



*DIOCESI di ROMA*

## PARROCCHIA SAN RAFFAELE ARCANGELO

Via di San Raffaele, 28 - 00148 Roma --- Tel. 066538854

[parr.sanraffaele@gmail.com](mailto:parr.sanraffaele@gmail.com)

---

Carissimi parrocchiani,

dopo le lettere aperte del 30 maggio e del 29 giugno 2021, in cui si chiarivano i fatti riguardanti il Teatro “San Raffaele” e le intenzioni che muovevano a non rinnovare il contratto di locazione, il Vicariato ha deciso di accogliere la richiesta del conduttore di posticipare il termine del contratto al giugno 2022, per assecondare il cambiamento intercorso nella normativa che regola la locazione dei Teatri.

Inoltre, lo scorso 14 settembre è stata proposta al Signor Pino Cormani, nel contesto di un incontro presso il Vicariato, la possibilità di un “comodato d’uso gratuito” della durata di un anno, successivo alla scadenza del contratto di locazione; un incaricato del Vicariato avrebbe fatto da supervisore nella gestione del Teatro stesso.

Con tale anno “aggiuntivo” si sarebbe andati incontro alle esigenze manifestate dal Signor Cormani per poter passare, infine, alla nuova gestione diocesana del Teatro, nell’ambito della quale lo stesso Cormani avrebbe potuto proseguire con gli spettacoli del mattino per le scuole, secondo tempi e modalità da stabilire (sono state, in effetti, avanzate due ipotesi di merito).

Purtroppo le proposte del Vicariato non sono state accolte dal Signor Pino Cormani.

Da allora, con intento costruttivo, è stato scandito - da parte del Vicariato di Roma - un accurato percorso professionale finalizzato a ricreare plausibili condizioni per una rinnovata locazione del Teatro:

- 1) il 31 gennaio u.s. è stato redatto l’inventario dei beni mobili del Teatro San Raffaele attraverso un sopralluogo condotto da un Addetto dell’Ufficio Giuridico del Vicariato e da un Addetto dell’Ufficio per la pastorale del tempo libero, del turismo e dello sport;
- 2) il 3 marzo u.s. è stato consegnato al Vicariato – da parte dell’Avvocato incaricato *ad hoc* (fra altro titolare di cattedra universitaria in Roma) – il richiesto articolato per un contratto di locazione del Teatro;
- 3) il giorno 8 marzo u.s. un Architetto, Consulente della “Pontificia Opera per la preservazione della fede e la provvista di nuove chiese in Roma”, ha fatto visita professionale al Teatro per una relazione sullo stato della struttura, degli ambienti, degli impianti;
- 4) in questi primi giorni di aprile un Ingegnere - appartenente ad una Società terza, specializzata nelle valutazioni immobiliari a livello nazionale ed internazionale – condurrà il proprio

sopralluogo, finalizzato, in specie, alla individuazione di valori economici per la determinazione del canone di locazione.

Subito dopo la Solennità della Santa Pasqua, il Vicariato di Roma (più specificamente l'Ente proprietario del complesso parrocchiale, "Pontificia Opera per la preservazione della fede e la provvista di nuove chiese in Roma") e la Parrocchia San Raffaele Arcangelo disporranno di ogni elemento per poter proporre al Sig. Cormani un nuovo – meditato, equo, documentato - contratto di locazione del Teatro.

Contratto distinto da qualitativa formulazione giuridica, garantente anche i diritti d'uso e fruizione del Locatore oltre che quelli del Conduttore; contratto caratterizzato da un canone di locazione calmierato (inferiore ai correnti valori di mercato, ma non evanescente); contratto tutelante la natura confessionale del Locatore e delle prescrizioni della dottrina della Chiesa Cattolica.

Con il nuovo strumento contrattuale il Teatro "San Raffaele" potrà garantire attività dirette a fini pastorali, assicurando nel contempo, al quartiere e al territorio, i contributi culturali e di animazione erogati, negli anni, dallo stesso Teatro.

Che Gesù Risorto in questa Santa Pasqua porti il dono della pace per l'Ucraina e per tutta l'Europa.  
Un caro saluto a tutti!

Roma, 2 aprile 2022

Il Parroco  
Don Alessandro Cavallo