

prima data l'agricoltore ha già normalmente venduto, oltre i bozzoli, (nel caso che l'attività aziendale contempri anche l'allevamento dei bachi da seta), gran parte dei cereali tipo frumento; al secondo termine trovasi solitamente già esitata buona parte della produzione cerealicola di raccolto autunnale (risone, mais) e della produzione industriale (bietola zuccherina, tabacco).

2. — L'opportunità di abbandonare, nella stipulazione dei contratti di locazione dei fondi rustici, il concetto dell'invariabilità del cànone durante l'intero corso dell'affittanza, comincia ad essere affacciata già verso la fine del periodo bellico. Tale principio, e nella concezione e nell'applicazione, non tardò poi a trovare manifestazione sempre più decisa e sviluppo vieppiù ampio. Attualmente l'*affitto a generi* o a *prodotto* costituisce la regola e l'*affitto a denaro* l'eccezione. Avanti di considerare i termini delle nuove formole entrate nella pratica contrattuale, per valutare entro quali limiti la soluzione abbia risposto allo scopo, è indispensabile precisare le ragioni che hanno determinato l'abbandono della formola che avea retto per epoca lunghissima. Detti motivi vanno sicuramente identificati nella concorde volontà delle parti di evitare, nel contratto, la fissazione di ragioni d'obbligo e di diritto la cui portata economica potesse poi trovare aperta e grave sconfessione negli effettivi andamenti del mercato d'affittanza delle terre. Il ricorso all'*affitto a cànone* eventualmente variabile durante il corso della locazione rappresentava un mezzo per contenere il *rischio* a cui i contraenti potevano andare incontro. L'accoglimento della clausola che alterava il vecchio sistema di regolazione del rapporto economico tra locatore ed affittuario veniva decisa in un momento in cui appariva difficile la previsione del comportamento dei mercati economici, e quando chi aspirava alla concessione e all'assunzione di fondi in conduzione doveva prospettare la possibilità che in breve tempo le condizioni economiche della produzione agraria avessero a subire sensibilissime variazioni nei due opposti sensi. È bene avvertire che questa sensazione dell'instabilità dei livelli dei costi dei servizi e dei prezzi di vendita dei prodotti, e quindi dei capitali e dei redditi, era poi ravvivata ed esagerata da inesatte interpretazioni degli andamenti del mercato, non sempre basate sulla considerazione del movimento *reale* dei valori.

Che la preoccupazione dominante in coloro che andavano a stringere contratti d'affittanza fosse quella di evitare la possibilità che avessero a nascere gravi sperequazioni economiche nei rapporti tra le parti, è provato anche dal fatto che la soluzione del problema fu dapprima cercata nella riduzione della durata della locazione. Trovarono difatti una certa diffusione, nei primi tempi, i contratti a un anno, a due anni, a tre anni. Con essi si intendeva rimettere la stipulazione di accordi per l'ordinaria durata novennale ad epoca in cui sarebbe stato più facile e più sicuro antivedere le manifestazioni definitive del nuovo equilibrio