

Abbiamo intervistato Silvio Rezzonico, dell'omonimo studio legale con sedi a Milano e provincia, specializzato in diritto immobiliare ed edilizio (urbanistica, condominio, locazioni, espropri, ambiente, proprietà)

Avvocato, se lei dovesse in due parole definire qual è il "marchio di fabbrica" del suo studio, cosa direbbe?

Un'attenzione maniacale all'aggiornamento sulle leggi e sulle tendenze delle interpretazioni giurisprudenziali, a costo di sacrificare tempo e clienti a questa esigenza.

Ma quale studio legale non direbbe la stessa e identica cosa?

Tutti. Peccato che pochi sarebbero in grado di dimostrarlo.

Come?

Le bastano come prova le decine di libri pubblicati a mia firma (talora con mio figlio Matteo) per le edizioni de "Il sole 24 ore" e, altre case editrici, nei campi del diritto immobiliare, civilistico e amministrativo? Oppure centinaia di articoli sul Sole 24 stesso, sul Consulente Immobiliare, su Immobili e Diritto e su altre testate, che Le risparmio? O, infine migliaia di risposte a quesiti sulle colonne dell'Esperto risponde? La realtà è che non faccio solo aggiornamento per me, ma formazione per gli altri operatori del diritto e divulgazione per il cittadino. La nostra professione non si svolge su terreni solidi, ma sulle sabbie mobili dei continui rivoltini normativi nonché di una certa schizofrenia della giurisprudenza.

Torniamo al core business dello studio, il diritto immobiliare. Non è certo l'unico a occuparsene...

Ci mancherebbe. A parte gli studi legali tuttologi, ve ne sono diversi specializzati nel mio campo.

E allora, dove ritiene di avere una marcia in più?

Per esempio, nel coniugare l'esperienza in campo prettamente civilistico con quella in diritto amministrativo ed edilizio (Tar e Consiglio di Stato). Raramente si trovano studi legali che siano in grado di coprire con sufficiente esperienza entrambi questi aspetti e abbiano una conoscenza approfondita della relativa giurisprudenza: in questo caso l'eccesso di specializzazione è un handicap. Eppure una causa che riguarda, che so, il rilascio di un permesso a costruire, un esproprio, le distanze legali tra costruzioni o le immissioni di rumore ci può costringere a ricorsi sia al Giudice ordinario che al Tar. Poi, mi permetta di ribadirlo, offro ai miei clienti test concreti per "pesare" l'attività del mio studio.

In che modo?

Sul sito del mio studio www.studiolegalezonico.it una delle sezioni è dedicata a riportare l'esito delle cause legali da noi curate, con le relative sentenze. Altre due sono dedicate a banche dati della Giurisprudenza ordinaria milanese (la zona della nostra principale attività) e a quella amministrativa. Si tratta di raccolte di sentenze, spesso commentate, messe insieme dal mio studio e non disponibili altrove.

Tipo di clientela?

Diciamo che non mancano alcuni grossi nomi, soprattutto operatori nel campo edilizio.

Altre esperienze professionali?

Ho fondato nel 1989 un'associazione di proprietari che ha sedi un po' in tutta Italia, di cui sono presidente, che a sua volta ha al suo interno un'associazione di amministratori condominiali, la Confappi, la Fna-Fedramministratori, di cui sono vicepresidente. Mio figlio Matteo è presidente di Casaconsum, Regione Lombardia, una associazione di consumatori.

Come è organizzato il suo studio?

Premetto subito che mi fa un po' sorridere la fascinazione di molti italiani, anche avvocati, verso i grandi studi associati tipici del mondo anglosassone. La realtà è che una formula del genere è scarsamente decollata in Italia e che molti studi legali associati esistenti condividono in realtà poco più di un immobile in locazione e lo staff di segreteria, per risparmiare sui costi. I rapporti di collaborazione tra gli avvocati che "vi abitano" sono sporadici. Il modello statunitense è altra cosa e prevede costi fissi esagerati con performance che non sono sempre al massimo: perché infatti accontentarmi di un giovane avvocato che tenta di specializzarsi, per esempio, in inquinamento acustico, quando ho un rapporto privilegiato con uno dei migliori tecnici del settore, che mi può lavorare accanto! E lo stesso vale, ovviamente, per esperti in diritto tributario o penale, in risparmio energetico, in diritto ambientale e via elencando. Pertanto il nostro staff prevede solo due titolari, io e mio figlio Matteo, oltre ad altri legali di supporto, ma sa coinvolgere al momento giusto i migliori specialisti sul campo.

E le frontiere del real estate? Il global service? Il facility management? La securitisation, e via elencando?

Mi scusi: se io tratto per un grande centro commerciale la locazione di un'area, sto facendo "mass retailing facility management"? Allora diciamo che l'ho fatto. E anche global service, tax planning, credit management e compagnia bella. Mi vanno bene i termini anglosassoni, purché siano usati per far capir meglio, non strumentalmente, per far chiasso e per non far capire.

A Matteo Rezzonico chiediamo invece:

COMPLETARE. PARLARE DELL'OPERATIVITA' DELLO STUDIO