

COMUNICATO STAMPA DEL 29 MAGGIO 2025

In riferimento alla spiacevole questione relativa all'acquisto dell'immobile Teatro Quirino Vittorio Gassman, per evitare la diffusione di notizie tendenziose e pregiudizievoli della nostra reputazione, ci preme comunicare quanto segue:

Il giorno 26 maggio 2025 la Quirino srl Impresa sociale non ha potuto procedere all'acquisto del Teatro Quirino, nonostante avesse regolarmente esercitato il diritto di prelazione nei tempi e nei modi corretti, così come annunciato in occasione della conferenza stampa di presentazione della stagione teatrale 2025/2026. Le cause sono evidenziate nel documento inviato lo stesso giorno alla proprietà INVIMIT SGR spa, che si allega al presente comunicato, dal quale si evince una condotta decisamente contraddittoria ed ostile alla nostra società, tale da rendere possibile quanto successo preferendo altri.

Inoltre, siamo venuti a conoscenza di un contratto di comodato d'uso stipulato in data 5 febbraio 2025 tra la Invimit sgr spa e la United Artists con il quale le veniva concesso in uso il Teatro Quirino, nonostante il nostro regolarissimo contratto di locazione con scadenza 30 settembre 2031. Una tale stranezza ci ha spinti a valutare la regolarità formale delle procedure poste in essere rivolgendo alla Direzione generale dello Spettacolo un'istanza di accesso agli atti, dando mandato per un'azione legale in sede civile nonché a predisporre un esposto alla Procura della Repubblica di Roma.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, ribadiamo la nostra piena legittimità a continuare la gestione del Teatro Quirino Vittorio Gassman fino alla data di scadenza prevista da contratto, settembre 2031, a nulla valendo la pretesa risoluzione contrattuale, da noi categoricamente opposta, in mancanza di un accertamento in sede giudiziale.

Roma, 26 maggio 2025

Spettabile INVIMIT

e, p.c. Egregio Notaio Forcella

Ministero della Cultura  
Direzione Generale Spettacolo  
Dott. Antonio Parente

Ministero Economia e Finanza  
Ragioneria Generale

Banca d'Italia

CONSOB

Con riferimento all'appuntamento previsto quest'oggi innanzi al Notaio Forcella, che ci legge per conoscenza, per eseguire il diritto di prelazione esercitato con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario in data 23 aprile 2025 per l'acquisto dell'immobile sito in Roma, Via Minghetti, Via delle Vergini, Via dell'Umiltà e Piazza dell'Oratorio, noto come "Teatro Quirino Vittorio Gassman", censito al catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 486, particelle 57 sub. 506, 58 sub. 504, 59 sub. 503 e 60 sub. 507 graffate tra loro, di cui la scrivente società è conduttrice in virtù di contratto di locazione 9 ottobre 2013, registrato in data 5 novembre 2013 presso Agenzia delle Entrate di Roma, Ufficio Territoriale Roma 2, al n. 22944, serie 3,

Siamo costretti a dover rilevare quanto segue:

- non è possibile procedere al contratto definitivo, come la società Invimit ha dichiarato di voler sottoscrivere in via esclusiva in data odierna, in quanto *ex art. 38 legge 392/1978* il conduttore ha diritto di poter richiedere la sottoscrizione di un preliminare di identico contenuto a quello sottoscritto tra Invimit e il terzo United Artists S.r.l., ciò anche al fine di consentire ad INVIMIT di assolvere alle obbligazioni di cui al momento non ha dato alcuna prova;

- INVIMIT nel contratto preliminare, a cui si è sostituita la Quirino S.r.l., avrebbe dovuto procedere entro dieci giorni dall'esercizio del diritto di prelazione a cancellare la trascrizione del precedente preliminare, e ciò non è avvenuto;
- parimenti avrebbe dovuto procedere a dare dimostrazione dell'avvenuto completamento dell'iter presso la Soprintendenza per l'autorizzazione alle riparazioni della copertura del tetto del Teatro Quirino;
- inoltre, in modo del tutto contraddittorio, illegittimo ed inefficace, ha comunicato un'infondata risoluzione del contratto dopo aver notificato l'atto di *denuntiatio* ed avere con plurime comunicazioni dimostrato l'esistenza e la persistenza del rapporto contrattuale, ma ha comunicato al terzo United Artists tale circostanza rendendo possibile la notificazione in data 17.5.2025 di un atto di citazione che il terzo ha trascritto in Conservatoria, evidentemente diretto a bloccare l'acquisto da parte della Quirino S.r.l. dell'immobile, sul presupposto proprio della risoluzione contrattuale illegittima ed inefficace;
- tale nuova circostanza, su cui INVIMIT non ha inteso garantire Quirino S.r.l., ha determinato l'impossibilità di accedere a qualsiasi tipo di finanziamento per il venir meno della possibilità di poter dare l'immobile in garanzia in normali rapporti di mutuo e per l'evidente precarietà dell'acquisto;

tutto ciò premesso, a causa della Vostra condotta siamo costretti a non poter sottoscrivere un atto di vendita che, all'evidenza, non ha messo la scrivente società su un piano di uguaglianza con il terzo United Artists S.r.l. aggravando, colpevolmente, la posizione contrattuale della Quirino S.r.l. a cui si pretenderebbe, oggi, di sottoscrivere un definitivo con ben due trascrizioni pregiudizievoli.

Per tale ragione, l'appuntamento di oggi non può essere confermato.

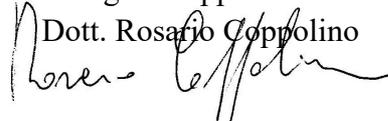
Fermo restando ogni diritto ed azione a tutela delle ragioni della Quirino S.r.l.; tra questi il pieno diritto della Quirino S.r.l. a procedere nel contratto di locazione in essere con scadenza settembre 2031, nonché le ragioni rappresentate nella causa civile R.G. 4046/2022 pendente innanzi al Tribunale civile di Roma.

Per la situazione sopra descritta si ritiene di dover informare le Autorità di vigilanza in indirizzo.

Distinti saluti

Quirino S.r.l. Impresa Sociale

Il Legale Rappresentante

Dott. Rosario Coppolino  


**QUIRINO srl Impresa Sociale**

Via delle vergini, 7 - 00187 Roma  
tel. 06.6790616 - PEC [quirinosrl@legalmail.it](mailto:quirinosrl@legalmail.it)  
P. IVA/C.F. 12879511009 - REA RM 1407226

[www.teatroquirino.it](http://www.teatroquirino.it)