

Ove nel contratto di locazione manchi un esplicito riferimento al diritto dell'Istituto di percepire, per tutta la durata della locazione, un canone corrispondente al reddito netto del 5% sul prezzo sborsato per l'acquisto, in caso di riduzioni di pigioni, disposte per legge, l'Istituto dovrebbe subirle, e potrebbe cadere così la condizione principale voluta dal Consiglio per l'operazione di acquisto e di locazione.

Tale questione fu, infatti, sollevata per l'Autorimessa di Venezia e l'Istituto ebbe ragione per il fatto che nel contratto si parlava di "interessi del 5%".

Per l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, imposto al locatario, si potrebbe conciliare la richiesta dell'Istituto con quella dell'E.N.I.C. escludendo da tale onere la manutenzione straordinaria per la sola parte che concerne la statica del fabbricato, sembrando questa la via più equa.

Data l'urgenza, imposta dal fatto che il 20 corr. mese scadeva l'opzione concessa all'E.N.I.C. per l'acquisto dell'immobile da parte di ente o persona da nominare, si è dovuto procedere all'impegno preliminare da parte dell'E.N.I.C. per l'affitto e da parte dell'Istituto per l'acquisto, con riserva, per la locazione, di stabilire ogni condizione e modalità, oltre quelle principalmente contenute nel preliminare, tenuto conto della natura dello stipulando contratto definitivo.

Per quanto concerne gli impianti, arredi e mobili vari esistenti nello stabile, mancando la possibilità materiale di effettuare una preventiva scrupolosa ricognizione, ai fini della presa in consegna da parte dell'Istituto e della successiva presa in consegna da parte dell'affittuario E.N.I.C., si è stabilito che l'Istituto accetta il tutto in base agli elenchi esistenti ed agli atati consegnativi eretti nei confronti dei singoli inquilini gestori degli esercizi (cinematografo, teatro e ristorante) e che l'E.N.I.C., a sua volta, accetta la consegna dall'Istituto in base agli stessi documenti suddetti, assumendo in conseguenza ogni onere ed ogni diritto ^{di controllo}