

del Morani di acquistare a somma fissa l'immobile, al momento che egli dovesse ritenere più opportuno, pagando nel frattempo un canone, che è già oggi largamente coperto dalle rendite.

Ove, in ogni modo, l'Istituto dovesse accedere alla proposta di enfiteusi, occorrerebbe, nel determinare il canone, tenere conto del diritto di affrancazione da parte dell'enfiteuta e fissare quindi detto canone in modo che l'Istituto stesso possa, con l'affrancazione, incassare il capitale che corrisponde al valore dell'immobile.

Come norma generale, infatti, il canone si determina con misura larga proprio per compensare il concedente della perdita dei suoi diritti sul fondo, dato che il contratto di enfiteusi, per pacifica dottrina, fa divenire l'enfiteuta proprietario del fondo, mentre al concedente non resta se non un ius in re aliena.

In altri termini il canone annuo dovrebbe essere superiore al reddito attuale ed a quello futuro, presumibile, della Tenuta, diversamente il proposto contratto costituirebbe per l'Istituto un vero contratto di affitto, con tutti gli svantaggi derivanti al concedente, nell'enfiteusi.

Va anche tenuta presente, per il caso di accoglimento della richiesta del Morani, l'opportunità di stabilire un laudemio all'atto dell'eventuale affrancazione, come è contemplato dalla legge e come sopra tutto è previsto in tutte le antiche concessioni enfiteutiche della Provincia di Roma.

Il Comitato, udita l'esposizione del Direttore Generale, esprime il parere che le proposte dell'Ing. Morani non possano essere accolte.

Sarà invece opportuno - dato che l'Istituto non è attrezzato per gestire in proprio continuativamente una proprietà terriera - chiedere alla Direzione Generale dell'agricoltura consiglio per

