

i monopolisti manovrano con felina prudenza per tirare a sè la parte migliore della zona di indeterminazione fra 50 e 150 mila lire.

Nei due ultimi casi nessuno conosce le intenzioni dell'altro. Tutti sanno soltanto che esiste un prezzo comune corrente e questo è assunto da tutti a guida nelle contrattazioni. In fondo, l'opinione concorde degli interessati collima con quella dei trattati di stima dei fondi rustici: criterio sostanziale del prezzo corrente delle terre essere la capitalizzazione del reddito al saggio corrente di interesse. Corre tra gli economisti rurali la teoria che nelle zone di grande ed anche media proprietà si capitalizzi il reddito netto, perchè ivi la terra è comperata da capitalisti i quali conducono i fondi ad affitto, a mezzadria o a economia e nelle cui tasche va il prodotto *deductis impensis*; laddove nelle zone di piccola proprietà coltivatrice si capitalizzerebbe quasi l'intero reddito lordo, ossia questo dedotte soltanto le imposte e le spese vive di concimi, attrezzi rustici ed altro denaro vivo speso fuor di casa. Il contadino non terrebbe conto del salario che egli dovrebbe, se sapesse tener conti, far calcolo di pagare a sè e alla famiglia. A parità di prodotto 100, il proprietario capitalizza 100 meno le 50 dovute al mezzadro e le 25 pagate in imposta e spese vive, epperchè, se il saggio di interesse è del 5 %, paga 500 lire, valor capitale di 25 lire reddito netto. Il contadino deduce dalle 100 solo le 25 imposte e spese vive e si lascierebbe trascinare a pagar lo stesso terreno 1500 lire, valor capitale delle 75 lire, che egli a torto considera tutto reddito netto capitalizzabile, mentre solo 25 sono tali e le restanti 50 sono frutto del suo lavoro. Perciò egli capitalizza se stesso, pagando alla classe proprietaria venditrice una taglia per liberarsi dalla schiavitù di vivere a salario altrui.

La teoria, che è uno dei luoghi comuni più apprezzati della critica anti-terriera, suppone che il medio contadino sia un animale singolarmente privo della capacità di ragionamento economico; supposizione la quale a chi apprezza le scarpe grosse e i cervelli sottili della gente rustica appare a primo tratto grandemente improbabile. L'ipotesi deve essere in primo luogo chiarita coll'indicazione di quello, fra i tanti redditi lordi, che sarà capitalizzato per avere il prezzo comune corrente dei terreni. Non certo il prodotto 200 che può essere ottenuto dall'acquirente, contadino energico intelligente ben fornito di figli in buona età, laboriosi ed ubbidienti. Per quanto grosso, il cervello del contadino non funziona in maniera siffattamente tonta. Neppure