

# LA GAZZETTA D'ACQUI

E DEL CIRCONDARIO

Abbonamenti: Anno L. 12.-  
Semestre 6.-  
Estero, Unione Postale 24.-  
Neurologi e Ringraziamenti Lire 24  
Diffide e avvisi di vendita Lire 20

Esce il Sabato di ogni settimana

OGNI NUMERO: CENTESIMI 20  
ARRETRATO: CENTESIMI 30

Abbonamenti e inserzioni presso la DIREZIONE e AMMINISTRAZIONE  
Tipografia TIRELLI di A. Marinelli - ACQUI  
PAGAMENTI ANTICIPATI  
Si accettano corrispondenze purchè firmate - I manoscritti restano proprietà del giornale - Le lettere non affrancate si respingono.

## Questioni in materia di affitti

Come si debbono calcolare gli aumenti delle pigioni

L'avv. Gregori ha pubblicato un interessante studio sul come debbasi interpretare il decreto circa l'aumento dei fitti. Noi, credendo fare opera utile per i nostri lettori, l'abbiamo riassunto pubblicando quello che tocca, come si suol dire, il nocciolo della questione, ossia gli aumenti dal decreto permessi.

Una delle questioni più interessanti, sotto questo punto di vista, è indubbiamente quella che è sorta, dopo il decreto 18 aprile 1920, circa il modo di calcolare gli aumenti delle pigioni.

È noto come tale decreto abbia diviso le case di abitazione, a seconda della pigione pagata e della popolazione delle città in cui si trovano, in varie categorie, provvedendo per ognuna di esse in questo modo:

1° categ. proroga al 1° luglio 1921 e aumento del 40% a partire dal 1° novembre 1920, sulla pigione corrisposta in forza del contratto preesistente;

2° categ. proroga al 1° luglio 1922 e aumento del 25% a partire dal 1° novembre 1920, e del 35% a partire dal 1° luglio 1921, sulla pigione anteriore;

3° categ. proroga al 1° luglio 1922 e aumento del 15% a partire dal 1° novembre 1920, e del 25% a partire dal 1° luglio 1921, sulla pigione anteriore;

4° categ. proroga al 1° luglio 1923 e aumento del 10% a partire dal 1° novembre 1920, e del 20% a partire dal 1° luglio 1921, sulla pigione anteriore;

Ed è anche noto come in un successivo articolo tale decreto abbia disposto: « gli aumenti di pigione consentiti dai precedenti decreti si intendono sostituiti, per quanto ne riguarda la misura e la decorrenza da quelli autorizzati con le presenti disposizioni ».

Orbene, di fronte a ciò sorsero subito due questioni:

a) gli aumenti che dovevano farsi al 1° luglio 1921 dovevano esser fatti tenendo conto

di quelli già fatti il 1° novembre 1920, o prescindendo da essi? In altri termini, dato il caso per cui è consentito un aumento del 10% al 1° novembre, e uno del 20% al 1° luglio, questo secondo aumento doveva essere fatto totalmente oppure solamente per la parte eccedente il 10% già aumentato precedentemente?

Si doveva cioè aumentare del 20% o di un altro 10%?

b) nel calcolare gli aumenti si doveva tener conto degli aumenti già fatti precedentemente in regime di proroga, o si poteva prescindere da essi?

In altri termini, dato il caso per cui è consentito un aumento del 25% al 1° novembre e del 35% al 1° luglio, e dato che l'inquilino avesse già precedentemente, ma sempre in regime di proroga, accettato o subito un aumento del 10% doveva egli al 1° novembre subire il totale aumento del 25% oppure si doveva tener conto dell'aumento già fatto e calcolare così l'aumento in base ad un nuovo 15% (10 + 15 = 25%)?

La prima questione — sollevata con grande clamore al primo apparire del decreto — si avviò ben presto ad una definitiva soluzione.

Le stesse associazioni di proprietari di case dovettero riconoscere che la lettera e lo spirito della legge non permettevano una soluzione diversa da quella favorevole agli inquilini. Invero il decreto diceva: concedo un aumento del tot per cento, sulla pigione anteriore, dal 1° novembre 1920, e un aumento del tot per cento, sulla stessa pigione, dal 1° luglio 1921.

E con ciò veniva a dire che il secondo aumento doveva concretarsi nella differenza tra il 20% e il 10% già pagato e cioè nel 10% (era questo il caso da noi contemplato a proposito della prima questione). Chè se un dubbio avesse potuto rimanere esso fu poi eliminato dal decreto 3 aprile 1921 il quale parla di « un ulteriore aumento del 30% » (a proposito della

nuova proroga concessa per le case della prima categoria) dimostrando con ciò che il legislatore, quando ha voluto che i nuovi aumenti fossero fatti in aggiunta a quelli precedenti lo ha detto chiaramente.

La seconda questione, invece, è rimasta sempre viva e ancora ora i proprietari pretendono — confortati in ciò da una strana relazione presentata al Senato da Luigi Einaudi, economista insigne, ma non troppo esperto interprete delle leggi — non tener conto degli aumenti operati in regime di proroga, anteriormente al 1° novembre 1920. Gli stessi Commissari degli Alloggi, di fronte a tale questione e di fronte alla relazione senatoria non seppero quale decisione prendere e proposero di lasciare le cose in sospeso in attesa di una nuova legge che chiarificasse il pensiero del legislatore.

Orbene, io confesso francamente che non ho mai compreso come tale questione potesse apparire così dubbia: la lettera della legge, là ove dice che i nuovi aumenti sono chiamati a sostituire i precedenti, non appare affatto ambigua e una relazione a un disegno di legge può avere un valore relativo come lavoro preparatorio, non ha certo alcun valore di fronte alle leggi già esistenti.

L'opinione di Luigi Einaudi, il quale ritiene che gli aumenti a farsi dal 1° novembre 1920 debbono calcolarsi sulla pigione in corso al momento dell'entrata in vigore del decreto del 18 aprile 1920, non ha alcun valore di fronte alla esplicita dizione del decreto stesso, il quale vuole che i nuovi aumenti sostituiscano quelli precedenti e dice espressamente che essi debbono essere calcolati sulla pigione pagata in base al contratto precedente e non sulla pigione aumentata in quel regime di proroga che non può certo essere considerata come contrattuale.

Se per contratto io pagavo 1000 e durante la proroga ho accettato di pagare 1100 (1000 più 100) al 1° novembre 1920 io non devo avere alcun aumento perchè pago già quel 10% in più che per il decreto 20 aprile 1920 io devo pagare sulla pigione contrattuale. Se ho

accettato di pagare 1050 (1000 più 50) devo accettare un aumento di altre 50 lire per formare quel 10% in più che devo pagare.

Questa soluzione chiara e precisa sino ad ora era tutt'altro che riconosciuta dagli interessati: la Associazione dei proprietari di case, anzi, sostiene ancor ora che l'aumento del 1° novembre deve prescindere dagli aumenti precedentemente fatti in regime di proroga e deve essere calcolato sulla pigione comunque pagata nell'aprile del 1920.

Orbene io ritengo utile ed opportuno accennare ad un fatto di cui gli interessati potranno tener conto ad evitare inutili controversie; al fatto cioè che finalmente l'Autorità giudiziaria si è pronunciata in proposito accogliendo pienamente la tesi nostra. Si tratta di due recentissime sentenze del Tribunale di Roma (13 aprile 1921) e della Pretura del 1° Mandamento di Milano (31 maggio 1921) le quali con ampia motivazione hanno deciso che « per l'art. 18 del decreto dell'aprile del 1920 i nuovi aumenti di pigione si intendono sostituiti e non sovrapposti, per quanto riguarda la decorrenza e la misura, a quelli autorizzati con le anteriori disposizioni in materia e quindi debbono essere valutati sulla pigione originaria, non su quella già aumentata, e conglobando l'aumento già avvenuto ».

Come ho detto la questione non poteva giuridicamente nemmeno ritenersi tale; ma poichè essa apparve tanto controversa, era opportuno richiamare l'attenzione su queste due sentenze che sono le prime edite in materia. Esse accolgono la stessa soluzione ed è a ritenere che l'Autorità Giudiziaria si pronuncerebbe in tale senso ogni qual volta la questione lo fosse ancora proposta.

Queste pronuncie dell'Autorità giudiziaria potranno ora servire per la definizione dei rapporti tra quei proprietari ed inquilini che, nel dubbio tra la lettera della legge e l'interpretazione data dalla relazione sanatoria, avevano tenuto in sospeso la determinazione degli aumenti: la legge è quello che è e l'opinione dell'Einaudi potrà tutt'al più aver valore de iure condendo.

## L'ERRO E I LUPI...

Era la dolce ora del tramonto.

E va, e va..... mi trovai sulla sponda dell'Erro..... lo e l'Erro siamo due vecchi amici: più volte assistei alle sue collere furibonde: muggiva come un toro, flagellava e faceva franare la sponda..... Finalmente mi stancai delle sue prepotenze, e ci separammo per sempre..... Non l'avevo più visto da circa trent'anni... Fluiva placido, terso, sereno nel suo largo letto sassoso, come in passato.... Fu una emozione violenta.... Ho rivissuto le mie tristezze, le mie illusioni, le mie gioie. Lo chiamai per nome..... Nella luce incerta, la sua voce flosca rispose: sei tu, vecchio? che vuoi? mi abbandonasti da anni..... sei invecchiato, amico mio! quando venivi a vedermi, eri più gaio e sereno....

Risposi: Pur troppo.... la bufera è passata su la mia fronte e vi ha lasciato la sua impronta. Ma, dimmi, è vero che, finalmente, verrai a trovarmi in Acqui?

Il vecchio fomicello chiaccolò: — Sì, così pare: il tuo Saracco mi aveva incatenato, su all'Arbia, con una diga: poi altri pensarono di abbandonare la diga, perchè si disse che la mia acqua non è potabile: più tardi venne un Tizio, non ricordo il nome; costui ebbe con me un segreto colloquio misteriosissimo: chissà: forse è un mago, un raddomante... non so: fatto sta che questo mago prese a scavare, scavare, scavare il suolo a certa distanza dalla mia sponda; e naturalmente, geologicamente, fatalmente, per vie occulte, io affiorai al pozzo scavato da quel mago.... Così quel raddomante mi trovò in un luogo incantato, quasi favoloso...: così presto verrò a inaffare le vasche marmoree dei Bagni.... sarà un bel fatto!

Ma chiesi: — La tua acqua è potabile?

Argov. Pubblicammo questo articolo del nostro egregio amico collaboratore non senza qualche nostra riserva.

L'Erro rispose: — Come era prima: però passa poi altri naturali del sottosuolo.....

— Basteranno! — insistei io: — non credo....

— Chi lo sa? il mago dice di sì: qualche altro conferma: qualche altro dice no: ma insomma, io vengo in Acqui....

— Povero Saracco! lo avevano tanto maledetto perchè aveva fede ne l'acqua de l'Erro e anche ne l'onestà!

— Già! Così va il mondo! Gli uomini, le cose, le acque, le donne, le leggi, la politica, i partiti, son sempre gli stessi: è questione di presentarli con aspetti diversi...., con faccia di Gerione....

Strinsi la mano all'amico e me ne andai. Annotava. La voce del fomicello, prima flosca e tenue, ora saliva più distinta nella pace de l'ora.

Lontano, non so dove, una campana piangeva il consueto pianto serale, sulla eterna stupidità umana....

Passando presso una vigna già priva di uva, senza canti di fanciulle, udii in compenso un frequente ululare di lupi.... Sostai. Lupi nelle vigne? Strano! Ascoltai. Lontano, vicino, pei colli, sul piano, codesto ululare di lupi saliva sempre più alto e pauroso nella pace della sera....

Passò un contadino. Chiesi: — non udite questo ululare di lupi?

Il contadino sorrise maliziosamente: — Certo, caro signore, secondo il catasto che il Governo trascura, le nostre vigne sono rimaste boschi, come cento anni fa....: per questo si ode tale musica: e noi paghiamo le imposte come se le vigne fossero boschi... E il villico tornò a sorridere maliziosamente....

### Annotazioni brevi

circa l'erigendo sanatorio per tubercolosi

Ci consta che la proprietà viciniera ai Bagni, nella quale doveva sorgere il Sanatorio per i tubercolosi, venne venduta a privati.

Esprimiamo il nostro compiacimento, ritenendo che sia ormai scartata l'ipotesi della messa in esecuzione di quel progetto, il quale avrebbe senza dubbio danneggiato l'av-

venire dei nostri Stabilimenti Termali, se fosse stato attuato.

Sorga pure la benefica istituzione ad alleviare tanti dolori e tante miserie, ma sia scelto, da parte di chi è preposto al nobile compito, una ubicazione lungi dal nostro territorio per cui consigliamo ancora l'acquisto dello stabile di Castelrooster, ritenendo quella località, per evidenti ragioni di legittimi interessi cittadini, la più adatta per locali ospaoli e bene areggiati.

ORARIO DELLA FERROVIA E AUTOMOBILI	PARTENZE FERROVIA: Alessandria ore 6,12 - 8,13 - 12,15 - 14,35 - 20,39 - Savona 4,33 - 9,27 - 13,41 - 18,16 - Asti o. 4,25 - 8,12 - 15,35 - 20,45 - Genova o. 5,30 - 6,10 - 8,5 - 11,45 - 18,25 - 20,50
	ID. AUTOMOBILI: Ponzone ore 9,30 - o. 15,30 - 20,30 - Cortemilia o. 9 - o. 16 - Ovada - Molare o. 16 - Maranzana o. 10,30 (solo al martedì) - o. 18,30 - Quaranti o. 10,30 - o. 18,30
	ARRIVI FERROVIA: Alessandria ore 9,20 - 12,28 - 13,36 - 18,6 - 23,39 - Savona 7,58 - 12,10 - 20,30 - Asti o. 7,53 - o. 11,35 - 17,55 - 20,22 - Genova 7,40 - 11,25 - o. 14,45 - o. 19,10 - 20,25

ID. AUTOMOBILI: Ponzone ore 7,80 - 14,80 - 18 - Cortemilia o. 7,80 - o. 15 - Ovada o. 10 - Molare o. 8 - o. 20 - Maranzana o. 8 - o. 16 - Quaranti o. 7 - o. 14.

Alla domenica sono soppressi tutti i treni meno quelli stampati in nero e segnati con orosc.