

tarsi.

Potrebbe, invece, prendersi in considerazione -in ordine di precedenza- la proposta Ricci-Piccirilli che, al pari di quella Luciani, non è subordinata ad alcuna condizione; ma poichè la loro offerta è di lire 120.000 inferiore a quella Luciani, sarebbe opportuno che i due interessati la portassero almeno a L.5.450.000, pari cioè a quella Luciani, ferme tutte le altre condizioni specificate per quest'ultimo.

Non raggiungendosi, infine, l'accordo con gli offerenti Ricci-Piccirilli, potrebbe, in ultimo, prendersi in considerazione la ri^{ch}iesta Pasti alle condizioni da lui proposte, ma purchè il prezzo venga portato almeno a L.5.450.000, delle quali L.3.450.000 da versarsi in contanti all'atto della stipula.

Senonchè, per una completa visione della situazione, ritiene opportuno far presente quanto segue:

1°) In tre mesi -dal settembre al novembre c.a.- le offerte di acquisto della tenuta sono salite -al netto del mutuo- da L.5.100.000 (offerta Pasti del settembre u.s.) a L.5.450.000 (offerta Luciani) con un aumento di L.350.000 sulla offerta originaria, e di L.150.000 sul valore attribuito alla tenuta dalla perizia redatta nel novembre 1938 dal ^Prof.Mario Mariani, Direttore Generale dell'Agricoltura.

Questo rapido aumento nelle offerte induce a ritenere che la tenuta sia particolarmente appetibile e che, data la tendenza al rialzo dei prezzi degli immobili, possa essere conveniente per l'Istituto soprassedere alla vendita.

2°) La tenuta è attualmente affittata per L.330.000 annue (esclusa la cava di pietra che rende per suo conto altre L.60.000 annue circa) al Comm.Marsicola, noto agricoltore della Campagna Romana, sulla cui capacità, attività, correttezza e situazione finanziaria si ebbero a suo tempo informazioni molto soddisfacenti, oltrechè da pri