

favore; un complesso di lavori da farsi dall'Istituto per circa lire 250.000; una agevolazione di 25.000 lire annue, per i primi quattro anni -agevolazione da reintegrarsi negli anni successivi - sul canone che sarà fissato, e ciò per alleviare agli affittuari, nei primi anni di gestione, le spese che dovranno incontrare. Naturalmente, allo scadere del contratto l'Istituto dovrebbe rilevare e pagare a prezzo di stima, il maggior valore della proprietà in dipendenza dei lavori di trasformazione eseguiti.-

In cambio il Marzocchi offre un fitto che consolidi per il dodicennio l'attuale reddito netto della proprietà (circa lire 120.000 annue).-

Certamente l'affitto dell'intera tenuta costituirebbe dal punto di vista amministrativo, una semplificazione di gestione, mentre il progettato programma di parziale trasformazione di essa sarebbe destinato - se razionalmente attuato - ad aumentare col tempo il valore.-

In contrario però devesi osservare che il vincolo di non vendere per 12 anni costituisce ÷ specie nel momento attuale - una gravissima limitazione della proprietà, la quale poco si avvantaggerebbe della riduzione a sei anni del vincolo stesso, data la indennità, certamente notevole, che α correrebbe corrispondere allo affittuario in caso di vendita della proprietà dal settimo anno in avanti.-

Circa la misura del canone d'affitto, giustamente il Marzocchi cerca di mantenerla entro limiti prudenziali non essendo possibile, specie nel momento attuale, far previsioni attendibili per un dodicennio; ma, a nostra volta, dobbiamo rilevare come, per la stessa ragione, appaia poco conveniente per l'Istituto consolidare il reddito attuale o quell'altro, certo non molto migliore, che fosse possibile ottenere in sede di definizione e trattative.-