vanta un'esperienza pluridecennale in materia di diritto immobiliare, in tutte le sue articolazioni (urbanistico/edilizio; contrattualistica; aspetti giuridico - gestionali).

La nostra struttura presta, da sempre, una costante attività di assistenza (giudiziale e stragiudiziale) a favore di enti e società, facenti parte della rete pubblica e dediti alla gestione di estesi patrimoni immobiliari pubblici, sia rurali che urbani.

Si tratta di un'esperienza plurisettoriale, che ha consentito allo Studio di sviluppare un'ampia conoscenza in tutti i settori del diritto immobiliare, nei rami del diritto amministrativo e del diritto civile; in entrambe le ipotesi, lo Studio ha svolto una consulenza sia giudiziale che stragiudiziale

Nell'ambito del diritto amministrativo, lo Studio si è occupato sia degli aspetti della programmazione territoriale, sia di quelli edilizi. Sotto il primo profilo, l'attività è consistita in un supporto giuridico nell'approvazione di piani e progetti urbanistici ed in vicende di espropriazione per pubblica utilità; sotto il secondo profilo, invece, lo Studio si è dedicato alle problematiche concernenti la regolarità edilizia degli immobili e gli eventuali casi di illeciti edilizi, anche con riferimento a situazioni risalenti a molti decenni addietro, sviluppando una importante capacità di ricostruzione storica, giuridica e tecnico/catastale del fascicolo afferente la singola unità immobiliare. Lo Studio ha curato numerosi giudizi, dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, relativi ad aspetti edilizi ed, in particolare, ai fenomeni di abusi edilizi.

Come anticipato, la consulenza nella gestione del patrimonio immobiliare si è rivolta anche alle problematiche di carattere più spiccatamente contrattuali e locatizie, a beneficio di Fondi Immobiliari. In via esemplificativa, si segnalano le tematiche afferenti il rinnovo dei contratti di locazione; la posizione giuridica dei cd. occupanti (fra i quali si annoverano anche titolari di contratti di locazione scaduti), ivi compresi quelli sine titulo; le questioni concernenti la competenza e la ripartizione delle spese per la manutenzione straordinaria e ordinaria; il monitoraggio relativo alla regolarità nel pagamento dei canoni di locazione e le eventuali iniziative giudiziali e stragiudiziali in caso di mora dei conduttori. La complessità di tali questioni scaturisce dalla particolare connotazione giuridica del patrimonio immobiliare e dalla sua ampiezza.

Sempre nell'ambito di questa collaborazione, lo Studio si è occupato degli aspetti giuridici del patrimonio rurale, comprensivo di terreni agricoli e di ampie tenute, sia per quanto concerne la tematica degli affitti agrari, sia per le problematiche – peculiari – della insistenza su molti di detti beni di usi civici, livelli ed enfiteusi .

Lo Studio ha svolto le attività descritte mediante un articolato e periodico sistema di controlli e di due diligence amministrativa e contrattuale delle singole posizioni; ciò, anche al fine dei rinnovi contrattuali (regolarità del titolo; verifica della regolarità civilistico/amministrativa sugli eventuali abusi edilizi e/o cambi di destinazione d'uso non consentiti; regolarità nel pagamento dei canoni).

Lo Studio, nell'ambito della consulenza avente ad oggetto la gestione del patrimonio immobiliare, ha atteso agli aspetti relativi alla selezione dei fornitori di lavori, forniture e servizi, sia attraverso la predisposizione degli atti prodromici alla

selezione dei candidati, sia curando le successive fasi di scelta dell'offerente e dell' esecuzione della prestazione.

Sempre nell'ambito della consulenza svolta nei confronti di tali soggetti, lo Studio ha collaborato alla creazione di un Fondo Immobiliare chiuso ad apporto, nel quale sono confluite n. 926 unità immobiliari di proprietà pubblica. La partecipazione alla costituzione del Fondo ha rappresentato un'esperienza di grande significatività per lo Studio, perché in quell'occasione si sono estrinsecati entrambi gli aspetti del supporto giuridico fornito dalla nostra struttura, sia quelli afferente la regolarità urbanistico/edilizia degli immobili, sia quelli concernenti le tematiche più propriamente contrattualistiche della locazione (regolarità del contratto, canoni, ripartizione degli oneri manutentivi).

Nel corso di questi anni, lo Studio si è occupato costantemente di problematiche inerenti la gestione di patrimoni immobiliari, prevalentemente pubblici: ha collaborato per conto di un importante gruppo bancario allo spin-off per la costituzione di una newco, compartecipata dalla società immobiliare e di servizi di una delle più importanti aziende elettriche italiane.

Significativa è stata l'esperienza professionale che lo Studio ha maturato presso alcune IPAB, Istituti Pubblici di Assistenza, sempre in tema di gestione di patrimoni immobiliari pubblici, assistendo gli enti in fase stragiudiziale e giudiziale.

Aree di Competenza

Rifiuti

In questi anni, il settore dei rifiuti è certamente – tra tutti – quello maggiormente trainante per le attività dello Studio. Siamo, infatti, il primo Studio italiano ad essere specializzato in questa materia e coltiviamo – con tenacia e competenza – questo obiettivo.

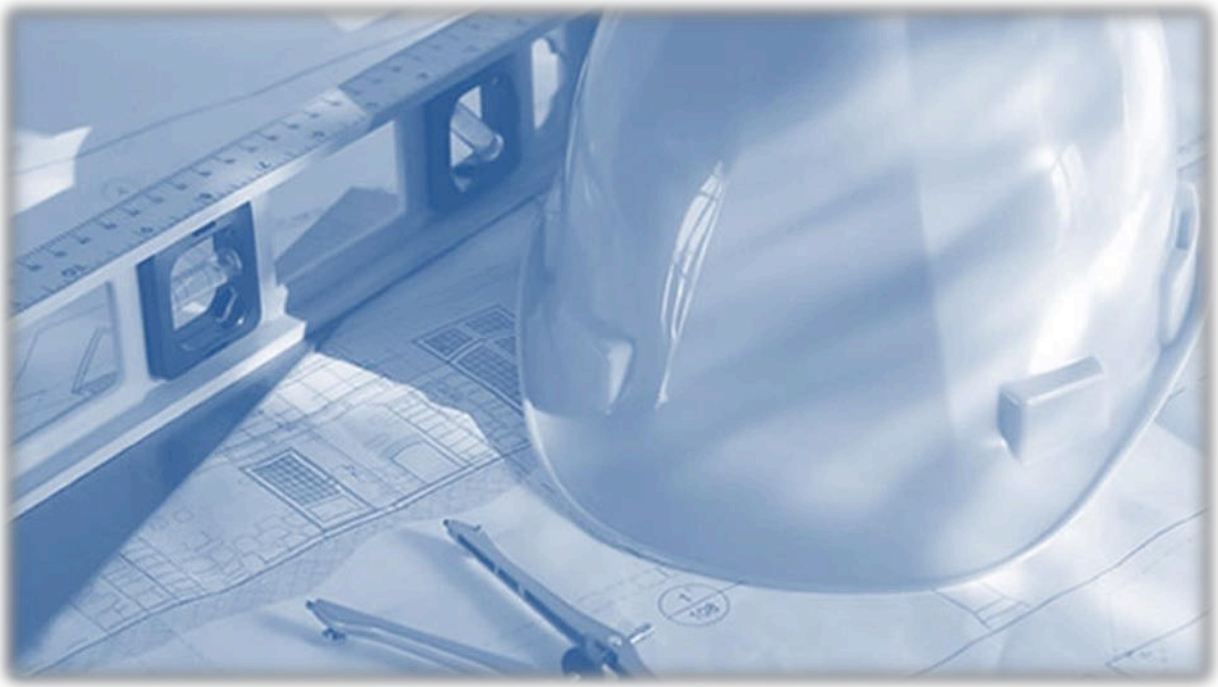
Lo Studio ha assistito diversi enti e società, pubbliche e private, che hanno realizzato impianti di trattamento e smaltimento. Va segnalata l'esperienza in GAIA SpA (oggi LazioAmbiente SpA) in occasione della localizzazione e realizzazione di due termovalorizzatori, ma anche l'affiancamento al principale operatore del settore in Abruzzo, che gestisce discariche, impianti TMB (Trattamento Meccanico Biologico), impianti di vagliatura, triturazione, selezione. Va anche segnalato che lo Studio – a seguito di procedura ad evidenza pubblica – è stato scelto quale Advisor della procedura di selezione per l'individuazione di un partner industriale in vista della realizzazione di un impianto di produzione di energia da digestione anaerobica.

Lo Studio affianca poi alcune società pubbliche in vista del raggiungimento degli obiettivi previsti dalla normativa sull'in house providing – ed ha curato tutte le procedure e gli atti per la realizzazione del cd. "controllo analogo"; assiste società miste pubblico/private che erogano servizi in ambito rifiuti, affianca società private in vista dell'ottenimento (e del mantenimento) dei requisiti di prequalifica (iscrizione albo gestori ambientali, SOA, EMAS).

Affianca ed accompagna i Proponenti nell'ambito di procedure per il rilascio delle autorizzazioni ambientali di competenza regionale (VAS, VIA, AIA, AUA), elaborando e revisionando documenti, partecipando a conferenze di servizio e a pubbliche audizioni

Aree di Competenza

Appalti e Contratti Pubblici



Lo Studio negli anni ha maturato una notevole esperienza in materia di contrattualistica pubblica, svolgendo attività di assistenza stragiudiziale e giudiziale in favore di privati, pubbliche amministrazioni e società miste pubblico – privato.

Lo Studio assiste importanti società operanti nei settori degli appalti di opere pubbliche, di servizi e forniture.

Una consolidata area di operatività è quella degli appalti pubblici di servizi forniture in materia ambientale. Lo Studio fornisce supporto legale a primarie imprese attive sia nei servizi ambientali (raccolta e trattamento rifiuti urbani, industriali e ospedalieri, trattamento acque, pulizia, gestione termovalorizzatori, gestione discariche, a primari gruppi attivi a livello europeo) sia nell'ambito della progettazione, costruzione e commercializzazione delle relative attrezzature.

Più in generale, costante è l'impegno dello Studio nei più diffusi settori della contrattualistica pubblica, per appalti di servizi e forniture nell'ambito dell'Itc *Information communication technology*), dei servizi di ristorazione ed in quelli di fonotrascrizione.

Larga è l'esperienza maturata dallo Studio nell'assistenza alle pubbliche amministrazioni nella contrattualistica pubblica, sia nella fase amministrativa, sia nell'eventuale fase giudiziale, supportando gli enti nell'intero percorso contrattuale: dalla fase iniziale di predisposizione degli atti di gara, alla successiva procedura concorsuale, che culmina nella aggiudicazione, fino alla gestione ed estinzione del rapporto contrattuale. In tale area, lo Studio ha acquisito negli anni un'ampia conoscenza negli appalti pubblici di servizi e forniture in materia sanitaria, fornendo

la propria assistenza sia a Aziende Sanitarie Locali, sia ad Amministrazioni regionali ed in particolare nella innovativa esperienza degli appalti cd. centralizzati, supportando gli uffici anche nella gestione dei contratti medesimi. In particolare, lo Studio ha efficacemente supportato un'Amministrazione regionale, peraltro, nella fase emergenziale dovuta ad un importante indebitamento, nelle procedure ad evidenza pubblica, gestite anche mediante una centrale acquisti regionale per gli acquisti di beni e servizi per conto delle Aziende sanitarie locali, conseguendo notevoli risparmi di spesa.

Lo Studio ha curato la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento del global service dell'intero patrimonio immobiliare (circa 50 mln. di euro), di un importante ente pubblico con funzioni di *advisor* unico.

Nel corso degli ultimi anni, il nostro Studio si sta occupando di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico, supportando l'Associazione Nazionale Comuni d'Italia (ANCI), individuata dal Governo quale soggetto esecutore di alcuni interventi conseguenti all'attuazione del Programma Operativo Interregionale "Energie rinnovabili e risparmio energetico" 2007/2013, nell'esternalizzazione dei relativi servizi, gestendo tutte le procedura ad evidenza pubblica conseguenti.

Lo Studio affianca tradizionalmente le amministrazioni locali in materia di gestione di servizi pubblici; fra le esperienze più significative, si segnalano la collaborazione con un importante Comune per la costituzione di una *multiutility* pubblica con una società strumentale della rete regionale per la stabilizzazione dei lavoratori ex l.s.u., per il reinserimento professionale di 250 lavoratori; l'assistenza ad un ente locale

nella privatizzazione (soc. mista pubblico-privata) di una istituzione proprietaria di una grande r.s.a. (residenza sanitaria assistita); il supporto (advisor unico) per la procedura di dismissione di parte del capitale di una società multiutility pubblica, con un bacino di circa 50.000 utenti.

Sempre in materia di servizi pubblici locali, nell'ultimo quinquennio particolarmente importante è stata l'attività di assistenza in ambito giudiziale prestata ad un grande Comune del centro Italia, nella procedura ad evidenza pubblica per il servizio di distribuzione del gas. La vicenda si inserisce nella dibattuta e nota questione della possibilità di indire le c.d. gare gas nelle more della costituzione degli ambiti territoriali, sulla cui base dovranno essere bandite le future gare.

Aree di Competenza

Contenzioso Amministrativo

Lo Studio ha una consolidata esperienza professionale nel diritto amministrativo, in cui opera da più di 20 anni, assistendo amministrazioni comunali (circa 40), capoluoghi di provincia, province, enti centrali ed amministrazioni regionali. Oltre all'attività in precedenza descritta, relativa agli specifici settori del diritto dell'ambiente e dell'energia, del governo del territorio e della contrattualistica pubblica, lo Studio assistite sia enti pubblici che privati nelle varie fasi del procedimento amministrativo che li vede coinvolti. L'attività posta in essere in questo specifico settore nasce dall'esigenza di bilanciamento dei contrapposti interessi sia pubblici che privati nell'azione amministrativa e si articola in servizi di consulenza ed assistenza giudiziale su tutte le questioni relative alla legittimità dell'operato della Pubblica Amministrazione (Nel rispetto della deontologia professionale, lo Studio non fornisce in questo caso, e per la natura personale degli interessi coinvolti, i nominativi dei propri clienti).

Lo Studio svolge stabilmente attività di consulenza a favore di società della rete amministrativa regionale; fra le questioni recenti più significative di cui lo Studio si segnalano il supporto nel processo di riordino e razionalizzazione delle partecipazioni regionali (liquidazione, trasformazione e fusione per incorporazione di oltre 20 società) e quello per il procedimento di ridefinizione dei POR "Attrattori culturali"

Aree di Competenza

TLC, Sanità ecc.

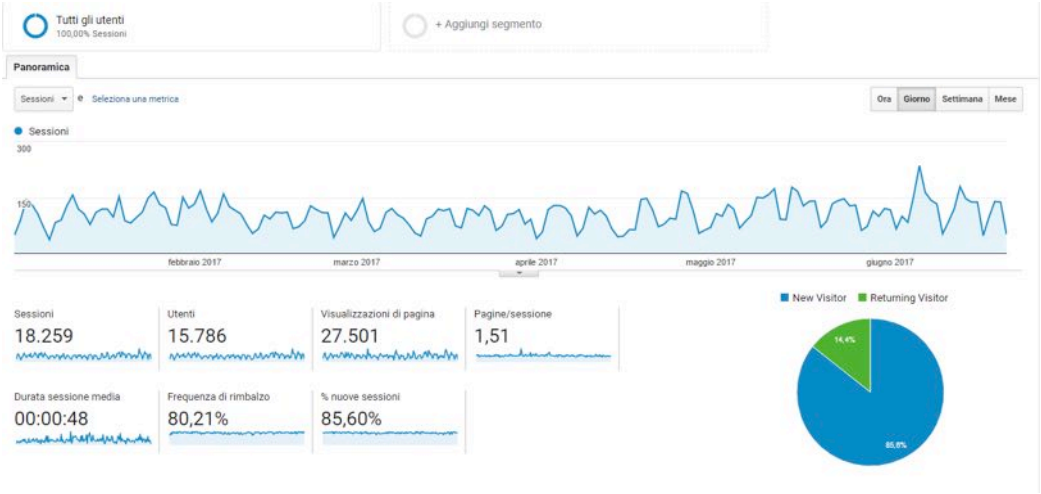
L'attività dello Studio si estende anche a settori connessi a quelli descritti, fra i quali si segnalano il diritto elettorale (va segnalata l'esperienza nella vicenda giurisdizionali per il riconoscimento del principio delle c.d. quote rosa nella composizione delle giunte); la responsabilità erariale; il trasporto pubblico locale (mediante la collaborazione con un importante comune lombardo per l'aggiornamento del piano del trasporto pubblico locale).

Fra le tematiche connesse alla gestione del territorio, nelle quali ha maturato una significativa esperienza, si segnalano quelle concernenti gli usi civici, e le connesse comunità agrarie, le enfiteusi e le figure assimilate. Si tratta di un settore di nicchia, relativo ad istituti giuridici risalenti nel tempo, ma ancora diffusi e rilevanti, le cui problematiche continuano ad impegnare le amministrazioni locali ovvero i privati interessati. Allo Studio vengono conferiti costantemente mandati in questi ambiti.

POSIZIONE SUL MERCATO E WEB

Con una strategia non proprio convenzionale rispetto ai competitors, lo Studio ha aggredito il mercato web realizzando e gestendo uno tra i primi siti-vetrina degli studi legali italiani. Con tutte le parole chiave del diritto amministrativo (edilizia, urbanistica, ambiente, rifiuti, bonifiche, autorizzazioni ambientali, appalti, contratti pubblici, etc.) www.studiolegalesantiapichi.it compare sempre tra le primissime posizioni.

Nel primo semestre 2017 il sito dello Studio ha superato le 27.000 visualizzazioni, con oltre 15.000 utenti.



Ciò è stato possibile utilizzando i SEO e realizzando una piattaforma aperta alla discussione con il potenziale cliente ed inserendo – con periodica cadenza – news ed informative finalizzate ad avvicinare nuovi soggetti.

Recentemente lo Studio ha avviato una newsletter destinata ai propri contatti (circa 3000) che sta riscuotendo ampio successo.

NOTE LEGALI

Il sottoscritto, Avv. Xavier Santiapichi, in qualità di Legale rappresentante dello Studio Legale Santiapichi, Associazione tra Professionisti, dichiara che quanto sopra riportato viene reso ai sensi e per gli effetti del d.p.r. 445/2000.

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati personali, secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 196/03.

Contatti

Sede	Via Antonio Bertoloni 44/46 00197 – Roma
Telefono	06.80693185 – 06.80692593
Fax	06.8082008
Indirizzo Web	www.studiolegalesantiapichi.it
Email	info@santiapichi.it