

lire 3.500.000, comprensivo del mutuo di bonifica di circa lire 1.500.000 gravante la Tenuta.

Tale proposta, come è stato rilevato dalla competente Direzione dei Servizi Immobiliari, è basata su una errata valutazione dei terreni che compongono la Tenuta, in relazione allo stato di efficienza dei terreni stessi e dei fabbricati colonici, alla possibilità di colonizzazione della Tenuta stessa, e quindi su una errata valutazione del reddito netto ricavabile dall'immobile: di fronte ad un reddito netto annuo di lire 68.263, che prospetta il Morani, sta infatti quello effettivo di lire 135.000 + 145.000, che l'Istituto ricava oggi dalla Tenuta di che trattasi.

La Direzione dei Servizi Immobiliari, rilevando che le condizioni generali dei terreni e dei fabbricati sono buone, e che i mezzi necessari per mettere il fondo in piena cultura potrebbero essere facilmente ammortizzati dal maggior reddito che ne deriverebbe, esprime il parere di fissare in somma non inferiore alle L.4.500.000 il prezzo da richiedere per la vendita della Tenuta;

B) La stipulazione del contratto di enfiteusi proposto dall'Ing. Morani non appare conveniente all'Istituto:

Si ricorre all'enfiteusi quanto si tratta di mettere a cultura, con lavori di scasso ed altro, terreni, per lo più di piccola estensione, che non sono coltivati; in tal modo, specie nel Mezzogiorno d'Italia, terreni macchiosi e pietrosi furono ridotti, mediante lottizzazioni e concessioni enfiteutiche, in vigneti ed oliveti.

Nella specie però si tratta di un latifondo di circa 1000 ettari, che in massima parte è stato già bonificato ed è tutto atto alla semina.

Nel caso in esame, pertanto, l'enfiteusi rappresenterebbe, puramente e semplicemente, la costituzione di un diritto a favore