



STUDIO LEGALE ASSOCIATO
SANTAMARIA



**INSIEME
AI NOSTRI
CLIENTI**

[2021]

MONZA • MILANO • ROMA

INSIEME AI NOSTRI CLIENTI

Il 2021 non ha rappresentato la fine della pandemia e non sono state poche le difficoltà in tutti i settori dell'economia. Ma proprio gli effetti socio-economici della pandemia hanno caratterizzato l'impulso evidente del settore dell'edilizia e dei lavori pubblici. E non è ancora partito il PNRR che porterà una notevole risorsa finanziaria nel nostro sistema economico interno.

Il 2022 sarà, pertanto, caratterizzato da questo trend favorevole in un settore (l'edilizia) che traina almeno altri 13 comparti dell'economia e dell'industria.

È importante, quindi, una stretta collaborazione coi nostri Clienti per assicurare le necessarie competenze specialistiche per i rapporti con le amministrazioni e il conseguimento dei titoli abilitatori ai nostri interventi.

Gli ottimi risultati a livello professionale raggiunti anche nel 2021 dallo Studio Legale Associato Santamaria sono proprio il frutto di questa riuscita collaborazione perché la nostra missione è quella di stare "insieme ai nostri Clienti", anche per condividere i successi.

Un felice e pacifico 2022 a tutti.



STUDIO LEGALE ASSOCIATO
SANTAMARIA

.....
MONZA Via Moncenisio 4 - 20900 - Tel. 039.2300445 r.a. - Fax 039.386021

.....
MILANO Galleria del Corso 2 - 20122 - Tel. 02.76390911 r.a. - Fax 02.76397308

.....
ROMA Via Cicerone 44 - 00193 - Tel. 06.3214127 - Fax 06.32506110



IL CAMBIO D'USO DA UFFICI A PIZZERIA NON DEVE PAGARE ONERI.

NOVA MILANESE (MI) - Il Comune, a seguito di un cambio d'uso da uffici (dismessi) a "giropizza" pretendeva consistenti oneri di urbanizzazione. Grazie al ricorso al Consiglio di Stato l'ordinanza è stata annullata. L'innovativa sentenza, nell'accogliere la tesi del nostro Studio, ha altresì chiarito che rientrano nel concetto di manutenzione straordinaria, in base alla normativa statale, anche i lavori per rendere agibile un immobile abbandonato e degradato.



IL FRONTE BALCONATO E I BOX A CONFINI VANNO ABBATTUTI PERCHÉ ABUSIVI

SEVESO (MI) - Dopo alcuni anni e svariate cause contro il Comune, che insisteva nel ritenere legittima l'edificazione di un fronte balconato e di 13 box a confine, in violazione delle distanze, il Consiglio di Stato, accogliendo appieno la tesi del nostro Studio, con una innovativa sentenza, ha chiarito che il fronte balconato, se portante, costituisce estensione del fabbricato in violazione e delle distanze e i box a confine non possono stare senza preventivo assenso del vicino.



IL PROGETTO DELLA LINEA METROPOLITANA M4 È LEGITTIMO

MILANO - Lo Studio Associato Santamaria, ha assistito M4 S.p.A. nel complesso contenzioso interposto da un Condominio di Milano, con il quale si censurava il progetto di realizzazione della linea Metropolitana. All'esito del giudizio il TAR ha riconosciuto la legittimità del progetto, respingendo le contestazioni del condominio.



IL PGT È ILLEGITTIMO E VA ANNULLATO

SEREGNO (MB) - Dopo un puntuale ricorso al TAR abbiamo ottenuto la sentenza che ha ritenuto la destinazione di un'area a servizi illegittima per difetto di motivazione, poiché il Comune non è stato in grado di spiegare il perché della considerevole (in eccesso) previsione di aree per servizi rispetto ai parametri di legge.



**SALVA L'ABITAZIONE,
IL DINIEGO DI SANATORIA È ILLEGITTIMO E VA ANNULLATO.**

CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) - All'esito del complesso contenzioso giudiziario, il Consiglio di Stato ha riconosciuto la possibilità di concedere una sanatoria con opere, opposta inizialmente dal TAR Lombardia, ritenendo anche superate le contestazioni relative all'asserita violazione delle distanze a fronte dell'acquisto del terreno confinante e di specifica scrittura privata.



SALVO IL NUOVO EDIFICIO POLIFUNZIONALE

VERVIO (SO) - Siamo soddisfatti di aver fornito al Comune di Vervio la specifica assistenza, anche giudiziale, per la risoluzione di una complessa controversia con il vicino che contestava la realizzazione dell'importante centro polifunzionale, opera di notevole interesse pubblico e di interesse per la collettività locale. La questione è stata risolta anche attraverso il ricorso alla c.d. acquisizione sanante.



LA STALLA SU AREA AGRICOLA, ANCHE SE RICOMPRESA NEL PLIS, SI PUÒ FARE.

COSTA VOLPINO (BG) - Questa è stata la nostra tesi accolta dal TAR. Il Comune sosteneva che la stalla su area agricola ricompresa nel PLIS non si potesse fare. Grazie alla puntuale difesa in giudizio, il TAR ha chiarito che invece le disposizioni a tutela delle aree agricole prevalgono sulle disposizioni di piano. La stalla quindi si può fare.



ILLEGITTIME LE OPERE REALIZZATE IN VIOLAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO IDRICO

PERLEDO (LC) - Su richiesta di un attento vicino con l'assistenza legale fornita dal nostro studio, al proprietario di un prestigioso immobile affacciato sull'incantevole sponda orientale del Lago di Como, l'Amministrazione comunale ha adottato, in breve tempo, l'ordinanza di messa in pristino delle opere abusivamente realizzate dal vicino, le quali deturpavano ed impedivano il pieno godimento dell'edificio di pregio.



LA SANATORIA DI UN LOGGIATO RESO VANO ABITABILE È ILLEGITTIMA

CAMPO NELL'ELBA (LI) - Dopo una lunghissima battaglia legale condotta dal nostro Studio, soprattutto in sede giudiziale, il Consiglio di Stato ha definitivamente sancito l'illegittimità della sanatoria di un loggiato chiuso e adibito a vano abitabile realizzato nella residenza del vicino in considerazione della creazione di nuova volumetria, non ammessa.



IL TITOLO EDILIZIO RILASCIATO DAL COMUNE PER IL SUPERMERCATO È LEGITTIMO

RIVOLTA D'ADDA (CR) - Dopo molteplici cause promosse dai confinanti, lo studio legale associato Santamaria, grazie ad una complessa strategia giudiziale, ha consentito al Comune di ottenere il riconoscimento da parte del TAR Brescia della legittimità dei titoli edilizi rilasciati dal Comune per la realizzazione di un supermercato, intervenendo su edificio preesistente, ed evitare possibili azioni risarcitorie nei confronti dello stesso.



ARPA LOMBARDIA

MILANO - Grazie alle argomentazioni sostenute in un lungo contenzioso del nostro studio in difesa di ARPA Lombardia, il Consiglio di Stato, facendo proprie le nostre tesi e sancendo un fondamentale principio in materia ambientale, creando così un precedente autorevole, ha stabilito che i pareri dell'agenzia non sono contestabili immediatamente in sede giudiziaria.



AMBIENTE - ARCHIVIATA UNA PESANTE SANZIONE PECUNIARIA COMMINATA AL COMUNE DALLA PROVINCIA

CASALPUSTERLENGO (LO) - Non è responsabilità del Comune se una Società poi fallita ha inquinato le aree di proprietà. A seguito di una complessa attività stragiudiziale, abbiamo ottenuto l'archiviazione da parte della Provincia di una importante sanzione amministrativa, dimostrando l'assoluta estraneità e mancanza di responsabilità dell'Ente comunale in merito a diversi sversamenti inquinanti avvenuti sul territorio.



UN MODERNO MC DONALD'S PRENDE IL POSTO DI VECCHIO CAPANNONE INDUSTRIALE

BIASSONO (MB) - Grazie all'intervento del nostro Studio è stato possibile questa moderna realizzazione qualificandola ristrutturazione edilizia, con notevoli benefici, di tempo ed economici.

CONVEGNI E CONGRESSI

Relatore al **Convegno “La Deontologia dell’Avvocato amministrativista”** **Convegno “Deontologia professionale in materia urbanistica”** - Camera Amministrativa - *Febbraio 2021*

Partecipazione al **Convegno “Gli investimenti immobiliari in logistica”** - AGIDI Milano - *Febbraio 2021*

Partecipazione al **Convegno “Novità 2021 in materia di Appalti”** - Camera Amministrativa - *Marzo 2021*

Relatore al **Convegno “Rigenerazione Urbana – le conseguenze sui Comuni delle recenti normative statali e regionali”** - Camera Amministrativa - *Maggio 2021*

Relatore al **Convegno “Rigenerazione urbana e tematiche ambientali”** - Camera Amministrativa - *Ottobre 2021*

Partecipazione al **Convegno nazionale U.N.A.A. (Camera Amministrativa)** - Roma - *Novembre 2021*

Partecipazione al **Convegno “Regolamento edilizio: portata cogente, effetti sulla disciplina locale e poteri di disapplicazione”** - Camera Amministrativa - *Novembre 2021*

PRO BONO

Durante la crisi causata dal Covid-19 è stato maggiore l’impegno del nostro Studio a favore di Onlus e Associazioni di volontariato per la risoluzione, a titolo gratuito, di problemi legati soprattutto alle conseguenze del lockdown.

UNIVERSITÀ

Dal 2021 l’Avv. Bruno Santamaria è docente dell’Università UNI-ECAMPUS di diritto dell’urbanistica e dell’edilizia, nella Facoltà di Ingegneria.

Per il nuovo anno è previsto il corso di diritto dell’urbanistica ed edilizia anche per la facoltà di Giurisprudenza della medesima Università.



LA PARTNERSHIP

Da oltre quindici anni ormai prosegue la collaborazione reciproca con lo Studio Legale Martinez-Novebaci.

Le competenze di oltre 70 avvocati esperti nei settori legali dedicati alle imprese, si fondano con quelle dei 12 esperti di diritto amministrativo dello Studio Legale Associato Santamaria, così da poter offrire ai rispettivi clienti un maggiore ventaglio di competenze giuridiche specializzate nei vari settori.

Anche nel 2021 sono stati raggiunti importanti risultati sia in sede giudiziale che nelle consulenze specialistiche.





STUDIO LEGALE ASSOCIATO
SANTAMARIA

.....
MONZA Via Moncenisio 4 - 20900 - Tel. 039.2300445 r.a. - Fax 039.386021
.....

MILANO Galleria del Corso 2 - 20122 - Tel. 02.76390911 r.a. - Fax 02.76397308
.....

ROMA Via Cicerone 44 - 00193 - Tel. 06.3214127 - Fax 06.32506110