



ING. GIANMARCO PILO
VIA DEI CONVERSI N°1
09129 CAGLIARI
TEL. 070/4636270
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



**ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE
DI CAGLIARI**



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**ALLEGATO B.01 – PROGETTI APPROVATI RELATIVI
ALL'INTERO LOTTO 1
(C.E. 15/299 del 28/07/1978
C.E. 68/67 del 14/03/1984)**

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

Reg. n. 15/294 Prof. n. 477
Data 28 LUG 1978

COMUNE DI CAGLIARI

CONCESSIONE EDILIZIA
(ai sensi della Legge 28-1-1977 n. 10)

IL SINDACO

A richiesta di MONREALE e PARLY S.p.A. - Milano
(C.F. - 01138601511)

Esaminata la documentazione dal medesimo prodotta;
Sentito il parere della Commissione Edilizia;

CONCEDE

al richiedente di eseguire i lavori relativi a due sottogruppi in Pini
nel lotto 1, delle sottogruppi in Monreale e in
completa l'intera fabbricati.

Con l'osservanza delle disposizioni di cui alla legge 30/4/1976 n. 373 e
P.R. 28/6/1977 n. 1022 concernente la disciplina dei consumi energetici.
In particolare, prima dell'inizio dei relativi lavori, dovrà provvedersi alla
posizione della documentazione inerente, rispettivamente, l'isolamento termico e
l'auto termica.

secondo il progetto approvato dal Sindaco in data 28-7-78
costituito da n. 12 elaborati grafici, contrassegnati con il n. 4469
di protocollo.

Destinazione urbanistica della zona e relativa normativa: Zona H-H2
lotto Monreale (lotto n. 1)

Dati di progetto: superficie del lotto mq. 8547; Superficie coperta mq. 1805;
cubatura da realizzare mc. 35805.

Direttore dei lavori Ing. Francesco Panni (C.F. - FNN FNE Monreale 33544)
Ing. Maurizio Marchetti (C.F. - MRE LN2 MOD12 E215X)

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione
ed ultimati entro tre anni dalla predetta data.

Contributo per spese di urbanizzazione L. 2

Quota contributo sul costo di costruzione L. 2
da corrispondersi al Comune

La presente concessione viene rilasciata senza pregiudizio dei diritti di terzi e dello
stesso Comune.

Cagliari, 28-7-1978 L'Assessore all'Urbanistica - Ufficio piano 265 IL SINDACO
Edilizia privata - Comprensoria

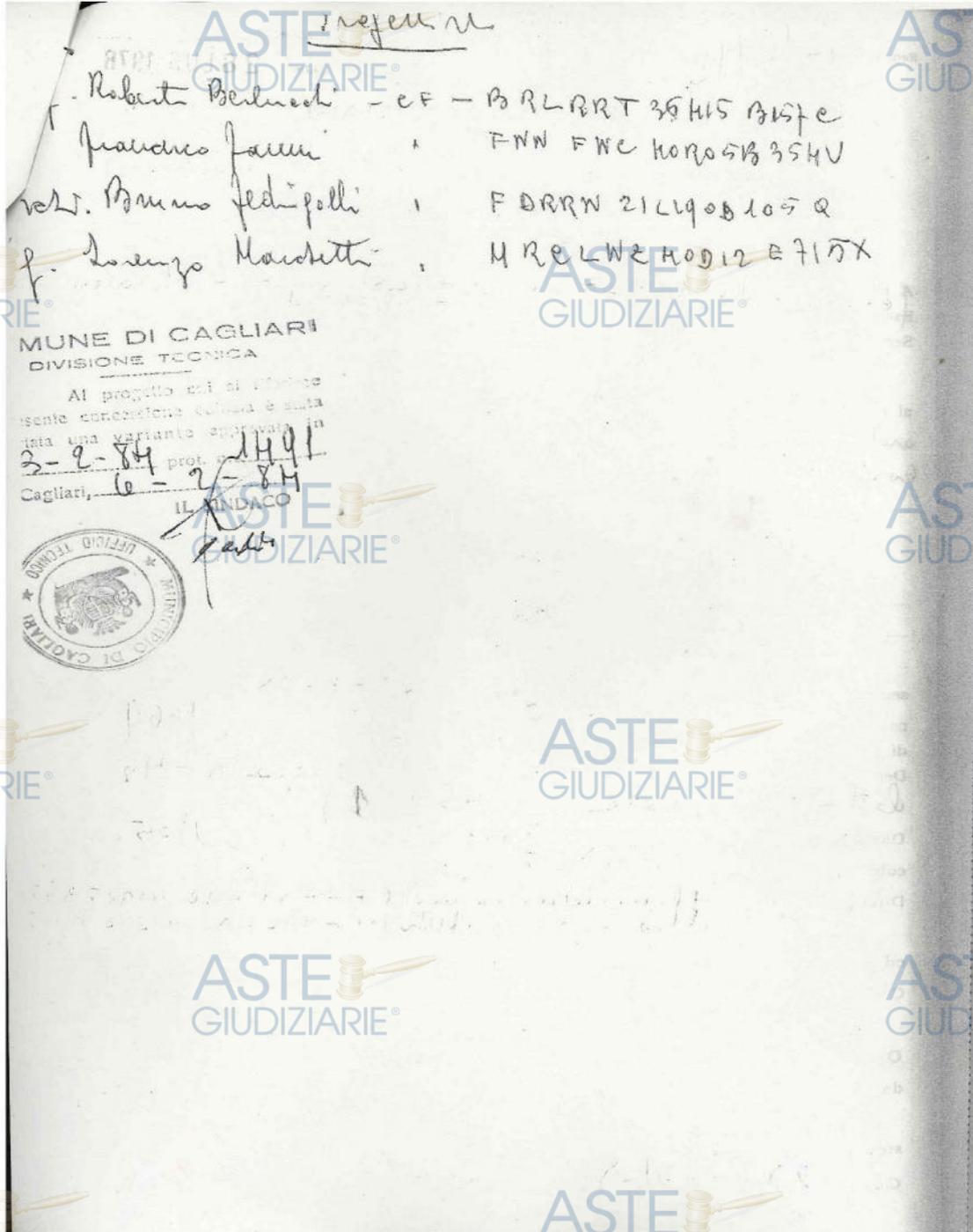
TRIBUNALE DI CAGLIARI - SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

2

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

Reg. n. 68/67 Prot. n. 3436
data Mod. 38 14-3-84

MUNICIPIO DI CAGLIARI

CONCESSIONE EDILIZIA
(ai sensi della Legge 28.1.1977 n.10)

IL SINDACO

A richiesta di GESTIONI S.p.A.- Con sede in Milano-Via Nirone
n.10- Cod.fisc. n.03579170154.-
Esaminata la documentazione dal medesimo prodotta-

CONCEDE

al richiedente di eseguire il completamento dei lavori autorizzati
con concessione edilizia n.15/299 del 28.7.1978; i lavori quali
risultano nell'istanza di autorizzazione n.2248/A2 del 8.2.1984
consistono nella esecuzione delle opere di finitura interna ed
esterna e di completamento degli impianti sanitari su quattro dei
cinque edifici previsti.

Destinazione urbanistica della zona e relativa normativa: C/C1 -
P.P. Monreale (lotto n.1)-

Direttore dei Lavori: Ing. Francesco Fanni-FNN.FNC.40RO5B354V-
: Ing. Lorenzo Marchetti-MRC.LNZ.4OD12E715X-

Contributo per spese di urbanizzazione £.-

Quota contributo sul costo di costruzione £.7.848.425(fideiussione)
Da corrispondersi al Comune £.7.848.425.-

Impianto di riscaldamento: SI NO

Cagliari 13.3.984

L'Assessore all'Urbanistica
Edilizia privata e autorizzatorio
(Mario Orrù)

IL SINDACO

N.B. E' fatto obbligo al titolare della presente concessione di
denunciare al Sindaco la data di inizio dei lavori, le eventuali
sospensioni e riprese nonché la loro ultimazione ENTRO CINQUE
GIORNI dalla relativa data.-

TRIBUNALE DI CAGLIARI - SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

4

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

Reg. n. 58/67

Prot. n. 3430
data 14.3.84

MUNICIPIO DI CAGLIARI

CONCESSIONE EDILIZIA
(ai sensi della Legge 28.1.977 n.10)

IL SINDACO

A richiesta di GESTIONI S.p.A.- Con sede in Milano-Via Nirone
n.10- Cod.fisc. n.03579170154.-
Esaminata la documentazione dal medesimo prodotta-

CONCEDE

al richiedente di eseguire il completamento dei lavori autorizzati
con concessione edilizia n.15/299 del 28.7.1978; i lavori quali
risultano nell'istanza di autorizzazione n.2248/A2 del 8.2.1984
consistono nella esecuzione delle opere di finitura interna ed
esterna e di completamento degli impianti sanitari su quattro dei
cinque edifici previsti.

Destinazione urbanistica della zona e relativa normativa: C/C1 -
P.P. Monreale (lotto n.4)-

Direttore dei Lavori: Ing. Francesco Fanni-FNN.FNC.40R05B354V-
: Ing. Lorenzo Marchetti-MRC.LNZ.40D12E715X-

Contributo per spese di urbanizzazione £.-

Quota contributo sul costo di costruzione £.7.848.425(fideiussione)

Da corrispondersi al Comune £.7.848.425.-

Impianto di riscaldamento: SI NO

Cagliari 13.3.984

IL SINDACO

N.B. E' fatto obbligo al titolare della presente concessione di
denunciare al Sindaco la data di inizio dei lavori, le eventuali
sospensioni e riprese nonché la loro ultimazione ENTRO CINQUE
GIORNI dalla relativa data.-

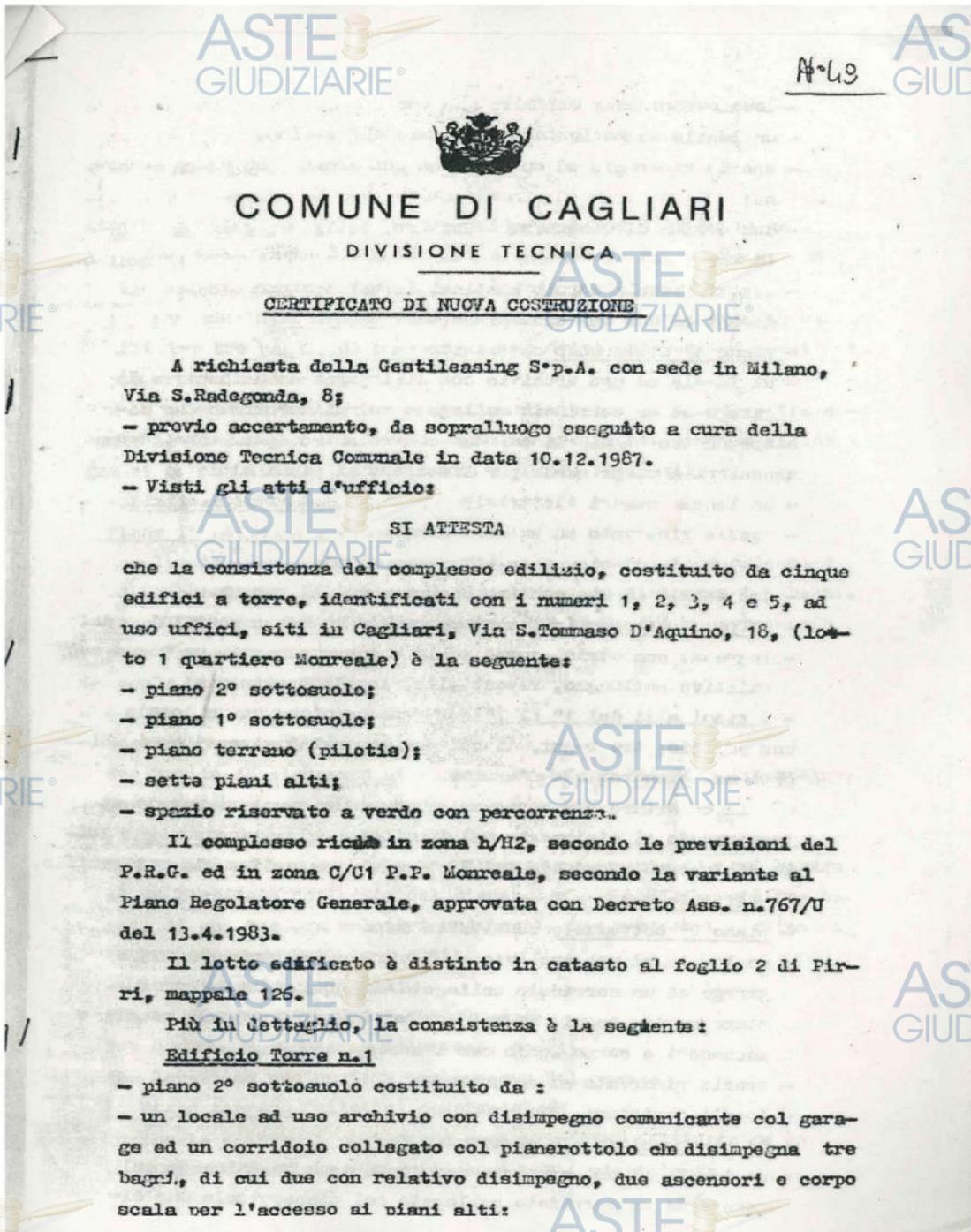
TRIBUNALE DI CAGLIARI - SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

5

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



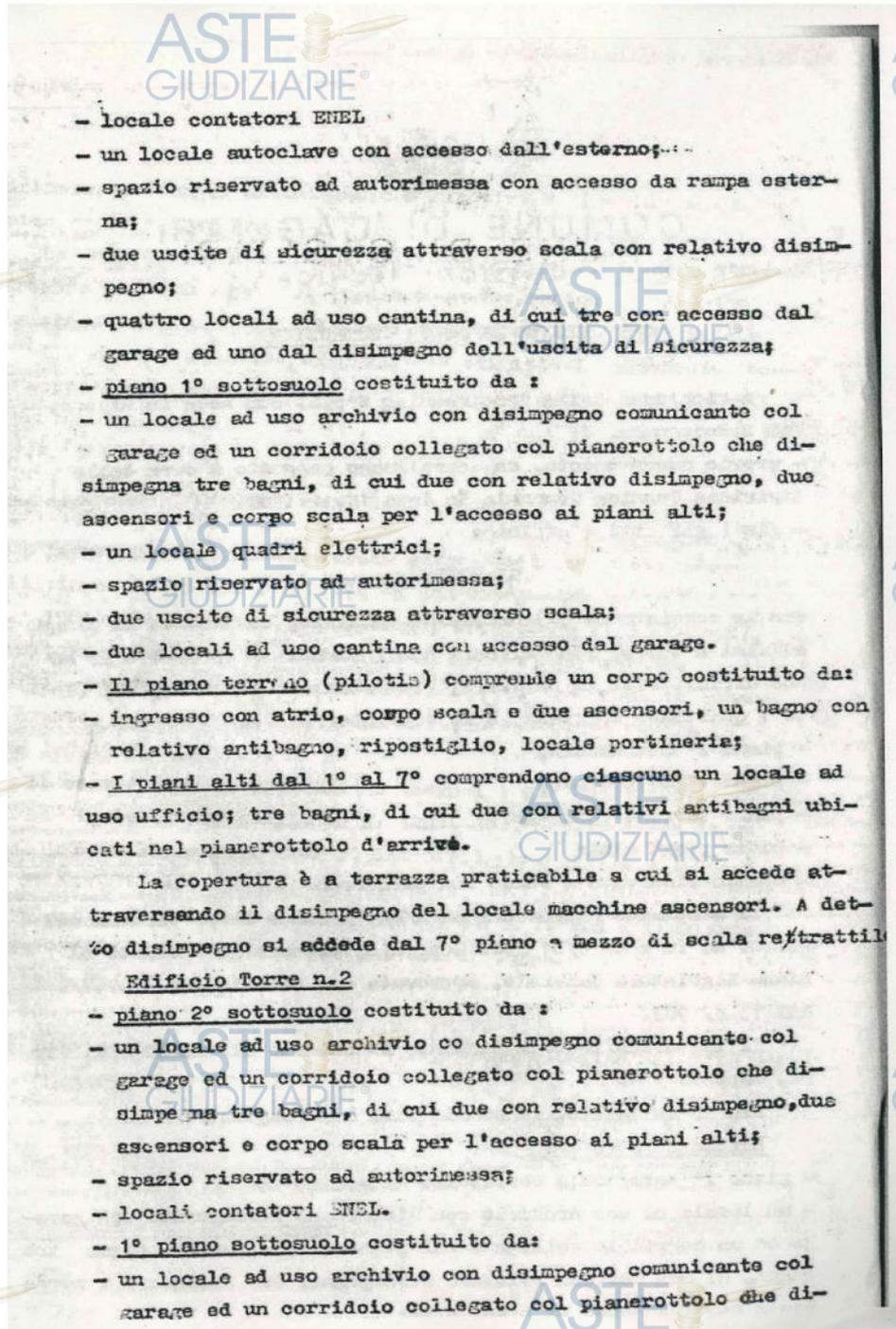
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

6

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

7

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

disimpegno tre bagni, di cui due con relativo disimpegno, due ascensori e corpo scala, per l'accesso ai piani alti;

- un locale quadri elettrici;
- spazio riservato ad uso autorimessa.
- Il piano terreno (pilotis) comprende un corpo costituito da :
 - ingresso con atrio e corpo scala e due ascensori, un bagno con relativo antibagno, ripostiglio, locale portineria;
 - i piani alti dal 1° al 7° comprendono ciascuno un locale ad uso ufficio; tre bagni, di cui due con relativi antibagni ubicati nel pianerottolo d'arrivo.

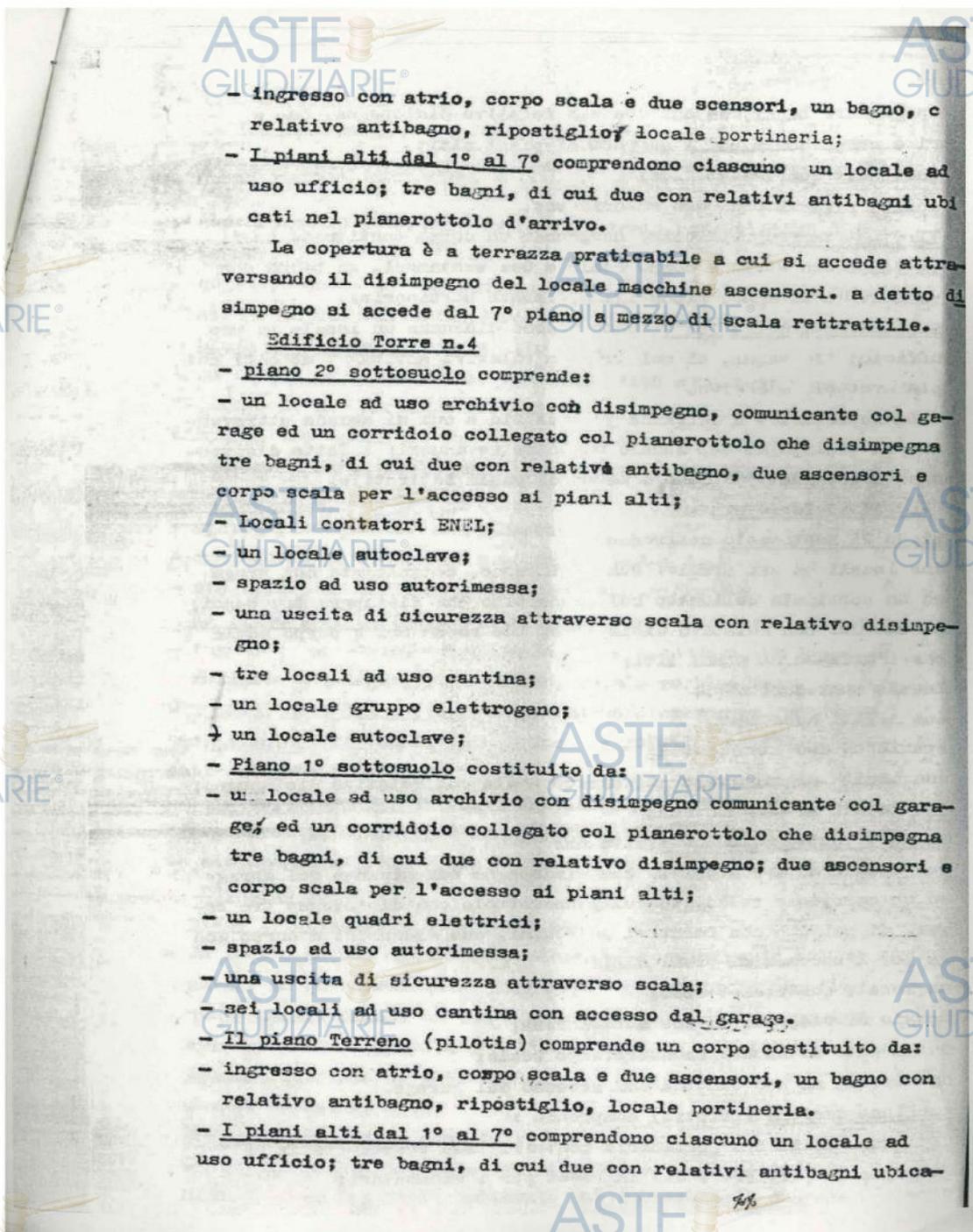
La copertura è a terrazza praticabile a cui si accede attraversando il disimpegno del locale macchine ascensori. A detto disimpegno si accede dal 7° piano a mezzo di scala retrattile.

Edificio Torre n.3

- Piano 2° sottosuolo comprende:
 - due locali ad uso archivi con disimpegno, comunicante col garage ed un corridoio collegato col pianerotto che disimpegna tre bagni, di cui due con relativo disimpegno, due ascensori e corpo scala per l'accesso ai piani alti;
 - locale contatori ENEL;
 - due locali autoclave;
 - spazio ad uso autorimessa;
 - due uscite di sicurezza attraverso scala con relativo disimpegno;
 - due locali ad uso cantina;
- Piano 1° sottosuolo costituito da:
 - due locali ad uso archivio con disimpegno comunicante col garage ed un corridoio collegato col pianerottolo che disimpegna tre bagni, di cui due con relativi antibagni, due ascensori e corpo scala per l'accesso ai piani alti;
 - un locale quadri elettrici;
 - spazio riservato ad uso autorimessa;
 - due uscite di sicurezza attraverso scala;
 - due locali ad uso cantina con accesso dal garage.
- Il Piano terreno (pilotis) comprende :
 - un locale adibito a portineria centralizzata costituita da un vano per il portiere e due ingressi per i visitatori;

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

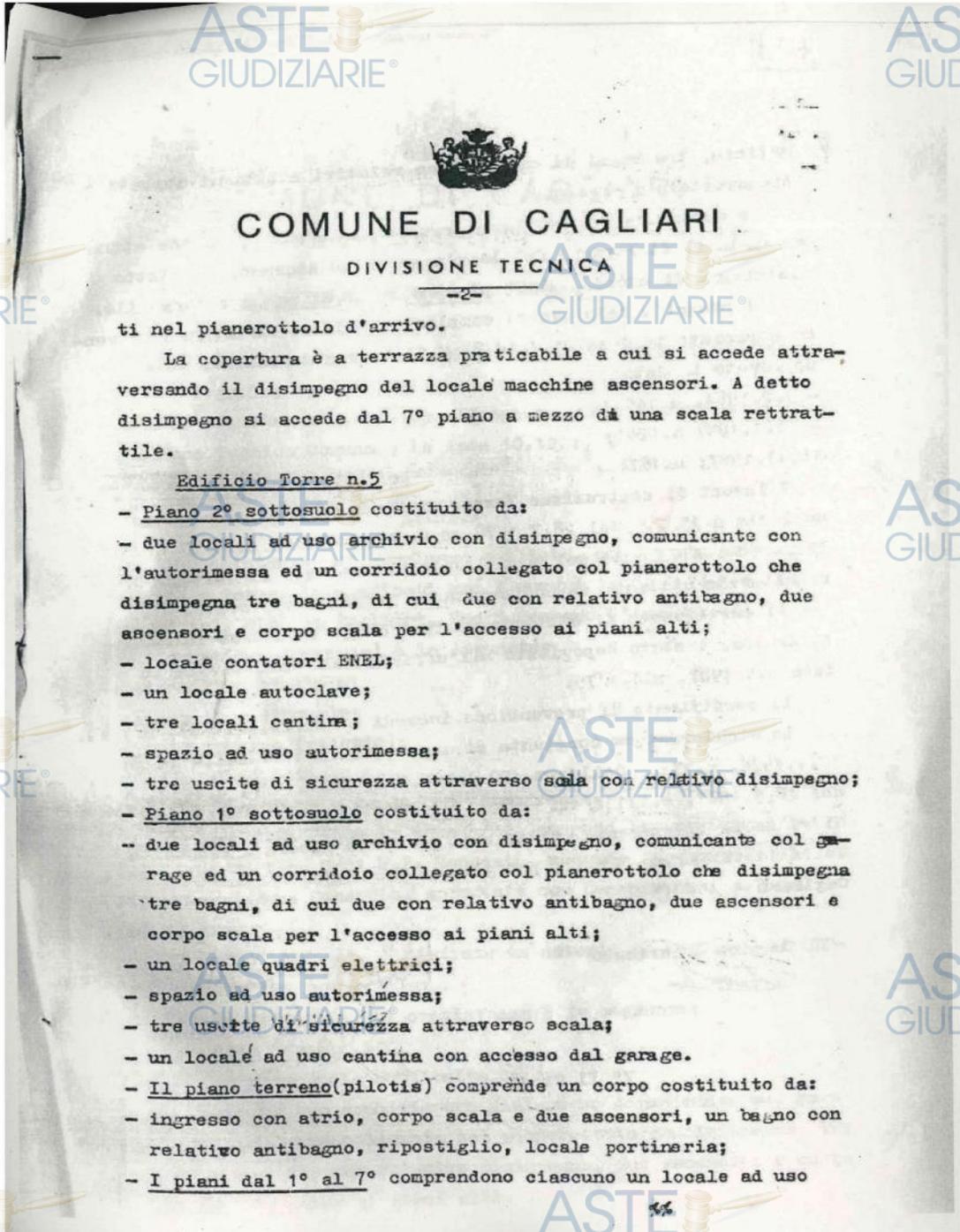
ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI - SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

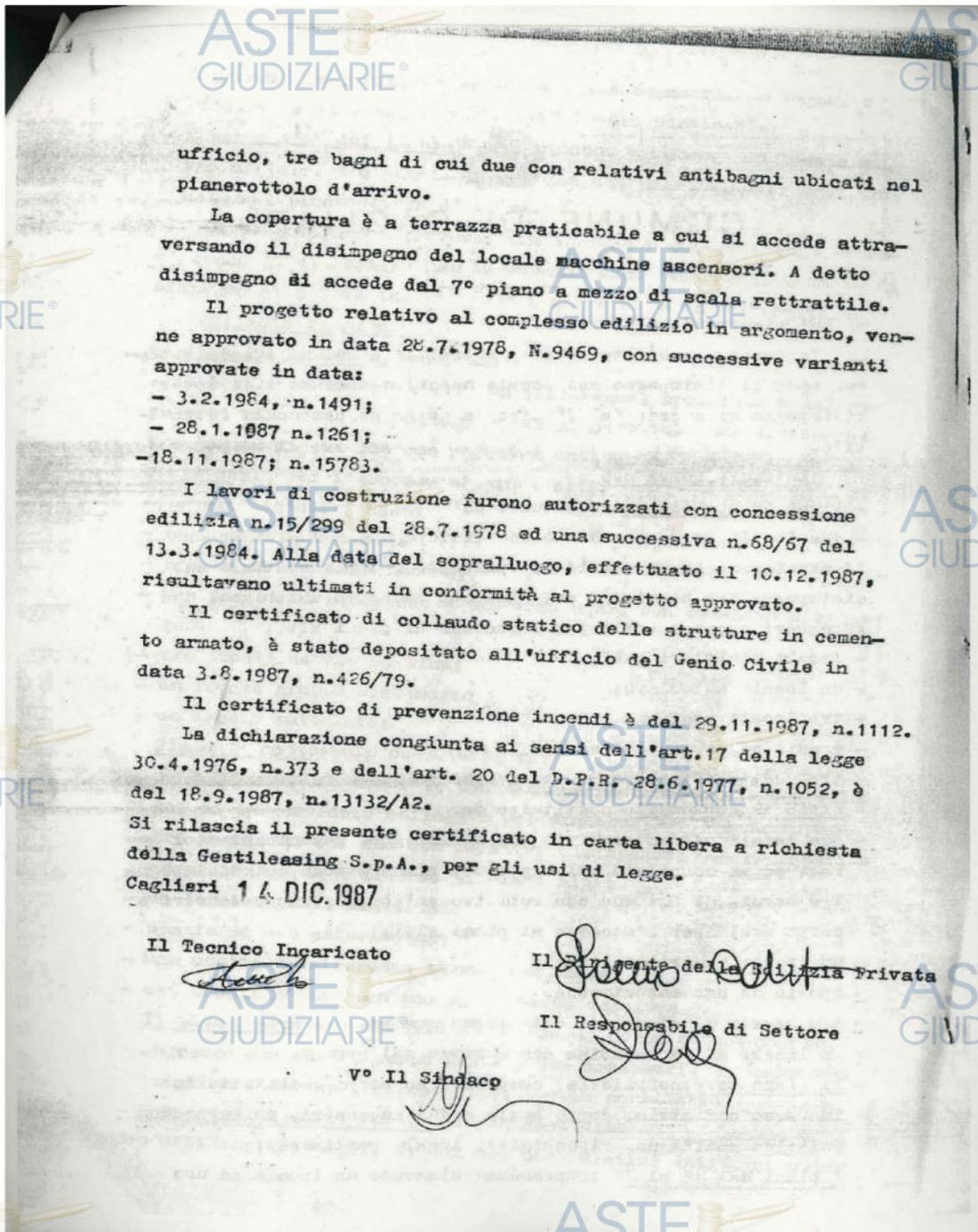
MARZO 2023

9



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

11

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. ING. FRANCESCO FANNI
DOTT. ING. LORENZO MARCHETTI
VIA DANTE 89 - TEL. (070) 494.008-497.929
09100 CAGLIARI

GESTIONI S.p.A.

PIANO PARTICOLAREGGIATO MONREALE

LOTTO 1

RELAZIONE TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Trattasi di variante in corso d'opera al progetto presentato in data 27/7/1977 e con Concessione Edilizia n° 9477 rilasciata il 28/7/1978.

La variante consiste essenzialmente nel cambio della struttura portante degli edifici a torre che anziché essere di tipo tradizionale con pilastri portanti, sarà costituita da un nucleo centrale contenente scale, servizi e canalizzazioni, in cemento armato che partirà dal secondo sottosuolo e sul quale saranno appesi a mezzo di trefoli in acciaio le strutture orizzontali fuori terra.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per quanto riguarda i piani interrati la soluzione attuale è realizzata in conformità da quanto previsto nel suddetto progetto e nel Piano Particolareggiato; per quanto riguarda la prevenzione incendi saranno attuate tutte le prescrizioni impartite dai V.V.F.

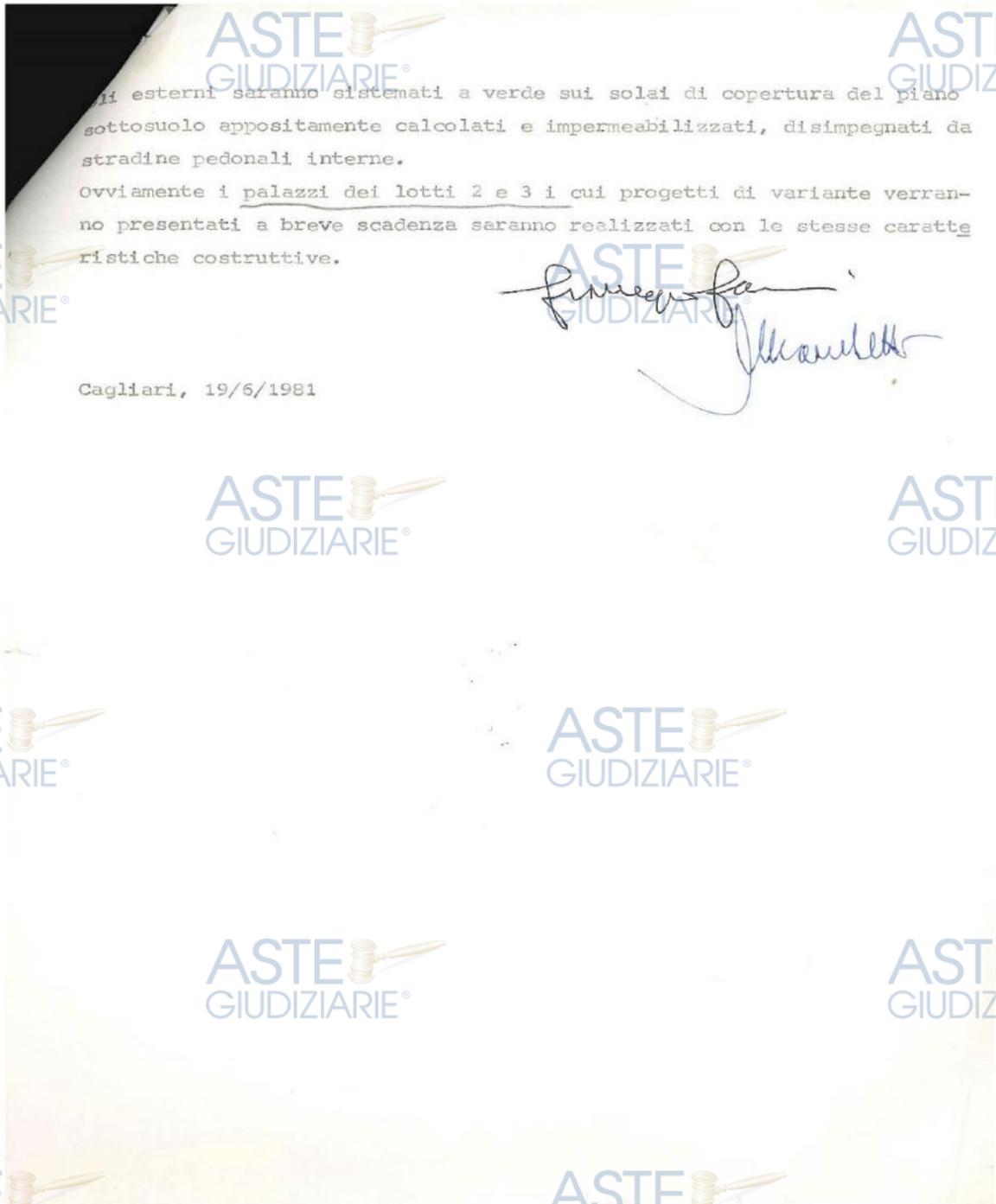
ASTE
GIUDIZIARIE®

Le facciate saranno realizzate con vetro camera costituito da una lastra esterna di 6 mm. di spessore colorata e lastra interna sempre di 6 mm di spessore. Detto complesso avrà una trasmissione luminosa pari a 0,58 e un fattore solare pari a 0,36.

La trasmittanza termica non sarà superiore a 2,7 K cal/h m² °C.

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'impianto di climatizzazione servirà a controllare le condizioni termometriche di tutto l'arco dell'anno e sarà costituito per quanto riguarda la generazione del calore da unità a pompa di calore a ciclo reversibile in modo tale da massimizzare il risparmio energetico senza produrre localmente alcun inquinamento dovuto a prodotti di combustione.



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

MODULARIO V.F.-2 Mod. 2/VF

Cagliari 10/8/ 19 83

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
CAGLIARI

UFFICIO PREVENZIONE

Al COMUNE DI CAGLIARI

Prot. N. 0950 Allegati Resp. al foglio n. 9358 del 22/6/82

OGGETTO: Gestioni S.p.A. P.P. Monreale Lotto 1 -
Esame Progetto Variante.

Esaminato il progetto di variante in oggetto, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

alle medesime condizioni di cui alla nota di questo Comando n° 01211 del 12/7/78 ed alla seguente:

- alle strutture portanti in acciaio sarà con ferita una resistenza al fuoco pari alla classe d'incendio dell'edificio che sarà determinata con i criteri di cui alla circolare MIN.INT. n° 91 del 14/9/1961.

MUNICIPIO DI CAGLIARI
DIPARTIMENTO TECNICO
11 1980. 1983
Prot. N. 10742

IL COMANDANTE
Dott. Ing. MATTEO ACCARDI

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

14

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

ASTE GIUDIZIARIE®

On.le Assessorato alle Finanze, Enti Locali ed Urbanistica - Regione Autonoma della Sardegna - CAGLIARI
e p.c. Al Signor Sindaco - CAGLIARI

La Monreale S.p.A., con sede in Milano, Via Nirone 10, in persona del legale rappresentante Avv. Giuseppe Arcadu, espone:

- È proprietaria di una vasta estensione di terreno posta in località Firri Fagundu, oggetto di Piano Particolareggiato approvato con Decreto P.G.R. n° 13625/2129 del 30/12/1974 e con Decreto Ass. Enti locali, Finanze ed Urbanistica n°24 del 17/12/1975;

- ha ottenuto le Concessioni Edilizie per le opere di urbanizzazione primaria previste nella Convenzione stipulata col Comune di Cagliari a mezzo di atto notarile unilaterale e quelle relative agli edifici, prestata la fidejussione richiesta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, ha integralmente eseguito le urbanizzazioni primarie mentre va eseguendo le costruzioni;

- è emerso da un riesame critico della progettazione dei diciotto edifici previsti che essi, ad eccezione di dieci (con destinazione uffici nei lotti 1, 2 e 3, la cui cubatura è di gran lunga inferiore a quella degli altri otto) poggiano su pilotis con il vantaggio di superfici pedonali maggiori (essendo in-

28 LUG. 1981
13321/A
Bec

2

MUT

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

16

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

terdetti, l'accesso e la sosta di autoveicoli) e di una prospettiva più gradevole per l'assenza di muri che impediscono la visuale.

In relazione a tale osservazione i progettisti incaricati della Società esponente hanno predisposto un progetto di variante che, lasciando immutate le superfici coperte, il numero dei piani e la cubatura totale, prevede di far poggiare l'edificio su un sostegno centrale elevando i fabbricati sul terreno di metri due e cinquanta al fine di consentire la medesima funzione dell'apertura delle visuali e un considerevole ampliamento della zona a giardini riservata esclusivamente ai pedoni.

La progettazione, eseguita per la costruzione degli edifici secondo la modernissima tecnica della struttura appesa, in acciaio, darà inoltre ai fabbricati uno slancio architettonico e un taglio volumetrico coordinato con la rimanente maggiore volumetria della restante parte; si ottiene così un elemento caratterizzante comune a tutto il quartiere.

Gliò rilevare che il piano d'appoggio degli edifici ed i loro interrati sono pressochè identici a quelli delle costruzioni oggetto della concessione edilizia.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori e soprattutto mentre si procedeva ai necessari scavi, si è constatata

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

to che esiste la possibilità concreta di migliorare nettamente l'accesso e l'uscita dei parcheggi nonché la loro percorribilità con sensibile miglioramento di evacuazione rapida di tutti i sottopiani in caso di incendio, nonché di utilizzare i parcheggi stessi in modo più razionale consentendo l'immagazzinamento di un maggior numero di autoveicoli. A tal fine si è variata la posizione dei parcheggi e delle loro rampe di accesso e di uscita, rispetto al progetto originario, pur lasciando immutato quanto a superficie utile l'area interrata destinata ad archivi e depositi.

La variante richiesta con apposita istanza al Comune di Cagliari è perfettamente in armonia con la previsione delle norme di attuazione del P.R.G. vigente. Questo, all'art.8 testualmente recita: "è consentito detrarre dal computo dei volumi il piano terreno di ogni edificio per un'altezza pari a m.2,50 se intervengono contemporaneamente le seguenti condizioni:

- 1) la costruzione sorga su pilotis lasciando il piano terreno aperto e adibito a parcheggio o spazio pedonale per non meno del 75% dell'area per un'altezza uguale, e comunque mai inferiore ai m.2,50;
- 2) la costruzione su pilotis con le caratteristiche di cui alla prima condizione sia estesa a tutti gli

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

edifici compresi in un isolato.

Per questi edifici su pilotis è consentito maggiorare le prescritte altezze di zona del valore di m.2,50 senza che per questo conseguano distanze maggiori tra gli edifici".

La variante è altresì consentita, agli effetti del costo di costruzione, dall'art.19 della Legge 28.1.1977 n°10.

La Società esponente, ritenendo che codesto Assessorato concorderà con la tesi dianzi esposta, chiede che ne venga data, con cortese urgenza, conferma scritta.

Allega la documentazione progettuale (originaria, di variante e fotografica del plastico) della nuova soluzione inserita nell'intero quartiere.

Ringrazia e porge distinti saluti.

Cagliari,

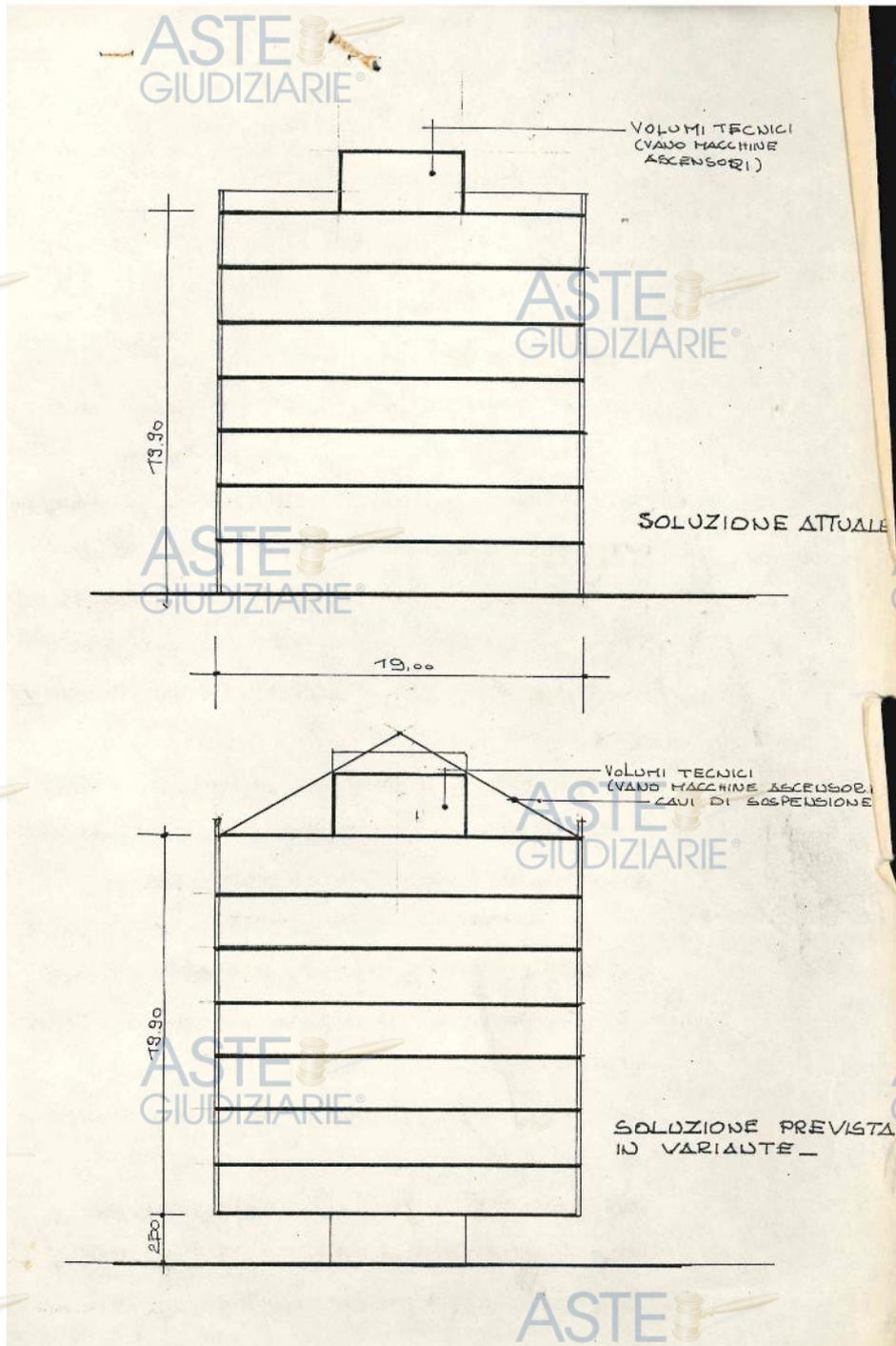
MONREALE S.p.A.
IL PRESIDENTE

[Firma]

N.B. La documentazione progettuale originaria è in Vs/ possesso dal 27/7/1977 mentre il progetto di variante è stato presentato il 24/6/1981.
→ della ditta, o del prefetto?

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

20

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

MONREALE S.P.A.

Via Stilicone n°20 MILANO . t. 34 91 026

NUOVO QUARTIERE URBANO
CAGLIARI - PIRRI

PROGETTISTI

MONREALE S.P.A.
Un Procuratore

ORDINE ING. DOTT. ING. ROBERTO BERLUCCHI - BRESCIA
PROVINCIA CAGLIARI

Dr. Ing. FRANCESCO DOTT. ING. FRANCESCO FANNI - CAGLIARI

DOTT. ARCH. BRUNO FEDRIGOLLI - BRESCIA

ORDINE ING. DOTT. ING. LORENZO MARCHETTI - CAGLIARI
PROVINCIA CAGLIARI

Dr. Ing. LORENZO MARCHETTI

Gruppo di lavoro:
Roberto Berlucci - Antonio Cottinelli - Bruno Fedrigolli - Paolo Fedrigolli -
Sandra Pisa - Giuseppe Sguazzi

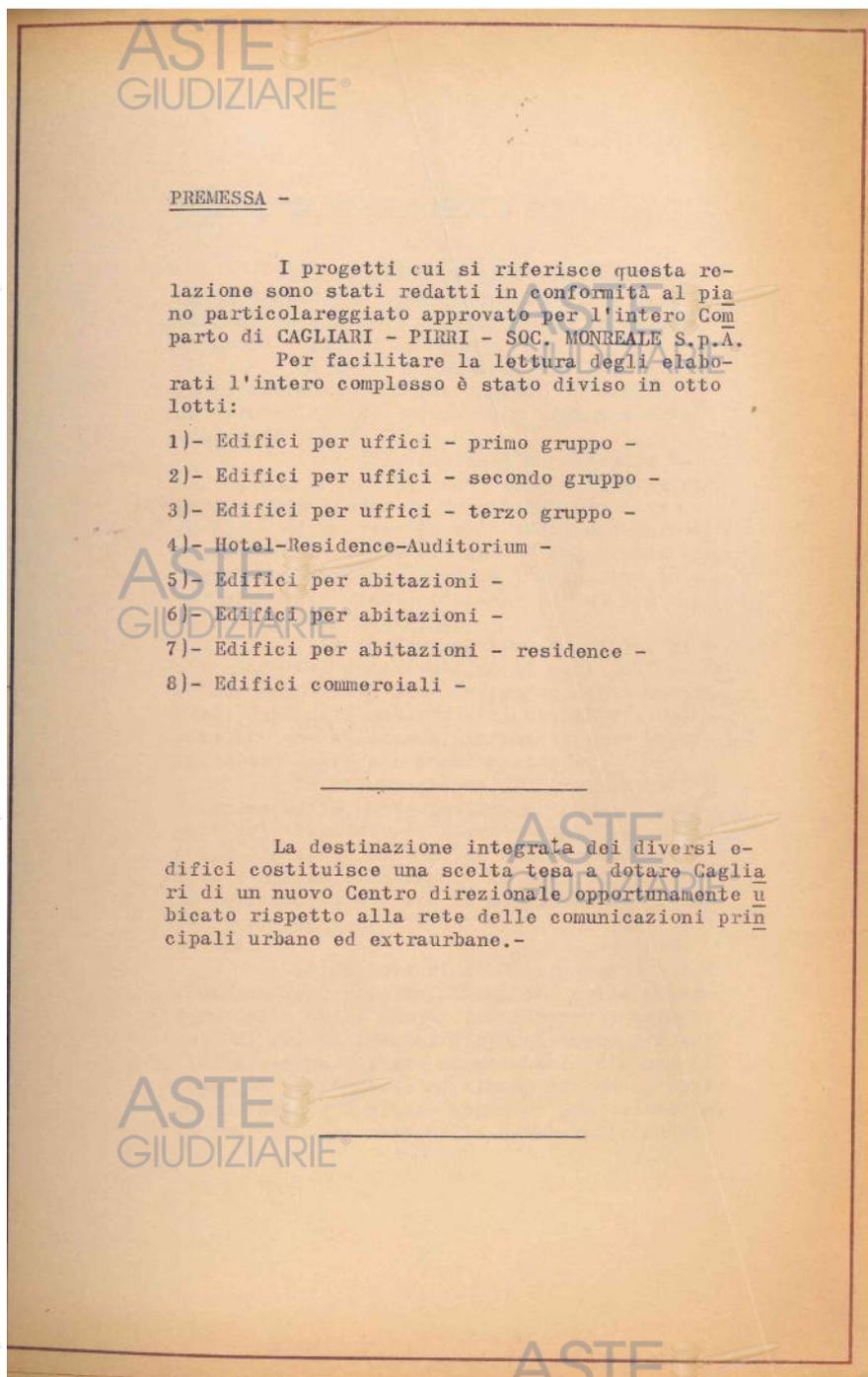
8543
28 LUG. 1977

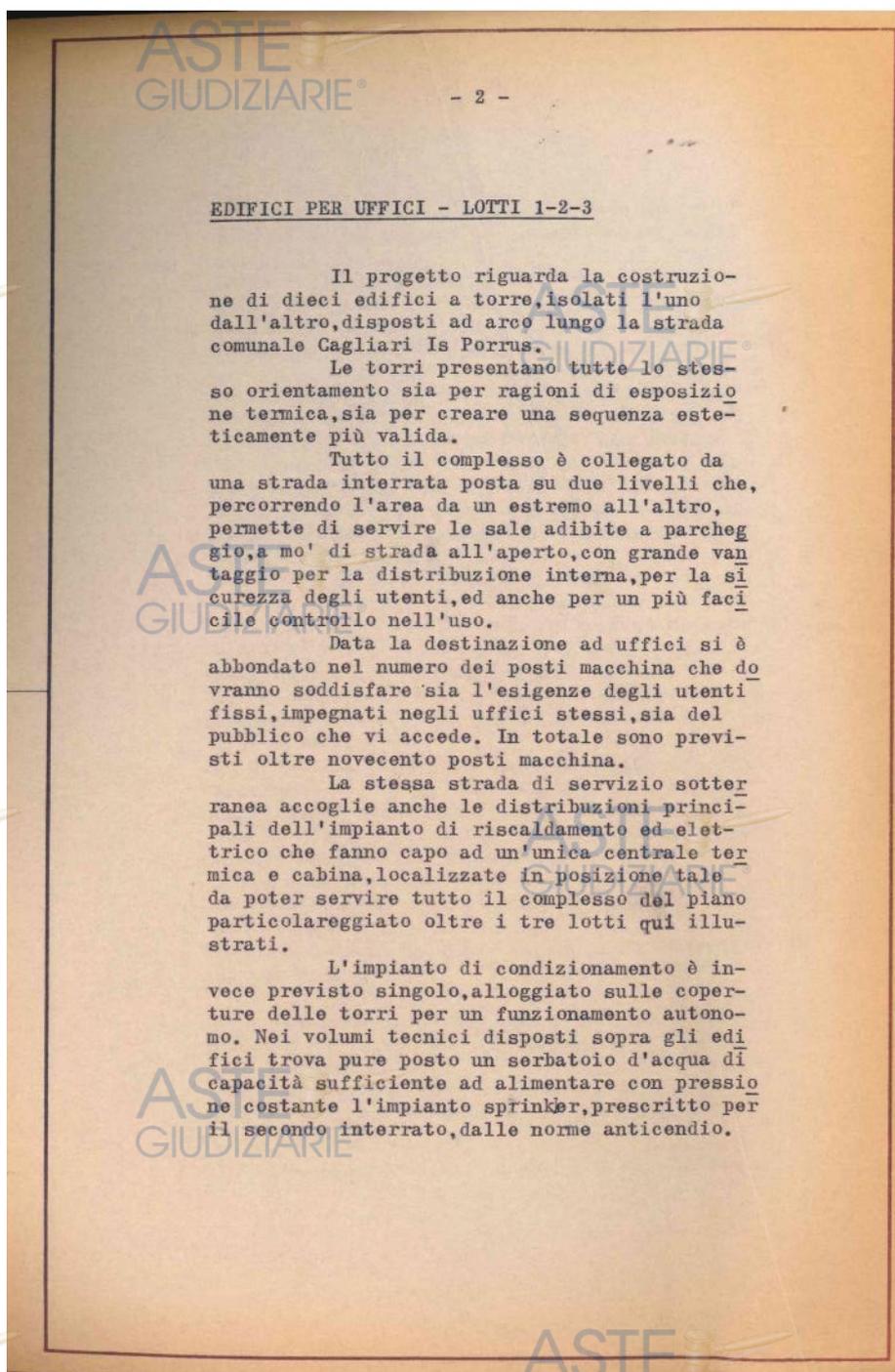
Lotto	Tavola	
1 2 3	RELAZIONE TECNICA	EDIFICI PER UFFICI
Data	Aggiornamento	
Luglio 1977		
Archivio	Note	

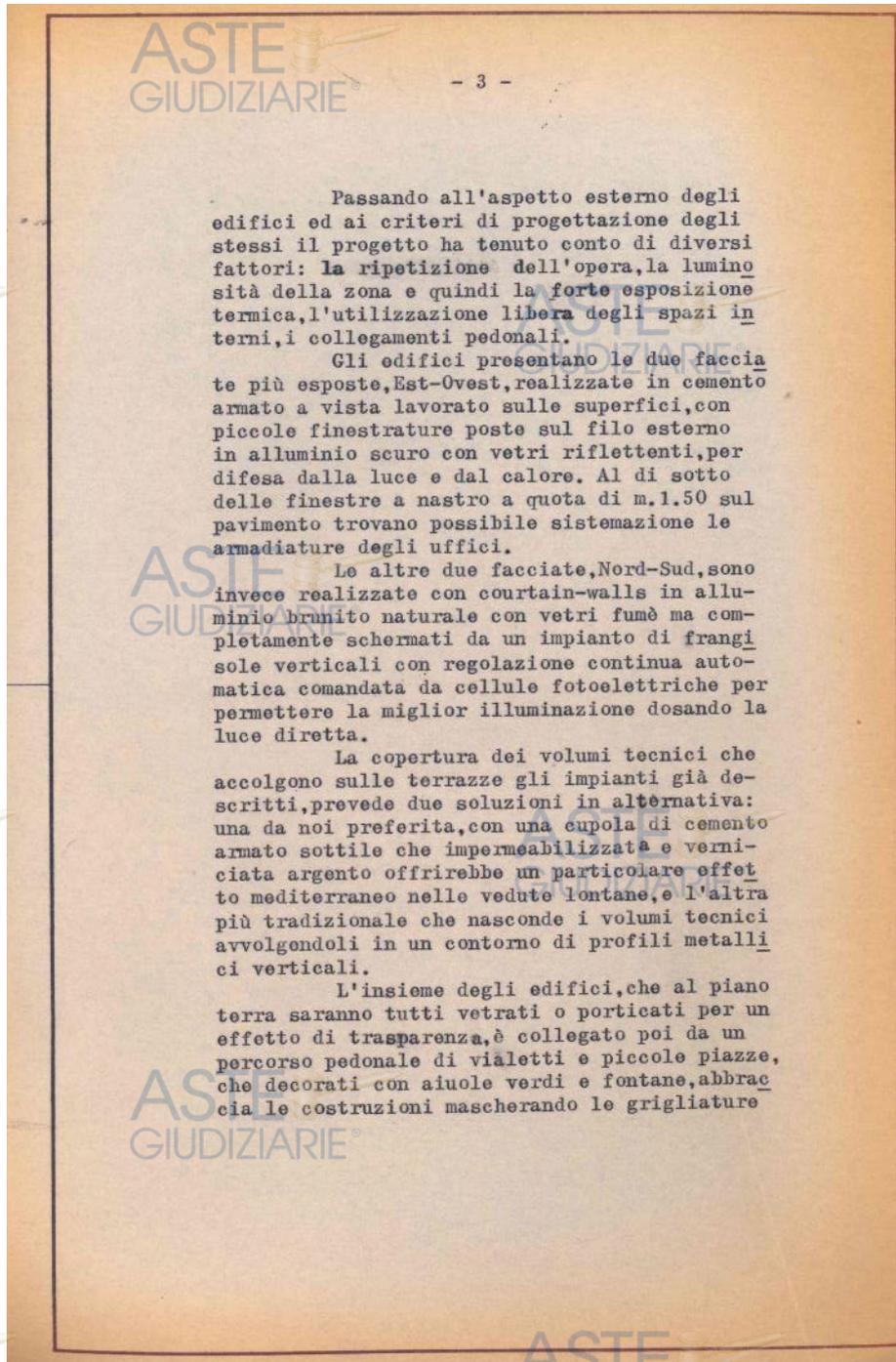
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

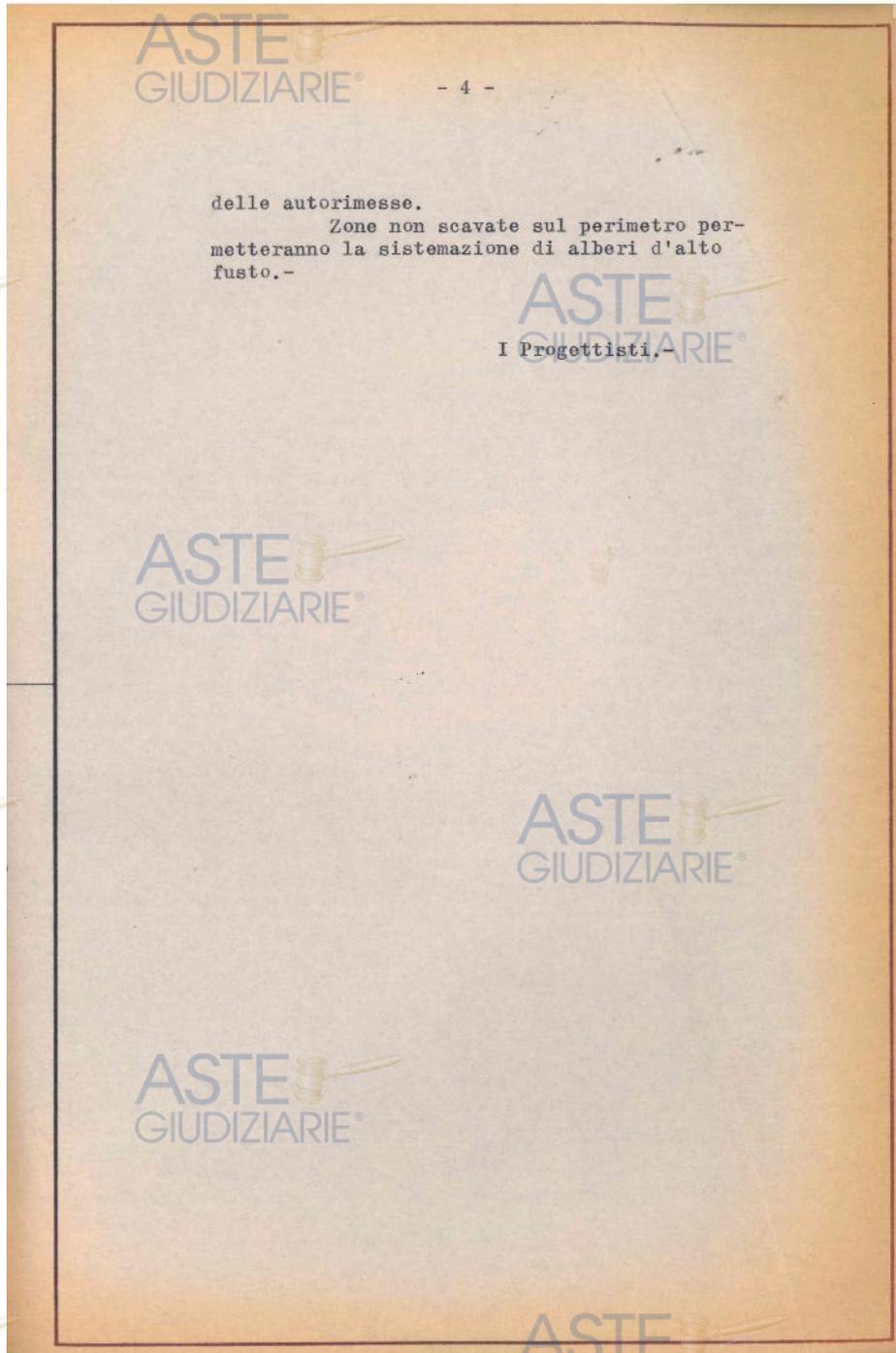
MARZO 2023

21









PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

Tecnic

ASTE GIUDIZIARIE®

Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Prot. N° 2980/U Cagliari, 12 AGO. 1981

Risposta al foglio N°
dal 24.7.81 Allegato N°

Objetto: Comune di CAGLIARI - Piano Particolareggiato Pirri-Fogundu.
Società Monreale S.p.A. - Parere progetto variante.

MUNICIPIO DI CAGLIARI
PROTOCOLLO GENERALE
17 AGO. 1981
Prot. N. 12.190/A
Uff. Tecn.

Spett.le Società
Monreale S.p.A.
Via Nirone, 10
MILANO

e.p.c.: Al Signor
del Comune
CAGLIARI

Cfr. sulle frode e P.P.

In riferimento al quesito formulato da codesta Spettabile Società con la nota emarginata e relativo alla proposta di variante parziale alle tipologie, a suo tempo approvate con il piano particolareggiato in oggetto ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale, con conseguenti varianti alle aree destinate a parcheggi ed archivi ubicate nei piani interrati, questo Assessorato, sentita la Commissione Urbanistica Regionale nella seduta del 30.7.1981, esprime il seguente avviso:

Rilevato che la soluzione proposta rispetta tutte le norme e prescrizioni del vigente P.R.G. nonchè del Piano particolareggiato approvato, che non vengono mutate sia le disposizioni planimetrica degli edifici che le tipologie e le destinazioni d'uso dei fabbricati ritiene che nel corso dei lavori possano essere autorizzate le varianti suddette mediante formali concessioni in variante ai progetti esecutivi a suo tempo autorizzati dall'Amministrazione Comunale di Cagliari.

Si restituisce la documentazione progettuale prestata.

MUNICIPIO DI CAGLIARI
UFFICIO TECNICO
19 AGO. 1981

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
L'ASSESSORE
(Dott. Gesuino Milleda)

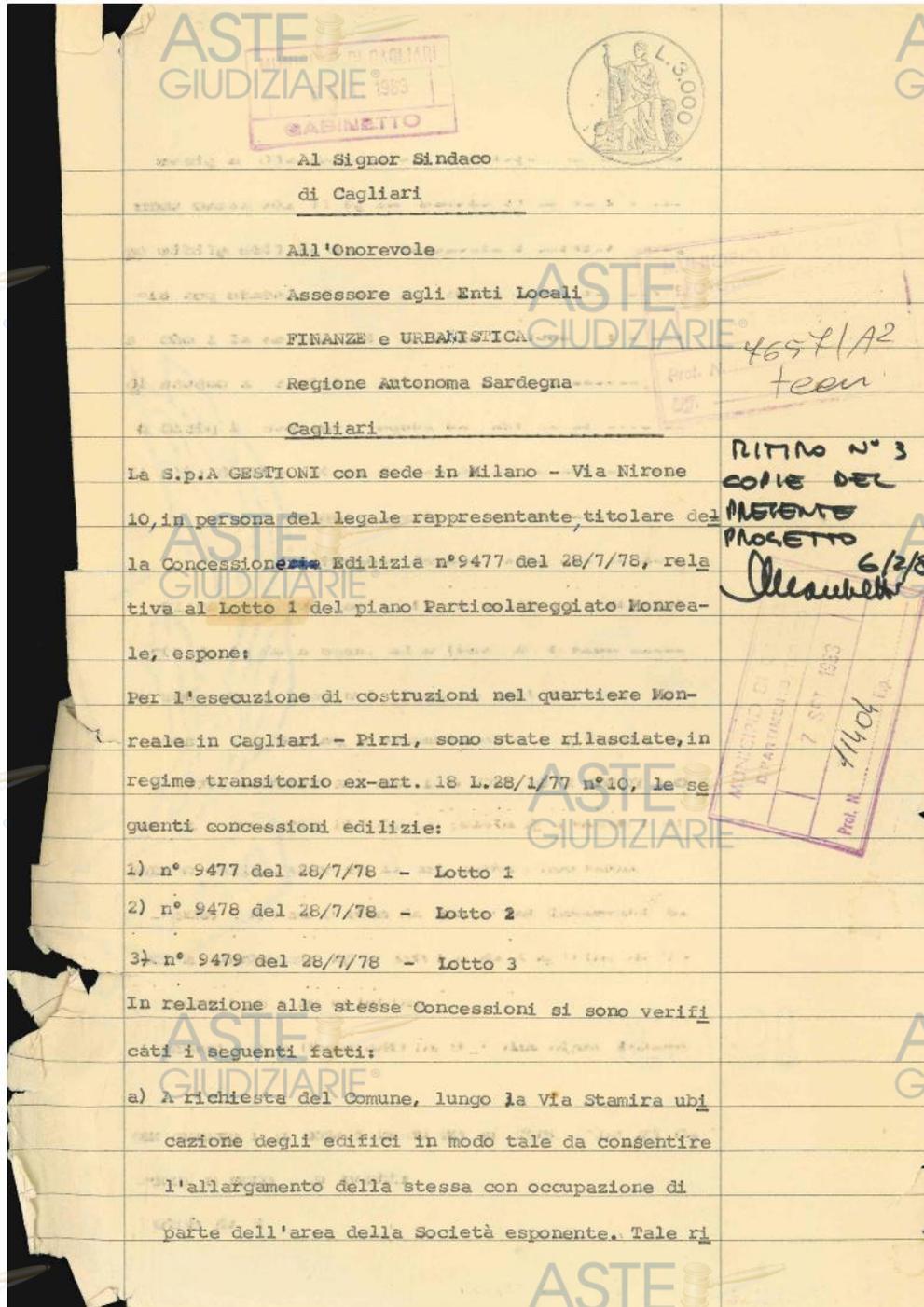
TRIBUNALE DI CAGLIARI - SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

26

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

28

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

richiesta ha comportato l'utilizzazione di parte
 del solaio di copertura del piano interrato come
 piano viabile e marciapiede con la conseguente de-
 molizione di un solaio avente resistenza per al-
 tri usi e sostituzione di esso con altro idoneo a
 sopportare i nuovi carichi. I lavori di costruzio-
 ne ovviamente vennero sospesi durante il periodo
 intercorrente tra la richiesta del Comune (9/6/19...
 e la soluzione dei problemi tecnici.

b) A richiesta della Società esponente:
 variante, in corso d'opera, dei progetti delle
 torri onde da un lato uniformare a tutte le co-
 struzioni elevate su pilotis e dall'altro onde u-
 tilizzare più razionalmente a parcheggio l'area
 dei piani interrati e a verde e camminamenti la
 area sotto i pilotis. Il che ha comportato la so-
 spensione dei lavori per il periodo intercorrente
 la presentazione delle domande e la decisione -
 difficile e prolungata nel tempo essendosi anche
 reso necessario richiedere un parere al Comitato
 Tecnico Regionale - e la decisione sulle domande
 stesse.

Entrambi tali fatti hanno determinato la sospensione
 dei lavori e sono stati produttivi gli effetti giu-
 ridici e, particolarmente, l'impossibilità di dare

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
 FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
 Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

29

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

esecuzione alle Concessioni Edilizie. Ne viene di conseguenza che il tempo durante il quale è stato impossibile utilizzare le Concessioni edilizie deve essere computato a favore del Concessionario, nel senso che tale periodo di tempo va aggiunto al termine di scadenza previsto nella Concessione stessa.

La Società esponente, pertanto, chiede si soprasseda alla dichiarazione di decadenza in attesa che la Amministrazione possa esaminare quanto precede.

Qualora la S.V., invece, dovesse ritenere di dover adottare, nel frattempo, il provvedimento di declaratoria della decadenza, ad evitare di interrompere i lavori con conseguenti licenziamenti di circa 200 dipendenti, la Società esponente chiede rilascio di una nuova Concessione Edilizia per le opere non completate, come risulta dalle tavole di progetti allegate e dalla descrizione qui sotto riportata:

Il Lotto 1 è costituito da due piani interrati destinati a parcheggio ed archivi e da 5 edifici di 7 piani fuori terra su pilotis.

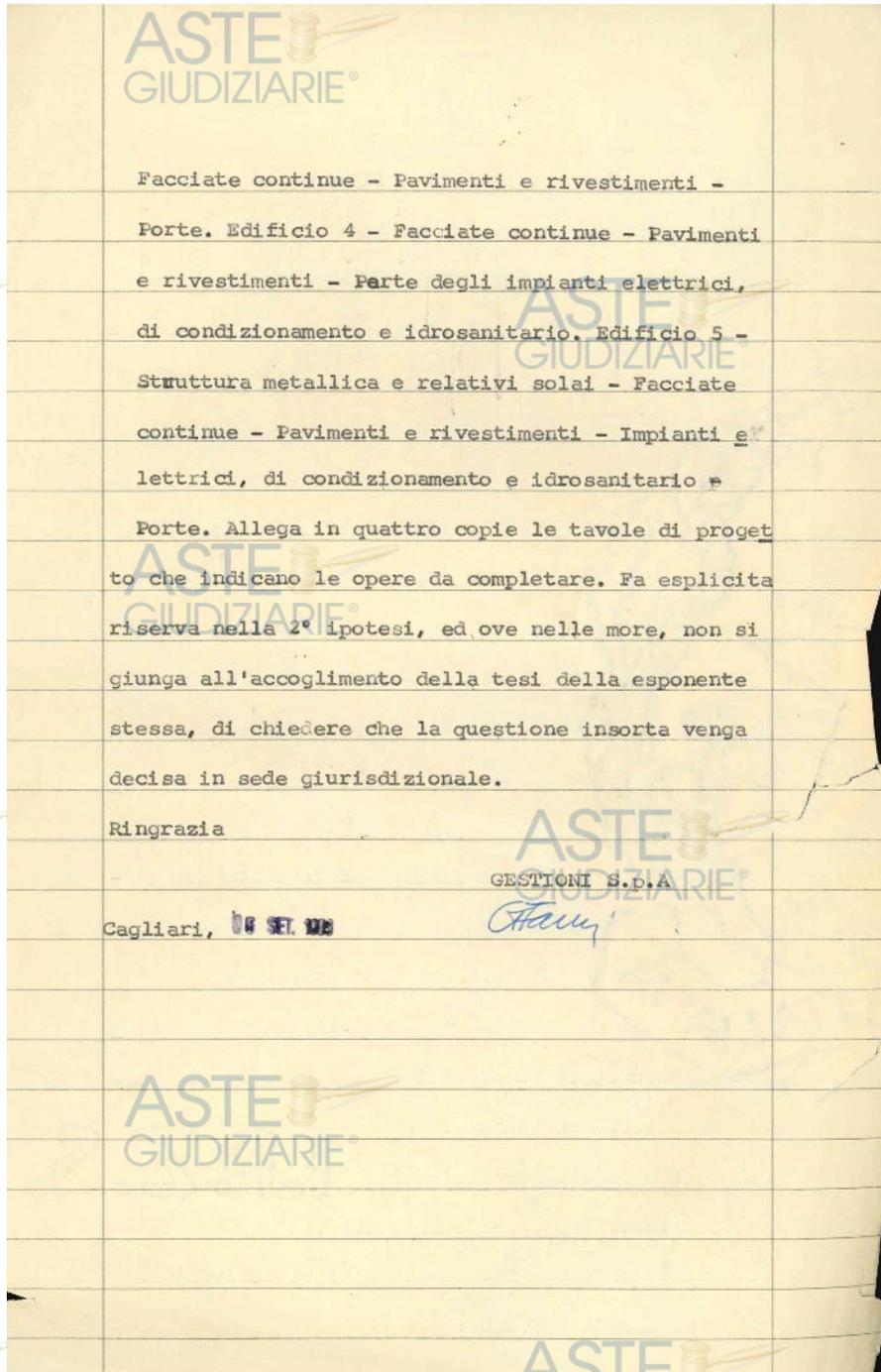
Al momento risultano edificati i due piani interrati e gli edifici n°5 e n°4 fuori terra.

Per quanto riguarda i restanti edifici i lavori da eseguire sono i seguenti:

Edificio 3

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

MODULARIO
V.F. - 1

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
CAGLIARI

UFFICIO PREVENZIONE
Prof. N. 02138 Allegati

CAGLIARI 7/10/86
Al COMUNE DI CAGLIARI
ALLA SOC. GESTIONI
PIRRI

Risp. al foglio n. 14845 del 22/10/86

OGGETTO: Esame progetto di variante per edifici ubicati in quartiere Monreale - Pirri. Lote 1 -

Esaminato ai fini antincendi il progetto relativo all'oggetto si comunica che questo Comando esprime, per quanto di competenza,

PARERE FAVOREVOLE

all'esecuzione dell'opera secondo il progetto presentato a condizione che in fase di realizzazione siano ottemperate le seguenti prescrizioni:

- 1) I locali "cantina" siano muniti di porte incombustibili ed al loro interno, se comunicanti con le autorimesse, non siano stuccati materiali comunque combustibili.
- 2) I locali "quadre elettrice" siano muniti di porte non combustibili.
- 3) Le aperture verso l'esterne dai locali "autoclave, serbatoi, pompe ad esaurimento" non ostacolino il flusso veicolare e quelle pedonale.
- 4) L'ingresso al locale "gruppo elettrogeno" della torre A4 al secondo piano interrato avvenga attraverso zona "prove".

IL COMANDANTE
Dott. Ing. MATTEO ACCARDI

SENTITO POLIGRAFICO E TECNOLOGIA DELLO STATO - S.

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

32

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

2

**ASTE
GESTIONI S.p.A.**

GESTIONI S.p.A. - GESTIONI IMMOBILIARI RIUNITE - 20123 Milano - Via Nifrone, 10
Tel. 02/86.27.26 ric. aut. - Telex 314652 GESTIO I - Telex 790155 GESTCA I

Cagliari, 22.3.84

RACCOMANDATA A.R.

MUNICIPIO DI CAGLIARI
PROT. N. 27 MAR. 1984
Prot. N. 5158/A2
Uff. Tec.

Al Signor Sindaco
di CAGLIARI

OGGETTO : PIANO PARTICOLAREGGIATO FONREALE LOTTO 1 -
DENUNCIA INIZIO LAVORI DI FINITURA.

La sottoscritta GESTIONI S.p.A. titolare della Concessione Edilizia rilasciata in data 14.3.84 Reg.68/67 Prot. N°3436 per la esecuzione delle opere di finitura interna ed esterna e di completamento degli impianti sanitari su quattro dei cinque edifici previsti a Firri in località Fagundu (Lotto 1), dichiara, ai sensi dell'art. 25 del vigente Regolamento Edilizio di avere dato inizio il giorno 22.3.84 ai lavori delle opere autorizzate.

MUNICIPIO DI CAGLIARI
DIPARTIMENTO TECNICO
27 MAR. 1984
Prot. N. *4110* Rip. _____

GESTIONI S.p.A.
Stamici

Cap. Soc. Lit. 8.000.000.000 Lit. - Iscr. Reg. Soc. Milano 154087 - C.C.I.A.A.: Milano 394485 - Cod. Fis. 01339170154

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

33

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

2

Al Signor Sindaco del Comune di Cagliari
La sottoscritta Gestioni SPA, domiciliata
in Milano, via M.oue 10, in relazione
all'istaurazione per il rilascio della Conces-
sione edilizia relativa al completamen-
to dei lavori di finitura degli edifi-
ci esistenti sul lotto 1 del Piano
Particolareggiato Onusale, dichiara di
confermare la Direzione dei lavori
stent agli ingegneri Francesco Fanni
e Lorenzo Marchetti, che accettano
con assenso
per Gestioni SPA

Cagliari 6/3/84
I sottoscritti ingegneri Francesco Fanni
e Lorenzo Marchetti, iscritti ai nu-
meri 1071 e 867 dell'Albo degli
Ingegneri della Provincia di Cagliari
dichiarano di accettare la presen-
za dell'incarico di Direzione dei
lavori di cui sopra

MUNICIPIO DI CAGLIARI
DIPARTIMENTO TECNICO
- 8 MAR. 1984
Prot. N. 3154/84

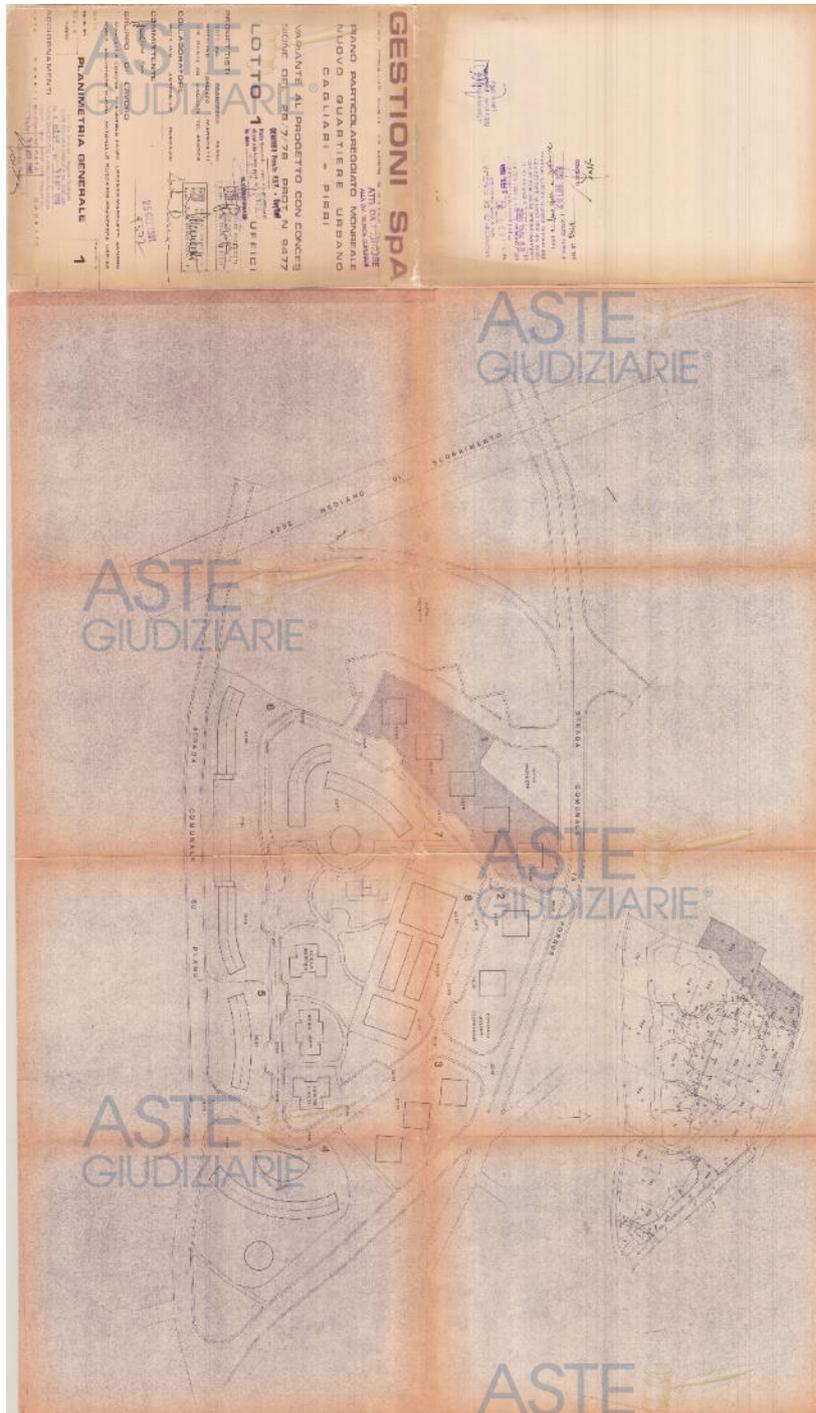
MUNICIPIO DI CAGLIARI
DIPARTIMENTO TECNICO
- 7 MAR. 1984
P. N. 3808/84
UT. TECNICO

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
D. Ing. FRANCESCO FANNI

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 867 Ing. LORENZO MARCHETTI

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

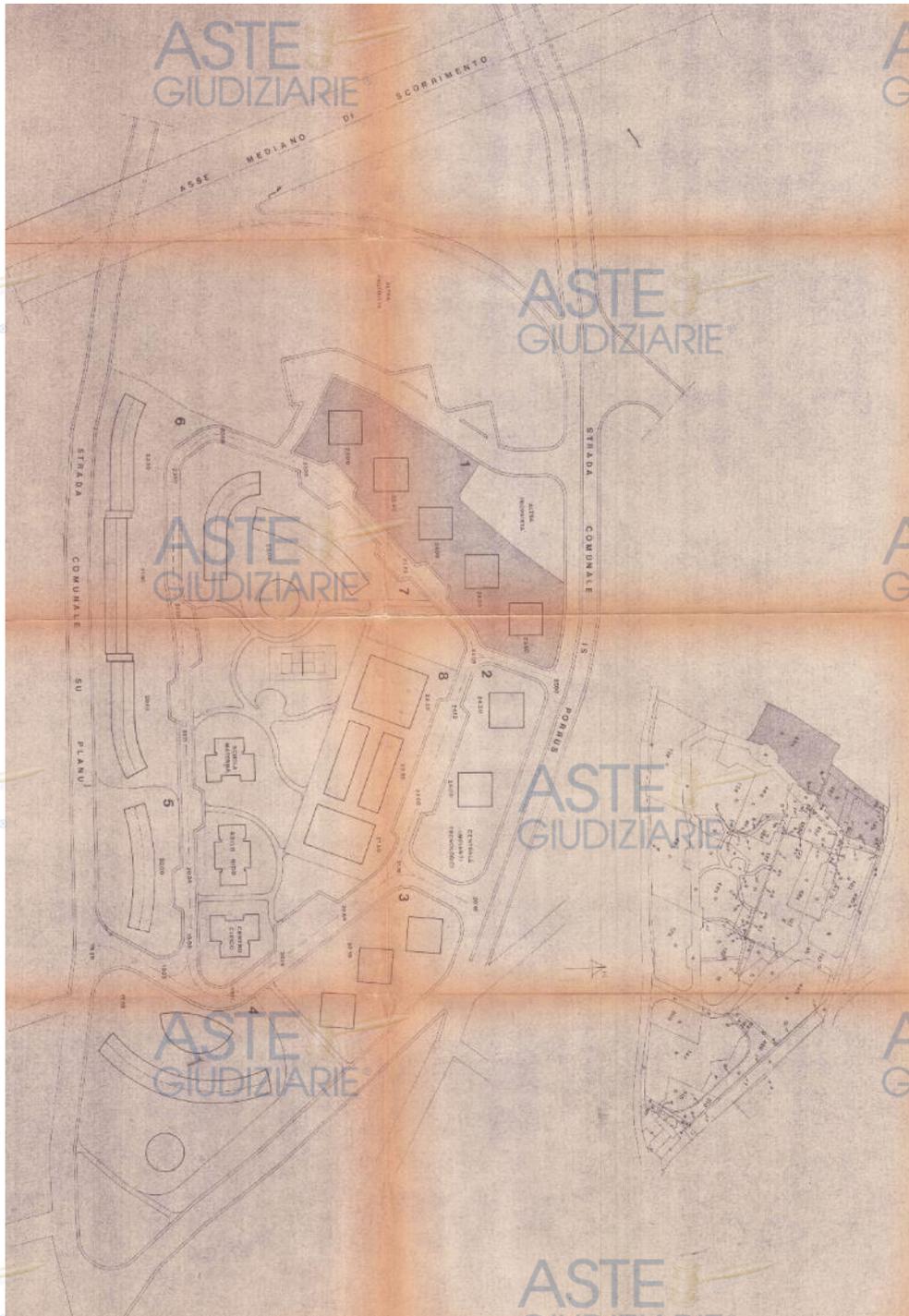
ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

35



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

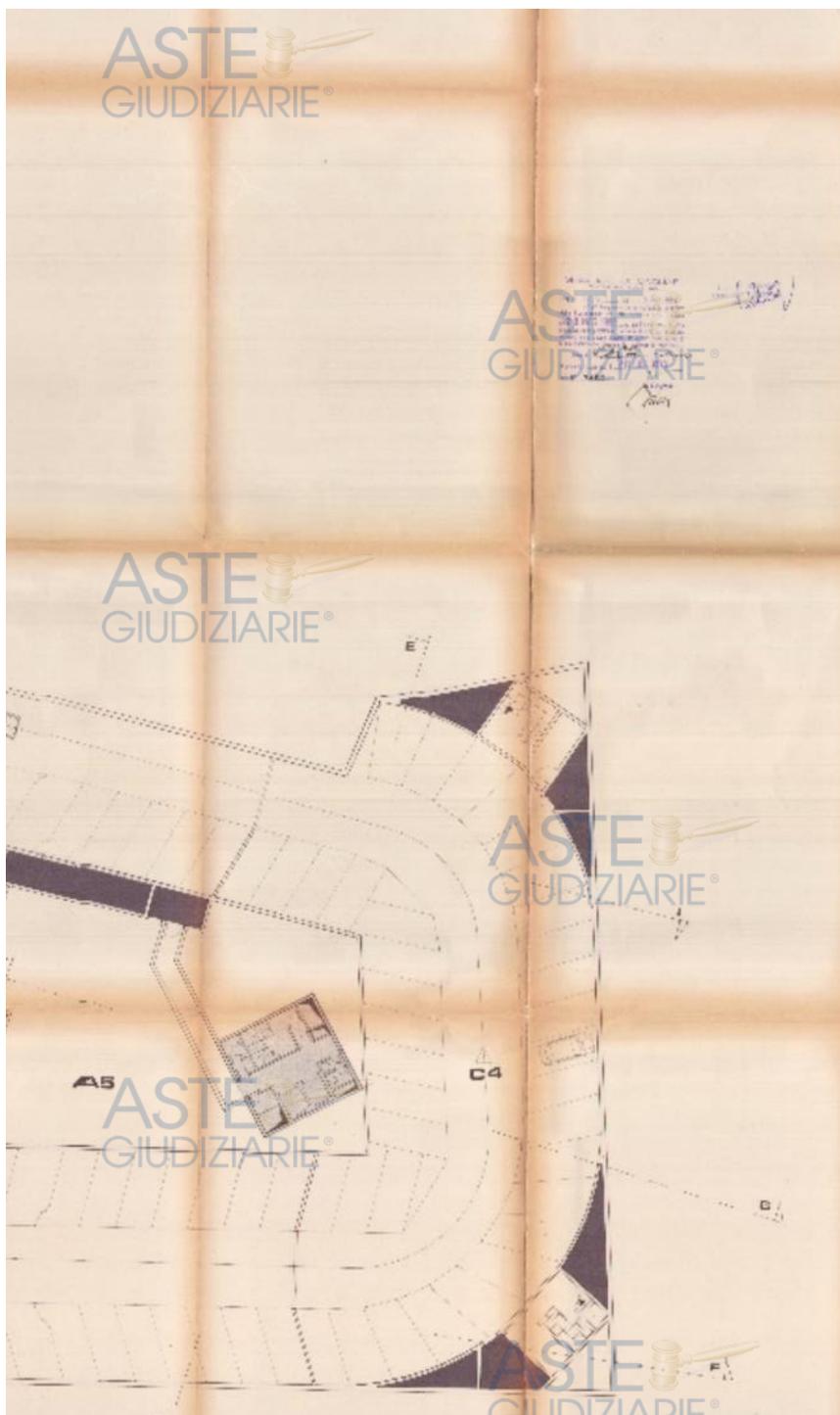
37









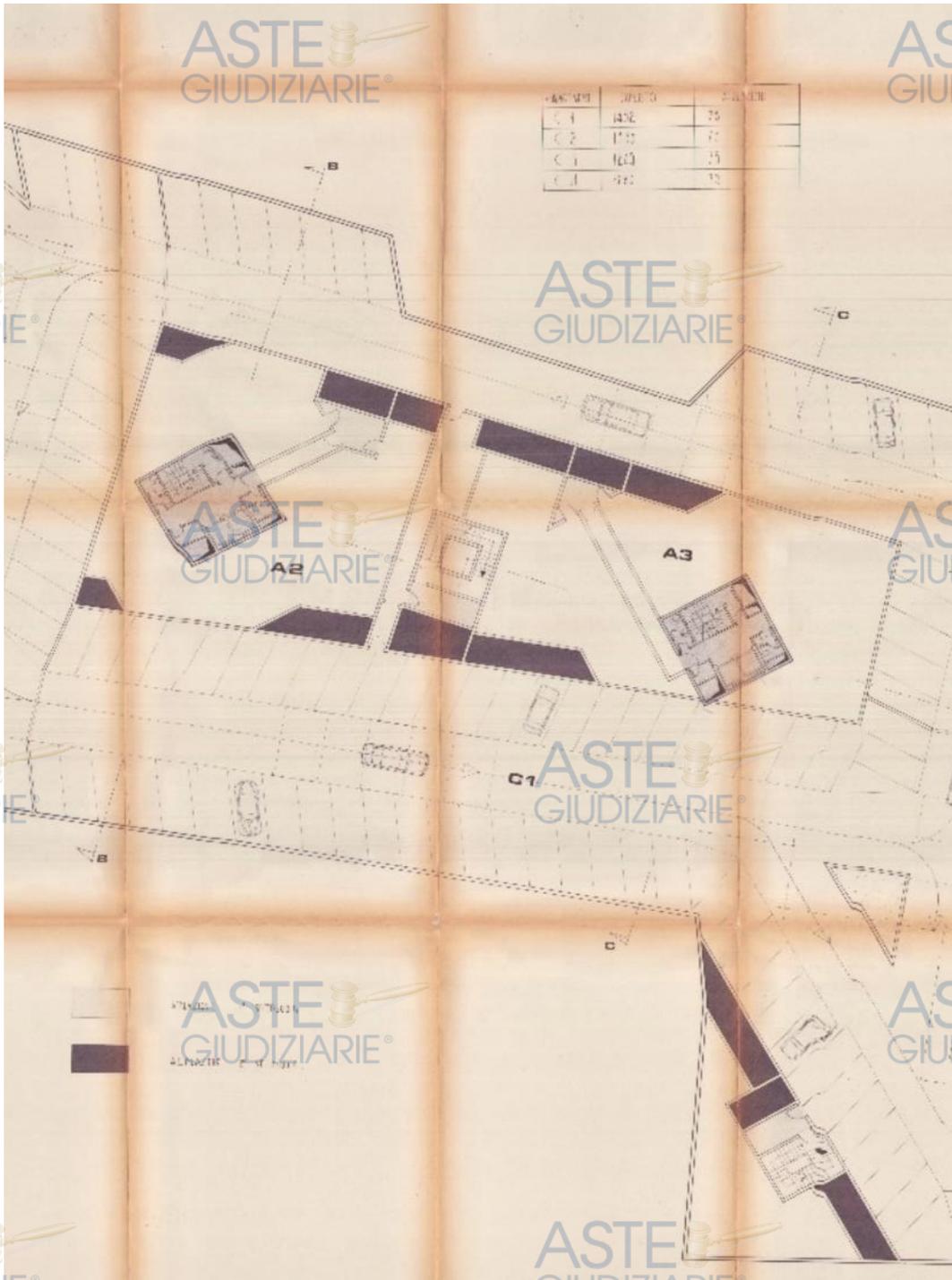


TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

42





TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

45





PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

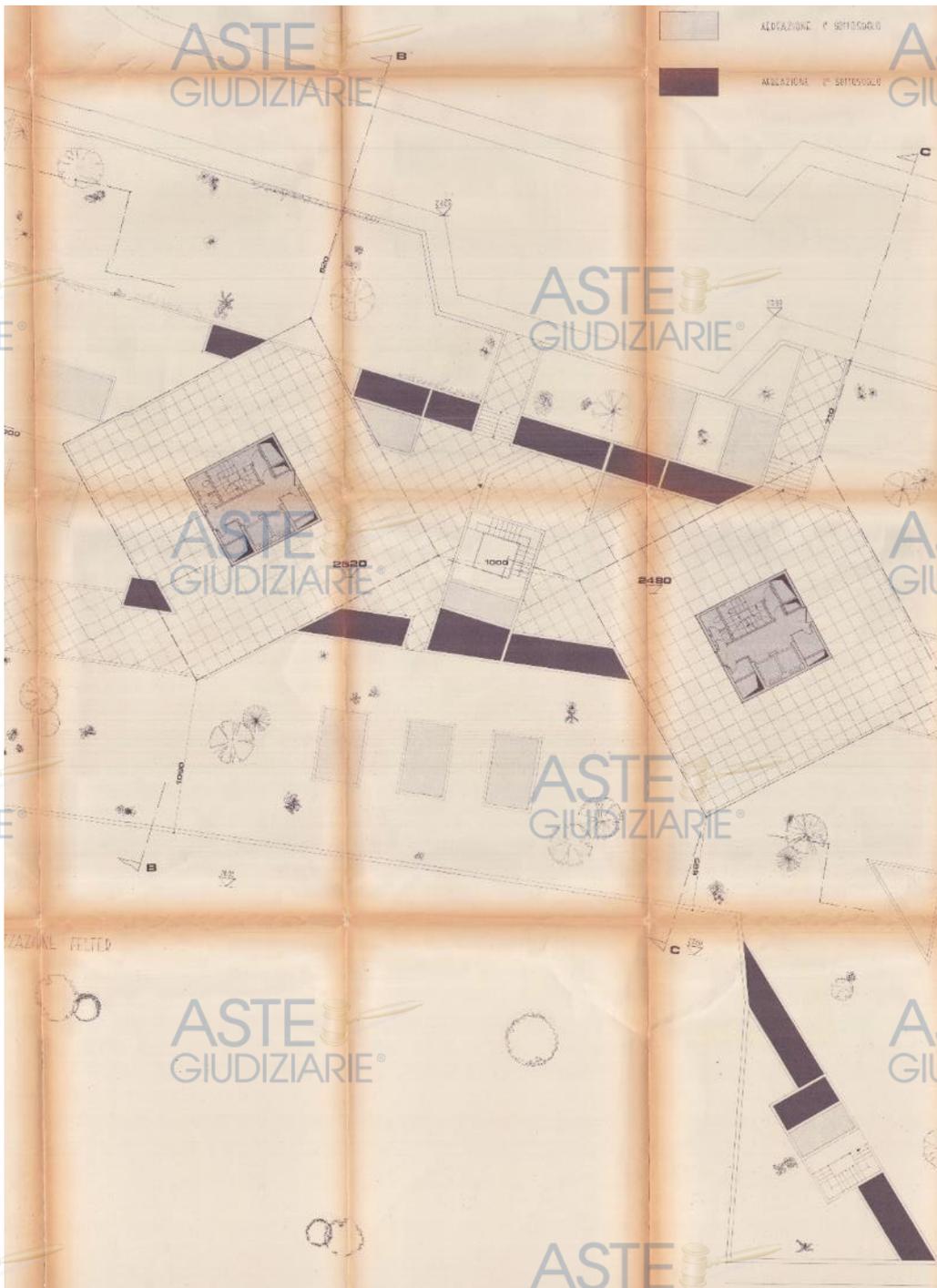
ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
 FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
 Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

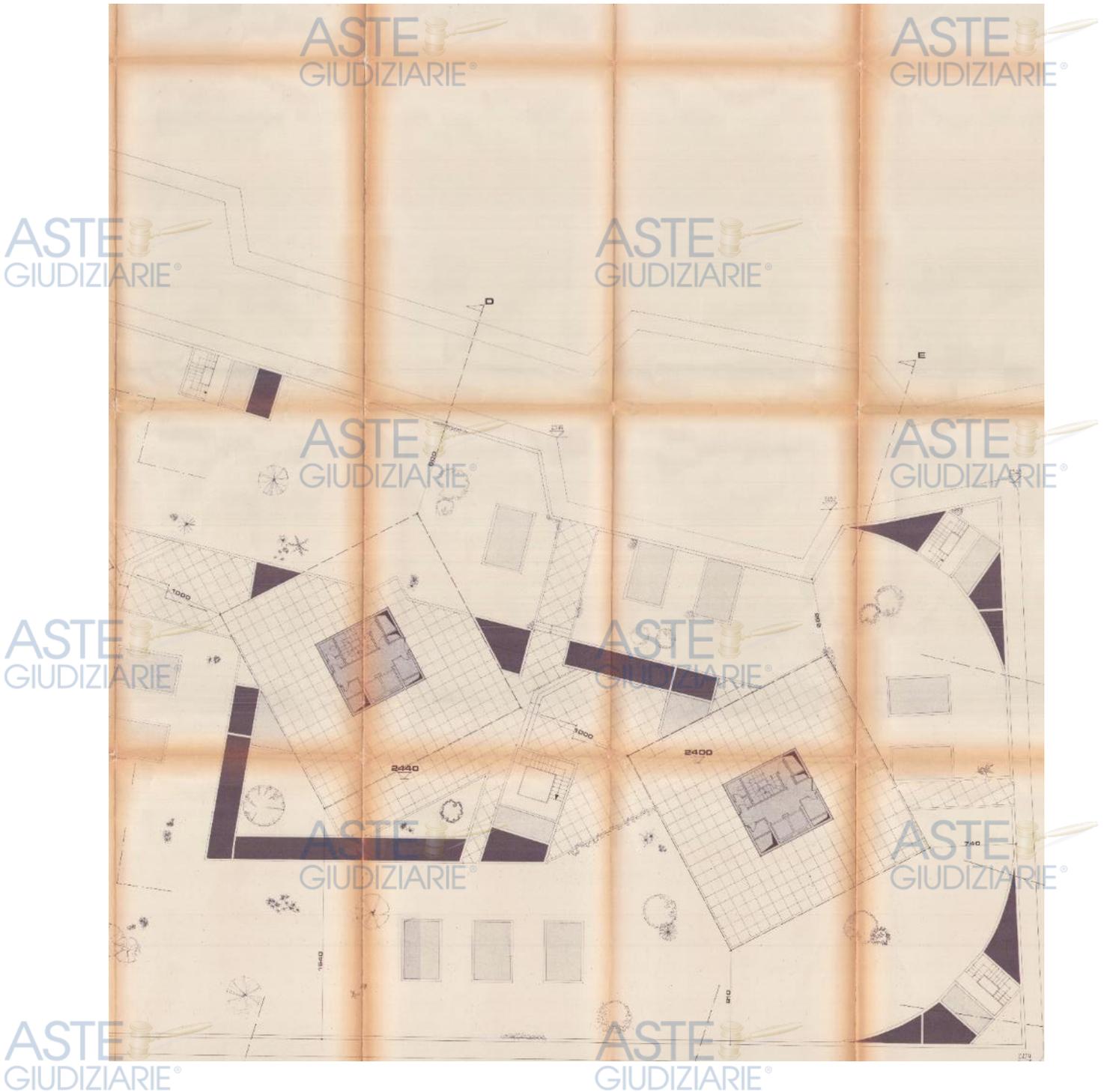
48



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

49

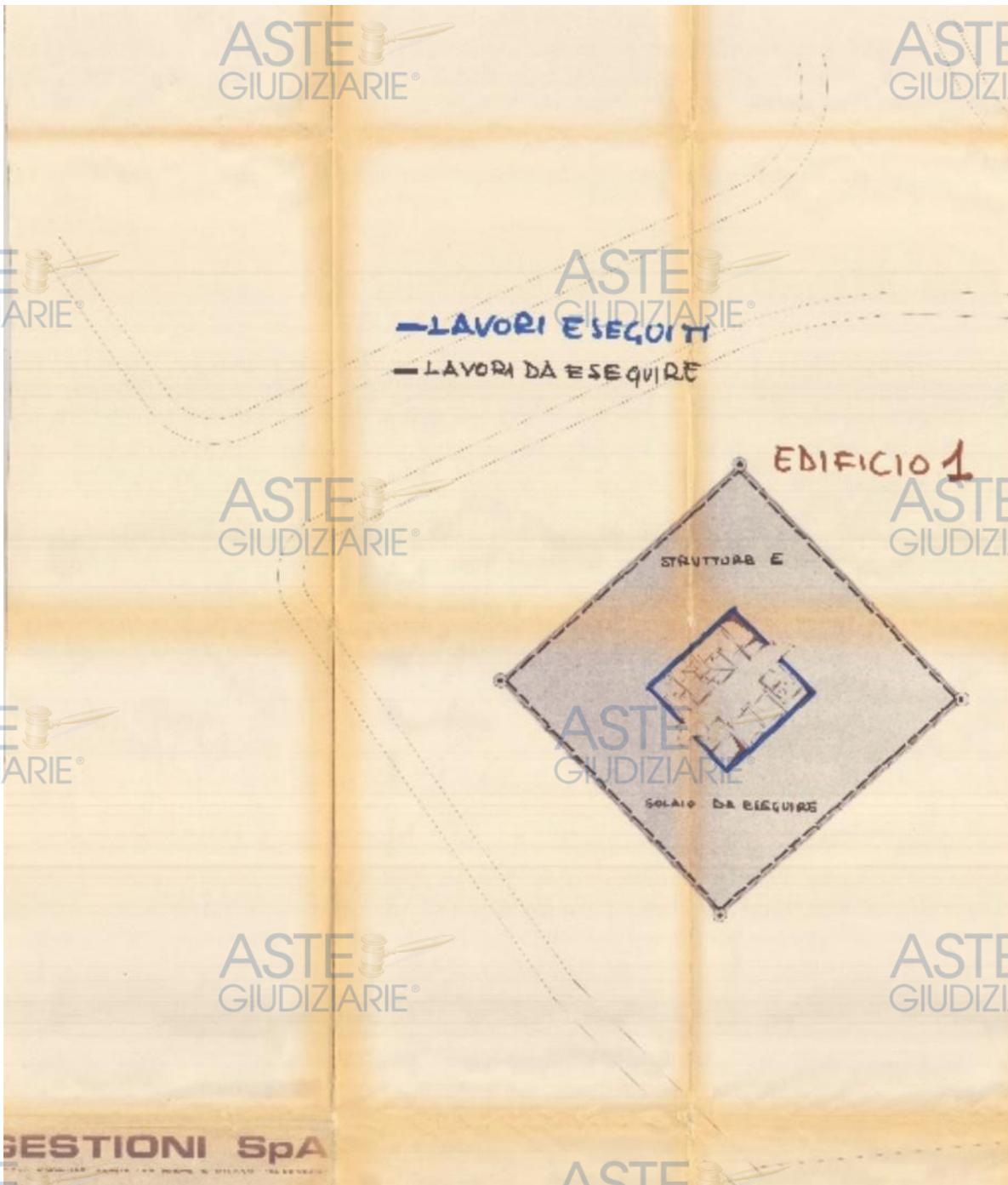


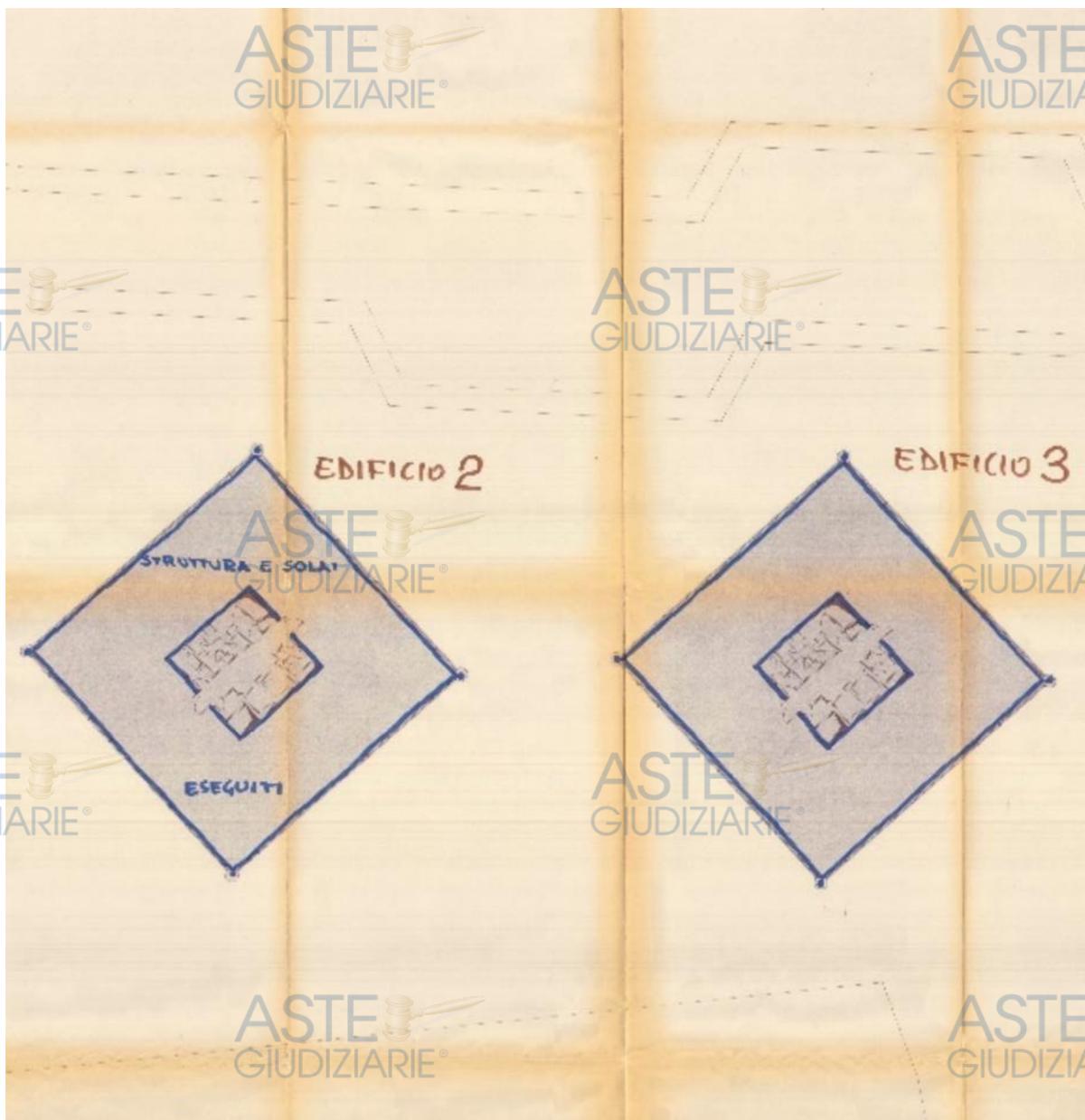
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

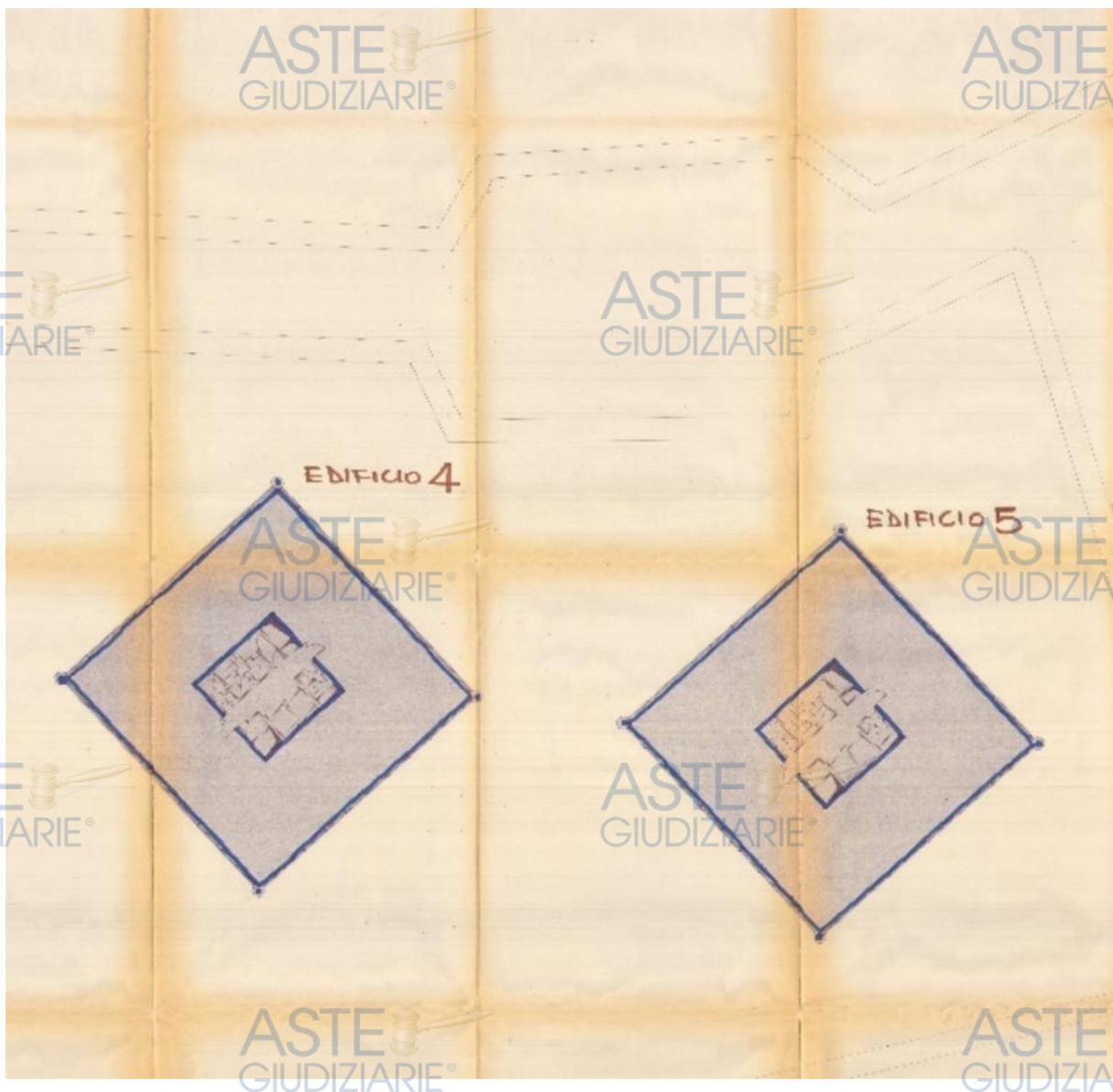
MARZO 2023

50

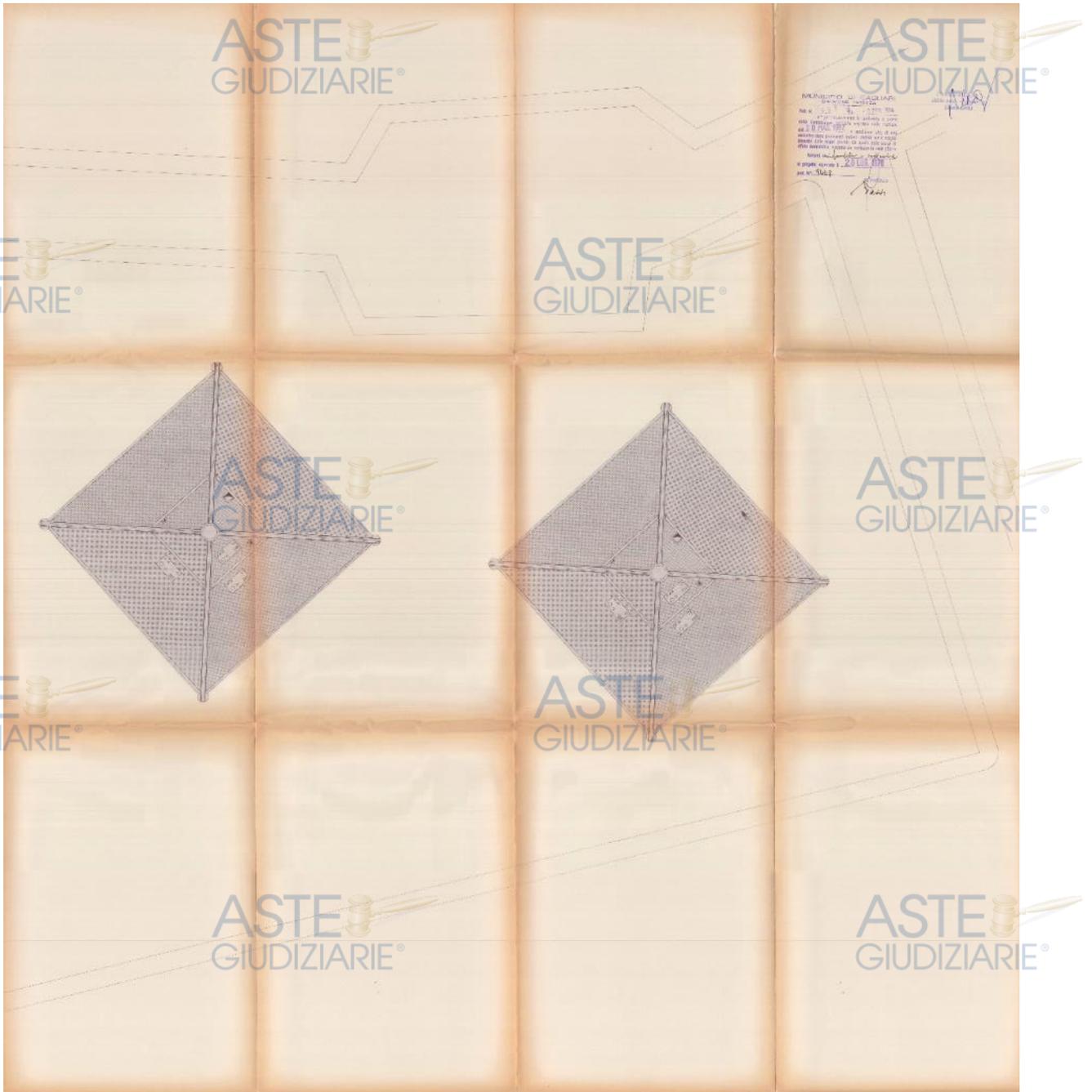












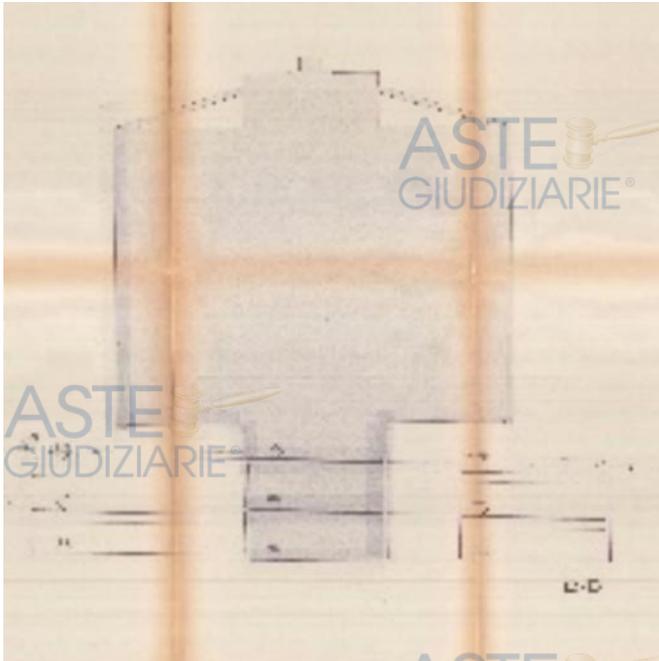


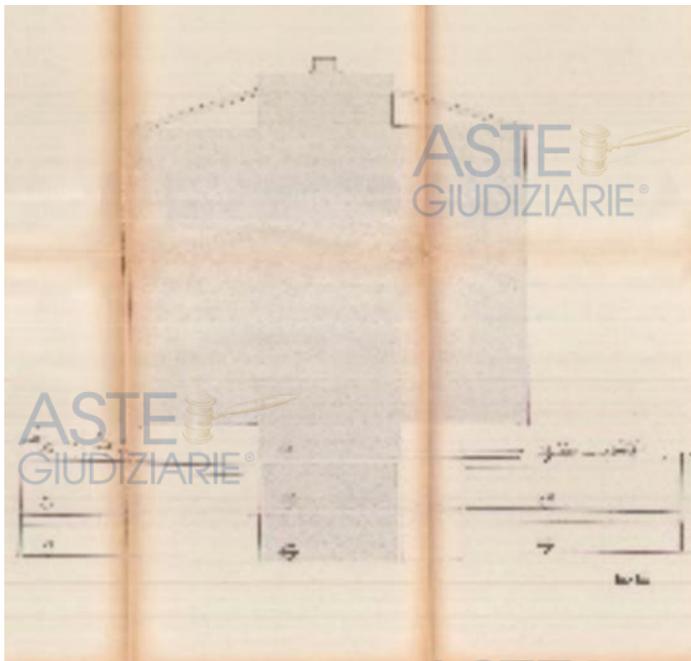
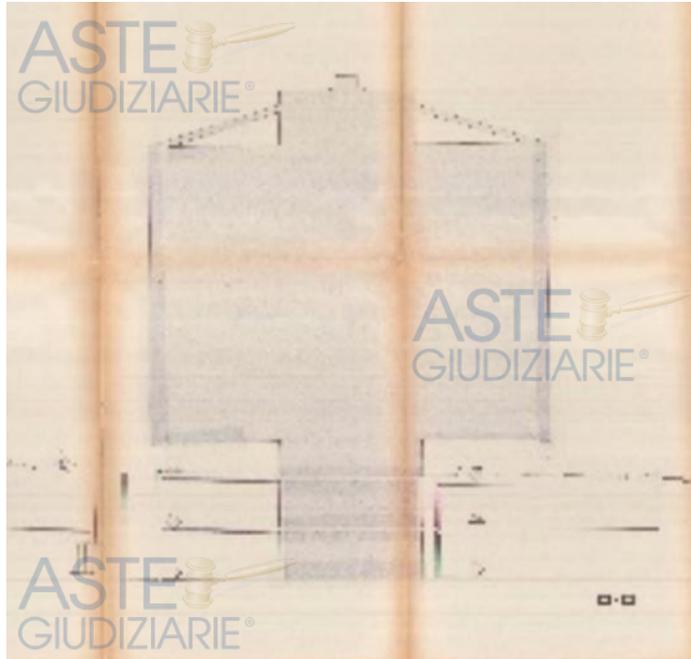


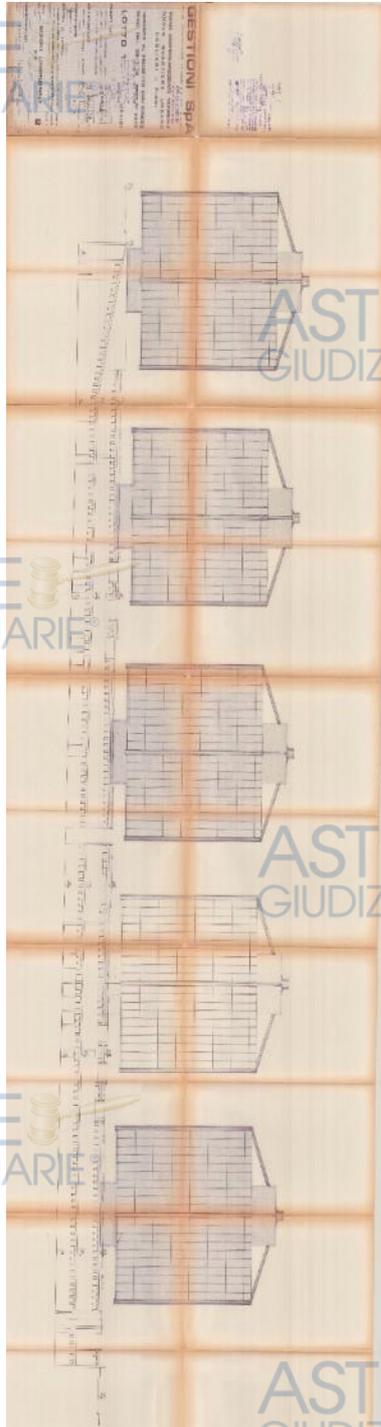
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

59

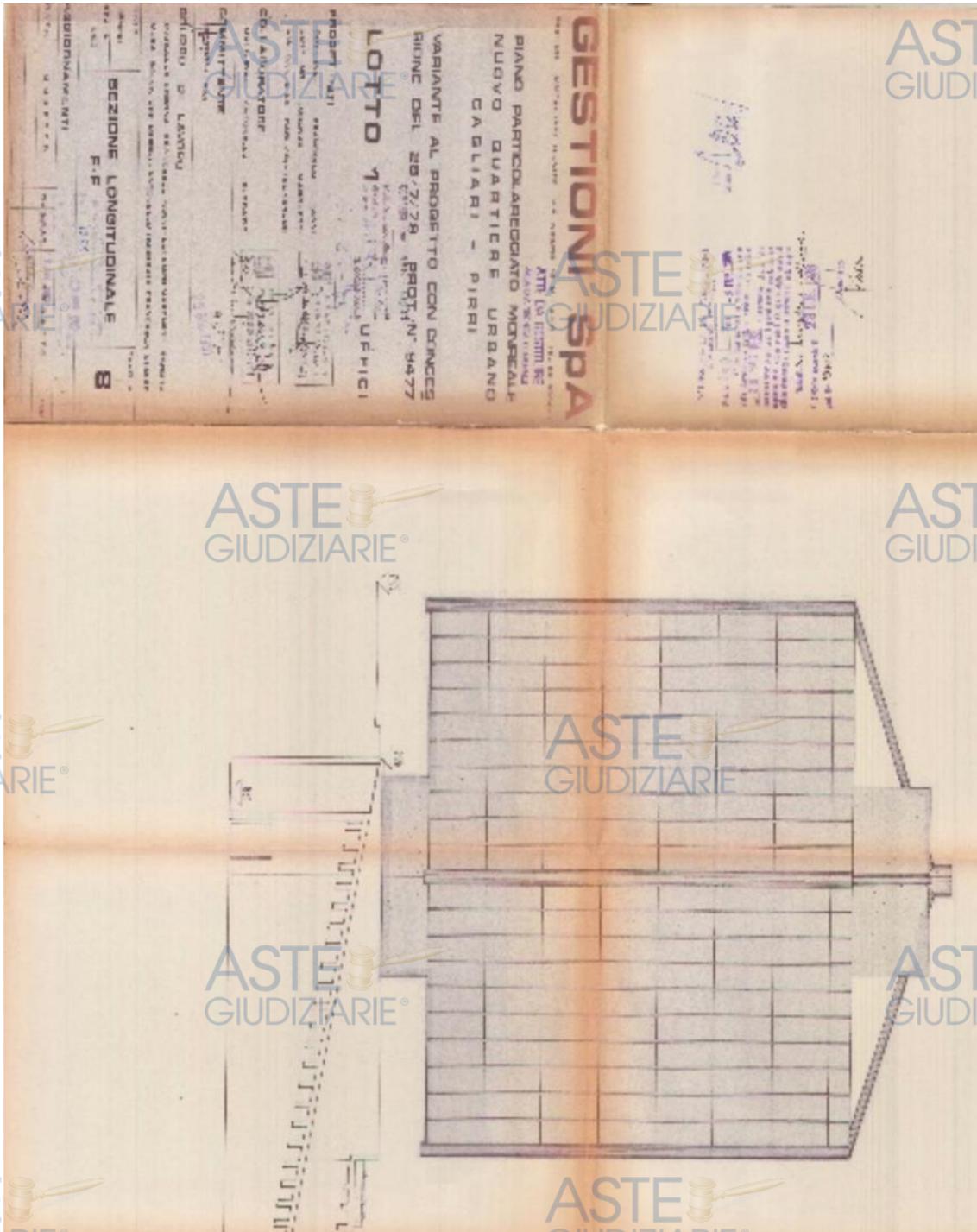






PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

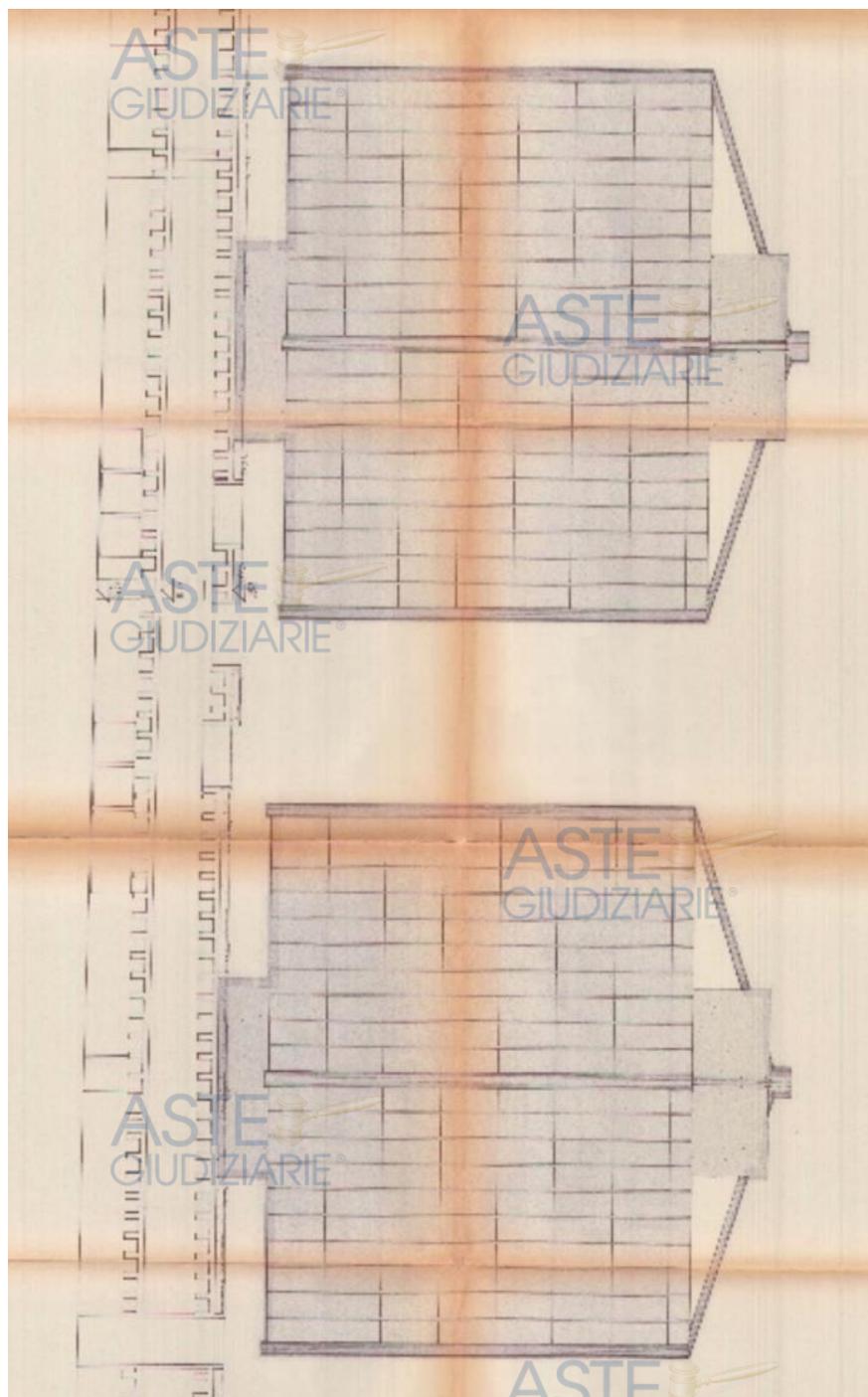
ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

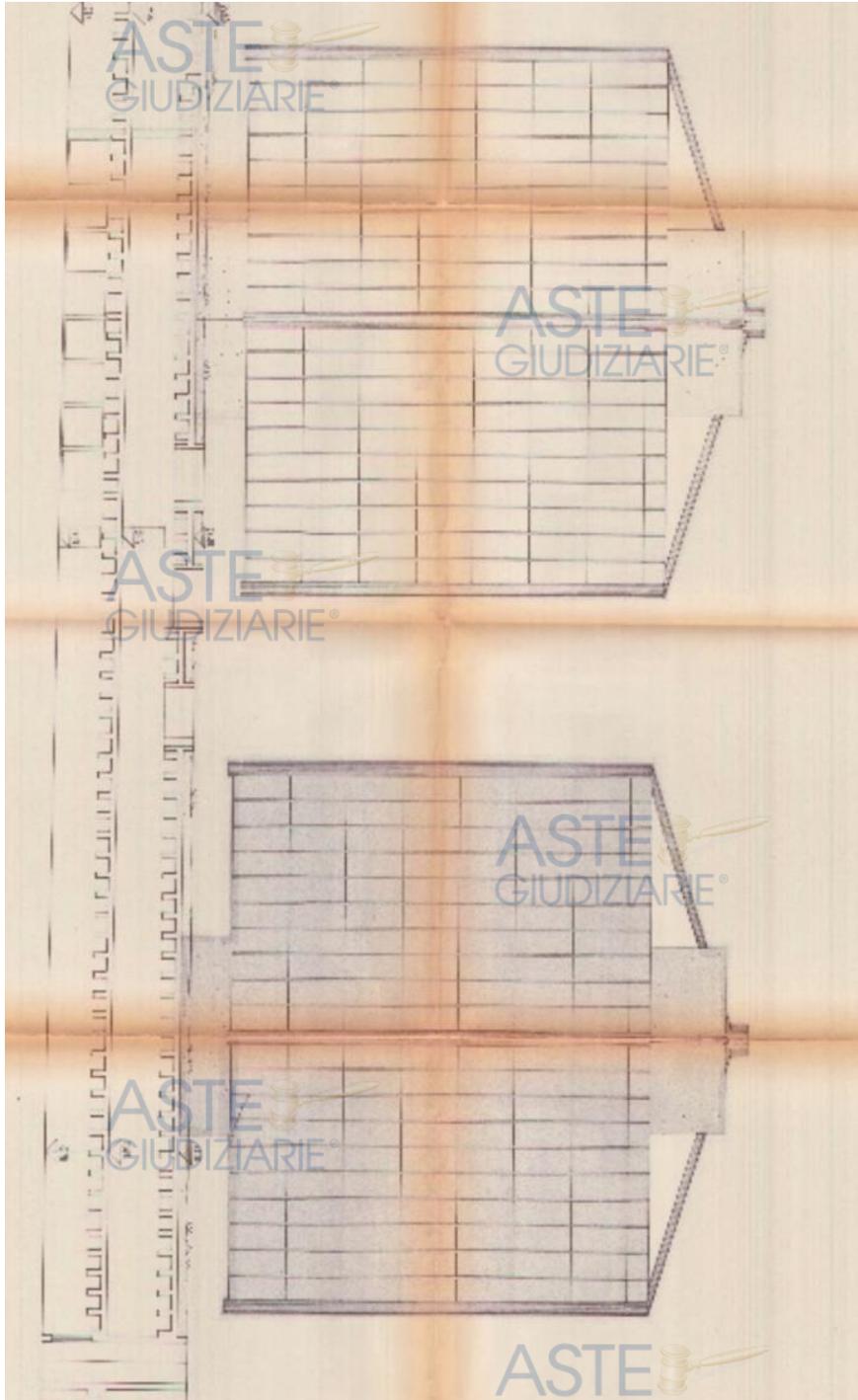


TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

63





TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

65



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

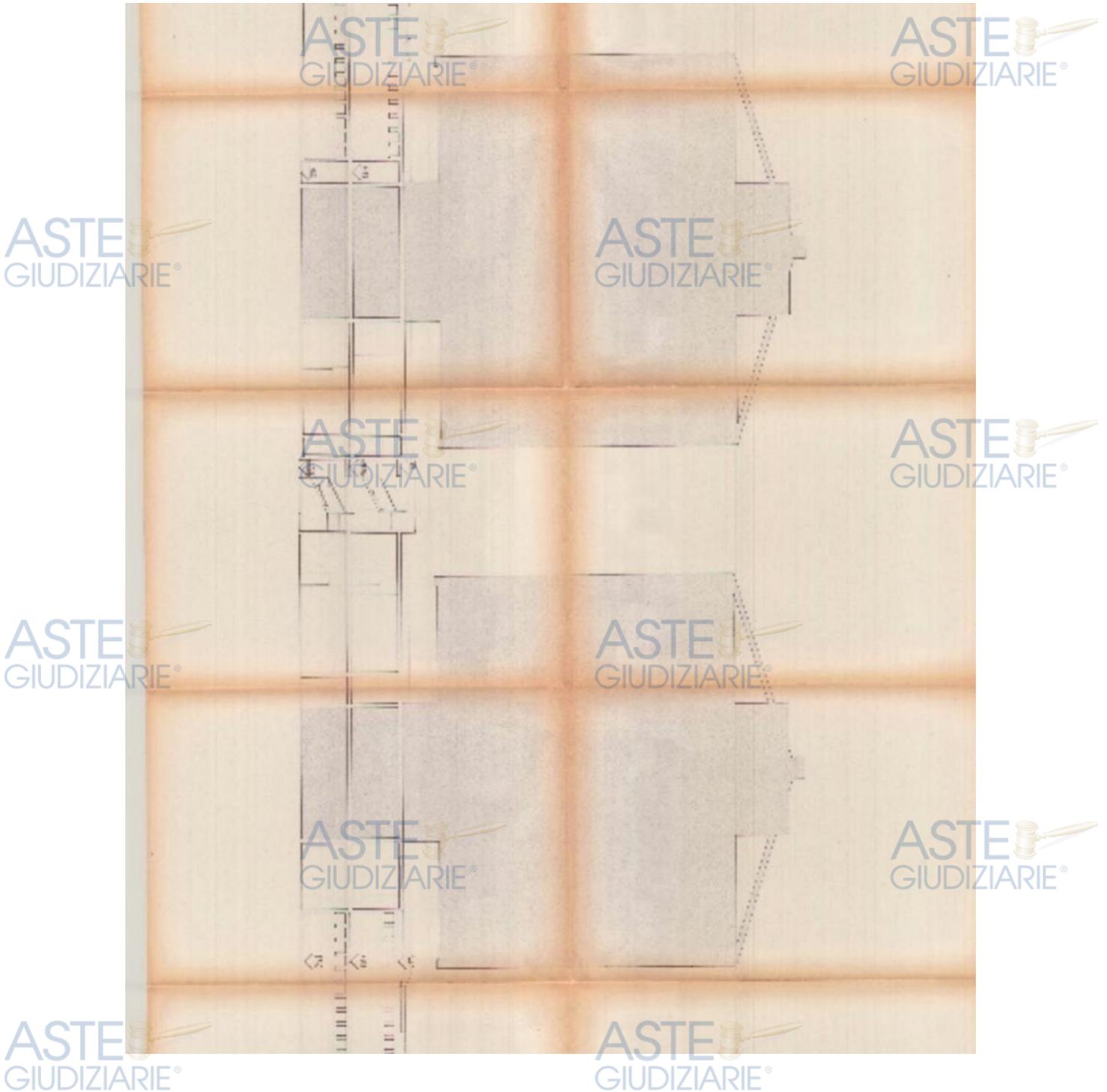
ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

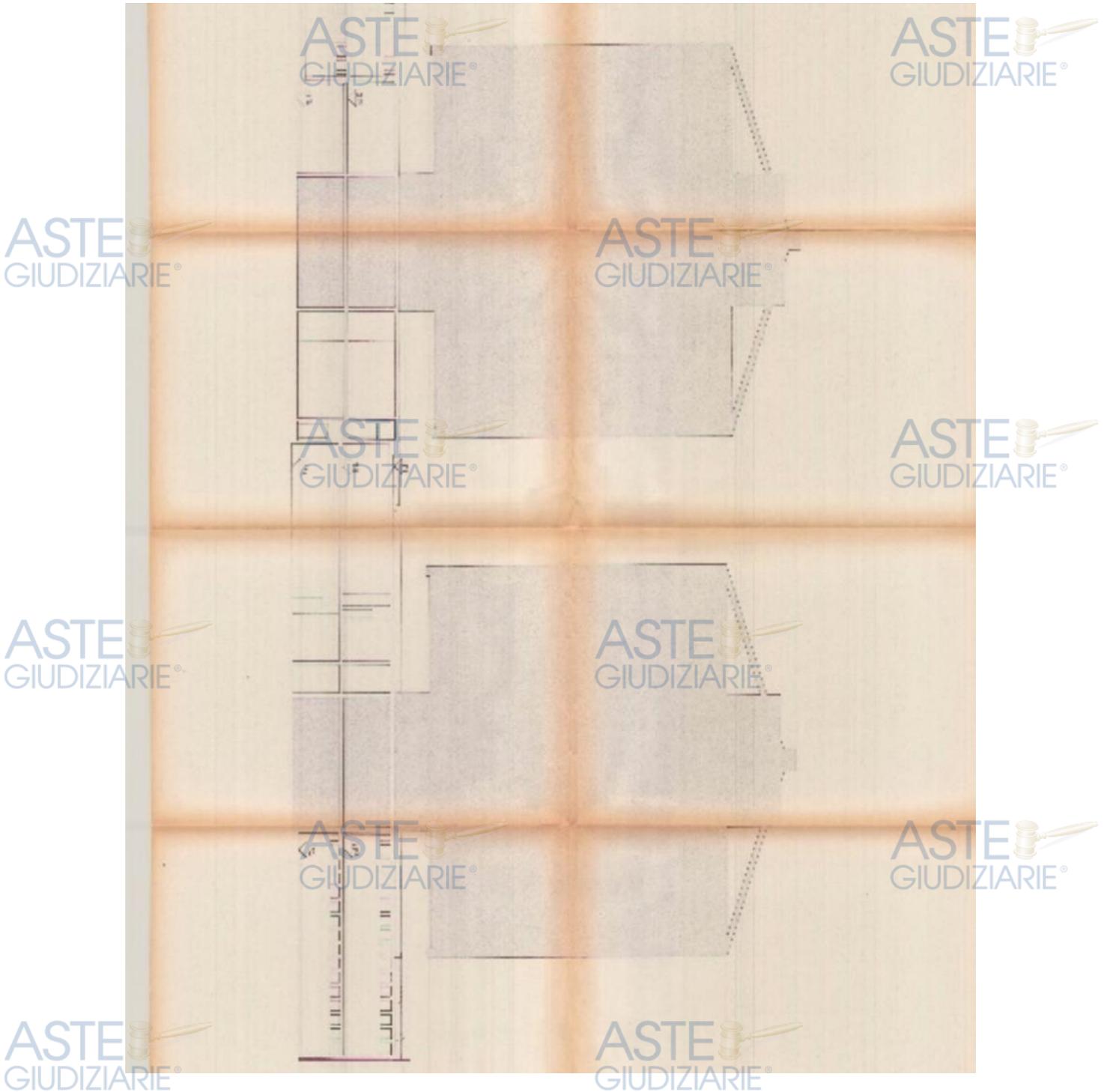


TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

67

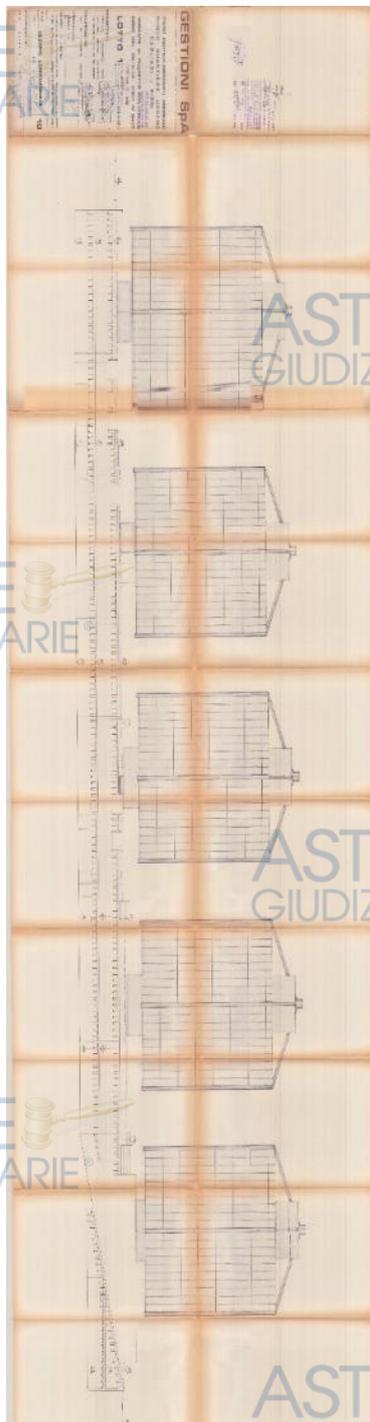




TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

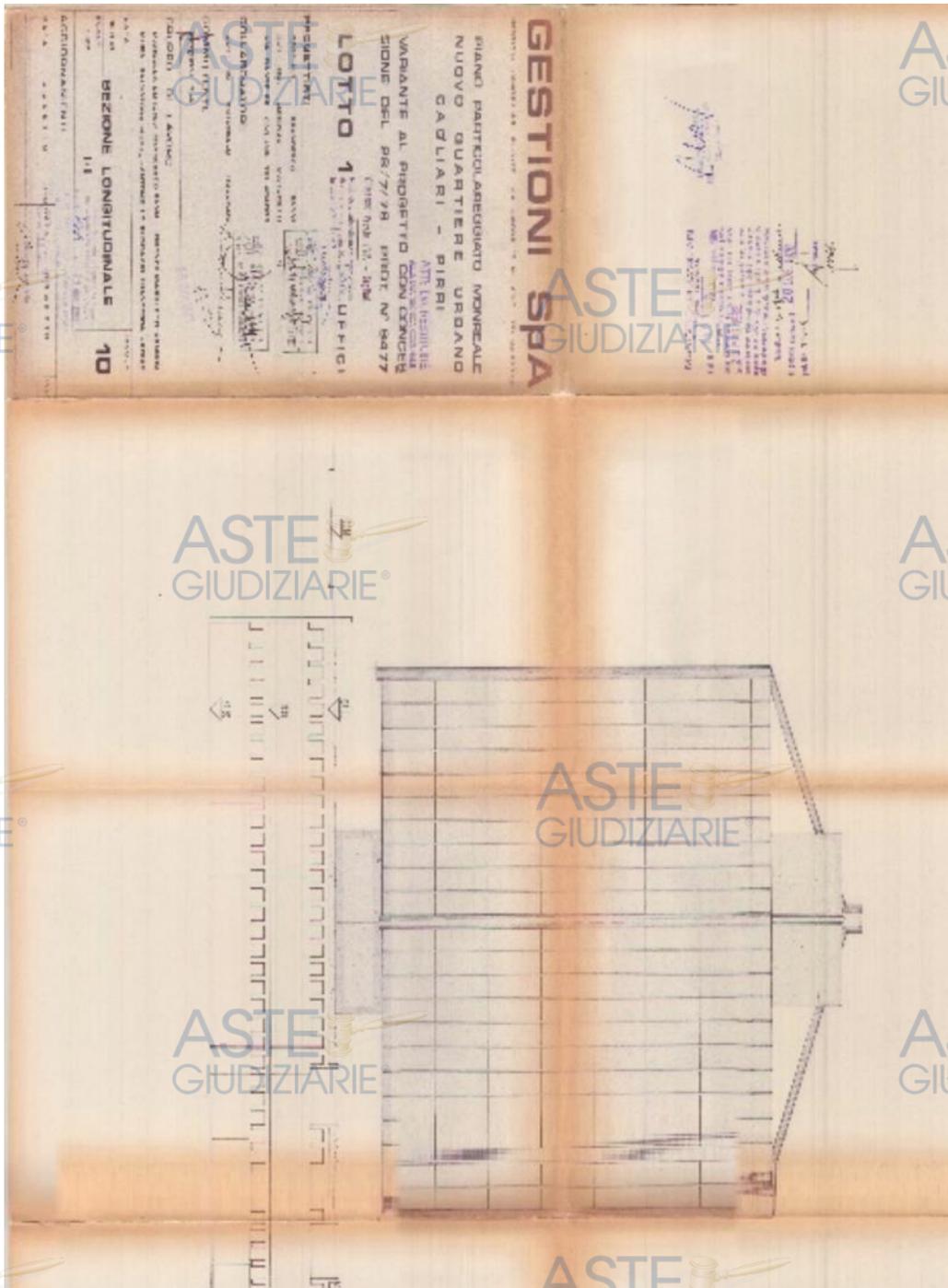
MARZO 2023

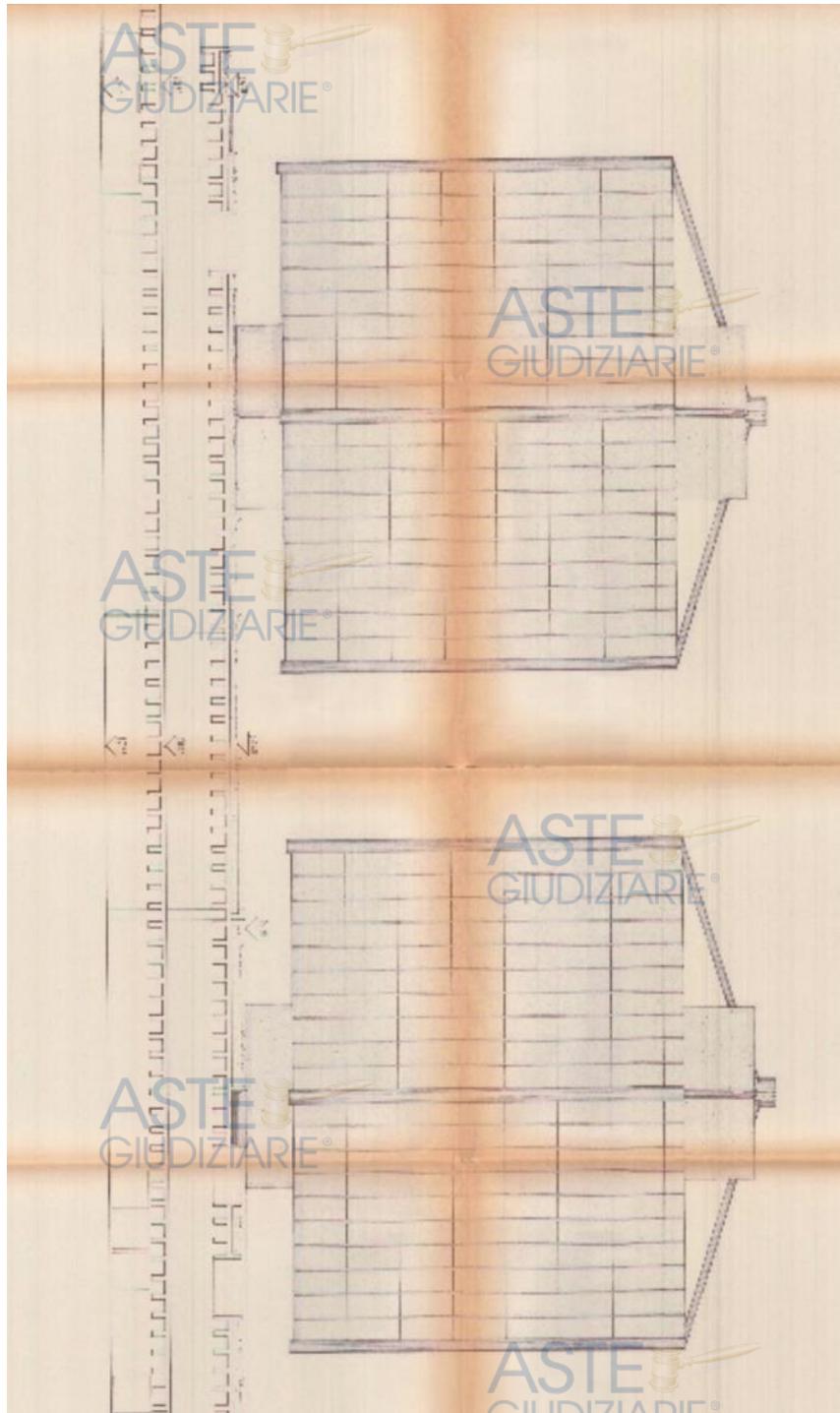
69



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

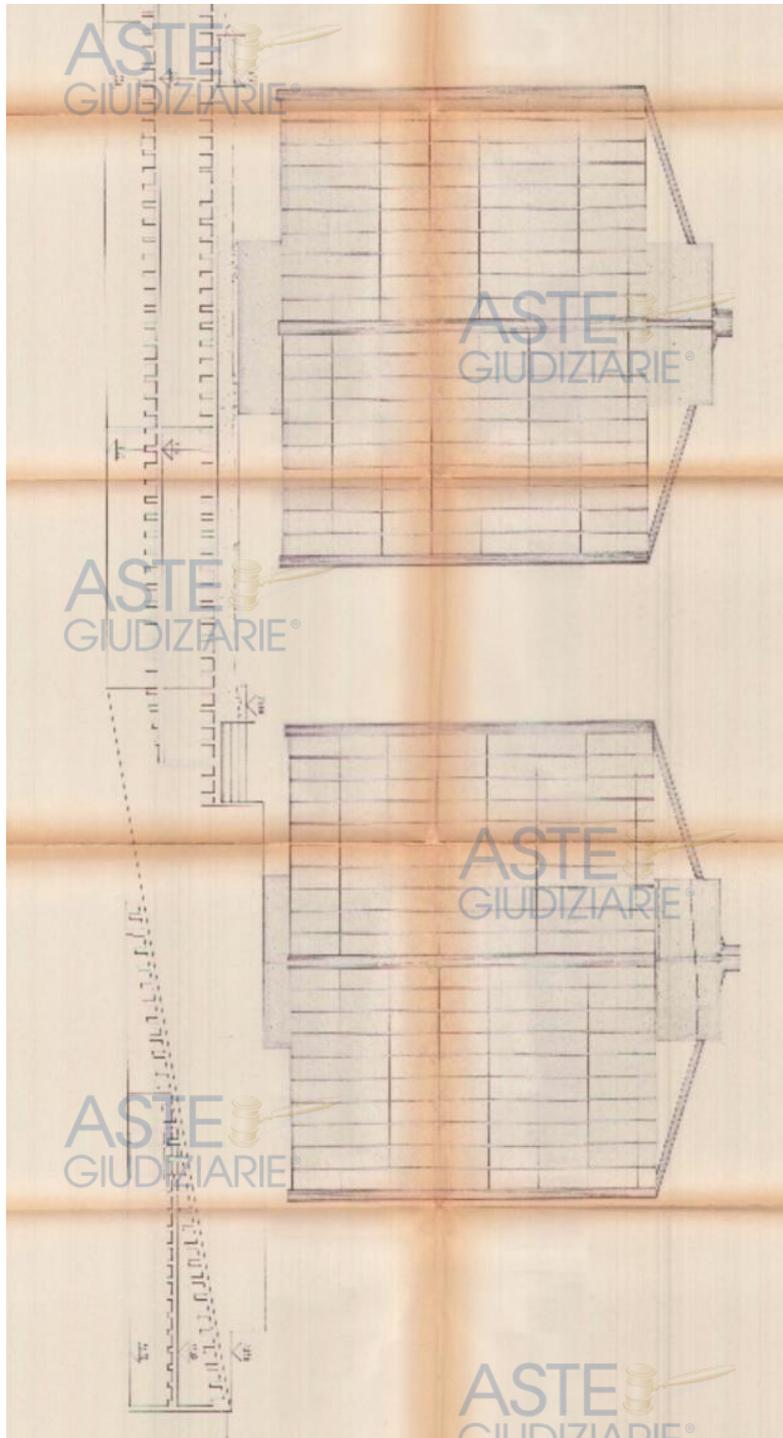


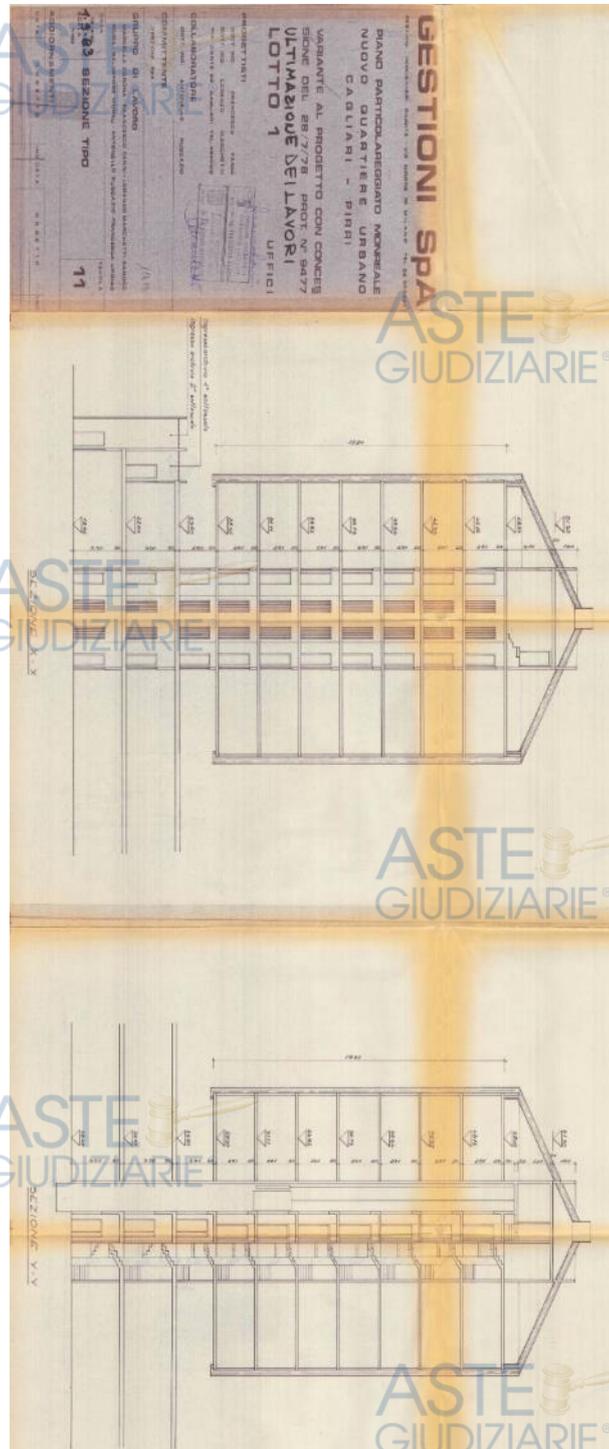


TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

72





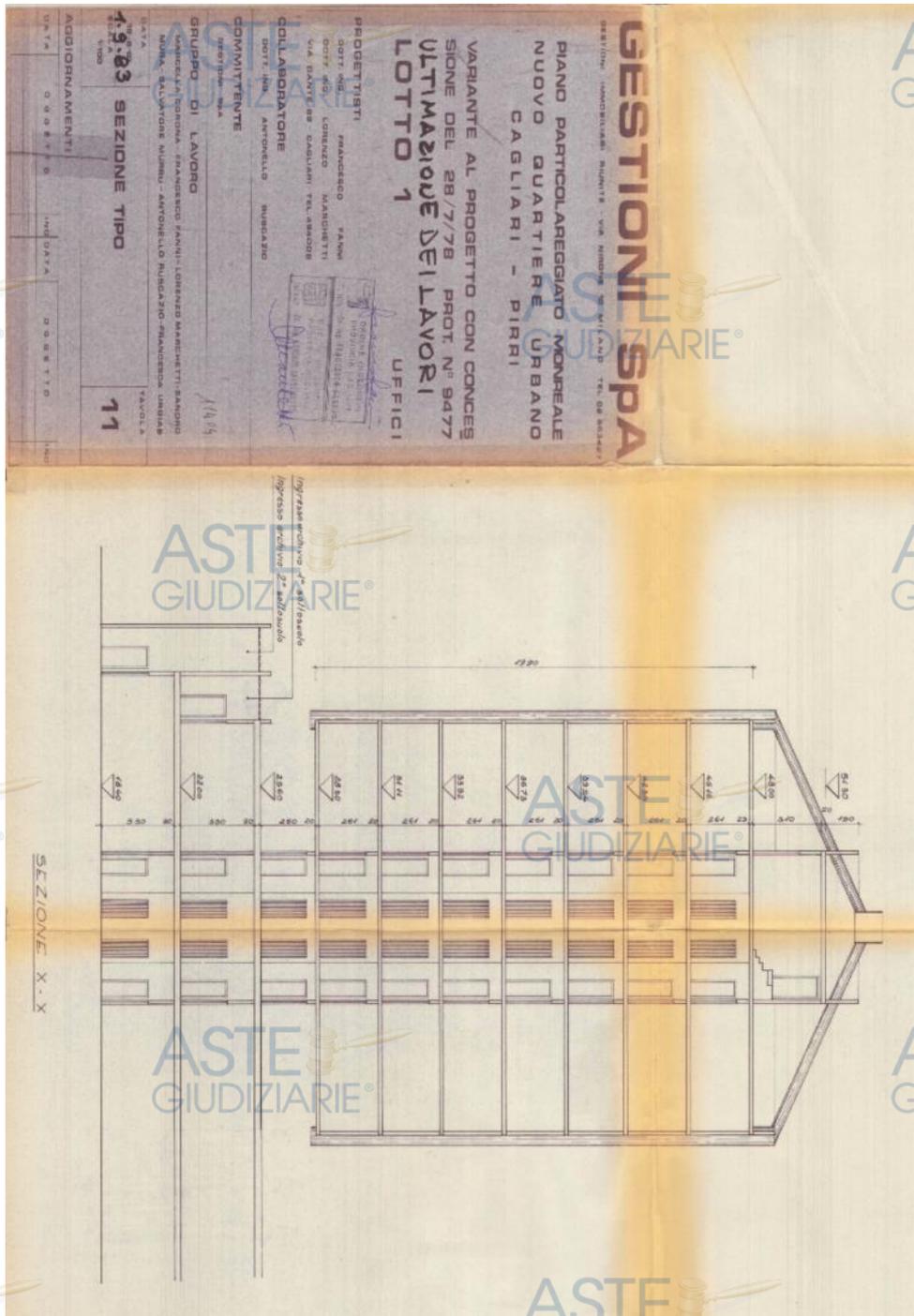
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

74

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

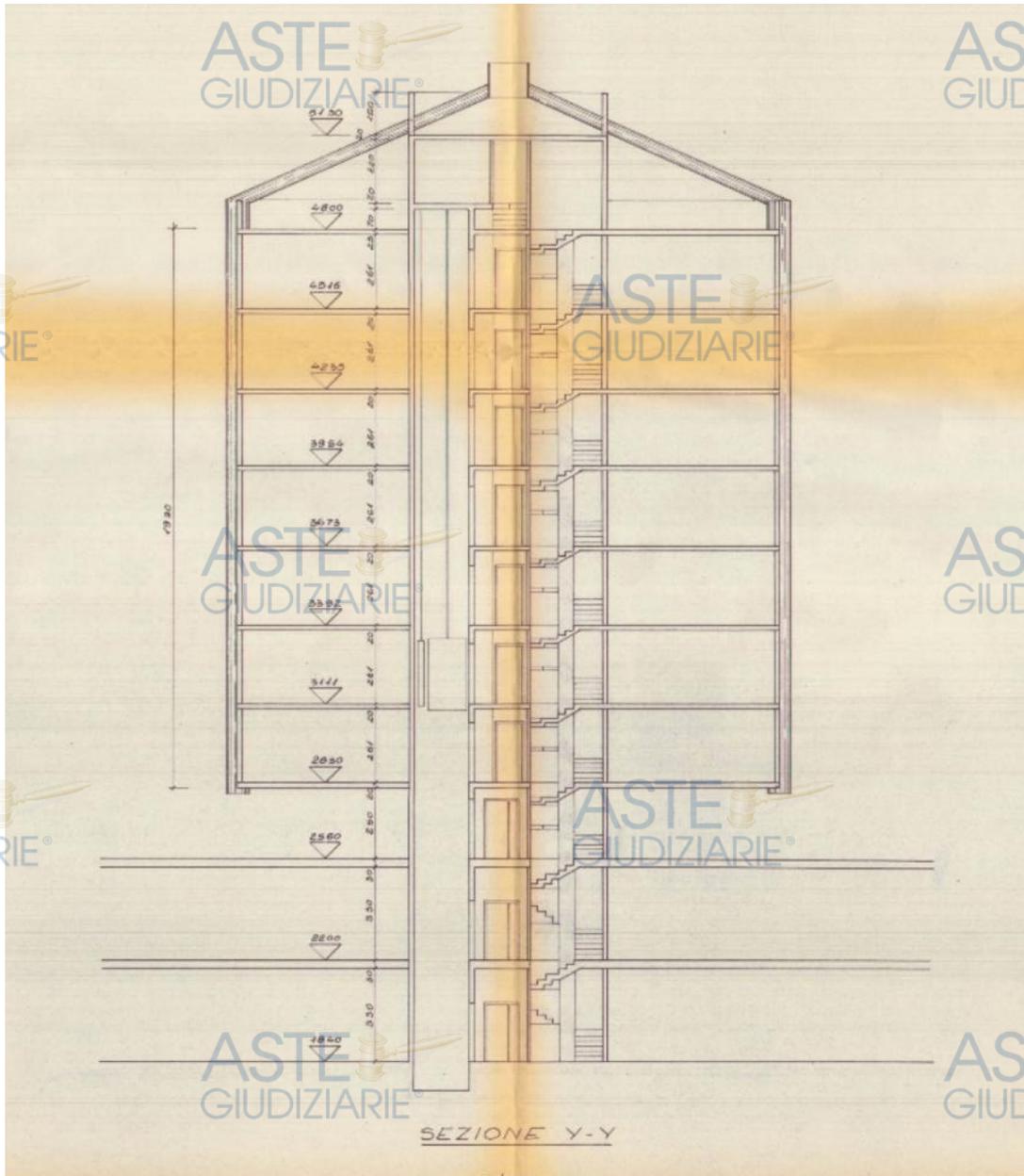
ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

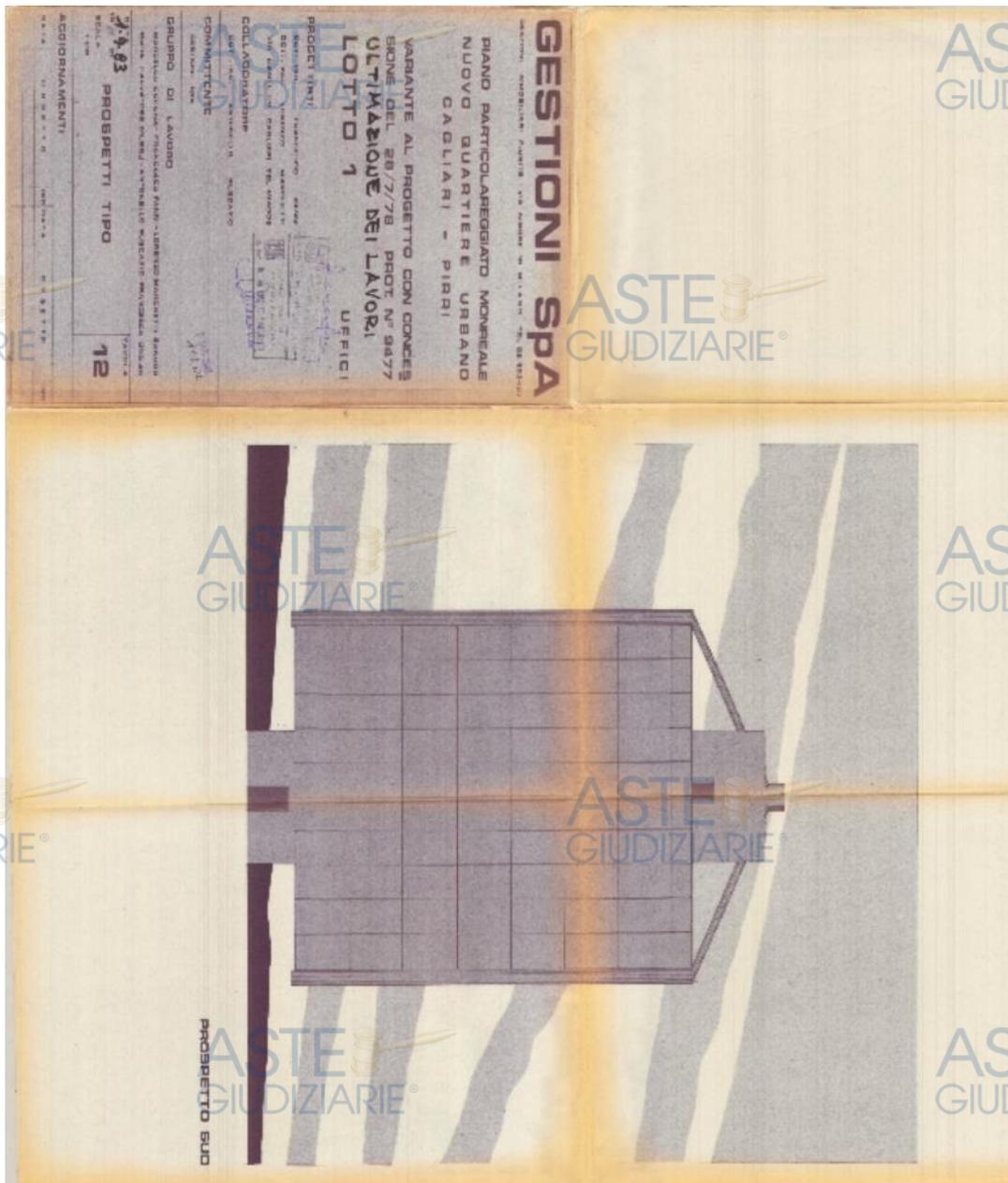
75



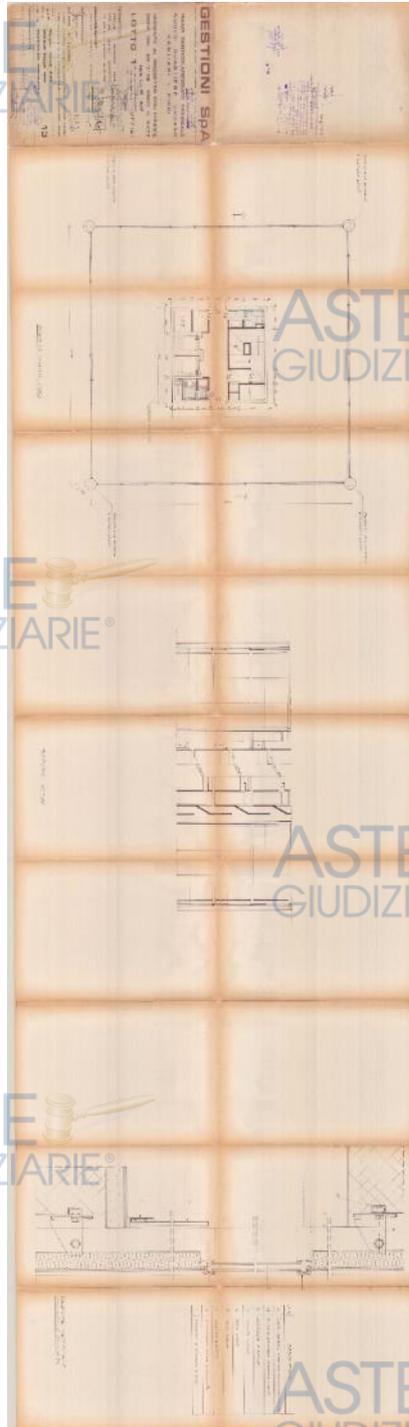


PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI







PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

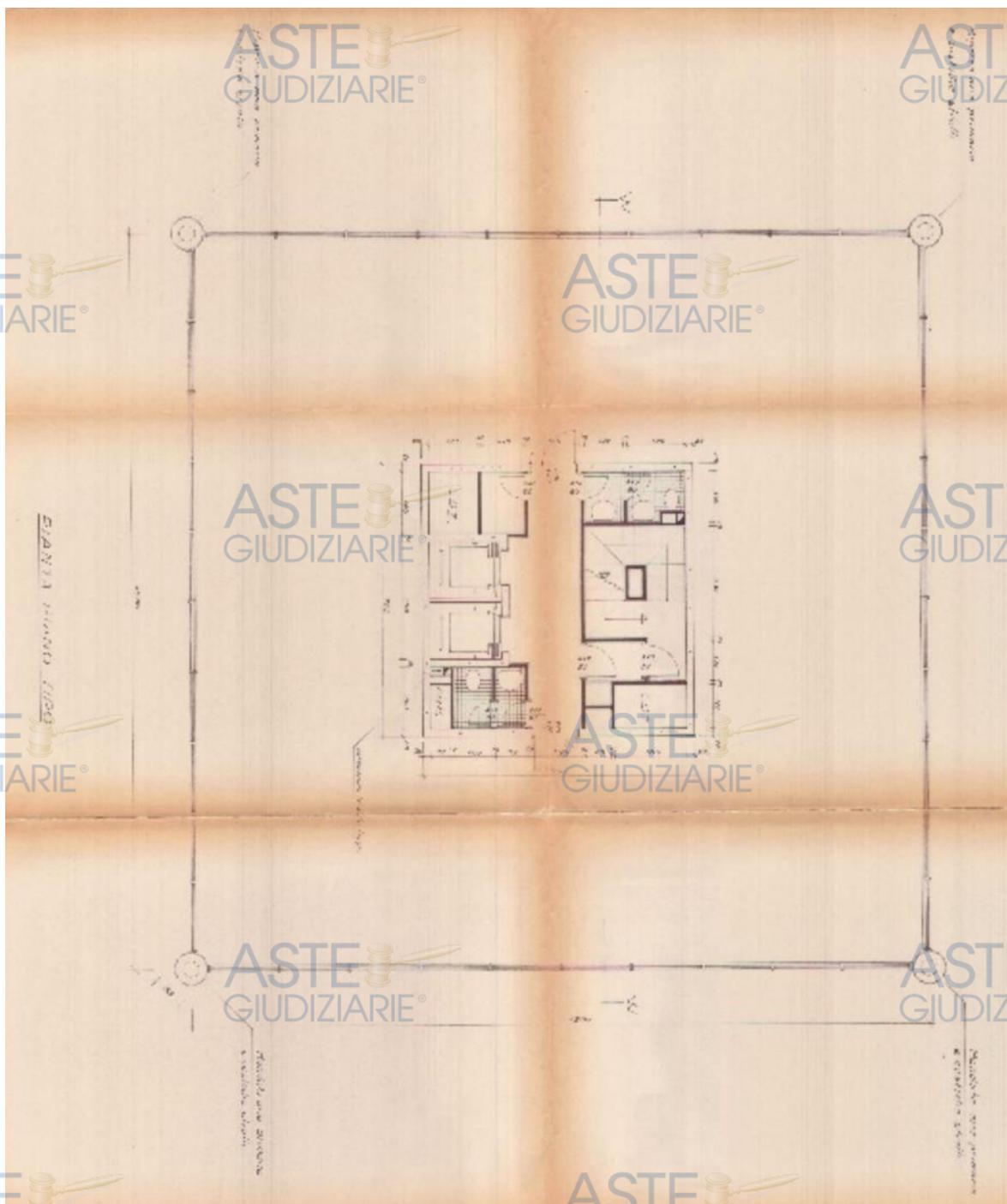
ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

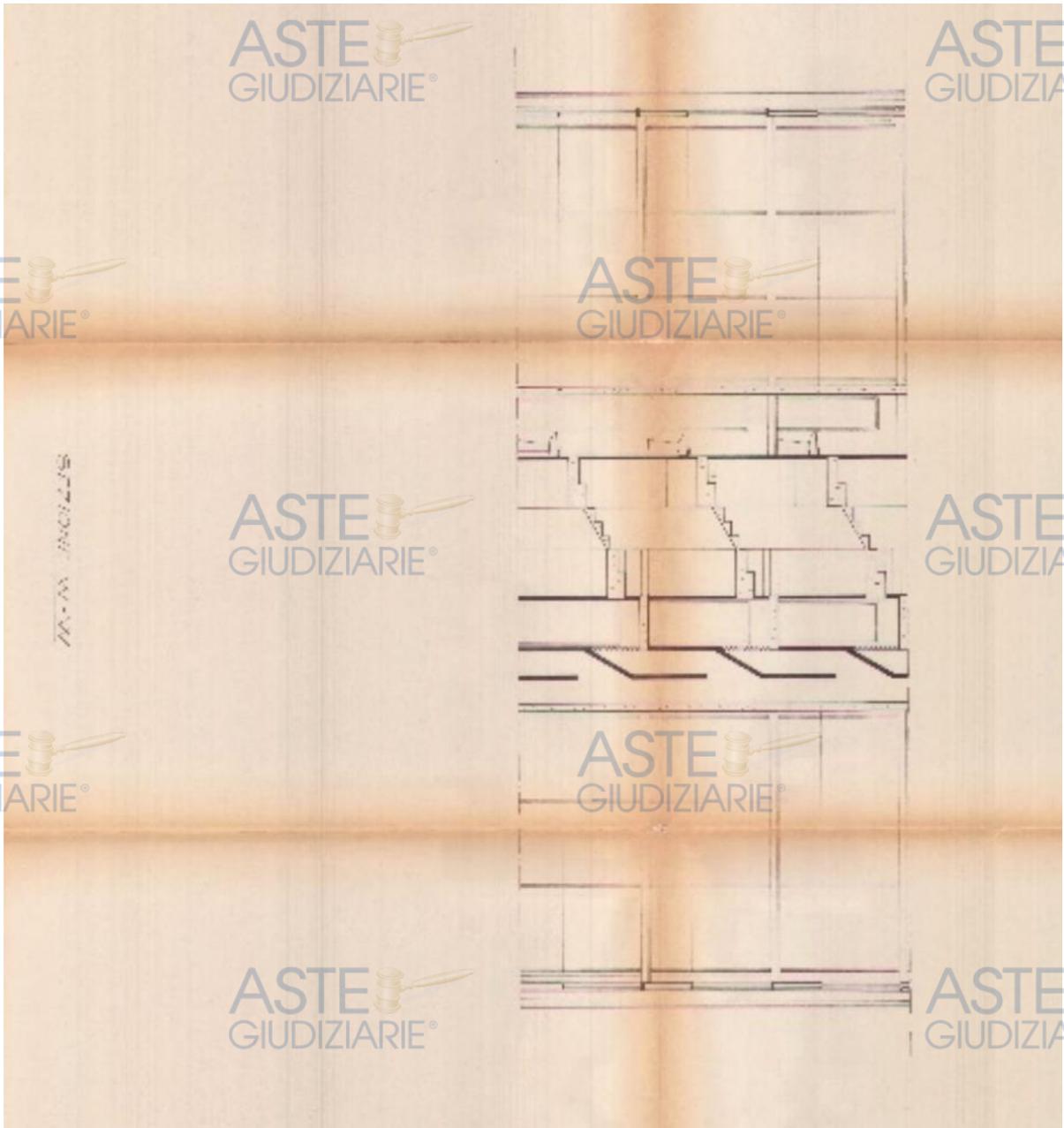


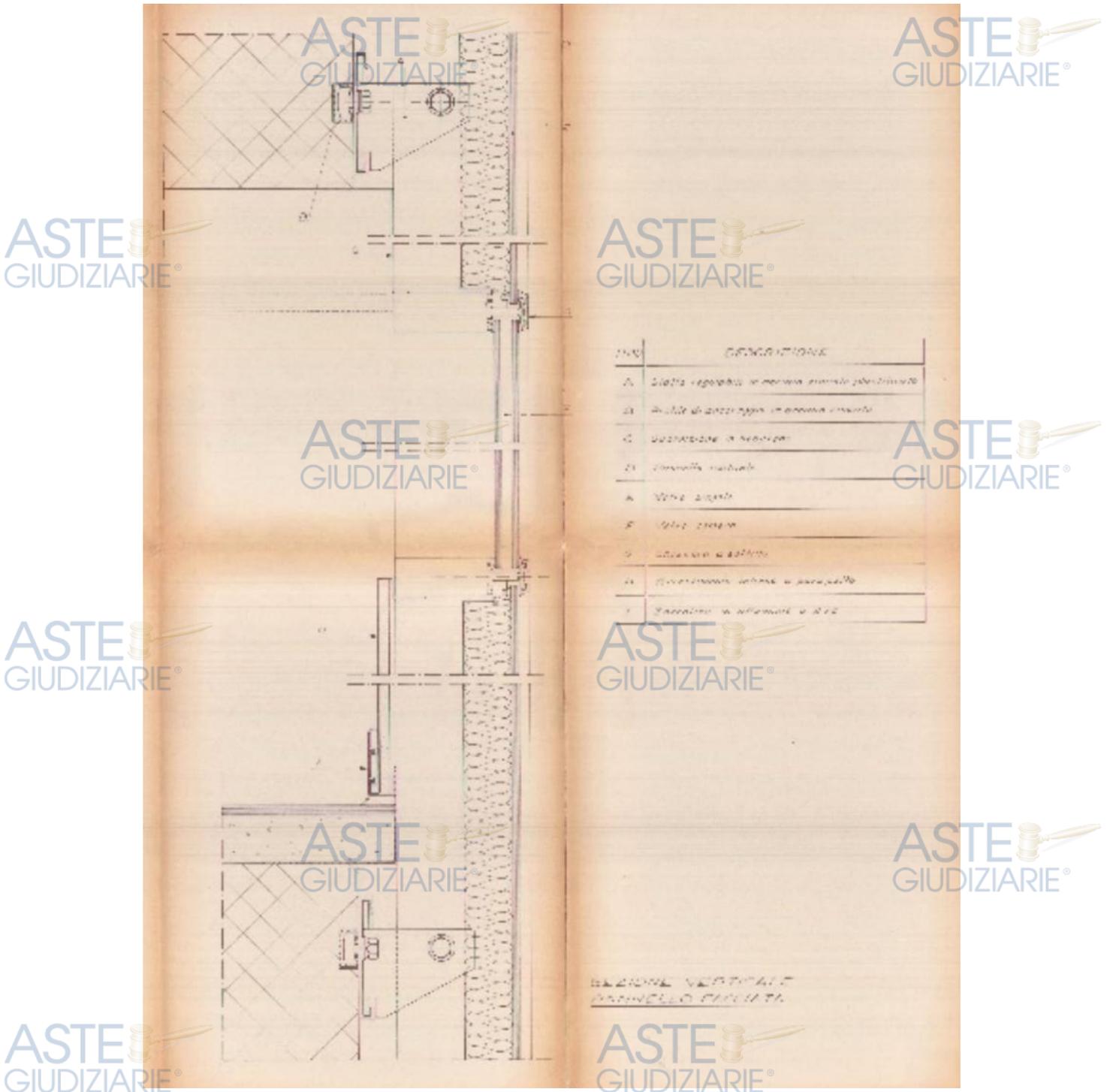
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

81









**ALLEGATO B.02 – ALTRI PROGETTI LOTTO 1
(Solo Torre 2 - non inclusa nel fallimento)**



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

COMMITTENTE : THEMIS S.r.l

PRATICA: 2457/P2

NULLA OSTA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MODIFICA AI PROSPETTI DELLA TORRE N°2 NEL LOTTO N°1 DELLA LOTTIZZAZIONE MONREALE IN PIRRI CON INSERIMENTO DI FINESTRE NELLE FACCIATE CONTINUE IN CONFORMITA' AL PROGETTO APPROVATO IN DATA _____ PROT. N° 1028 INOLTRE, TINTEGGIATURE DELLE PARETI AL PIANO PILOTIS ED AL PIANO COPERTURA CON COLORE UGUALE A QUELLO ESISTENTE; RIPRISTINO DELL' IMPERMEABILIZZAZIONE DELLA TERRAZZA DI COPERTURA; MANUTENZIONE DELLE MACCHINE DI CONDIZIONAMENTO; PULIZIA E MANUTENZIONE DEL CONTROSOFFITTO AL PIANO PILOTIS. CON L'ESCLUSIONE DI QUALSIASI ALTRO INTERVENTO.

N°3 TAVOLE DI PROGETTO.

DIRETTORI DEI LAVORI: INGG. LORENZO SPANO E FRANCESCO FANNI

CAGLIARI ,07/12/2001

13-12-2001

August

IL TECNICO
GEOM. L. FANCIS

UFFICIO V° AMMINISTRATIVO ED. PRIV.
CAGLIARI
17/4 GEN 2002

Ufficio V° Amministrativo Ed. Priv.

Alla data odierna non risulta, agli atti di quest'Ufficio, per l'immobile in questione alcuna pratica ingiunzionale.
Cagliari, 12 DIC. 2001
IL TECNICO
A...

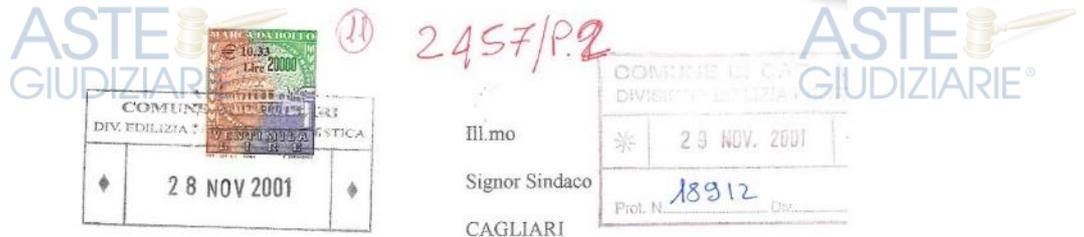
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

86

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



La sottoscritta **THEMIS S.r.l.** con sede in Roma, via San Nicola da Tolentino, 50 – 00187 Roma, P.I. 05335391008, proprietaria della Torre per Uffici n°2 del Lotto 1 della lottizzazione Monreale, chiede alla S.V.

l'autorizzazione per l'esecuzione delle seguenti opere nel suddetto edificio:

- Inserimento delle finestre nelle facciate continue in conformità al progetto che si allega;
- Integgiatura delle pareti al piano pilotis ed al piano copertura, oltre che degli archi in sommità, con colore uguale a quello esistente;
- Ripristino dell'impermeabilizzazione della terrazza di copertura;
- Manutenzione delle macchine di condizionamento poste nel giardino e nella terrazza di copertura;
- Pulizia e manutenzione del controsoffitto al piano pilotis.

Progettisti e direttori dei lavori sono l'Ing. Lorenzo Spano con studio in Cagliari, via Copernico 16, tel. 070 400857 C.F. SPN LNZ 41T 05B 354 G e l'Ing. Francesco Fanni con studio in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino 8, tel. 070 502259, iscritti all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cagliari rispettivamente ai numeri 851 e 1071.

Si allega il progetto delle facciate e relazione tecnica in triplice copia.

Con osservanza
Cagliari, 26.11.2001

THEMIS SRL
P. IVA 05335391008

I sottoscritti Ingg. Lorenzo Spano e Francesco Fanni dichiarano di accettare

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

la direzione dei lavori di cui sopra.

Cagliari, 26.11.2001

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

88

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

DOTT. ING. LORENZO SPANO
VIA COPERNICO 16 - CAGLIARI
TEL 070 400857
DOTT. ING. FRANCESCO FANNI
VIA S. TOMMASO D'AQUINO, 8 - CAGLIARI
TEL 070 502259

RELAZIONE TECNICA

I lavori di cui al progetto allegato consistono nell'inserimento di finestre apribili nella facciata continua, attualmente realizzata con vetri fissi, secondo il criterio indicato nelle tavole di progetto.

Le finestre saranno realizzate con apertura a wasistas verso l'interno e saranno dello stesso colore dei profilati in alluminio esistenti.

Gli altri lavori per i quali si richiede autorizzazione sono i seguenti:

Tinteggiatura delle pareti del piano pilotis e del piano copertura e degli archi in sommità con utilizzo di vernici dello stesso colore di quelli esistenti;

- Ripristino dell'impermeabilizzazione del piano di copertura con la sostituzione dei teli difettosi;
- Manutenzione e ripristino delle macchine di condizionamento poste al piano giardino ed al piano copertura;
- Pulizia e manutenzione del controsoffitto in alluminio posto al piano pilotis.

Cagliari, 26.11.2001

I Progettisti
L. SPANO

ORDINE INGEGNERI
CAGLIARI
N. 1071
Ing. FRANCESCO FANNI

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



DOTT. ING. LORENZO SPANO
VIA COPERNICO 16 - CAGLIARI
TEL 070 400857
DOTT. ING. FRANCESCO FANNI
VIA S. TOMMASO D'AQUINO, 8 - CAGLIARI
TEL 070 502259

29 NOV 2001
18936



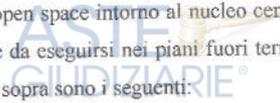
RELAZIONE TECNICA OPERE INTERNE



I sottoscritti Ing. Lorenzo Spano nato a Cagliari il 05.12.1941, C.F. SPN LNZ 14T05 B354 G , con studio in Cagliari via Copernico 16 e Ing. Francesco Fanni nato a Cagliari il 05.10.1940, C.F. FNN FNC 40R05 B354V , con studio in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino 8, iscritti all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cagliari rispettivamente ai numeri 851 e 1071, previo sopralluogo nella Torre n°2 con destinazione uffici del Lotto 1 della Lottizzazione Monreale di proprietà della Themis S.r.l., sita nel comune di Cagliari via San Tommaso d'Aquino 18, costituita da due piani interrati e da sette piani fuori terra oltre al piano pilotis, consistenti in un nucleo centrale comprendente pianerottolo, vano scala, office aerato tra pianerottolo e vano scala, vano ascensori, n°2 bagni con antibagno, n°1 bagno e una superficie open space intorno al nucleo centrale dichiarano che i lavori di manutenzione da eseguirsi nei piani fuori terra ed interrati internamente all'edificio di cui sopra sono i seguenti:



- Demolizione parziale di tramezzatura determinando le seguenti nuove situazioni: pianerottolo, vano scala, office aerato tra pianerottolo e vano scala, vano ascensori, n°2 bagni (di cui n°1 per disabili), n°1 bagno con antibagno e superficie open space intorno al nucleo centrale;
- Rifacimento parte intonaci e tinteggiature;
- Sostituzione pavimentazioni;
- Sostituzione parte infissi interni;
- Impianto idrico-fognario anche con sostituzione di sanitari;
- Sostituzione controsoffittature non calpestabili;
- Manutenzione impianto condizionamento;
- Adeguamento di un ascensore alla L.13/89.



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

90



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



Le opere succitate verranno realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie e della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della L.13/89.

Asseverano inoltre che i lavori sopra indicati non contrastano con gli strumenti urbanistici vigenti, non comportano modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso e non recano pregiudizio alla statica dell'edificio.

Cagliari, 26.11.2001



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

91

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



La sottoscritta **Patrizia Floris**, nata a Cagliari il 04.09.1972, residente a Cagliari in via Einaudi 11, in qualità di **amministratore della Themis S.r.l.** con sede in Roma, via San Nicola da Tolentino 50, 00187 Roma, **proprietaria della Torre per Uffici n°2 del Lotto 1 della Lottizzazione Monreale** in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino 18, comunica ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°23 del 11.10.1985, che il giorno 29.11.2001 darà inizio ai lavori di manutenzione interna da eseguirsi nei **due piani interrati e nei sette piani fuori terra della Torre n°2 del Lotto 1 della Lottizzazione Monreale.**

Allega in duplice copia relazione tecnica a firma degli Ingegneri Lorenzo Spano e Francesco Fanni iscritti all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cagliari rispettivamente ai numeri 851 e 1071.

Con osservanza

Cagliari, 26.11.2001



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



RELAZIONE TECNICA

STATO ATTUALE DELL'EDIFICIO

L'edificio oggetto dell'intervento è una torre per uffici facente parte del Lotto 1 della Lottizzazione Monreale con iter di piano particolareggiato.

È costituito da 7 piani fuori terra con destinazione uffici, piano pilotis e due piani interrati con destinazione archivi e parcheggio.

È stato realizzato in conformità alla Concessione Edilizia Reg. 15/299 Prot. 9477 del 28.07.1978 e successiva Concessione Edilizia Reg. 68/67 del 14.03.1984.

Detta concessione fu rilasciata dal Sindaco di Cagliari in forza della Lottizzazione Monreale con iter di piano particolareggiato approvata col seguente iter:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 225 del 16.05.1974;
- Presa d'atto del Comitato di Controllo dell'Assessorato Regionale agli Enti Locali n°29069/10930 del 23.08.1974;
- Promessa unilaterale da parte di Monreale a favore del Comune di Cagliari del 19.12.1974 rogito Notaio Sirolli Rep. 88931 raccolta 3233;
- Decreto P.R.G. n° 13685/2129 del 30.12.1974 con quale veniva approvata la lottizzazione come Piano Particolareggiato;
- Decreto dell'Assessore Regionale agli Enti Locali, Ecologia e Urbanistica col quale veniva concesso al Sindaco di Cagliari il nulla osta per autorizzare Monreale a lottizzare.

Per tutto il Lotto 1 e quindi anche per l'edificio in oggetto è stato rilasciato dal Sindaco di Cagliari certificato di nuova costruzione n° 49 del 14.12.1987 e certificato di agibilità in data 14.12.1987.

PROGETTO DI VARIANTE

L'allegato progetto di variante prevede i seguenti interventi:

- Realizzazione di scala ed ascensore interni all'edificio ad uso esclusivo del 1°-2°-3°-4° piano fuori terra e del piano interrato con accesso al piano pilotis;
- Realizzazione di una nuova scala esterna all'edificio ad uso dei sette piani fuori terra quale via di fuga;
- Chiusura degli accessi del vano scala e degli ascensori esistenti al 1°-2°-3° 4° piano fuori terra;

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

PROPRIETA' THEMIS S.r.l.
TORRE PER UFFICI
VIA SAN TOMMASO D'AQUINO, 18
CAGLIARI

P.v. 16448

15 OTT. 2003

- Realizzazione di suddivisioni interne al 1°-2°-3° 4° piano fuori terra, attualmente open space, per la creazione di spazi per uffici e per aule di formazione professionale;
- Trasformazione al 1°-2°-3° 4° piano fuori terra di uno dei tre bagni esistenti in bagno per disabili;
- Suddivisione del piano interrato nella zona destinata ad archivio per la creazione di bagni a servizio del 1°-2°-3° 4° piano fuori terra oltre che dello stesso piano, di uno spazio destinato a locale di ricreazione dotato di attrezzature per palestra e di alcuni vani ad uso locali di sgombero.

PROSPETTI ED IMPIANTI

I prospetti dell'edificio sono realizzati con facciata continua modulare e sono dotati di finestre apribili sia a battente che a wasistas.

I piani fuori terra sono dotati di impianto di condizionamento a pompa di calore integrati da un impianto ricambio d'aria primaria che consente la permanenza di persone anche a finestre chiuse.

Il piano interrato verrà dotato di un impianto di immissione ed emissione d'aria adeguato alla destinazione prevista. L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle vigenti leggi, in particolare alla Legge 46/90 e successive modificazioni.

L'ascensore a servizio esclusivo del 1°-2°-3° 4° piano fuori terra e del piano interrato sarà a norma L. 13/89.

I Progettisti

Cagliari, 26.09.2003

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

Geom. Anicò
inviare agli atti
3.11.2003

2457/A

Cagliari 28 Ottobre 2003
Prot. n. 1517 Prot. generale 77316
SUAP 156/2003

Comune di Cagliari
Gabinetto del Sindaco
S.U.S.P.
Sportello Unico per le Attività Produttive

- Ditta THEMIS s.r.l. Via Sforza 19 - MILANO
- Divisione Edilizia Privata – Comune di Cagliari,
- Azienda U.S.L., Servizio Igiene e Edilizia e Urbanistica, via San Lucifero, Cagliari
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Cagliari

- p.c. Sig. Direttore Generale – SEDE
- p.c. Sig. Assessore all'Urbanistica – SEDE
- p.c. Sig. Assessore alle Attività Produttive – SEDE
- p.c. Sig. Capoparea Pianificazione del Territorio - SEDE

COMUNE DI CAGLIARI DIV. EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA	
◆	29 OTT 2003
◆	◆

OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive
Richiesta di convocazione di "conferenza di servizi preventiva".
Immobile via S. Tommaso d'Aquino, 18.
Conferenza di servizi - Aggiornamento.

Come stabilito nella riunione svoltasi il 23 Ottobre scorso, comuniciamo
che la Conferenza di Servizi indicata in oggetto è aggiornata

alle ore 9 di Giovedì 13 Novembre

presso la Divisione Edilizia-Urbanistica, piano 3°, Via Nazario Sauro angolo Viale Trieste, Cagliari.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELLO S.U.
Sergio Pareta

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
Francesco Cicero, Capo di Gabinetto

COMUNE DI CAGLIARI DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA	
*	03 NOV. 2003
*	*
Prot. Gen. N. <i>70879</i>	
Prot. N. <i>14584</i> Div. <i>ET</i>	

Tel. 070677-7114 / 7115

Via Roma, 145 - Palazzo Civico - 09124 Cagliari - Tel. 070.653414 - Fax 070.653668
http://www.comune.cagliari.it e-mail: suap@comune.cagliari.it

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

95

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(D.P.R. 28.12.2000 n° 445, art.47)



La sottoscritta Floris Patrizia
Nata a Cagliari il 04/09/1972 e residente in Cagliari Via Atene 19.



Consapevole:



- delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci;
- del fatto che, in caso di presentazione di documenti falsi o non più rispondenti alla realtà decadrebbe immediatamente dall'eventuale beneficio acquisito;

DICHIARA

Nella sua qualità di amministratore della società THEMIS Srl, con sede in Roma alla Via S. Nicola da Tolentino, n° 50, dichiara che detta società unica ed esclusiva proprietaria, in virtù di decreto di trasferimento della proprietà di Monza in data 25 luglio 2001 regolarmente trascritto presso la Cons. dei RR.II di Cagliari, del seguente immobile:



Torre direzionale di colore BLU facente parte del complesso immobiliare posto sul terreno della lottizzazione Monreale sito in Cagliari-Pirri in fregio alle vie San Tommaso d'Aquino n. 18 e via Stamira, n.8, immobile formato da n. sette piani fuori terra ad uso ufficio e n. due piani interrati ad uso autorimessa, posti macchina, archivi, cantine, oltre alla comproprietà sugli enti comuni in conformità al regolamento condominiale trascritto alla Cons. dei RR.II. di Cagliari il 05 ott. 1987 n.15170. Detto immobile e sue pertinenze viene così individuato catastalmente:



Foglio 2 mapp. 124 sub da 1 a 7; mapp. 127 già 1270 con riferimento tipo mappa n.139299 del 30.12.1986 sub da 60 a 69 posti macchina; sub da 104 a 114 posti macchina; sub da 165 a 175 posti macchina; sub da 208 a 231 posti macchina; sub 268 archivio; sub da 269 a 272 cantine; sub 1,59,180,267,273 beni comuni; sub da 306 a 315 posti macchina; sub da 349 a 359 posti macchina; sub 448 cantina; sub da 449 a 459 posti macchina; sub da 491 a 513 posti macchina; sub 557 archivio; sub 564 cantina, salvo altri.

Allega la fotocopia di un proprio documento di identità personale.

Cagliari, 11/01/2002



IL DICHIARANTE



THEMIS SRL
P. IVA 05335381008



(La firma NON va autenticata. E' necessario allegare la fotocopia di un documento di identità)

Nelle ipotesi di falsità in atti mendaci si applicano le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n° 445 del 28.12.2000



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

96



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



Cagliari 13 Ottobre 2003
Prot. n. 1382 Prot. generale 73465
SUAP 156/2003

COMUNE DI CAGLIARI	
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA	
★	15 OTT 2003
★	
Prot. Gen. N. 74421	
16/10/03 Div. F.P.	

- Ditta THEMIS s.r.l. Via Sforza 19 - MILANO
- Divisione Edilizia Privata – Comune di Cagliari,
- Azienda U.S.L., Servizio Igiene e Edilizia e Urbanistica, via San Lucifero, Cagliari
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Cagliari

- p.c. Sig. Direttore Generale – SEDE
- p.c. Sig. Assessore all'Urbanistica – SEDE
- p.c. Sig. Assessore alle Attività Produttive – SEDE
- p.c. Sig.ra Capoparea Pianificazione del Territorio - SEDE

◆	14 OTT 2003	◆
COMUNE DI CAGLIARI		
DIV. EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA		

OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive
Richiesta di convocazione di "conferenza di servizi preventiva".
Immobile via S. Tommaso d'Aquino, 18.
Trasmissione atto di indizione della conferenza di servizi.

Allegato alla presente trasmettiamo l'atto di indizione della conferenza di servizi relativa alla pratica indicata in oggetto.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELLO S.U.
Sergio Pareta

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
Francesco Cicero, Capo di Gabinetto

- Allegati: - atto di indizione della C. di S.,
- domanda della Società,
- relazione tecnica,
- tav. 2 (planimetria generale, piante stato attuale, piante di progetto),
- tav. 3 (sezione stato attuale, sezione di progetto, particolare sezione di progetto, prospetto stato attuale, prospetto di progetto).

Tel. 070677-7114 / 7115 - Fax 070677-7113

Via Roma, 145 - Palazzo Civico - 09124 Cagliari - Tel. 070.653414 - Fax 070.653668
http://www.comune.cagliari.it e-mail: suap@comune.cagliari.it

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

97

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

Prod. 162448
15 OTT. 2003

SUAP 156/2003
COMUNE DI CAGLIARI
Sportello Unico Attività Produttive
- 2 OTT. 2003
Prot. N. 1330

THEMIS Srl
Via Sforza, n° 19
MILANO
Dom/ta c/o
Avv. Sergio Serra
Via Luigi Einadi, n° 11
09127 * CAGLIARI
tel. 070/66.81.89 – fax 070/ 65.16.08

COMUNE DI CAGLIARI
PROTOCOLLO GENERALE
= 2 OTT. 2003
Prot. N. 2003
Ufficio
Cat.

Cagliari, 29 settembre 2003

Spett/le
Comune di Cagliari
Sportello Unico
Per le Attività Produttive
Alla c.a del Responsabile
della Struttura
Dr. Francesco Cicero
Al Responsabile del S.U.
Dr. Sergio Paretta
Via Roma, n° 145
Palazzo Civico
09124 – CAGLIARI

Sportello Unico per Attività Produttive - Richiesta convocazione di conferenza di servizi preventiva - Vs rif/to Prot. N.1203 Prot. Generale 64223 – SUAP 156/2003 Immobile in Cagliari via S. Tommaso d' Aquino, n.18 -

Evadendo la richiesta di integrazione documenti contenuta nella Vs ultima nota del 08 settembre u.s. si rimettono in allegato quattro copie degli elaborati tecnici relativi all'immobile in oggetto ed alle modifiche agli stessi .

Si resta a disposizione per ogni miglior chiarimento e/o integrazione della documentazione.

Molti distinti saluti

THEMIS SRL
P. IVA 08335391008

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

98

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

2457P

Geom. Ancis Aglietti

3.12.2003

Cagliari 27 Novembre 2003
Prot. n. 1746 Prot. generale 85983
SUAP 156/2003

Comune di Cagliari
Gabinetto del Sindaco
S.U.A.P.
Sportello Unico per le Attività Produttive

Divisione Edilizia Privata
SEDE

Azienda U.S.L. n.8
Serv. Igiene Edilizia Urbanistica
Via S. Lucifero
CAGLIARI

Spett. Soc. THEMIS s.r.l.
Via Sforza 19 - MILANO

Spett. Soc. THEMIS s.r.l.
avv. Sergio SERRA – via Einaudi, 11
c/o studio legale “Avv. Donato Serra”
09127 CAGLIARI

Spett. Soc. THEMIS s.r.l.
c.a. sig.ra Patrizia Floris
località Pitz'e Pranu
09047 SELARGIUS CA

Sig. Direttore Generale – SEDE
Sig. Assessore all'Urbanistica – SEDE
Sig. Assessore alle Attività Produttive – SEDE
Sig. Capoaerea Pianificazione Territorio - SEDE

COMUNE DI CAGLIARI DIV. EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA	
28 NOV 2003	

COMUNE DI CAGLIARI DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA		
★	01 DIC 2003	★
Prot. Gen. N. 86357		
Prot. N. 19334 Div. E.P.		

OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive THEMIS s.r.l.
Richiesta di convocazione di “conferenza di servizi preventiva”.
Immobile via S.Tommaso d'Aquino, 18. Trasmissione verbale conferenza servizi.

In riferimento alla pratica indicata in oggetto, trasmettiamo copia del verbale della Conferenza di servizi tenutasi in data 23 Ottobre 2003.

Il verbale è privo della firma dell'ing. Fanni perché, nonostante invitato e sollecitato, fino ad oggi – come ha comunicato l'avv. Serra allorché lo ha a sua volta firmato in occasione della conferenza odierna – è impossibilitato a recarsi presso lo Sportello Unico per la sottoscrizione.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELLO S.U.
Sergio Pareta

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
Francesco Cicero, Capo di Gabinetto del Sindaco

Allegati n.1

Tel. 070.653251-653810 - Fax 070.653637
Via Roma, 145 - Palazzo Civico - 09124 Cagliari - Tel.070.653411 - Fax 070.653668
http://www.comune.cagliari.it e-mail: suap@comune.cagliari.it

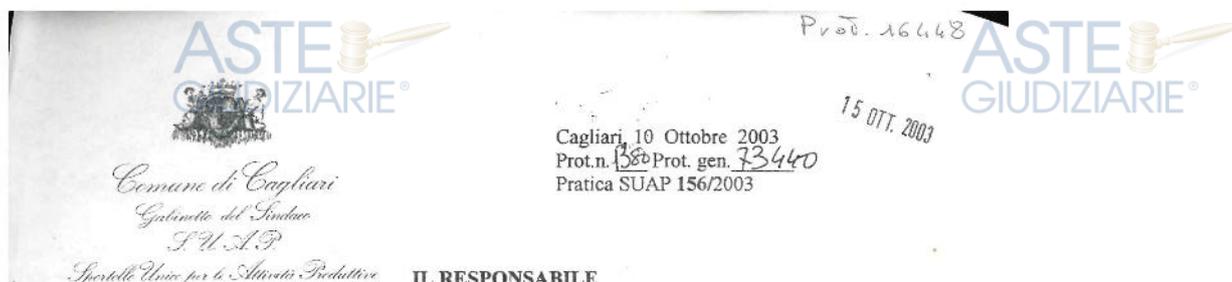
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

99

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



VISTO il D.P.R. 20/10/98 n.447 come modificato dal DPR 7/12/2000 n. 440;

VISTO l'art.14 e seguenti della legge 7/8/90 n.241 come modificata dalla legge 24/11/2000, n. 340;

VISTA la circolare 8/7/1999 n. DAGL 1.3.1/43647;

PREMESSO che in data 8 Settembre scorso, con integrazione documentale del 2 Ottobre, la Soc. **THEMIS** s.r.l. in relazione ad un immobile sito in Cagliari, via S. Tommaso d'Aquino 18, ha chiesto "la convocazione urgente di una conferenza di servizi preventiva per sottoporre all'attenzione degli enti preposti al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere necessarie a consentire a soggetti in tal senso abilitati lo svolgimento dell'attività di formazione lavoro nei locali dello stabile menzionato";

RITENUTO OPPORTUNO, pertanto, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, accelerando così anche i tempi di rilascio dell'autorizzazione, convocare una conferenza di servizi tra tutti i soggetti interessati;

DISPONE

la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.14 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive integrazioni,

per il giorno **GIOVEDÌ 23 OTTOBRE 2003** - alle ore 9

presso la Divisione Edilizia-Urbanistica, Via Nazario Sauro angolo Viale Trieste, Cagliari.

Alla Conferenza di Servizi sono invitati i seguenti soggetti:

- Soc. **THEMIS** s.r.l. sede via Sforza 19, Milano;
- Divisione Edilizia Privata - Comune di Cagliari,
- Azienda U.S.L. n.8, Servizio Igiene Edilizia Urbanistica,
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco - Cagliari.

Si rammenta che:

1. ai sensi dell'art. 14-ter, comma 2 della legge 7 agosto 1990 n. 241, entro cinque giorni dal ricevimento della presente le amministrazioni convocate possono concordare con l'amministrazione procedente, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data compresa entro dieci giorni successivi alla prima;

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



2. ai sensi dell'art. 14-ter. comma 6: "ogni amministrazione convocata partecipa alla conferenza di servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa".

3. ai sensi dell'art.6, comma 13, del D.P.R. 20/10/98 n.447, "I soggetti, portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, possono trasmettere alla struttura (Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune) ... memorie e osservazioni o chiedere di essere uditi in contraddittorio ovvero che il responsabile del procedimento convochi tempestivamente una riunione alla quale partecipano anche i rappresentanti dell'impresa.

Tutti i partecipanti alla riunione possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia, competenti sui profili controversi. Su quanto rappresentato dagli intervenuti si pronuncia, motivatamente, la struttura.

Si dispone inoltre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.4 comma 4 del D.P.R. 20/10/98 n.447.



IL RESPONSABILE DELLO S.U.
Sergio Pareta



IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
Francesco Cicero

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI

Prot. 19334
07 DIC. 2003

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di Cagliari
Gabinetto del Sindaco
S.U.A.P.
Sportello Unico per le Attività Produttive

CONFERENZA DI SERVIZI

Conferenza di Servizi preventiva
Richiesta di convocazione di "conferenza di servizi preventiva".
Immobile via S. Tommaso d'Aquino, 18.
(Società THEMIS s.r.l.)

VERBALE n° 26/2003 della seduta del 23 Ottobre 2003.

Il 23 Ottobre 2003, alle ore 9, presso gli uffici della Divisione Edilizia Privata-Urbanistica del Comune di Cagliari nel nuovo edificio comunale di viale Trieste, angolo via N. Sauro, ha luogo la conferenza di servizi indetta con nota prot. n. 1380 (prot. gen/le 73440) del 10 Ottobre 2003).

Sono presenti:
il dott. Francesco CICERO ed il dott. Sergio PARETTA dello Sportello Unico per le Attività Produttive;
il dott. Roberto ROCCHITTA della Divisione Edilizia Privata;
la dottoressa Maria Rosaria PATTA dell'Azienda U.S.L., Servizio Igiene Edilizia Urbanistica;
il dott. Giorgio SEU ed il per. ind. Lucio MALLUS del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

La ditta THEMIS è rappresentata dall'avvocato Sergio SERRA, assistito dai progettisti (ing. Francesco FANNI e ing. Lorenzo SPANO), oltre che dal dott. Gianluca BOI, dal dott. Antonio GANADU e dall'ing. Bruno UTZERI dello I.A.L. (utilizzatore dell'immobile).

Assume la presidenza il dott. Cicero e svolge le funzioni di segretario verbalizzante il dott. Paretta.

Alle ore 9,40 il dott. CICERO apre i lavori comunicando che la Società Themis s.r.l. in data 5 Agosto scorso ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive la domanda di "convocazione urgente di una conferenza di servizi preventiva per sottoporre all'attenzione degli enti preposti al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere necessarie a consentire a soggetti in tal senso abilitati lo svolgimento dell'attività di formazione lavoro nei locali dello stabile menzionato". Su richiesta dello Sportello Unico, in data 8 Settembre la Società presentava la documentazione necessaria per l'esame della pratica in Conferenza (prot. n.1202, prot. generale 64221), posto che a corredo della domanda iniziale non era stato inviato alcun allegato. Pertanto lo Sportello Unico convocava una Conferenza di Servizi tra tutti i soggetti interessati, al fine di

Conferenza di Servizi THEMIS - 23/10/2003
Via Roma, 145 - Palazzo Civico - 09124 Cagliari - Tel. 070.653414 - Fax 070.653668
http://www.comune.cagliari.it e-mail: suap@comune.cagliari.it

Tel. 070677-7114 / 7115

TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

102

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti e di accelerare così anche i tempi di rilascio dell'autorizzazione.

Terminata l'esposizione del Presidente, l'ing. FANNI chiarisce che l'edificio oggetto dell'intervento è una torre per uffici facente parte del lotto 1 della Lottizzazione Monreale con iter di piano particolareggiato, costituito da sette piani fuori terra con destinazione "uffici", piano *pilotis* e due piani interrati con destinazione archivi e parcheggio. Detto immobile è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n. 15/299 prot. 9477 del 28/7/1978 e con concessione edilizia n. 68/67 del 14/3/1984. Il progetto di variante sottoposto all'esame della C. di S. prevede i seguenti interventi: realizzazione di scala ed ascensore interni all'edificio ad uso esclusivo dei piani 1°, 2°, 3°, 4° fuori terra e del piano interrato con accesso al piano *pilotis*; realizzazione di una nuova scala esterna all'edificio, ad uso dei sette piani fuori terra quale via di fuga; chiusura degli accessi del vano scala e degli ascensori esistenti al 1°, 2°, 3°, 4° fuori terra; realizzazione di suddivisioni interne al 1°, 2°, 3°, 4° fuori terra, attualmente *open space*, per la creazione di spazi per uffici e per aule di formazione professionale; trasformazione al 1°, 2°, 3°, 4° fuori terra di uno dei tre bagni esistenti in bagno per disabili; suddivisione del piano interrato nella zona destinata ad archivio per la creazione di bagni a servizio del 1°, 2°, 3°, 4° fuori terra, oltre che dello stesso piano, di uno spazio destinato a locale di ricreazione dotato di attrezzature per palestra e di alcuni vani ad uso locali di sgombero.

Il dott. ROCCHITTA dichiara che gli interventi proposti sono in linea di massima ammissibili dal punto di vista edilizio ed urbanistico, fatti salvi taluni approfondimenti, quali la realizzazione di una nuova scala esterna ("*solo se prescritta da organi competenti per motivi di sicurezza, ved. art. 63 R.E. del P.U.C.*") e l'intervento previsto nel piano 1° interrato (zona destinata ad archivio), dove si propone la realizzazione di bagni a servizio dei piani 1°, 2°, 3°, 4° fuori terra ed uno spazio destinato a locale di ricreazione dotato di attrezzature per palestra ("*da valutare in funzione di quanto prescrive l'art.61 del R.E.*"). Aggiunge che i problemi che eventualmente dovessero esservi riguarderebbero soltanto l'Azienda U.S.L. ed i Vigili del Fuoco, anche se – sottolinea – sul progetto approvato a suo tempo la U.S.L. si è già pronunciata favorevolmente ("*Il progetto approvato nel 1986 riporta il visto della U.S.L., come pure l'ultimata costruzione e l'agibilità*").

Entrano il dott. Giorgio SEU ed il perito industriale Lucio MALLUS del Corpo provinciale dei Vigili del Fuoco (ore 9.50).

La dottoressa PATTA afferma che il parere dell'Azienda U.S.L. è contrario per il fatto che si sta cambiando destinazione: l'altezza minima per gli ambienti destinati a "scuola" è di tre metri, per quelli destinati a "corsi formativi" è di metri 2,80/2,70. Nel progetto proposto dalla THEMIS si è in presenza di altezze che oscillano fra i metri 2,68 (da pavimento a soffitto) ed un'altezza ancora inferiore se si considera la controsoffittatura, che pure deve essere necessariamente considerata. "*Quello dell'altezza è un limite invalicabile – ribadisce – e noi ci atteniamo alla norma*".

L'avvocato SERRA sottolinea le migliorie apportate in fatto di salubrità rispetto al progetto approvato a suo tempo ("*L'immobile non aveva infatti che consentissero l'apertura, mentre ora ci sono sia a battuta che a vasistas in aggiunta anche all'aria forzata. Pertanto, se l'esigenza imposta dalla norma è quella dell'igiene, ora tutti i parametri sono soddisfatti*").

Il dott. SEU dichiara di non essere in grado di esprimere il parere di competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco sia perché non ha avuto il tempo materiale di

Conferenza di Servizi THEMIS – 23/10/2003

2

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



Comune di Cagliari – S.U.A.P.

verificare la documentazione (che gli è stata consegnata soltanto oggi), sia perché questa è del tutto carente: mancano, ad esempio, gli elaborati grafici ed una relazione tecnica. “Pertanto non ce la sentiamo di esprimere un parere e proponiamo un aggiornamento della conferenza”. Alle insistenze dei rappresentanti della THEMIS, aggiunge poi che – da quanto ha potuto verificare da un primo sommario esame degli elaborati forniti – il progetto non è conforme al decreto sull’edilizia scolastica perché non è completo.

Accogliendo la proposta del rappresentante dei Vigili del Fuoco, che si rende disponibile per un aggiornamento anche a breve termine, la Conferenza di Servizi viene aggiornata a Giovedì 13 Novembre alle ore 9. Nel frattempo i tecnici della società predisporranno gli elaborati necessari, tenendo conto anche delle indicazioni fornite dal dott. Seu. Detti elaborati verranno preventivamente verificati presso gli uffici del Comando dei Vigili del Fuoco mediante contatti diretti tra i progettisti ed il dott. Seu.

La riunione si conclude alle ore 10,45.

IL PRESIDENTE,
dott. Francesco CICERO

Divisione Edilizia Privata
dr Roberto ROCCHITTA

Azienda U.S.L. n.8 – Serv. Igiene Edilizia Urbanistica
Dott.sa Maria Rosaria PATTA

Comando provinciale VV. F.
Dr Giorgio SEU

Per la Società THEMIS s.r.l.:
avv. Sergio SERRA

ing. Francesco FANNI

ing. Lorenzo SPANO

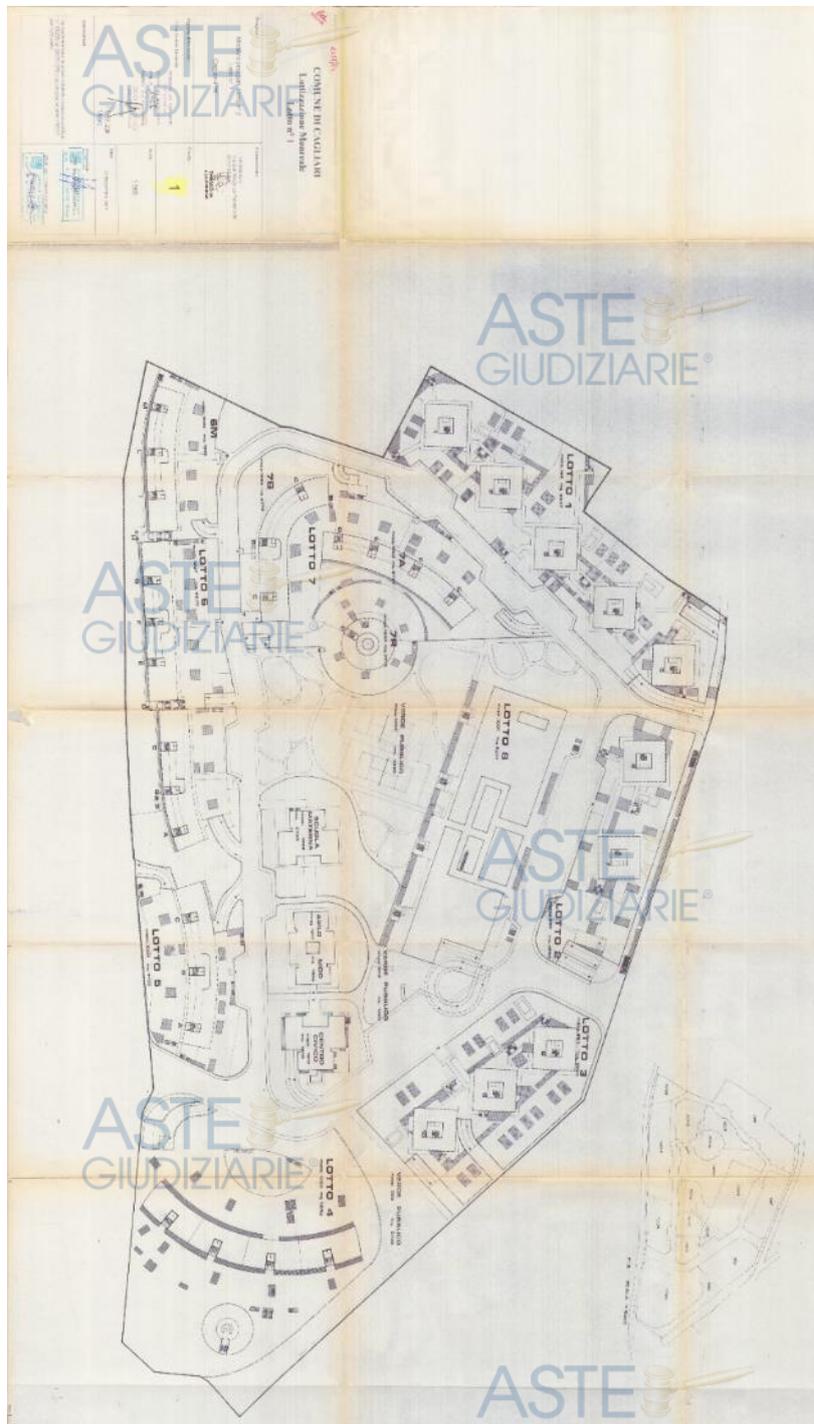
IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE Sergio Paretta



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Conferenza di Servizi THEMIS – 23/10/2003

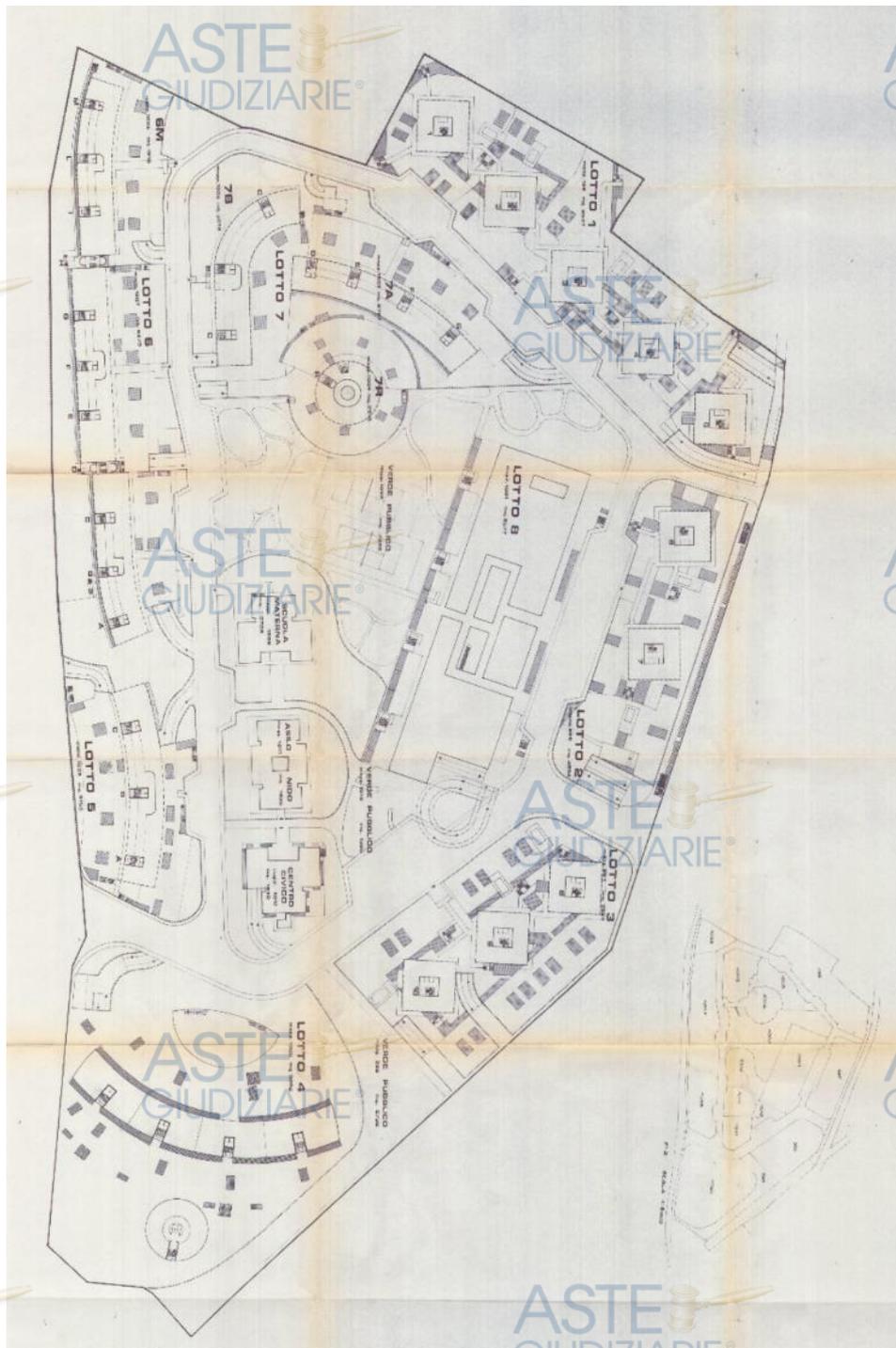
3



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

105



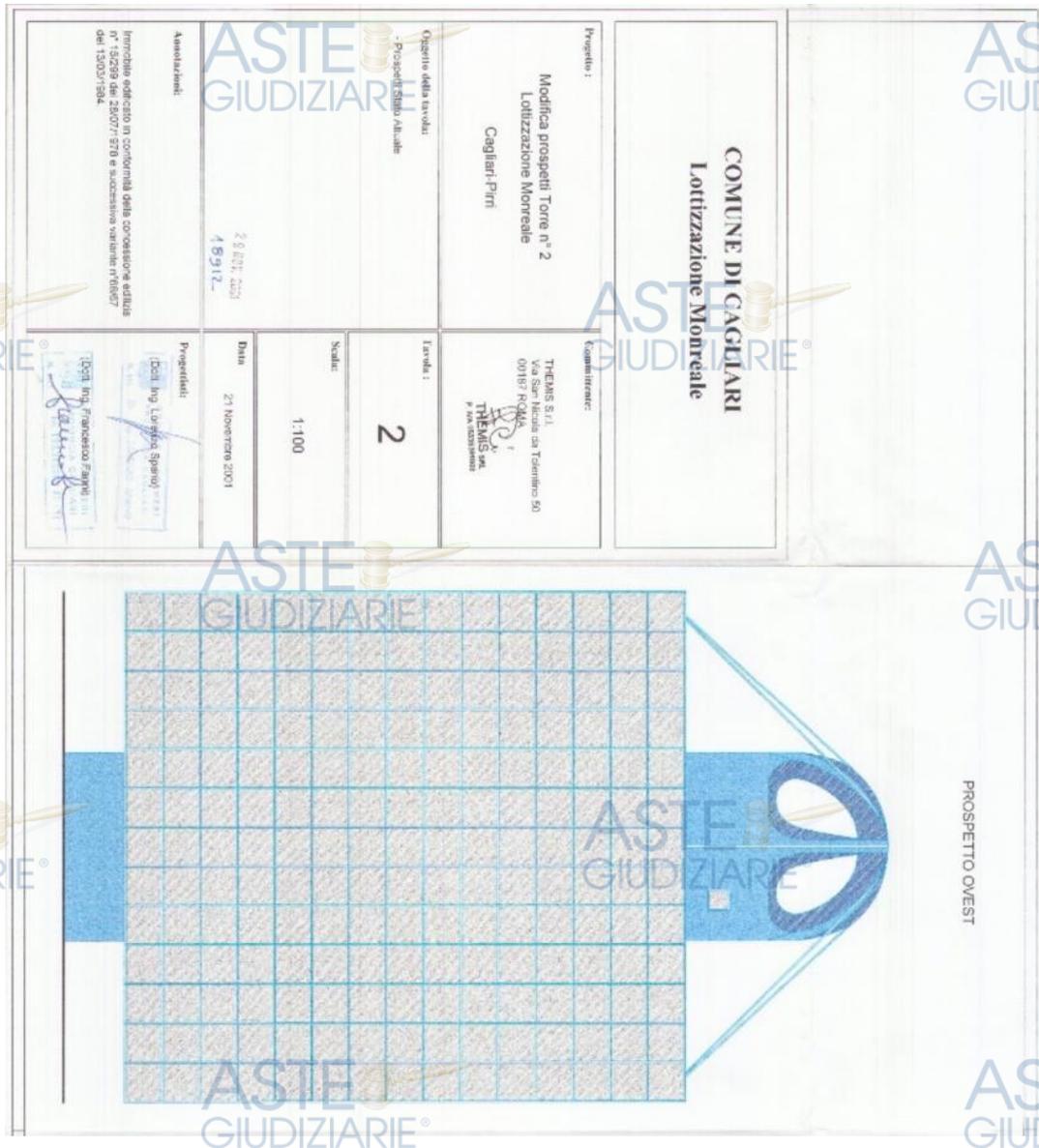
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

107

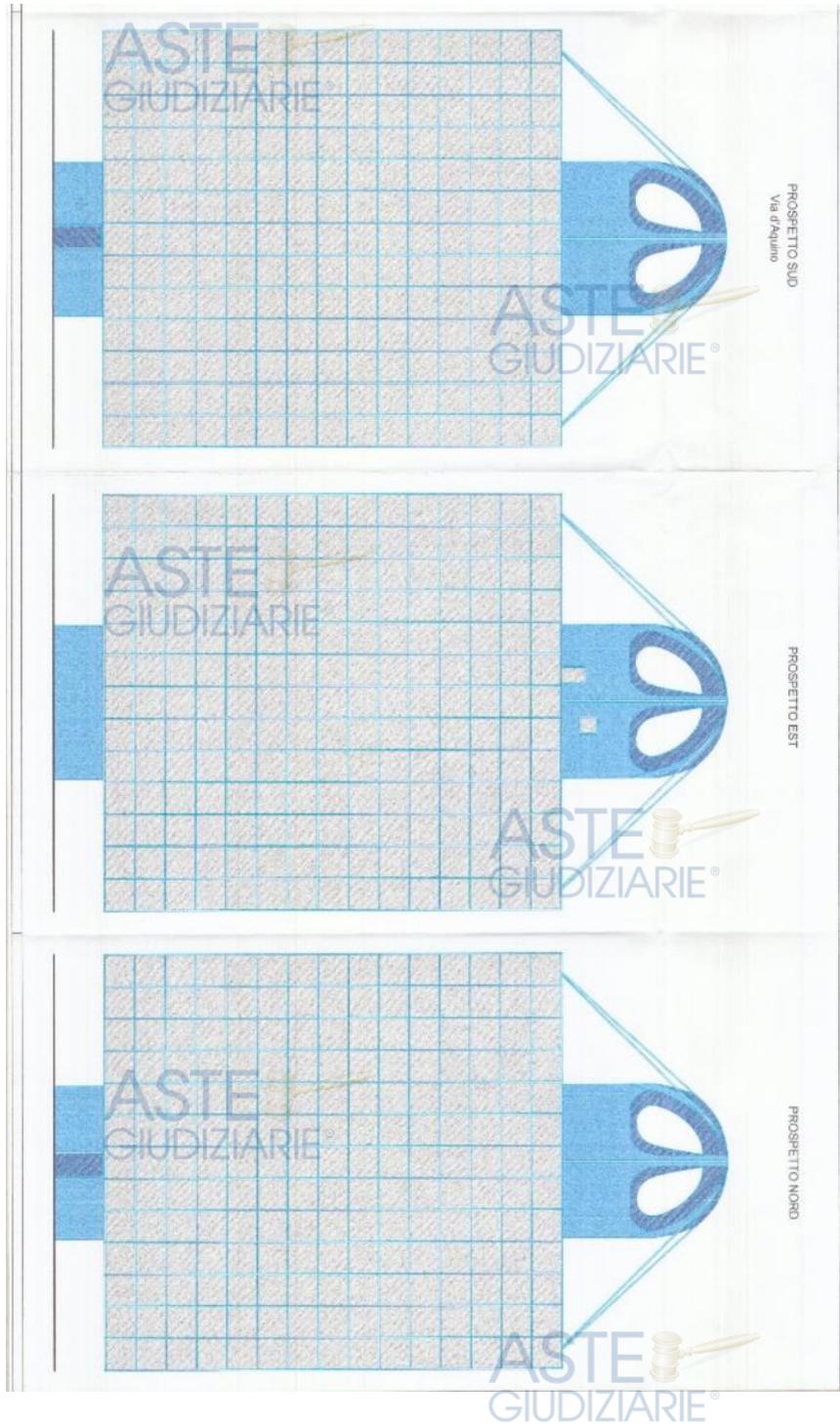
PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



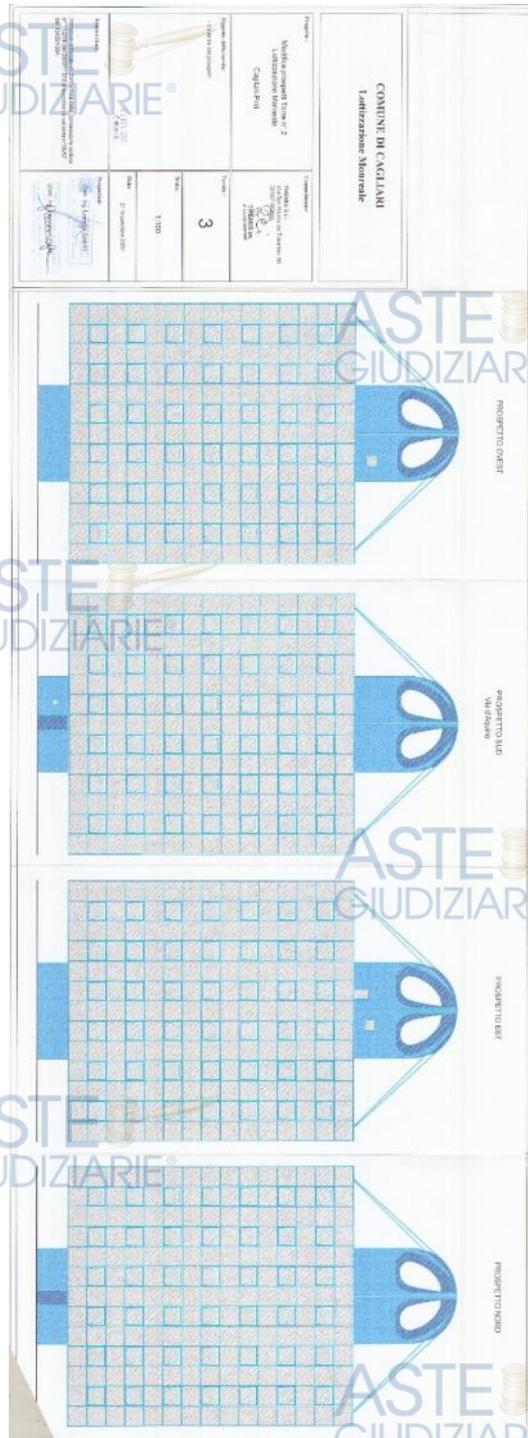
TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

110

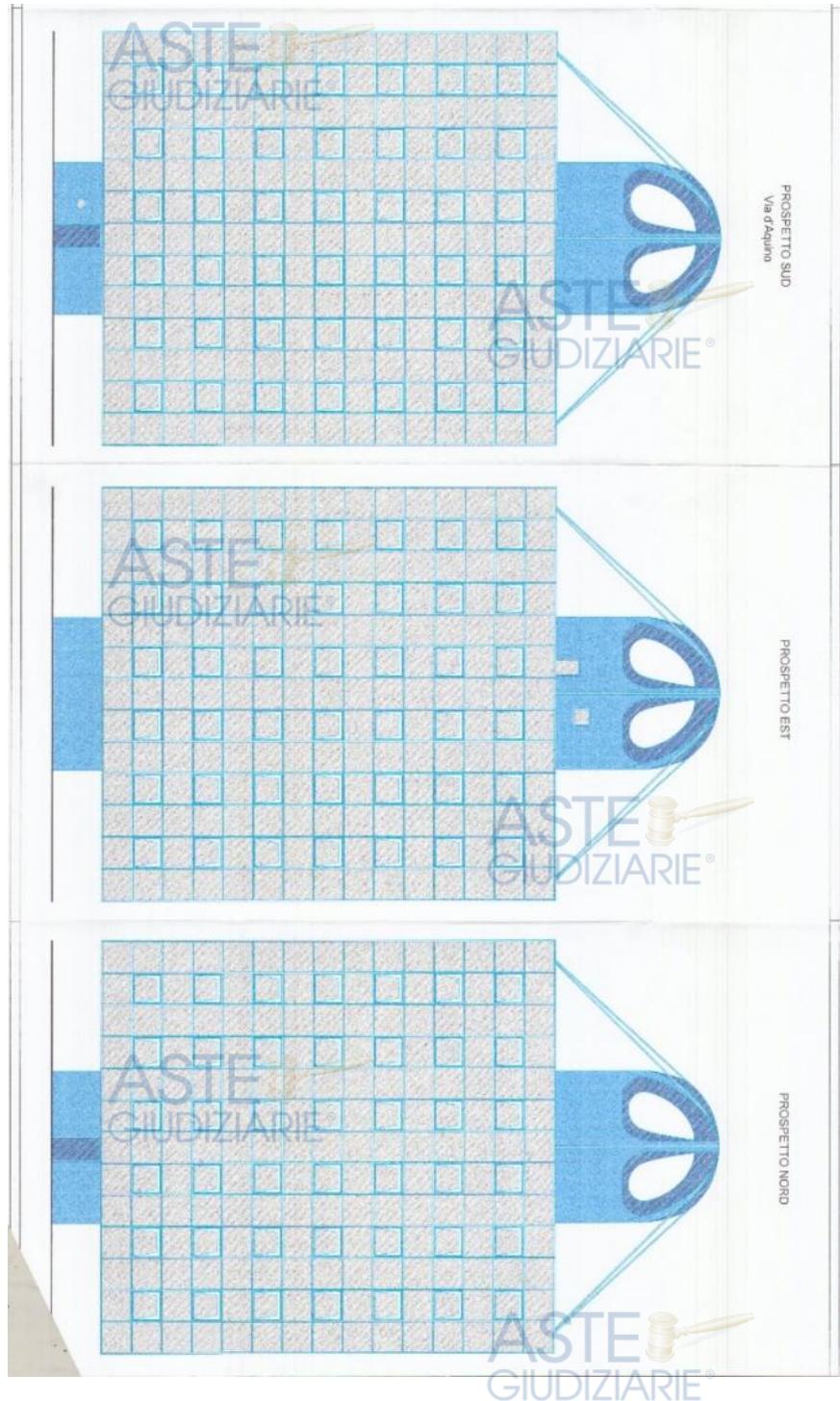
PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI CAGLIARI



TRIBUNALE DI CAGLIARI – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l.
Fallimento N.44/2013

MARZO 2023

113