



CITTA' DI TORINO

Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica  
Servizio Attività Culturali

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL COMPLESSO DENOMINATO  
“EX CIMITERO DI SAN PIETRO IN VINCOLI”.



## **1. SCHEDA PATRIMONIALE DEL BENE**

### **1.1 Individuazione del bene e del contesto**

Il complesso denominato "Ex cimitero di San Pietro in Vincoli", di proprietà della Città di Torino, sito in via San Pietro in Vincoli n° 18, risulta identificato al catasto terreni al foglio 1215, Mappale 123 e si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di 798,22 mq posta su quattro livelli (piano interrato, piano terreno, primo piano, secondo piano).

In relazione al PRG della Città il bene è individuabile alla tav. 1 Foglio 9°- Azionamento. Aree normative e destinazioni d'uso. Il bene è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 come successivamente meglio specificato.

L'immobile è localizzato in un'area limitrofa al centro cittadino, denominata "Borgo Dora" a sua volta compresa nel più ampio quartiere "Aurora" definitosi a nord del centro storico, oltre l'originaria cinta muraria, a cavallo del tracciato del fiume Dora. Detta area, già classificata nel PRG vigente come "zona di carattere ambientale con valore di bene", è manifestazione del consolidamento degli insediamenti spontanei legati alla prima realtà industriale della Città. Si presenta ricca di un notevole patrimonio architettonico e paesaggistico oggi in parte degradato ed è interessata da continui cambiamenti sociali derivanti anche dalla massiccia presenza di ingenti fenomeni migratori (34% di stranieri residenti a fronte di una media cittadina del 15%).

L'ambito, nonostante la sua stretta prossimità al centro storico e la forte identità urbana che lo connota, può essere considerato una vera e propria periferia urbana. Pur tuttavia esso, se da un lato presenta caratteri di debolezza e fragilità, dall'altro offre caratteristiche interessanti da diversi punti di vista. Relativamente al patrimonio storico, architettonico e paesaggistico è significativo per le numerose emergenze architettoniche sette-ottocentesche e di archeologia industriale oltre che per la presenza di significanti scorci visivi lungo il fiume Dora. Dal punto di vista commerciale è caratterizzato dalla viva presenza del Balon, conosciutissimo mercato cittadino delle pulci, mentre sotto l'aspetto socio-culturale manifesta un'evidente vivacità che si esprime nel numero rilevante di associazioni no profit impegnate nella cura della comunità locale e nel settore dell'animazione e produzione culturale.

### **1.2 Descrizione del bene**

Il cimitero di San Pietro in Vincoli, inizialmente denominato del "S.S. Crocifisso" fu edificato nel 1777 su ordine di Vittorio Amedeo III di Savoia, appena fuori dalle mura cittadine presso le sponde della Dora, su progetto dell'architetto Francesco Dellala di Beinasco, a seguito della riforma settecentesca che impose, per motivi igienico-sanitari, che le sepolture non fossero più permesse all'interno delle chiese e delle aree ad esse circostanti ma in aree esterne alla città, appositamente dedicate. Assieme al cimitero di San Lazzaro, oggi scomparso, fu il primo impianto cimiteriale della Città sabauda ad essere realizzato.

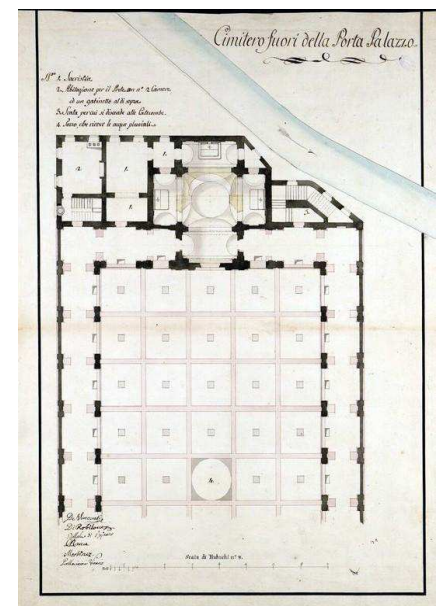
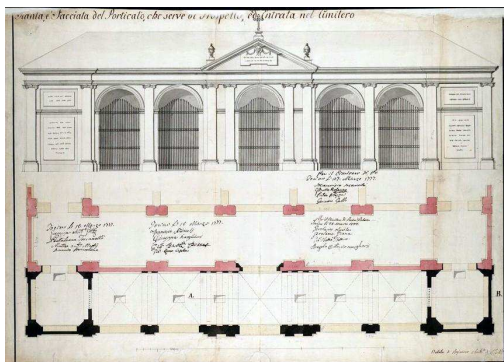
L'impianto tradizionale del complesso rimane ancora oggi perfettamente riconoscibile, nonostante una progressiva perdita della funzione originaria.

È organizzato su una superficie rettangolare contornata da un ampio porticato, quasi interamente murato in esterno e rivolto verso l'area centrale prativa. Il porticato era

destinato ad accogliere i monumenti funebri e le cripte delle famiglie nobili e abbienti; l'area prativa era adibita ad ossario e conteneva dei pozzi per i corpi senza bara.



L'accesso avviene su uno dei due lati brevi del perimetro, ove, nel porticato si inserisce un portale sormontato da un timpano triangolare con fregio. Sul lato opposto all'accesso, al fondo del sistema, è edificata una chiesa a pianta centrale dedicata ai santi Pietro e Gaudenzio.



Alla sinistra della cappella è annesso un edificio a due piani (casa del custode), alla sua destra il corpo scala per l'accesso al piano interrato dove si trovano una cripta e altri piccoli ambienti.

Il complesso è contornato sui lati lunghi e sul retro della cappella da una piccola area giardino recintata.

In seguito alla progettazione e realizzazione del nuovo cimitero monumentale della città, resosi necessario per il costante aumento della popolazione, il cimitero di San Pietro in Vincoli, dal 1837 non accettò più nuove inumazioni. Lo scoppio, nel 1852, della polveriera del vicino Arsenale militare creò danni ingenti a cui si sommarono i danni di guerra che portarono alla sua chiusura definitiva nel 1945 e allo spostamento della quasi totalità delle sepolture. Nel 1970, a seguito delle ripetute profanazioni delle tombe ancora presenti e del manifestarsi del fenomeno di vandalizzazioni e celebrazioni di messe nere, si dispose il trasferimento negli altri cimiteri cittadini dei resti di inumazioni rimasti in sede e il complesso fu definitivamente chiuso con la completa dismissione della sua funzione. La

mancata rifunzionalizzazione dell'immobile causò un grave stato di abbandono che perdurò per circa quindici anni.

Nel 1984 l'area esterna del complesso fu riaperta sperimentalmente per essere utilizzata come teatro di rappresentazioni. La buona riuscita dell'intervento spinse la Città a programmare e realizzare nel 1988 un restauro integrale del bene finalizzato al suo riuso secondo nuove funzioni culturali.

### **1.3 Situazione vincolistica del bene**

Il bene è sottoposto a vincolo da parte degli enti di tutela, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e ss.mm.ii., già L.1089/39 e D.Lvo 490/99.

Not. Min. 10/12/1910 con seguente motivazione: "è monumento pregevole d'arte e di storia".

### **1.4 Destinazione d'uso attuale**

Successivamente alla ristrutturazione integrale del 1988, il bene fu utilizzato saltuariamente per manifestazioni ed eventi fino al 2009. Da allora il complesso è stato dato in concessione, ad eccezione dell'area destinata ad ex alloggio del custode, a tre associazioni culturali che svolgono in loco attività teatrali.

Oggi gli ambienti del complesso sono pertanto utilizzati nel seguente modo:

- l'area porticata esterna per eventi culturali di vario tipo come mostre ed esposizioni;
- la cappella per spettacoli teatrali e musicali;
- gli spazi laterali alla cappella ad uso ufficio per le associazioni teatrali, gli spazi seminterrati sono destinati prevalentemente ad uso sgombero.

L'area prativa interna al porticato necessita di manutenzione e adeguamento. Le aree a giardino pertinenziali dell'edificio necessitano di una funzionalizzazione e gestione accurata.

### **1.5 Stato di conservazione del bene**

Sul bene la Città di Torino ha sostenuto nel tempo due significativi interventi. Il primo, già citato, del 1988 in cui sono stati operati importanti lavori di restauro di tutto il complesso che ne hanno poi permesso il suo nuovo utilizzo, e un secondo, autorizzato nel 2015 e conclusosi nel 2017, orientato alla realizzazione di interventi urgenti e mirati alla conservazione della cappella e degli spazi annessi.

Oggi il bene necessita, oltre che di un'accurata e costante manutenzione ordinaria, di significativi interventi di manutenzione straordinaria, tra cui si segnalano i seguenti:

- riqualificazione delle aree verdi circostanti;
- riordino del cortile interno;
- ripassamento del manto di copertura del porticato;
- restauro delle facciate del complesso e degli apparati decorativi nel porticato e nella cappella;
- recupero dei serramenti della Cappella;
- risanamento dei locali interrati;
- adeguamento impiantistico degli spazi dell'ex alloggio di custodia;
- adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti anche in virtù delle attività culturali organizzate ed altresì in termini di riduzione del consumo e dell'efficientamento energetico;

- implementazione degli impianti di sorveglianza;
- ripristino della recinzione perimetrale metallica.

### **1.6 Portata massima del cortile**

Gli interventi eseguiti nel corso del tempo hanno interessato anche l'area cortilizia interna che presenta al di sotto del piano di campagna delle camere interrato voltate e non accessibili.

Dalle verifiche eseguite all'epoca dell'intervento è possibile indicare un sovraccarico massimo di 2.000kg/m<sup>2</sup>. A seguito delle attività previste occorrerà aggiornare tale certificazione di portata massima.

### **1.7 Utenze**

Le utenze presenti a servizio dell'immobile (acqua, energia elettrica, riscaldamento) risultano intestate agli attuali concessionari.