

COMUNE DI SEMESTENE (SS)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE GENERALE

MAGGIO 2000

1 - PREMESSE

Il vigente P. di F. venne approvato con D.A. n° 1858/U in data 28.12.1979.

Tale strumento urbanistico generale non venne adeguato ai dettami del decreto Floris (D.A. n° 2266/U/83), nè alla legge regionale n° 45/'89, nè alle direttive regionali sulle zone agricole.

Nel maggio del 1999, con delibera di C.C. n° 30, è stata adottata una variante al n° 1 al P. di F., relativa unicamente alla nuova perimetrazione della zona A, con riduzione delle zone B, al fine di ricomprendere tutto il vecchio aggregato urbano così come esistente all'inizio del 1900, nell'ambito del centro storico.

Tale variante è stata riadottata nel dicembre 1999, ottenendo l'esecutività da parte del CO.RE.CO..

L'attuale Amm/ne Comunale di Semestene intende ora adeguare gli strumenti urbanistici e a tal uopo ha inserito in bilancio le somme necessarie per l'esecuzione dei rilievi aerofotogrammetrici del centro urbano e per la redazione del nuovo P.U.C., in adempimento alla L.R. n° 45/'89 e alle direttive regionali sulle zone agricole.

Giustificazioni alla variante n° 1 sono dovute alla lettura delle vecchie carte catastali e a quella dell'attuale aggregato urbano, nonchè alle decisioni dell'A.C. che vuole porre il centro storico al centro dei suoi obiettivi di programmazione politica e territoriale, tesa ad impedire la decadenza definitiva di un paese che, come le analisi demografiche e sociali mostrano con crudezza, è in fase di drammatico spopolamento (- 60% nel periodo 1951-61) e di massima crisi, con valori tra i più alti in tutta la Sardegna.

2 - ZONIZZAZIONE DEL VIGENTE P. DI F. (VARIANTE N° 1 - 1999)

L'attuale zonizzazione è assai semplice e prevede, oltre alle zone di standard, le seguenti delimitazioni:

Zona A:
comprende tutto il centro storico.

Zona B:
tutto il restante aggregato urbano esistente è stato indicato come zona B.

Zona C:
sono presenti zone C non edificate per mq. 21.400 e mc. 21.400 (i.f.t. = 1,00 mc/mq).

3 - LA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA A

Negli anni tra il 1975 ed il 1980-82, nella redazione dei P. di F., era in auge la pratica di restringere il più possibile, se non addirittura eliminare, la zona A.

La cultura urbanistica di quel periodo prevedeva che le aree più centrali di ciascun paese fossero indicate come zone B, con la sola esclusione della chiesa parrocchiale, inserita in una minuscola zona A.

Tale prassi veniva, in quegli anni, regolarmente approvata dagli organi superiori.

Moltissimi Programmi di Fabbricazione della 1^a e 2^a generazione ebbero una zonizzazione redatta in questo modo (Bulzi, Borutta, Torralba, ecc.).

Solo successivamente, alla luce di più precisi studi e anche a seguito della redazione dei piani particolareggiati, si ebbe la sensazione che tale scelta, spesso imposta dagli Amm/ri, non era premiante per i cittadini e neanche consona ad una adeguata lettura del territorio.

Pertanto, si sono già avuti numerosi casi (e ben precedentemente all'emanazione della legge n° 29/'98) di nuovi strumenti urbanistici che hanno apportato correzioni proprio all'individuazione del reale perimetro del centro storico e alla indicazione quale zona A di tutta quella parte del paese già edificata prima del 1900.

La ricerca delle carte del cessato catasto (1847-1900) e anche di quelle del 1° impianto del nuovo catasto (1930 in genere) dimostrano a sufficienza l'entità dell'abitato all'epoca e costituiscono, con la loro estensione e perimetrazione, una "naturale" individuazione della zona A, così come prevista dal D.A. n° 2266/U/83.

4 - IL CENTRO STORICO DI SEMESTENE

L'estensione e le valenze del C.S. di Semestene emergono dalla lettura delle carte e dalla storia e memoria locale.

Semestene è un paese che rivela, a tutt'oggi, una situazione quasi unica nel panorama dei centri urbani della Sardegna.

Il suo mancato sviluppo ha creato una situazione di "congelamento" quasi completo dell'aggregato urbano, così come sviluppatosi nel passato.

In altre parole, all'insediamento storico esistente all'inizio di questo secolo, non si sono aggiunti nè nuovi rioni e gli interventi di sostituzione nel C.S. sono stati pochissimi.

I pochi segni di modernità riguardano, purtroppo, la demolizione della chiesa di S. Croce e la asfaltatura pressochè totale di tutte le strade cittadine.

In altre parole, gran parte dell'aggregato urbano di Semestene si identifica con il suo centro storico, centro storico che, in parte, confina direttamente con la campagna.

5 - CARATTERISTICHE GENERALI DEL CENTRO STORICO

Alla definizione del sistema insediativo urbano, quale si presenta nel C.S. di Semestene, concorrono alcuni fattori fondamentali:

- la presenza della grande chiesa parrocchiale di S. Giorgio;
- i numerosi segni del passato e delle memorie storiche presenti.

La struttura urbana integrata del C.S. presenta:

- 1 - CHIESA PARROCCHIALE DI S. GIORGIO,
- 2 - RUDERI CHIESA S. CROCE,
- 3 - NUMEROSE CASE CON TIPOLOGIA ORIGINARIA,
- 4 - ARCHITRAVI E PORTONI SCOLPITI.

Il limitato sviluppo urbanistico e il forte spopolamento (si vedano i dati della tab. n° 1) consentono ancor oggi una lettura di questo paese, quasi "al passato", con sensazioni che sono ormai difficili da rinvenire nelle situazioni urbane di altre località.

Nella struttura edilizia di questo centro, attraverso i secoli di storia, si operano tutte le trasformazioni dell'abitato, sia costruendo nelle aree libere a giardino e a orto, che erano più vaste intorno ai volumi più antichi, sia ampliando con nuovi e successivi volumi il tessuto originario.

L'abitato storico esiste e ci propone una radice iconologica di grande stimolo espressivo, nella presenza di immagini di quel passato scomparso che sembra imprimere ancora una carica creativa, al cospetto del panorama che circonda e accoglie l'abitato e gli abitanti.

Nel C.S. di Semestene emergono tutte le peculiarità dei centri locali, con particolare riferimento alle tipologie edilizie tipiche dei paesi del Meilogu e Logudoro.

6 - COMPARAZIONE CARTOGRAFICHE

Le vecchie planimetrie dell'abitato di Semestene sono esplicative riguardo alle variazioni verificatesi negli ultimi 90 anni.

Le manomissioni più evidenti sono state:

- la bitumatura di tutte le strade;
- la costruzione, ad opera dell'Amm/ne Prov.le di Sassari, della circonvallazione lungo la S.P. Bonorva - Pozzomaggiore, a valle del paese;
- il nuovo cimitero ed il campo sportivo;
- i due edifici scolastici, oggi non più in servizio ed in attesa di essere recuperati per altri usi (es. ospitalità a basso costo, centro di aggregazione per giovani e anziani, ecc.),
- la demolizione pressochè totale della chiesa di S. Croce,
- la ristrutturazione di qualche edificio, con perdita degli elementi architettonici tradizionali.

In altre parole, con la lettura delle carte esplicitate a sufficienza, ci si trova davanti ad un paese la cui estensione e conformazione è quasi esattamente la stessa di 100 anni or sono, ad un paese che coincide con il suo centro storico ed un centro storico che confina direttamente con la campagna aperta.

7 - IL RUOLO E LA STORIA DEL CENTRO STORICO DI SEMESTENE

La villa di Semestene, che faceva parte della signoria del Costaval (già dei Carrillo), fu acquistata nel 1578 assieme a Bonorva e Terquiddo da Girolamo Ledà e divenne contea nel 1630. La parrocchiale fu ricostruita tra il 1623, data nel cartiglio del secondo arcone della navata, e il 1633, anno in cui il Capitolo turritano autorizzò il parroco alla vendita di una casa per finanziare la fabbrica.

Profonde contraddizioni caratterizzano l'atteggiamento con il quale si sono svolti finora i (pochi) interventi nel centro storico: da un lato (negli ultimi anni) la pretesa di razionalizzare gli interventi, con operazioni di trasformazione predeterminate, dall'altro qualche intervento di sostituzione con strutture edilizie nuove (specie tra il 1970 e '80). In ambedue i casi, agiva un mancato riconoscimento della realtà del centro storico, della sua vitalità attuale e potenziale, della sua carica di riferimenti culturali attivi e proiettati al futuro.

Nel progetto di riqualificazione del C.S., attraverso la conoscenza dei processi evolutivi sia della popolazione e delle sue modificazioni socio-economiche che delle volumetrie edificate, si vuole pervenire alla definizione di un nuovo assetto urbano complessivo che rispetti - ove possibile - la tipologia originaria, consenta gli adeguamenti necessari per organizzare in termini attuali le funzioni abitative, riproponga gli elementi caratteristici originari (coppi, tetto a falda, cornicione, infissi in legno con sportelloni, ecc.).

Occorre puntualizzare alcuni aspetti dello scenario di sviluppo dell'abitato, sottolineando le caratteristiche emblematiche del paese.

Molte delle difficoltà di cui ha sofferto la gestione e lo sviluppo dell'abitato derivano dalla qualità delle norme (P. di F.) e dalla consuetudine del passato nel fare previsioni e piani, sempre di lungo periodo e rigidi.

Lo sviluppo edilizio, per fortuna assai limitato, degli anni dal 1970 al 1990, ha coinciso con la mancanza di una adeguata strumentazione urbanistica dettagliata e con connotati caratterizzati da edilizia banale di pura sostituzione, mancanza di modelli per il recupero delle abitazioni nel C.S..

Oggi la cultura urbana ha spostato la sua attenzione sulla qualità del vivere e, accanto alla richiesta di miglioramento dei servizi essenziali, ha acquistato sempre maggior peso la domanda di cultura, sport e tempo libero.

Il centro storico ha conservato, non tanto per specifica volontà di programmazione urbanistica, ma per la totale assenza di sviluppo, quasi intatto non solo il suo tessuto connettivo di vie e piazze ma anche e, soprattutto, il patrimonio dell'edilizia minore residenziale privata.

Questo fatto è singolare e porta alla lettura di un aggregato urbano degno di un recupero organico che si basi su un numero significativo di edifici che presentano - ancora oggi - tutti i segni di quell'edilizia tradizionale e popolare che caratterizzò i

paesi delle zone interne della Sardegna.

Vi sono numerosi edifici piccoli (le case dei contadini) e qualche casa con più importante volumetria (le case dei nobili e benestanti), che conservano gli elementi dell'architettura originaria (architravi, stipiti, gronde, portoni, ecc.).

Dal punto di vista tipologico, la casa (sa domo) era molto semplice, costituita dal tipo elementare di abitazione realizzata in pietra locale scapola, salvo gli stipiti e le architravi, a blocchi squadrati con sviluppo lineare, con tetto di tegole e canne sostenute da travature in legno.

Il vano della porta d'ingresso, spesso, era chiuso con un serramento a 2 battenti, spesso con pannelli apribili per permettere di avere anche un'areazione parziale.

Gli elementi architettonici: dal gradino d'ingresso all'architrave, spesso scolpita, erano semplici e funzionali. Elementi delle costruzioni erano - il pavimento in terra battuta, col focolare incassato al centro e delimitato da un quadrato granitico - la zidda.

Il forno era interno al corpo costruito e la sua bocca si affacciava nella cucina.

Sempre nella casa troviamo l'angolo buono dove ricevere gli ospiti.

Nelle vicinanze della casa, la vigna e l'orto erano ben curati.

Il Meilogu è una regione di passaggio di trachiti, pietra vulcanica e tufi calcarei.

L'uso della pietra locale ha dato origine, sia nelle case isolate come nelle case raggruppate di paese ad uno stile costruttivo omogeneo, di grande efficacia e di straordinaria semplicità.

Nella lettura dei paesaggi urbani si nota il privilegio sulla materia della forma.

Il concetto di forma comprende non soltanto le fondamentali partizioni secondo cui si aggrega e si dispone il tufo o la trachite, ma anche gli altri elementi (il legno, il ferro battuto, ecc.) che ne fanno parte integrante.

Nella lettura del patrimonio edilizio esistente emerge anche l'abilità dei "mastri di muru", sempre anonimi ma non sempre sconosciuti.

Se è vero che molta architettura domestica (specie quella rurale) nasce per giustapposizione di una casa-stanza, tuttavia ci sono costruzioni di maggiore ambizione anche se non sempre di maggiore complessità costruttiva.

Il filo conduttore tra gli insediamenti più antichi e quelli attuali è senz'altro l'uso della pietra locale, che amalgama le case del nucleo storico, sormontate dalla grande chiesa parrocchiale che sovrasta tutto il C.S. di Semestene.

8 - STRUTTURA DEL TESSUTO ABITATIVO DEL VILLAGGIO DI SEMESTENE

La documentazione catastale ci offre l'opportunità di seguire la trasformazione dei tessuti connettivi dell'abitato negli ultimi 150 anni.

La struttura originaria dei tessuti abitativi è guidata dalla disposizione del paese su un pianoro in dolce declivo.

Le modifiche successive sono poche: alcune dovute alla mano pubblica e altre ai privati che, in genere, hanno prodotto solo una ulteriore frammentazione fondiaria con moltiplicazione delle cellule abitative, a seguito soprattutto delle successioni ereditarie.

Dall'esame della planimetria catastale degli anni 30, emerge la tipica disposizione del paese, non diversa da altri paesi vicini quali Pozzomaggiore, Cossoine e Bonorva, caratterizzata da una situazione orografica abbastanza pianeggiante e da isolati in genere irregolari.

Mancano le vie molto strette e le abitazioni risultano edificate su lotti di piccola dimensione.

Dalla lettura della cartografia emerge che sono ampiamente presenti, nel centro storico di Semestene, i requisiti di cui all'art. 5, comma 5 della L.R. n° 29/'98, per la iscrizione nel repertorio regionale dei C.S. ed in particolare:

- a) appare intatto l'assetto edilizio-urbanistico consolidato e perimetrato, a confronto con la carta catastale del 1930;
- b) le vie, piazze, spazi pubblici e isolati del C.S. sono sostanzialmente invariati nell'ultimo secolo;
- c) il patrimonio edilizio è formato prevalentemente da tipologie edilizie che, seppur in parte ristrutturata, presentano le case originarie dell'insediamento storico;
- d) le caratteristiche costruttive degli edifici sono prevalentemente omogenee;
- e) gli elementi architettonici delle case sono omogenei.

La cellula elementare delle case del Logudoro e del Meilogu era caratterizzata da:

- finitura esterna generalmente con intonaco (assai raro il muro "barbaro" non intonacato);
- muro in pietre scapole con i soli angoli, gli stipiti e le architravi in pietra squadrata;
- cornicione con tegole aggettanti senza canali di gronda, con aggetto con doppia orditura di coppi;
- tetto in generale ad una sola falda, con coppi allettati con

malta e calce su impalcato di canne;

- aperture in parete (specie le finestre), in genere, assai piccole;

- presenza di elementi particolari quali:

a) "sa loriga" in ferro e in pietra (quest'ultima ormai assai rare in altri paesi),

b) "sa pudda",

c) i montatoi in pietra ("sa pezza"),

d) architravi istoriate,

e) lunette con roste.

Anche a Semestene, la più antica tipologia abitativa è costituita dalla casa bicellulare; due ambienti, con una porta e una finestra, col tetto ad una falda.

Nel tempo, la casa cellulare si amplia lateralmente con l'affiancamento di altri ambienti che potevano essere anche non comunicanti tra loro.

Oggi, queste abitazioni, sono state quasi tutte abbandonate o vengono usate come dispense o depositi attrezzi.

Giova far notare come, essendo le campagne totalmente prive di qualsiasi volume edilizio, tutti i mezzi d'opera venivano portati in paese e a lato della casa di abitazione era spesso presente la stalla e/o il locale per la vendemmia e per la conservazione del vino.

Lo sviluppo successivo avveniva in altezza anche parziale: in altre parole, la casa poteva rimanere parte con il solo piano terra e parte a 2 piani.

A volte, il piano terra veniva adibito a magazzino o a ricovero animali.

Gli elementi architettonici diffusi

Abbiamo già esposto, sinteticamente, la tipologia delle abitazioni.

Per gli elementi tipologici diffusi giova considerare, come già specificato:

- le porte d'ingresso con gli sportelli per la aereazione anche a porta chiusa;

- gli anelli di ferro o pietra vicini all'ingresso per legare l'asino o il cavallo (sa loriga);

- i montatoi in pietra per salire a cavallo;

- l'uso generalizzato di stipiti e architravi in pietra da taglio di generose dimensioni;
- le cornici in pietra del tetto;
- i tetti con tegole curve su cannicciato;
- i camini;
- su palatu (le case a 2 piani), peraltro assai rare.

9 - ANDAMENTO STORICO EVOLUTIVO DELLA POPOLAZIONE

Le successive tabelle mostrano l'andamento demografico storico della popolazione.

Le dimensioni "demografiche" dell'abitato sono ormai assai ridotte per la disastrosa emigrazione, soprattutto dal '62 al '70 (ben 267 abitanti in meno).

Al 31.12.1999 la popolazione è di soli 247 abitanti contro i 635 del 1962.

La media annua dei nati negli ultimi 10 anni è di 1,3, mentre quella dei morti è di 5,2.

Le previsioni per il futuro sono, evidentemente, assai pessimistiche.

Solo una forte azione "politica" potrebbe fermare il flusso migratorio, che è sempre maggiore del numero degli iscritti.

Le previsioni dell'Ufficio Studi del Banco di Sardegna, che davano, per il 2000, 271 abitanti, sono da ritenersi ottimistiche, dal momento che le stesse prevedevano, per il 1997, 273 abitanti, contro i 252 effettivamente residenti.

Se il vecchio borgo di Semestene deve continuare a vivere occorrerebbe riportare la sua dimensione anagrafica almeno ai livelli degli anni '70 (500-450 abitanti), altrimenti risulterebbe ingiustificata la presenza dei servizi pubblici, peraltro già ridotti al solo municipio, cimitero, farmacia e ufficio postale, essendo le scuole già chiuse da anni.

La politica regionale dovrebbe essere più sensibile a queste realtà: lasciar morire un paese dotato di tutte le opere di urbanizzazione non è un accadimento sociale ed economico di segno positivo, per ragioni totalmente ovvie che ci asteniamo da ulteriori ragionamenti.

Le successive tabelle esplicitano con la neutralità dei numeri una realtà di crisi talmente vasta da sembrare inarrestabile.

TABELLA N° 1 - MOVIMENTO ANAGRAFICO

! ANNO !	! POPOLAZ. ALL'1.1 !	! NATI !	! MORTI !	! IMMIGR. !	! EMIGRATI !	! POPOLAZIONE AL 31.12 !
!1962!	671	! 6 !	! 12 !	! 7 !	! 37 !	! 635 !
!1963!	635	! 10 !	! 10 !	! 6 !	! 36 !	! 605 !
!1964!	605	! 4 !	! 9 !	! 7 !	! 36 !	! 571 !
!1965!	571	! 8 !	! 13 !	! 17 !	! 14 !	! 569 !
!1966!	569	! 9 !	! 7 !	! 9 !	! 28 !	! 552 !
!1967!	552	! 5 !	! 5 !	! 4 !	! 37 !	! 519 !
!1968!	519	! 7 !	! 6 !	! 8 !	! 28 !	! 500 !
!1969!	500	! 5 !	! 4 !	! 6 !	! 36 !	! 471 !
!1970!	471	! 5 !	! 3 !	! 15 !	! 15 !	! 473 !
!1971!	473	! 5 !	! 6 !	! -- !	! -- !	! 433 !
!1972!	433	! 1 !	! 10 !	! 11 !	! 10 !	! 425 !
!1973!	425	! 4 !	! 9 !	! 11 !	! 5 !	! 426 !
!1974!	426	! 3 !	! 7 !	! 16 !	! 9 !	! 429 !
!1975!	429	! 1 !	! 13 !	! 7 !	! 10 !	! 414 !
!1976!	414	! 1 !	! 7 !	! 2 !	! 11 !	! 399 !
!1977!	399	! 6 !	! 4 !	! 7 !	! 10 !	! 398 !
!1978!	398	! 6 !	! 5 !	! 4 !	! 8 !	! 395 !
!1979!	395	! 1 !	! 4 !	! 1 !	! 8 !	! 385 !
!1980!	385	! 1 !	! 6 !	! 0 !	! 15 !	! 365 !
!1981!	365	! 3 !	! 4 !	! 4 !	! 4 !	! 349 !
!1982!	349	! 1 !	! 5 !	! 2 !	! 9 !	! 338 !
!1983!	338	! 1 !	! 7 !	! 14 !	! 11 !	! 335 !
!1984!	335	! 0 !	! 6 !	! 12 !	! 8 !	! 333 !
!1985!	333	! 0 !	! 8 !	! 7 !	! 17 !	! 315 !
!1986!	315	! 2 !	! 3 !	! 6 !	! 5 !	! 315 !
!1987!	315	! 0 !	! 6 !	! 2 !	! 5 !	! 306 !
!1988!	306	! 0 !	! 2 !	! 2 !	! 2 !	! 304 !
!1989!	304	! 3 !	! 6 !	! 7 !	! 8 !	! 300 !
!1990!	300	! 1 !	! 3 !	! 0 !	! 6 !	! 292 !
!1991!	292	! 2 !	! 3 !	! 8 !	! 4 !	! 295 !
!1992!	295	! 1 !	! 6 !	! 4 !	! 10 !	! 284 !
!1993!	284	! 2 !	! 5 !	! 9 !	! 8 !	! 282 !
!1994!	282	! 1 !	! 5 !	! 7 !	! 4 !	! 281 !
!1995!	281	! 2 !	! 7 !	! 4 !	! 9 !	! 271 !
!1996!	271	! 1 !	! 6 !	! 3 !	! 2 !	! 267 !
!1997!	267	! 2 !	! 10 !	! 3 !	! 10 !	! 252 !
!1998!	252	! 1 !	! 3 !	! 7 !	! 5 !	! 252 !
!1999!	252	! 0 !	! 4 !	! 3 !	! 4 !	! 247 !

TABELLA N° 2

! ANNO !	! POPOLAZ. AL 31.12 !	! DIFFERENZA INTERCENSUARIA !
!1901!	682	! -- !
!1951!	766	! -- !
!1961!	671	! - 95 !
!1971!	429	! - 242 !
!1981!	349	! - 80 !
!1991!	295	! - 54 !
!1997!	252	! -- !
!1998!	252	! -- !
!1999!	247	! -- !
!_____!	_____	!_____!

TABELLA N° 3
 CONFRONTO TRA PREVISIONI UFFICIO STUDI BANCO DI SARDEGNA
 E DATI REALI ANAGRAFICI

! ANNO !	! DATI ANAGRAFICI AL 31/12 !	! PROIEZIONI BANCO DI SARDEGNA !
!1993!	282	! 281 + 1 !
!1994!	281	! 280 + 1 !
!1995!	271	! 277 - 6 !
!1996!	267	! 275 - 6 !
!1997!	252	! 273 -19 !
!1998!	252	! 272 -20 !
!1999!	247	! 272 -25 !
!2000!	--	! 271 !
!_____!	_____	!_____!

9.1 - Crescita del patrimonio edilizio nel ventennio 1971 - 1991

Dai dati dei censimenti 1971 e 1991, emergono le seguenti circostanze:

TAB. N° 5 - CONFRONTO TRA P.E.E. 1971 E 1991

!	! ABITAZIONI OCCUPATE !			!	!	!	!
! ANNO !	!-----! N° ! SUP. ! St/ab ! Ab/st !			!	!	!	!
!	! N° !	! N° !	! N° !	!COMPON.!	! STANZE !	!	!
!	!ABITAZ.!	!STANZE !	!FAMIGL.!	!	! mq. !	!	!
!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!
! 1971 !	! 145 !	! 522 !	! 148 !	! 434 !	! 10830 !	! 1,20 !	! 0,83 !
!	!	!	!	!	!	!	!
! 1991 !	! 129 !	! 499 !	! 129 !	! 296 !	! 12909 !	! 1,68 !	! 0,59 !
!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!
!VARIAZ.!	! - 16 !	! - 23 !	! - 19 !	! - 138 !	!+ 2079 !	!	!
!ASSOLUTE	!	!	!	!	!	!	!
!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!
!VARIAZ.!	!-11,03%!	!- 4,40%!	!- 12,8%!	!-31,79%! + 19	!	!	!
! %	!	!	!	!	!	!	!
!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!	!-----!

Dai dati della tabella n° 5, emerge come, nel ventennio 1971-1991, vi sia stato un incremento per il parametro della superficie delle stanze (dell'ordine di circa il 19%) del patrimonio edilizio esistente, pari ad un tasso del 0,95% annuo, pur in presenza di un periodo di forte perdita demografica (-31,79%, pari a - 1,59% annuo).

In ogni caso, stiamo parlando di soli mq. 2079 in più in 20 anni, pari ad una media di soli 104 mq. all'anno (praticamente si edifica una casa all'anno).

TABELLA N° 6
 ABITAZIONI IN COMPLESSO
 (OCCUPATE E NON OCCUPATE)
 ALTRI TIPI DI ALLOGGIO

Censimento 1971 - 1991

! ANNO !	! ABITAZIONI OCCUPATE !						! ABITAZIONI !		! NON OCCUPATE !		! TOTALE !	
	! N° !	! MQ. !	! ZE !	! STAN- !	! FAMI- !	! COMPO !	! N° !	! ZE !	! N° !	! ZE !	! N° !	! ZE !
! 1971 !	! 145 !	! 10830 !	! 522 !	! 148 !	! 434 !	! 42 !	! 134 !	! 187 !	! 656 !			
! 1991 !	! 129 !	! 12909 !	! 499 !	! 129 !	! 296 !	! 45 !	! 171 !	! 174 !	! 670 !			

Le variazioni del patrimonio edilizio sono stimabili in case occupate in meno e in 2.079 mq. in più per una superficie pari al 19% di quella preesistente nel 1971 (mq. 10830).

Al di là di possibili differenze statistiche, si deve ammettere che, nel ventennio 71-91, il P.E.E. del paese di Semestene, pur in presenza di un decremento del 31,79% della popolazione ha, invece, aumentato il patrimonio edilizio del 19% in termini di superfici abitative e del 2% in termini di stanze occupate.

In definitiva, il patrimonio edilizio edificato nel ventennio è valutabile in mq. 2.079, che corrispondono a circa 6.230 mc., con una media annua di 311 mc.

La quota delle stanze non occupate è di 171 su un totale di 670 con una incidenza di oltre il 25% (ben maggiore a quella della maggior parte dei centri urbani del Sassarese), a testimonianza della gravità socio-economica del paese, il cui spopolamento lo pone ai vertici delle "classifiche" sia in provincia di Sassari che in Sardegna.

TABELLA N° 7
ABITAZIONI IN COMPLESSO
(OCCUPATE E NON OCCUPATE)
PER TITOLO DI GODIMENTO

ANNO	PROPRIETA'		AFFITTO		ALTRO TITOLO		TOTALE	
	ABITAZIONI	STAN- ZE	ABITAZIONI	STAN- ZE	ABITAZIONI	STAN- ZE	ABITAZIONI	STAN- ZE
1971	165	590	15	44	7	22	187	656
1991	121	601	6	20	2	9	129	670

TABELLA N° 8 - COMPONENTI PER FAMIGLIA

ANNO	FAMIGLIE	ABITANTI	COMPONENTI PER FAMIGLIA
1971	148	434	2,93
1991	129	296	2,29
1997	116	257	2,21
1999	119 (*)	247	2,09

(*) Dati forniti ufficialmente dall'Ufficio Comunale di Stato Civile del comune di Semestene e certificabili.

Si riportano, di seguito, due tabelle relative al tasso di spopolamento e alla graduatoria dei centri in base alla popolazione.

Da esse si evince che il comune di Semestene ha avuto, tra il '51 e il '91, un tasso di spopolamento pari al 60%, passando da 744 a 296 abitanti, il valore regionale più alto dopo Monteleone Rocca Doria (SS).

Per ciò che riguarda la classifica regionale in base alla popolazione, Semestene è al 13° posto tra i comuni più spopolati della Sardegna.

TAB. N° 9
CLASSIFICA REGIONALE DEI DECREMENTI

!	!	!popolazio-!	!popolazio-!	!incremento!
!	! COMUNE	! ne	! ne	!
!	!	! 1951	! 1991	! 1951-91 !
!	!	!	!	!
!	Monteleone Rocca Doria (SS)!	384	140	- 64 % !
!	Semestene (SS)!	744	296	- 60 % !
!	Padria (SS)!	2067	918	- 56 % !
!	Giave (SS)!	1694	758	- 55 % !
!	Onanì !	1177	539	- 54 % !
!	Bidonì !	403	188	- 53 % !
!	Sennariolo !	415	204	- 51 % !
!	Armungia !	1314	668	- 49 % !
!	Nughedu S. Nicolò (SS)!	2268	1173	- 48 % !
!	Tadasuni !	416	216	- 48 % !
!	Osidda !	572	299	- 48 % !
!	Banari (SS)!	1444	756	- 48 % !
!	Sorradile !	1119	588	- 47 % !
!	Martis (SS)!	1253	665	- 47 % !
!	Sagama !	476	254	- 47 % !
!	Burgos (SS)!	2033	1107	- 46 % !
!	Montresta (SS)!	1469	802	- 45 % !
!	Villanova Monteleone (SS)!	5055	2774	- 45 % !
!	Pau !	748	413	- 45 % !
!	Bultei (SS)!	2479	1370	- 45 % !
!	!	!	!	!

TAB. N° 10
CLASSIFICA REGIONALE DEI COMUNI PIU' PICCOLI IN SARDEGNA

!	!	!popolazio-!
!	! COMUNE	! ne
!	!	!
!	!	!
!	1) Baradili !	119 !
!	2) Monteleone Rocca Doria(SS)!	140 !
!	3) Soddì !	184 !
!	4) Bidonì !	188 !
!	5) Setzu !	189 !
!	6) Sennariolo !	204 !
!	7) Boroneddu !	209 !
!	8) Tadasuni !	216 !
!	9) Modolo !	222 !
!	10) Tinnura !	253 !
!	11) Sagama !	254 !
!	12) Siris !	261 !
!	13) Semestene (SS)!	296 !
!	!	!

Dal rapporto sullo schema di assetto del territorio regionale (pag. 80), emerge il dato che il comune di Semestene ha avuto, nel periodo 1951-1978 un decremento pari al 46,9%.

Si pensi che al 7° censimento generale dell'industria e dei servizi - 20.11.1991 - il numero degli addetti e delle unità locali del comune di Semestene, risultava di:

INDUSTRIA		COMMERCIO		ALTRE ATTIVITA'		TOTALI	
U.L. n°	addetti	U.L. n°	addetti	U.L. n°	addetti	U.L. n°	addetti
	0	7	9	7	11	14	20

10 - VETUSTA' DEL PATRIMONIO EDILIZIO

In base al censimento del 1991, si aveva la seguente situazione:

ANNO	NUMERO
PRIMA 1919	54
1919-1945	14
1946-1960	15
1961-1971	16
1972-1981	17
1981-1986	10
DOPO 1986	3
TOTALE	129

In definitiva, ben 68 abitazioni su 129 e, quindi, oltre il 50% delle costruzioni hanno più di 50 anni e ben 54 (pari al 42%) hanno più di 80 anni.

Si tratta di valori molto elevati e ben peggiori di quelli di altri centri (in nessun caso abbiamo trovato questi valori in prov. di Sassari), ad ulteriore testimonianza della vetustà del patrimonio edilizio, legata allo stato di evidente crisi del paese.

11 - I BENI ARCHEOLOGICI

Il territorio del comune di Semestene si presenta particolarmente ricco di preesistenze archeologiche, per la gran parte ancora da catalogare, repertoriare e conoscere in senso scientifico.

Un piano organico di valorizzazione potrebbe fare perno sui numerosi nuraghe del ciglione fortificato di Campeda.

Attualmente, non risulta che vi siano beni regolarmente notificati dalla Soprintendenza Archeologica.

12 - BENI ARCHITETTONICI

Il monumento più importante esistente nel territorio di Semestene è la chiesa romanica di S. Nicola di Trullas, posta a circa 2 km dal paese.

SAN NICOLA DI TRULLAS (post 1113)
Giudicato di Torres, curatoria di Costavalle

La chiesa di S. Nicola di Truddas (D. Scano 1907) e il relativo monastero camaldolese, in parte ancora esistente nel secolo XIX (G. Spano 1868), furono edificati nel sito di una villa dominica di età romano-imperiale, come fulcro di una ricca domestica economia curtense, della cui amministrazione fra il 1113 e la metà del XII secolo informa il Condaghe di S. Nicola di Trullas. La denominazione di Trullas compare già nell'atto di donazione ai Camaldolesi, datato 1113, e potrebbe riferirsi a una preesistente chiesa bizantina cupolata, in quanto la voce trudda è versione logudorese del greco-latino trulla, "cupola" (G. Lilliu 1959). La fabbrica romanica, in conci calcarei con inserti trachitici, fu intrapresa dopo il 1113 in seguito alla donazione del titolo ai Camaldolesi, voluta dalla famiglia degli Athen. L'interno è mononavato con due campate voltate a crociera e separate da sottarco nascente da lesene, ribattute da risalti che prolungano fino a terra gli spigoli delle vele e gli archi parietali, come nelle campatelle della S. Maria del Regno, opera del medesimo architetto di formazione lombarda ed estrazione pisana (R. Delogu 1953). L'abside, perfettamente orientata, ha cornice terminale a doppio listello, archetti a due ghiera e lesena che segna due specchi con monofora gradonata; archetti tagliati a filo corrono sotto la cornice di base del frontone, risarcito come quello occidentale. Nei fianchi la parasta mediana è larga quasi quanto quelle d'angolo; gli archetti sono a doppia ghiera e in ogni specchio si apre una monofora, a sguanci lischi nel fianco sud, con davanzale segnato da cornice modanata. La monofora sudest ha la centina con rilievo bassissimo a decoro geometrico. Nella falsa loggia della facciata si tendono arcatelle a doppia ghiera, con bacini ceramici nelle vele e peducci con funzione di capitelli per le semicolonne; rilievi bassissimi o semplicemente incisi con motivi fitomorfi o astratti decorano i peducci-capitelli, le cornici marcapiano e diversi conci negli specchi dell'ordine superiore, aperto al centro in un piccolo oculo. Nell'ordine inferiore il portale architravato (con arco di scarico a sesto rialzato) immette nell'aula, dove occasionali cadute dell'intonaco hanno rivelato affreschi medioevali (R. Serra 1989) forse coevi alla fabbrica della chiesa.

Sede di priorato camaldolese nella curatoria turritana di Costavalle, la chiesa di San Nicola di Trullas deriva "dalla duplicazione, sopra un'unica navata, di una campata lombarda in tutte le sue componenti concepita ed attuata come le campate lombarde delle navatelle di Ardara" (R. Delogu 1953). Nel telaio

strutturale, le uniche differenze sono date dall'assenza dello zoccolo a scarpa e dall'oggetto pronunciato delle paraste esterne, sia d'angolo, sia di partizione in specchi, per cui gli archetti in opera risultano di necessità non più tagliati a filo, ma a doppia ghiera. A queste corrispondono, all'interno, le due lesene che senza soluzione di continuità generano il sottarco fra le campatelle. I risalti di rinfiacco prolungano le linee d'intersezione delle vele e gli archi generatori della crociera, esattamente secondo la soluzione sperimentata ad Ardara dallo stesso architetto, fino al 1107 al servizio della committenza giudiciale e attivo alla ricostruzione romanica del S. Nicola di Trullas in seguito alla donazione della chiesa al S. Salvatore di Camaldoli nella persona dell'abate Guido, il 28 ottobre 1113, per volontà di Pietro e altri componenti della famiglia degli Athen e rispettive consorti, con il consenso del giudice turritano Costantino I de Lacon-Gunale, della moglie Marcusa de Gunale, del rettore della diocesi di Sorres e di quello dell'arcivescovado di Torres.

Dagli atti del Condaghe di S. Nicola di Trullas, relativi all'amministrazione del monastero tra il 1113 e la metà del XII secolo, si deduce che il patrimonio del priore comprendeva la domestica circostante la chiesa e vaste estensioni di pascoli e terre coltivate e abitate da servi, in pratica possessi fondiari in direzione sudest nella Campeda fino all'altopiano di Sedilo, per circa cinquanta-sessantamila ettari ad alta produttività specie cerealicola.

La donazione ai Camaldolesi, da parte della facoltosa famiglia degli Athen di stretta cerchia aulica, s'inquadra nel programma di potenziamento del territorio, perseguito dalla politica giudiciale con l'attivazione di una rete di nodi e dorsali di monasteri benedettini, in grado di rivoluzionare il ciclo produttivo mediante le tecniche agrarie già largamente diffuse in Europa ma non ancora applicate nell'Isola, di tessuto socio-economico bizantino. A corollario dell'affidamento a monaci benedettini di regola latina, la ricostruzione della chiesa di Trullas riflette il nuovo orientamento "occidentale" della cultura turritana, inaugurato ad Ardara, e palesa l'aggiornamento sui modelli toscani specie nel portale architravato con arco di scarico a sesto rialzato e nelle monofore centinate con davanzale segnato da cornice modanata, osservabili rispettivamente nella facciata e nell'abside dell'abbazia camaldolese di S. Savino, edificata nella campagna pisana tra il 1115 e il 1128.

Dallo studio di Wally Paris: "Gli affreschi della chiesa campestre di S. Nicola di Trullas", riportato nella rivista Sacer - Anno V - n° 5, riportiamo:

"Nei recenti restauri compiuti nella chiesa campestre di S. Nicola di Trullas nell'agro di Semestene, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici di Sassari,

sono apparsi affreschi romanici che riaprono l'interesse su questo genere di testimonianze in Sardegna.

In merito alla chiesa in esame Dionigi Scano scrive che, nel giudicato di Torres, lo stesso edificio era ricordato con il nome di San Giorgio di Trullas.

Questa citazione sul tempio, secondo il medesimo, si trovava nell'atto di donazione ai Camaldolesi (1115): atto predisposto da Pietro de Athen e da altri notabili. Questi donatori in effetti erano: Pietro, con la moglie Padulesa, Ittocore d'Athen, con la moglie Elena di Zori, Comita di Zori, con la moglie Vera de Athen, e altri, i quali concessero "cum voluntate de Deus e dessoru donnu nostrum indice Costantine dicto nomine de lacon et dessoru muliere donna Marcusa regina" a Guido, priore dei Camaldolesi, la chiesa di S. Nicolò di Trullas con tutti gli arredi.

Come Dionigi Scano apprende dalla rammentata concessione, l'edificio religioso era annesso ad un fabbricato destinato ad alcuni monaci eremiti; un particolare che gli fa supporre la chiesa e il monastero costruiti prima del 1115. Ancora il medesimo trova il monumento menzionato nella bolla di Onorio II del 1125, nella quale venivano confermate all'Ordine dei Camaldolesi le chiese e i monasteri da loro posseduti in questa terra. Ci furono inoltre altre bolle nelle quali si riportava ugualmente l'appartenenza di S. Nicola di Trullas all'Ordine camaldolese sino al XIII secolo, all'epoca molto potente in Sardegna.

Un certo legame di S. Nicola di Trullas con l'abbazia di Saccargia risulta poi dalle rovine rimaste, formanti, col pietrame e con i calcinacci, una prominenza tutto attorno alla chiesa. Non si può escludere neppure che nei pressi ci fosse anche un nucleo agricolo del tipo della donnicalia con servi, ancelle, animali e casette per la coltivazione del pianoro.

Sotto le parvenze del culto - è sempre Dionigi Scano a sottolinearlo - le concessioni fatte ai giudici e dai maiorales agli ordini religiosi non avevano comunque un carattere esclusivamente sacro, ma volto altresì ad interessi di tipo materiale.

L'edificio di S. Nicola ha dimensioni contenute, circoscritte in un'unica navata con due campate a crociera, le quali sono separate da un sottarco impostato su lesene; queste lesene sono accentuate da risalti sottolineati sino a terra dagli spigoli delle vele. In queste due volte si avvertono i resti degli affreschi medievali connotati da immagini dell'Apocalisse.

Per quanto riguarda le forme della chiesa, essa è posta nel novero dei monumenti romanici arcaici sulla scia di S. Gavino di Porto Torres e di S. Maria del Regno. L'architetto di quest'ultima basilica potrebbe essere stato sin'anche l'artefice di S. Nicola di Trullas, come osserva Raffaello Delogu, per l'individuazione della stessa formazione lombarda e dalla stessa discendenza pisana.

Nel 1989, all'interno della chiesa, Renata Serra avvertiva lacerti di affresco che supponevano una realizzazione contemporanea all'edificio sacro. A restauri ultimati, benchè i brani pittorici emersi siano circoscritti alle due volte a crociera, a parte del catino absidale, all'intradosso dell'arco trionfale e a

frammenti sparzi qua e là, si crede che essi dovessero abbracciare tutta l'aula.

Quanto rimane rivela comunque l'interesse per il tema dell'Apocalisse, molto sentito soprattutto dalla corrente millenarista in area occidentale, da qui il perdurare dei riferimenti iconografici anche al di là dell'undicesimo e del dodicesimo secolo.

L'Apocalisse è l'unico libro profetico del Nuovo Testamento che, oltre a dare il nome ad un genere letterario, seguì una riflessione più profonda sull'Antico Testamento.

Il merito agli elementi decorativi si fa notare che nell'intradosso dell'arco trionfale è rimasta testimonianza d'una ghirlandetta gemmata e di un'altra a disegno geometrico. La prima ha corrispondenze con la tradizione bizantina e la seconda, più in particolare, sia con quella dell'intradosso della volta a botte con nel fondo la lunetta con S. Lorenzo accanto alla graticola del Mausoleo di Galla Placida a Ravenna, sia con la banda che separa l'affresco dell'abside con la Madonna in trono col Bambino da S. Michele arcangelo e santi a Santa Maria del Foro Claudio a Cassino.

In merito al motivo a palmette, un rispecchiamento lo abbiamo a Saccargia nella banda sopra il velario dipinto: simili motivi si mostrano così ampiamente ricorrenti in epoca medievale. Anche l'accento del velario riconduce direttamente alla chiesa della S.S. Trinità di Saccargia dove esso domina il primo registro del catino absidale.

Gli affreschi di S. Nicola erano coperti da intonaco e da sei o sette stesure di scialbo a calce con diverse coloriture e spessore assai elevato. Le scialbature risultavano assai dure e compatte a causa di una forte carbonatazione della calce stessa, avvenuta a causa dell'umidità ricevuta dalle infiltrazioni di acque piovane provenienti dal tetto; in alcuni punti queste risultavano trasparenti e durissime.

Il fenomeno era assai diffuso e, in particolare modo, interessava la prima stesura che creava un velo quasi uniforme e impediva una chiara lettura delle sottostanti pitture. Il recupero è stato purtroppo solo parziale, sicchè il tessuto pittorico restante è limitato e frammentato da lacune compromettenti particolari descrittivi utili per una lettura maggiormente indirizzata a raffronti con altri brani pittorici realizzati nello stesso periodo. Vengono quindi a mancare elementi fondamentali per una disamina più esaustiva, ma comunque sufficienti per ipotesi e riflessioni su quanto rimane delle testimonianze iconografiche medievali.

Dal testo "Le chiese nel verde", riportiamo:

S. Nicolò di Trullas. E' sita a pochi chilometri dall'abitato, lungo la strada per Pozzomaggiore, in un'ampia valle in cui in passato sorgeva probabilmente un estinto villaggio medievale.

L'esistenza di questa chiesa è documentata dal 1114, anno in

cui venne donata ai Camaldolesi, dalla potente famiglia sarda degli Athen, unitamente a un monastero e a una dote in terre.

Di modeste dimensioni, interamente edificata in conci di calcare chiaro punteggiati da qualche blocco di scuro basalto, è ad unica navata absidata con volta a crociera. La facciata, divisa in due ordini da una semplice modanatura orizzontale, è decorata nella parte superiore da un loggiato cieco. La decorazione ad archetti ciechi poggianti su mensoline si ripete ai lati e nell'abside. La facciata e l'abside erano in passato ornate con artistiche scodelle maiolicate, ormai tutte scomparse.

Il condaghe di S. Nicolò di Trullas, cioè il registro patrimoniale dell'attività che si svolgeva nell'annesso monastero, è giunto fino a noi e costituisce uno dei più antichi documenti della storia medievale sarda.

La festa si svolge la prima o la seconda domenica di agosto.

L'Angius cita la chiesa di S. Nicolò di Trullas e quelle di S. Maria Sansa, S. Michele e S. Giusta; queste ultime però erano già distrutte ai suoi tempi.

Chiesa di S. Giorgio (parrocchiale)

Posta in pieno centro storico, ne riportiamo la descrizione contenuta nel testo "Architettura tardogotica e d'influsso rinascimentale" a cura di Francesca Segni Pulvirenti e Aldo Sari (1994):

"Agli inizi del terzo decennio del XVII secolo si ristrutturava la parrocchiale di Semestene, dedicata a San Giorgio. Nel 1623, come risulta dalla data incisa nella seconda arcata trasversale, si era già a metà dell'opera e nel 1688 quando si ultimavano i lavori del sagrato doveva essere pressochè conclusa. Nel 1704, tuttavia, si restauravano le volte della navata e si completava il campanile ad opera dei maestri bonorvesi Juan Francisco Tola e Juan Baptista Coco. Ad aula con presbiterio leggermente più basso e stretto, essa mostra di appartenere ormai interamente al nuovo gusto di derivazione italiana, se si eccettua la volta a crociera nervata con gemma pendula dell'ultima campata, la prima dall'altare, ancora tardogotica, ma ascrivibile probabilmente al primo impianto. Infatti la navata, divisa in quattro campate da tre arcate trasversali a tutto sesto su piedritti di sezione quadrangolare con spigoli segnati da un toro, il presbiterio e le cappelle laterali, che si aprono con archi a sesto normale, sono voltati a botte su cornici d'imposta classicistiche. Le cappelle della seconda campata hanno, infine, l'intradosso dell'arco di accesso segnato da sferule alternate a punte di diamante. Quella di sinistra, dedicata alla Vergine Recomendata, presenta inoltre l'estradosso e le facce esterne dei piedritti ornati, come in quella omonima di Pozzomaggiore, da un motivo ad intreccio nastroforme. La volta a botte, retta da

un'altra trabeazione con fregio a baccellature, dentelli e mensole, è ornata a lacunari con formelle disposte a scacchiera e scolpite con motivi differenti, a rosette, zodiacali e simbolici, tra cui un teschio con due ossa incrociate e la parola CRAS, che ci consentono di classificarla sicuramente come cappella delle Anime purganti o funeraria. All'esterno la facciata a capanna, di schema ormai tardorinascimentale, conserva nelle modanature del basamento con volute e rosette una traccia plateresca, evidenziata nel portale architravato. Fiancheggiato manieristicamente da lesene rudentate su alti plinti che sostengono un timpano spezzato e risaltato, ha gli stipiti di gusto tardogotico ornati da tre colonnine a fascio con capitello cilindrico, costituito da una spirale, con sferule e punte di diamante, che riproduce il motivo del rosone della parrocchiale di Bonorva, derivato da fonti ispaniche".

Riportiamo la scheda n° 44:

"Dalla relazione della visita compiuta nel 1688 dall'arcivescovo Morillo, risulta che la chiesa ha una "obreria" del SS. Sacramento e due "cappelle", intitolate alla Vergine del Rosario e alla Vergine Recumandada.

Dalla relazione della visita dell'arcivescovo Sicardo, del 19.4.1704, risulta un decreto per la riedificazione delle volte delle prime due campate dell'edificio entro tre mesi, della restante parte entro altri tre mesi e la costruzione del secondo corpo del campanile, al quale erano tenuti i due maestri bonorvesi Juan Francisco Tola e Juan Baptista Coco. La chiesa ha navata unica, partita in quattro campate da paraste bacchettonate; le prime tre hanno volta a botte, la quarta a crociera. Le cappelle laterali hanno archi a tutto sesto su pilastri tuscanici bacchettonati. Gli archi delle cappelle della seconda campata hanno sferule e punte di diamante nell'intradosso; ghiera e piedritti del sinistro sono ornati da rosette entro girali. Quest'ultimo introduce alla cappella della Recumandada, voltata a botte, su cornice con baccellature, dentelli e mensole, decorata da formelle fantasiosamente scolpite a bassorilievo con rosette e figurazioni a scacchiera come nell'analogo cappella di Bonorva.

Nella parete di fondo due colonne rudentate rimandano a quelle delle simili cappelle di Cossoine e Pozzomaggiore. Nella terza campata gli archi e le volte più elevati delle cappelle laterali simulano un sorta di transetto. L'abside, rettangolare, è voltata a botte lunettata. Il motivo a punta di lancia che compare agli apici delle lunette figura anche in quelle della navata e testimonia la contemporaneità di esecuzione delle volte. La posizione scenografica della chiesa è accentuata dalla bella scalinata e dall'alto campanile gugliato a canna quadrata, partito in sei ordini. Il motivo delle paraste che formano una triplice angolatura agli spigoli lo apparenta a quello tardoseicentesco della parrocchiale di Bonorva. La facciata, di forme ed equilibri tardorinascimentali e semplice ma originale disegno, si apre al

centro col portale sormontato da finestra. Nel secondo ordine una cornice modanata segna tre specchi fra paraste; quelle laterali rientrano rispetto allo spigolo e su un plinto più alto, attorno al quale girano le modanature del basamento, concludendosi con una voluta e includendo una rosetta in rilievo. Quest'ultima è simile a quelle che ornano i plinti delle paraste scanalate e rudentate del portale e lo specchio del timpano con doppia cornice, manieristicamente spezzata la superiore, come nella parrocchiale di Macomer. Nello stipite interno compaiono pilastrini a fascio, citazione del Tardogotico catalano, assimilabile alla cuspide del campanile ornata da gattoni; il capitello ha tondi e punte di diamante già visti nel rosone della parrocchiale di Bonorva, da cui è mutuato anche il motivo manieristico della doppia cornice del coronamento, sormontato da croce gigliata.

S. Croce

Nel paese era presente anche la chiesa di S. Croce di cui restano le fondazioni e la pavimentazione originaria, con suggestivi ruderi che potranno essere meglio valorizzati.

13 - IL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE (1979)

Il vigente P. di F. (prima della variante n° 1 (1999) il cui iter non è terminato) venne redatto nel 1978-79 dall'Ing. M. Pintus e regolarmente approvato con D.A. n° 1858 del 28.12.1979.

Si riportano, di seguito, i dimensionamenti del P. di F., così come riportati nella relativa relazione:

DIMENSIONAMENTO DEL P. DI F.

Calcolo del fabbisogno residenziale; il fabbisogno residenziale viene calcolato in relazione al prossimo decennio, tenendo conto dei seguenti fattori:

- a) andamento della popolazione;
- b) rinnovo e risanamento edilizio;
- c) riduzione del grado di affollamento,
- d) incidenza delle abitazioni non occupate.

DATI ANAGRAFICI

Residenti nel 1961	671 ab.
" " 1971	435 "
" " 1972	433 "
" " 1972	425 "
" " 1974	426 "
" " 1975	429 "
" " 1976	414 "
" " 1977	399 "
" " 1978	394 "

A) Andamento della popolazione

Incremento medio della popolazione nel periodo 1961-1978

1) Tasso di incremento medio nel decennio 1961-1971

$$\frac{\text{pop. 1971} \quad 435}{\text{pop. 1961} \quad 671} - 1 = \frac{435}{671} - 1 = 36\%$$

2) Tasso di incremento medio dal 1971 al 1978

$$\frac{\text{pop. 1978} \quad 394}{\text{pop. 1971} \quad 435} - 1 = \frac{394}{435} - 1 = - 9\%$$

L'andamento del fenomeno demografico si presenta in tutto simile a quello di molti Comuni della Sardegna, causato da un decremento della popolazione causato dalla generale redistribuzione delle forze di lavoro con contrazione di quelle tradizionalmente legate alle attività agro-pastorali.

Tuttavia, tenendo conto che dal 1971 in poi il decremento della popolazione è molto meno accentuato, non si prevederà alcuna disponibilità di vani legata alla variazione di popolazione.

RINNOVO E RISANAMENTO EDILIZIO

La domanda di rinnovo e risanamento edilizio viene determinata sulla base dei dati ISTAT del Censimento del 1971:

- abitazioni occupate	145
- abitazioni non occupate	42
- abitazioni esistenti	187

Famiglie

- stanze occupate	522
- stanze non occupate	134
- stanze esistenti	656

Occupanti

- stanze per abitazione	3,60		
- occupanti per famiglie	2,93		
- indice di affollamento	0,83		
- abitazioni costruite prima del 1919	: 69	stanze:	231
- abitazioni costruite tra il 1919 ed il 1945:	16	"	: 46
- abitazioni costruite tra il 1946 ed il 1960:	28	"	: 112
- abitazioni costruite dopo il 1960	: 37	"	: 158
- abitazioni di epoca ignota	: 37	"	: 109
		-----	-----
	TOTALI	187	656

- abitazioni occupate costruite prima del 1919:	48	stanze:	158
- abitazioni occupate costruite tra il 1919-45:	11	stanze:	32
- abitazioni occupate costruite tra il 1946-60:	24	stanze:	99
- abitazioni occupate costruite dopo il 1960	: 35	stanze:	150
- abitazioni occupate di epoca ignota	: 27	stanze:	83
		-----	-----
	TOTALI	145	522
- abitazioni occupate dai propriet. costruite prima del 1919	: 41	stanze:	139
- abitazioni occupate dai propriet. costruite tra il 1919 e il 1945	: 9	stanze:	25
- abitazioni occupate dai propriet. costruite tra il 1946 e il 1960	: 22	stanze:	91
- abitazioni occupate dai propriet. costruite dopo il 1960	: 34	stanze:	145
- abitazioni occupate dai propriet. costruite in epoca ignota	: 22	stanze:	74
		-----	-----
	TOTALI	138	474

Esaminando le costruzioni per epoca di costruzione, risulta che, su 656 stanze, 340 pari al 52% del totale, sono state costruite prima del 1919 ed in epoca ignota.

Tenendo conto che la percentuale per l'intera provincia è del 22%, risulta che il patrimonio edilizio di Semestene ha un indice di vetustà più che doppio di quello medio della provincia.

Esaminando le abitazioni occupate per titolo di godimento ed epoca di costruzione, risulta che su 522 stanze occupate 48, pari al 9,2%, sono in affitto e, in conclusione, anche sulla base delle indagini effettuate dai proprietari rappresentano il patrimonio edilizio più scadente, utilizzato dalla popolazione con minori possibilità economiche.

La qualità scadente dipende dall'epoca di costruzione, dai materiali e tecnologie impiegate e dallo stato di abbandono nel quale le case sono state lasciate per troppo tempo.

In conclusione, tutte le case in locazione ed il 60% di quelle in proprietà, costruite prima del 1919 ed in epoca ignota, dovranno essere sostituite; risulta, quindi, che il numero dei vani occorrenti per il risanamento edilizio è:

$$R_v = 49 + 0,6 \times 272 = 211 \text{ vani.}$$

In riferimento ai punti C) e D) relativi all'indice di affollamento ed alle abitazioni non occupate, si ritiene che debbano essere presi in considerazione, considerato che:

1) l'indice di affollamento attuale di 0,83 ab/vano può ritenersi normale se si tiene presente che sono classificati vani anche locali non abitati ma strettamente legati all'attività agropastorali di quasi tutta la popolazione, ed un tempo adibiti al ricovero di animali.

2) La maggior parte dei vani non occupati è di proprietà di emigrati che stanno per rientrare.

In conclusione, dunque, la richiesta di nuovi vani nel prossimo decennio risulta:

V = 211 vani

e ritenendo ottimale l'indice di affollamento di 1 ab/vano, gli abitanti da insediare nel prossimo decennio sono:

V = 211 abitanti.

LA ZONIZZAZIONE DEL VIGENTE P. DI F. (1979)

Il vigente P. di F. prevede:

Zona A - vecchio centro:

è stata riconfermata la perimetrazione prevista nel precedente P. di F. (per poco più di 3000 mq).

- Zona B - completamento:

è stata ridotta all'essenziale, tenendo conto delle costruzioni esistenti, delle licenze concesse e dei lotti acquisiti.

- Zona C - espansione:

è stata spostata nella zona verso il campo sportivo.

- Zona D - industriale:

è stata riconfermata la perimetrazione prevista nel precedente P. di F.

- Zona H - rispetto cimiteriale.

Le zone individuate nel P. di F. e riportate sinteticamente nella tabella allegata, sono descritte nella cartografia.

Le zone sono state delimitate in rapporto all'utilizzo già effettuato o programmato di esse, e si sono attribuiti indici rispondenti alle caratteristiche tipologiche dell'agglomerato esistente.

Per la zona A sono consentiti interventi di trasformazione che non alterino le caratteristiche ambientali esistenti.

SCHEDA RIEPILOGATIVA
ALLEGATA AL VIGENTE P. DI F. (1979)

Comune	Classe	Comprensorio	Superf. terr. com.le	Popol. resid. anno 1978
SEMESTENE (SS)	IV	N. 5	Ha 3.279	394

Località	Zona	Superf		If	Abit. n°	AREE STANDARDS (mq.)					Dotazioni mq/ab
		Sf mq	It mc/mq			S1	S2	S3	S4	òs	
CENTRO	A	3010	--	3.00	90		900	--	125	1025	
	B	64480	--	2.50	1612	9600	2522	--	1686	22338	
	A+B	67490	--	--	1702	9600	3422	8530	1811	23363	
	C	21400	1.00	--	214	856	428	1070	214	2568	12 mq/ab
TOTALE A + B + C		88890	--	--	1916*	10456	3850	9600	2025	25931	
	D	11480	1.5	--					1148	10%	
	G	36160	0.1	--					36160		
	H								15600		

(*) Abitanti teorici

14 - I DATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO ABITATO

(D.A. n° 264/U in data 08.03.1985)

Il P.P. individua n° 19 isolati e i risultati delle indagini sono i seguenti:

	Fatiscenti	Vecchie	Ristruttur	Nuove	Autorimes.	Magazzini	Totali
Numero n°	68	87	49	8	25	36	273
S.Copert.mq.	3612,8	5868,38	3533,98	543,00	771,20	1516,63	15845,99
S.Totale mq.	4139,35	6808,97	4236,22	732,87	813,95	1865,92	18597,28
Volume mc.	10992,89	23836,03	18591,02	3210,82	2262,71	4091,58	62985,05

Poichè nel P.P. vengono proposti nuovi volumi per 22.154 mc., ne deriva una volumetria complessiva di mc. 85.139.

Dall'indagine condotta si riportano i dati più significativi, in percentuale:

a) Volumi

Percentuale

Volumi residenziali

- case fatiscenti	17 %
- case vecchie	38 %
- case ristrutturate	30 %
- case nuove	5 %

Volumi non residenziali

- Autorimesse	4 %
- Magazzini	6 %

Totale -----
100 %

b) Abitazioni

Percentuale

- abitazioni occupate	77 %
- abitazioni non occupate	23 %
- stanze occupate	80 %
- stanze non occupate	20 %

c) **Le attività dei capo di famiglia sono di tipo agro-pastorale** ad eccezione di un numero minimo di persone dipendenti e di pensionati che superano il 50%; le attività commerciali, dato il loro numero, vengono sotto elencate:

- n° 3	Generi alimentari	addetti	5
- n° 2	Rivendita Gas (bombole)	"	4
- n° 2	Bar	"	4

d) **_Composizione nucleo familiare:**

- Fino a due unità	59 %
- da due a tre unità	11 %
- da tre a quattro unità	16 %
- da quattro a cinque unità	7 %
- oltre cinque unità	7 %

Totale	100 %

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI VIGENTE P.P.

In un paese come Semestene la verifica degli standards va risolta in tutto il centro edificato e non, quartiere per quartiere come nei grossi centri.

Dai dati riportati nel Programma di Fabbricazione, gli standards risultano sufficienti.

- dati previsti nel Programma di Fabbricazione (Zona A-B)

Abitanti previsti	n°	1702
Standards previsti	mq.	23.363
Standards necessari	1702x12 mq/ab	mq. 20.424
Standards eccedenti		mq. 2.939

Dei dati del P.P. (riportati nelle tabelle "Superfici e Volumi"), si rileva un volume proposto di mc. 22.154, pari a 222 abitanti insediabili, per cui l'area destinata a servizi pubblici dovrebbe essere pari a 222 x 12 mq/ab = mq. 2.664 mq. Tale area è inferiore all'eccedenza degli standards previsti nel P. di F., risolvendo in tal modo il problema degli standards urbanistici.

15 - SITUAZIONE ATTUALE (al maggio 2000)

A distanza di oltre 20 anni dalla redazione del P. di F. attualmente vigente, si devono evidenziare le seguenti considerazioni:

- la popolazione è diminuita fortemente dai 394 ab. del '78 agli attuali 247;

- la zona C, che prevedeva la volumetria di 21.400 mc., non è mai stata attuata;

- non vi è stato alcun intervento di edilizia residenziale pubblica;

- l'unico piano redatto è stato quello Particolareggiato, approvato con D.A. n° 264/U in data 8.3.1985.

Tale piano riguardava una parte consistente della zona B. Occorre evidenziare quanto segue:

- la zona A (prevista originariamente dal P. di F.) è limitata alla zona della chiesa parrocchiale per una superficie dichiarata di 3.010 mq;

- la zona B (indicata originariamente dal P. di F.) ha una superficie di mq. 64.480.

La zona A, in variante al P. di F., è notevolmente ampliata rispetto al vigente P. di F., che - di fatto - suddivideva il centro storico - in zona A e B, sulla base di una scelta, già presente nei precedenti strumenti urbanistici.

In ogni caso, come si evince dalla lettura delle carte, appare evidente la straordinaria omogeneità degli isolati edificati storici dell'abitato di Semestene, la cui (non) crescita urbanistica, dal 1900 in poi, si legge facilmente.

Il centro urbano, indicato come zona A, è assolutamente omogeneo nelle sue caratteristiche ambientali, architettoniche e sociali e al C.C. di Semestene è sembrata una vera e propria "scelta di vita" quella di perimetrare in maniera coerente tutto il vecchio abitato unificandolo nella zona A e approvando la variante n° 1 al P. di F., variante che è stata approvata anche dal CO.RE.CO..

Lo scopo della variante n° 1 non è stato certamente quello di incrementare volumetrie di qualsivoglia tipo.

Stante la attuale dimensione demografica del paese, si ritiene che, considerata l'entità della variante, possa omettersi qualsiasi calcolo in merito.

La successiva tabella è puramente indicativa, per la zona A ci si è limitati ad indicare gli abitanti attuali, non essendo proponibile alcun aumento di essi, alla luce del trend in atto.

SCHEDA RIEPILOGATIVA
ALLEGATA ALLA VARIANTE N° 1 AL P. DI F. (1999)

Comune	Classe	Comunità Montana	Superf. terr. com.le	Popol. resid. al 31.12.1997
SEMESTENE (SS)	IV	N. 5	Ha 3.279	252

Località	Zona	Superf.			Abit. n°	AREE STANDARDS (mq.)					Dotazioni mq/ab
		Sf mq	It mc/mq	If mc/mq		S1	S2	S3	S4	OS	
CENTRO	A	51021	--	3.00	200(*)		900	--	125	1025	
	B	12740	--	2.50	318(1)	9600	2522	--	1686	22338	
	A+B	63761	--	--	518	9600	3422	8530	1811	23363	
	C**	21400	1.00	--	214(1)	856	428	1070	214	2568	12 mq/ab
TOTALE A + B + C		88890	--	--	732*	10456	3850	9600	2025	25931	
	D	11480	1.5	--					1148		10%
	G	36160	0.1	--					36160		
	H								15600		

(*) Abitanti teorici, calcolati ipotizzando per la zona A la permanenza dei 200 abitanti oggi presenti.

(**) Sup. territoriale.

(1) Gli abitanti teorici risultano calcolati con il parametro di 100 mc/mq per omogeneità con il vigente P. di F.

Gli standard abitativi non subiscono modifiche.