

pianti, come sono frequenti i sotto-profitti degli altri capitalisti che si trovino ad avere sistemi vecchi anche quando i primi siano generalizzati e abbiano, generalizzandosi, eliminati gli extra-profitti da principio ottenuti.

Secondo la nostra soluzione precedente, sarà l'imprenditore che si accollerà la responsabilità economica del rischio, scontato però nella diminuzione di una quota nel computo del canone d'affitto. È anzi da soggiungere che è persino più conforme alla natura di questo che del caso analogo, cui ci riferiamo, lo stimolare l'accortezza e la preveggenza dell'imprenditore. I procedimenti tecnici, infatti, sono opera dell'ingegno e della volontà umana nè possono dirsi, in stretto senso, impreveduti, a differenza delle oscillazioni dei prezzi e delle crisi le quali dipendono spesso da cause lontane e complesse e sono difficili a prevedersi.

Le stesse osservazioni debbono ripetersi per l'ipotesi che il costo della miglìoria sia scemato per le diminuzioni dei salari e degli elementi di cui questa si compone.

2. — *Extra-profitto con variazioni tecniche e di prezzi in senso inverso al caso precedente.* — Anche per questo caso dobbiamo riportarci a quanto si è notato per l'ipotesi di un aumento di prezzi delle derrate. L'imprenditore lucrerà un extra-profitto durante il periodo della locazione, ma alla scadenza non potrà pretendere che il pagamento del costo di produzione, non di riproduzione. Altrimenti, l'imprenditore finirebbe coll' avere, per quanto in proporzioni forse modeste, un guadagno eccezionale, ma prevedibile, nei suoi investimenti rurali, e ciò non potrebbe essere consentito con la libera concorrenza.

Altrettanto si dica per il caso di sopravvenuto rialzo dei salari, ecc., che renderebbe la riproduzione della miglìoria più costosa di quanto non sia stata.

VIII. — I criteri accennati e le soluzioni date nel corso delle analisi qui sopra espòste ci potrebbero ora servire di guida per chiarire non poche altre questioni di Estimo che si riferiscono alla valutazione, al riparto e alle indennità delle miglìorie rurali.

Rammentiamo la questione, tanto calorosamente discussa nè mai positivamente risolta, se nella stima dei fondi da