

# Carbosulcis S.p.A.

## DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'inizio dell'attività estrattiva industriale nel bacino carbonifero sulcitano risale alla metà del diciannovesimo secolo (1853), con la prima concessione mineraria di Terras Collu. La storia mineraria del bacino carbonifero sulcitano si lega strettamente alla storia della metallurgia, attività industriale principale dell'area del Sulcis-Iglesiente, e alla storia dell'industria per la generazione dell'energia elettrica, che costituisce, in ordine di importanza, la seconda attività dell'area.

La miniera di Seruci e quella di Nuraxi Figus furono aperte negli anni '40 del 1900 e furono progettate con criteri di assoluta avanguardia per il tempo. In particolare la miniera di Seruci ebbe, nel suo periodo di attività, una produttività certamente raffrontabile con quella delle principali miniere europee del settore.

La miniera di Seruci è sita in territorio del Comune di Gonnese.

A circa duecento metri, verso Sud-Ovest, si trova uno dei più imponenti villaggi nuragici della Sardegna, con oltre 100 capanne e una maestosa Reggia, ancora in fase di scavo.

Il cantiere Seruci al momento è inattivo e può essere visitato da persone esterne previa autorizzazione e con accompagnamento di responsabili della Carbosulcis.

Il complesso immobiliare è costituito da diversi edifici aventi caratteristiche differenti. Sono presenti immobili di tipo tradizionale, edificati in muratura portante con coperture classiche a padiglione e manto di copertura in coppi; capannoni prefabbricati e diverse strutture prettamente industriali, con capriate e coperture metalliche; edifici di particolare interesse architettonico e distributivo, come gli spogliatoi e le docce degli operai.

Al centro del cantiere è presente il pozzo che, però, è estraneo alla presente valutazione, insieme con un complesso di edifici – che resteranno di pertinenza della miniera – quali indicati negli elaborati grafici allegati a questa relazione di stima.

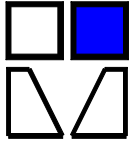
Sulla parte alta del complesso svetta l'impianto sperimentale a trolley realizzato in carpenteria metallica tirantata.



PROGETTAZIONE ED ESPLORAZIONE MINERARIA,  
TRACCIAMENTO DELLE STRUTTURE,  
COLTIVAZIONE, TRATTAMENTO E VENDITA DI  
CARBONE E DEI SUOI DERIVATI, GESTIONE DI  
RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI MEDIANTE  
IMPIANTO DI DISCARICA E/O RECUPERO.

**SEDE LEGALE**  
09010 GONNESA – NURAXI FIGUS  
**DIREZIONE E UFFICI**  
MINIERA MONTE SINNI  
09010 – CORTOGHIANA (CA)  
TEL. 0781.492.1-FAX 0781.4922400

CAPITALE SOCIALE €15.000.000,00 I.V.  
CCIAA REGISTRO IMPRESE CAGLIARI  
R.E.A. 89995 P.IVA E C.F. 00456650928



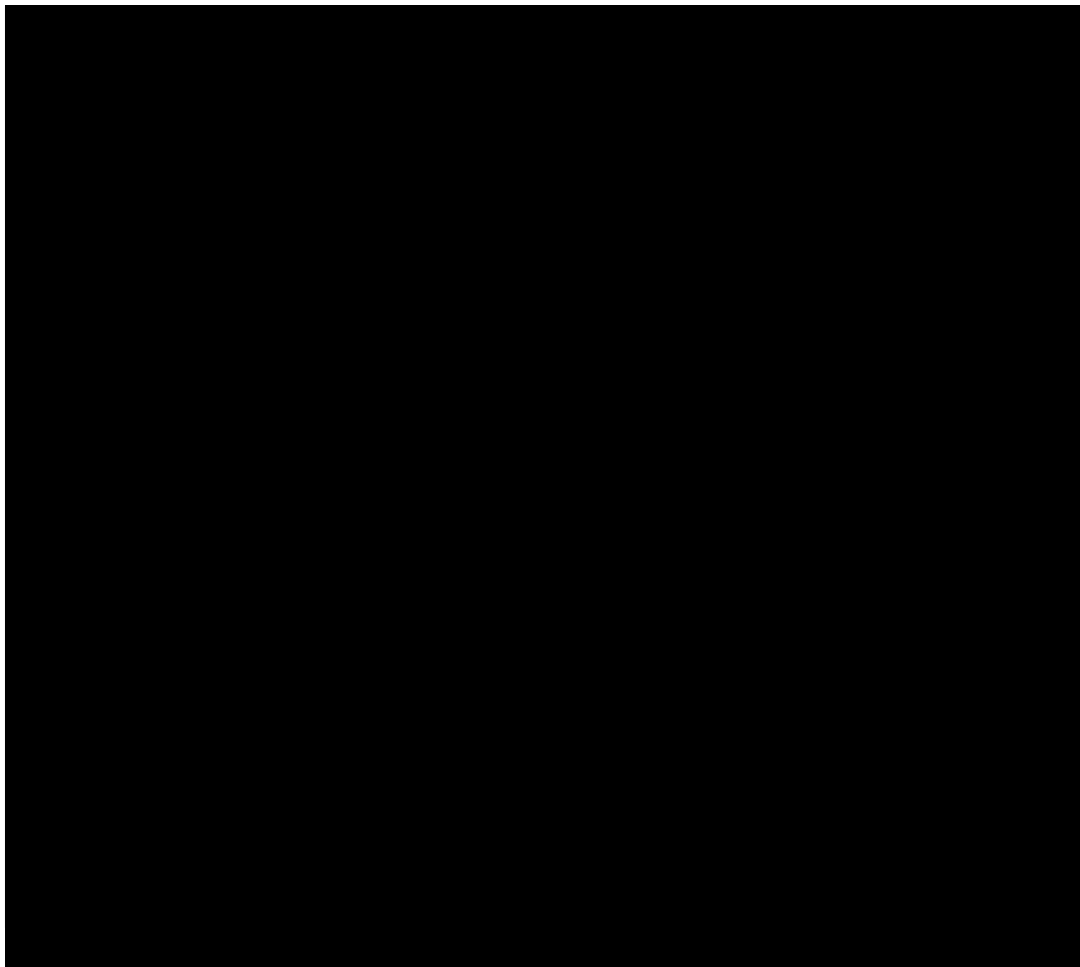
# Carbosulcis S.p.A.

## UBICAZIONE DEL COMPENDIO

Il compendio minerario di Seruci si raggiunge percorrendo, da Cagliari, la S.S. 130 in direzione Iglesias. Una volta superata la città, si continua per Sant'Antioco; subito dopo l'ultimo bivio per Gonnese, si percorre la S.P. 85 fino all'intersezione con la S.P. 81 e si svolta a destra.

Dopo pochi chilometri risalendo la collina si arriva al cantiere Seruci.

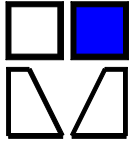
## CONSISTENZA DEL COMPLESSO



PROGETTAZIONE ED ESPLORAZIONE MINERARIA,  
TRACCIAMENTO DELLE STRUTTURE,  
COLTIVAZIONE, TRATTAMENTO E VENDITA DI  
CARBONE E DEI SUOI DERIVATI, GESTIONE DI  
RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI MEDIANTE  
IMPIANTO DI DISCARICA E/O RECUPERO.

**SEDE LEGALE**  
09010 GONNESA – NURAXI FIGUS  
**DIREZIONE E UFFICI**  
MINIERA MONTE SINNI  
09010 – CORTOGHIANA (CA)  
TEL. 0781.492.1-FAX 0781.4922400

CAPITALE SOCIALE € 15.000.000,00 I.V.  
CCIAA REGISTRO IMPRESE CAGLIARI  
R.E.A. 89995 P.IVA E C.F. 00456650928



## DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il compendio del cantiere di Seruci è costituito da n° 26 immobili.

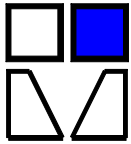
- L'immobile identificato col n. 20 è costituito dall'ex infermeria ed è su due piani: piano terra costituito da sette vani, vano scala e due bagni; piano primo costituito da quattro vani, un bagno e una terrazza coperta. Dal punto di vista strutturale trattasi di un immobile in muratura portante, con copertura di tipo piano (con una piccola porzione a falde inclinate) con manto di finitura in coppi. Al secondo livello è presente una terrazza scoperta a livello.
- L'immobile identificato col n. 21 è costituito dagli ex uffici tecnici, su un livello seminterrato e due piani fuori terra. Il livello seminterrato è costituito da due vani; il piano terra da nove vani e due blocchi bagno; il piano primo da quattordici vani e due blocchi bagno. Dal punto di vista strutturale trattasi di un edificio in muratura portante all'interno della quale è posto un vano scala a servizio dei diversi livelli. I paramenti esterni sono differenziati fra il primo ed il secondo livello. Il primo presenta una zoccolatura perimetrale ed un rivestimento in mattoni faccia vista, il secondo un tradizionale intonaco. La copertura è del tipo piano.
- L'immobile identificato col n. 22 è costituito dagli spogliatoi operai, spogliatoi sorveglianti, w.c. uomini, spogliatoi donne, locale caldaie, locale gasolio. L'immobile è dislocato in un unico livello, ma con diverse altezze per i diversi corpi di fabbrica che lo caratterizzano. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura di tipo misto a travi, pilastri e murature portanti. La finitura esterna è del tipo tradizionale e gli infissi sono in alluminio. La zona delle docce operai è stata particolarmente studiata dal punto di vista della distribuzione degli spazi interni. La copertura è del tipo piano con finitura in campigiane.
- L'immobile identificato col n. 23 è costituito dalla lampisteria. Essa costituisce parte di un più ampio fabbricato ed è situata su un unico livello. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura costituita da travi e pilastri. La copertura è costituita da una volta a botte in c.a. e presenta dei tiranti metallici caratteristici per questo genere di coperture curve.



PROGETTAZIONE ED ESPLORAZIONE MINERARIA,  
TRACCIAMENTO DELLE STRUTTURE,  
COLTIVAZIONE, TRATTAMENTO E VENDITA DI  
CARBONE E DEI SUOI DERIVATI, GESTIONE DI  
RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI MEDIANTE  
IMPIANTO DI DISCARICA E/O RECUPERO.

**SEDE LEGALE**  
09010 GONNESA – NURAXI FIGUS  
**DIREZIONE E UFFICI**  
MINIERA MONTE SINNI  
09010 – CORTOGHIANA (CA)  
TEL. 0781.492.1-FAX 0781.4922400

CAPITALE SOCIALE € 15.000.000,00 I.V.  
CCIAA REGISTRO IMPRESE CAGLIARI  
R.E.A. 89995 P.IVA E C.F. 00456650928



# Carbosulcis S.p.A.

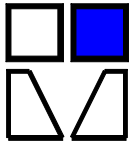
- L'immobile identificato col n. 24 è costituito dall'ex magazzino sicurezza. Esso è costituito da un unico livello e da due corpi di fabbrica distinti, il primo da quindici vani, il secondo da un unico vano. Le finiture esterne sono in intonaco civile. Dal punto di vista strutturale trattasi di un edificio in muratura portante. La copertura è differenziata: parte con falde inclinate con manto di finitura in coppi e parte con una volta a botte.
- L'immobile identificato col n. 28 è costituito dal magazzino gruppo elettrogeno-compressori ed è costituito da un unico livello. Dal punto di vista strutturale è costituito da tre corpi di fabbrica distinti ma attigui, realizzati sia in muratura portante che in strutture intelaiate. La distribuzione degli spazi interni vede otto vani distinti con accessi esterni. La copertura è differenziata per i diversi corpi di fabbrica; costituita da falde inclinate con manto di finitura in coppi o con una volta a botte.
- L'immobile identificato col n. 29 è costituito dall'ex magazzino del reparto geologico, su un unico livello. Dal punto di vista strutturale è costituito da sei corpi di fabbrica distinti aventi altezze differenziate. Due corpi, quasi simmetrici hanno pianta rettangolare e una copertura a falde inclinate con finitura in coppi. Rispondono a condizioni di simmetria anche i due corpi frontali più bassi con copertura piana. Sul retro dell'edificio sono presenti una serie di uffici ristrutturati di recente ed in buone condizioni. La parte centrale presenta una copertura in capriate metalliche con una finitura in lamiera grecate. L'edificio è suddiviso in diciassette vani.
- L'immobile identificato col n. 30 è costituito dall'ex officina meccanica, su un unico livello fuori terra. Dal punto di vista strutturale è costituito da quattro corpi di fabbrica distinti; i due laterali, quasi simmetrici, i più alti, sono realizzati in muratura portante e presentano una copertura a falde inclinate realizzata con l'ausilio di capriate in cemento armato. La parte centrale, più bassa della precedente, realizzata in muratura portante e copertura a falde inclinate con finitura in coppi. Sulla parte frontale del maggior edificio sono presenti quattro volumi più bassi; il centrale ha l'ingresso diretto dall'esterno. L'intera superficie coperta è suddivisa in nove vani. All'esterno, sul retro, si notano le tracce di alcune demolizioni recenti riguardanti un blocco bagni e altri due vani attigui.



PROGETTAZIONE ED ESPLORAZIONE MINERARIA,  
TRACCIAMENTO DELLE STRUTTURE,  
COLTIVAZIONE, TRATTAMENTO E VENDITA DI  
CARBONE E DEI SUOI DERIVATI, GESTIONE DI  
RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI MEDIANTE  
IMPIANTO DI DISCARICA E/O RECUPERO.

**SEDE LEGALE**  
09010 GONNESA – NURAXI FIGUS  
**DIREZIONE E UFFICI**  
MINIERA MONTE SINNI  
09010 – CORTOGHIANA (CA)  
TEL. 0781.492.1-FAX 0781.4922400

CAPITALE SOCIALE €15.000.000,00 I.V.  
CCIAA REGISTRO IMPRESE CAGLIARI  
R.E.A. 89995 P.IVA E C.F. 00456650928



# Carbosulcis S.p.A.

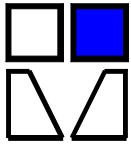
- L'immobile identificato col n. 31 è costituito dal capannone esercitazioni ed è costituito da un unico livello contenente un ufficio box in alluminio, un magazzino materiali, una cabina di trasformazione, un ufficio ed i reparti elettrici e meccanici. Sono presenti due blocchi bagni uomini e donne. Dal punto di vista strutturale trattasi di un capannone prefabbricato in calcestruzzo armato. La copertura è piana.
- L'immobile identificato col n. 32 è costituito dalla scuola di formazione, su un unico livello, costituita da quattro aule, quattro uffici, un archivio, una sala riunioni, un ripostiglio, una guardiola e quattro blocchi bagno distinti fra uomini e donne. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura costituita da pilastri e travi. La copertura è del tipo piano. L'immobile si presenta ben tenuto, ad eccezione delle pavimentazioni che in taluni punti risultano deteriorate e necessitano di interventi di ordinaria manutenzione.
- L'immobile identificato col n. 37 è costituito dall'ex locale locomotore, costituito da quattro vani distinti e non comunicanti con accessi dall'esterno. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura in muratura portante. La copertura è del tipo piano.
- L'immobile identificato col n. 38 è costituito dalla portineria ed è costituito da un unico vano. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura in muratura portante. La copertura è di tipo piano inclinato.
- L'immobile identificato col n. 39 è costituito dall'ex garage adibito al ricovero dell'ambulanza ed è costituito da un unico vano. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura in muratura portante. Gli infissi sono metallici e la copertura è di tipo piano.
- L'immobile identificato col n. 41 è costituito dall'ex deposito bombole. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura in muratura portante con finitura esterna in pietra e mattoni faccia vista. Presenta un unico accesso e una copertura singolare particolarmente movimentata.
- L'immobile identificato col n. 43 è costituito dall'ex magazzino taglio, costituito da un unico vano. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura rivestita in pannelli in fibrocemento. La copertura è sempre in pannelli ed è a doppia falda.



PROGETTAZIONE ED ESPLORAZIONE MINERARIA,  
TRACCIAMENTO DELLE STRUTTURE,  
COLTIVAZIONE, TRATTAMENTO E VENDITA DI  
CARBONE E DEI SUOI DERIVATI, GESTIONE DI  
RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI MEDIANTE  
IMPIANTO DI DISCARICA E/O RECUPERO.

**SEDE LEGALE**  
09010 GONNESA – NURAXI FIGUS  
**DIREZIONE E UFFICI**  
MINIERA MONTE SINNI  
09010 – CORTOGHIANA (CA)  
TEL. 0781.492.1-FAX 0781.4922400

CAPITALE SOCIALE €15.000.000,00 I.V.  
CCIAA REGISTRO IMPRESE CAGLIARI  
R.E.A. 89995 P.IVA E C.F. 00456650928



# Carbosulcis S.p.A.

- L'immobile identificato col n. 44 è costituito dall'ex locale trolley, costituito da un unico vano. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura di tipo misto in muratura e pannelli in fibrocemento. La copertura è a falde inclinate.
- L'immobile identificato col n. 45 è costituito dall'ex garage trolley, costituito da due vani attigui non comunicanti. Dal punto di vista strutturale trattasi di una struttura di tipo misto in muratura e pannelli in fibrocemento. La copertura è a falde inclinate.
- L'immobile identificato col n. 47 è costituito dalla camera fumi. Dal punto di vista strutturale il fabbricato è costituito da due corpi di fabbrica, il primo edificato in blocchetti di calcestruzzo con copertura a falde inclinate sostenute da travicelli in legno, il secondo sempre in muratura con copertura piana. La distribuzione interna è costituita da tre vani attigui, ognuno dei quali ha l'ingresso diretto dall'esterno.
- L'immobile identificato col n. 49 è costituito da una parte del magazzino sicurezza. Dal punto di vista strutturale è in muratura con copertura piana inclinata.
- L'immobile identificato col n. 51 è costituito dall'ex cabina compressori, realizzata in muratura portante con copertura piana e costituita da un unico vano di forma pressoché quadrata (alto circa otto metri). Le finiture esterne sono con intonaco tradizionale.
- Il fabbricato identificato col n. 52 è costituito dalle vasche di eduazione realizzate in parte interrate.
- Il fabbricato identificato col n. 53 è costituito dall'impianto di potabilizzazione, situato al di sotto di un fabbricato realizzato con profili metallici ed avente sia copertura che quota parte delle pareti in lamiera grecate. L'impianto è inoltre provvisto di una vasca in calcestruzzo armato.
- Il fabbricato identificato col n. 54 è costituito dall'ex autolavaggio.



PROGETTAZIONE ED ESPLORAZIONE MINERARIA,  
TRACCIAMENTO DELLE STRUTTURE,  
COLTIVAZIONE, TRATTAMENTO E VENDITA DI  
CARBONE E DEI SUOI DERIVATI, GESTIONE DI  
RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI MEDIANTE  
IMPIANTO DI DISCARICA E/O RECUPERO.

**SEDE LEGALE**  
09010 GONNESA – NURAXI FIGUS  
**DIREZIONE E UFFICI**  
MINIERA MONTE SINNI  
09010 – CORTOGHIANA (CA)  
TEL. 0781.492.1-FAX 0781.4922400

CAPITALE SOCIALE € 15.000.000,00 I.V.  
CCIAA REGISTRO IMPRESE CAGLIARI  
R.E.A. 89995 P.IVA E C.F. 00456650928