

La proprietà rurale degli Italiani in Tunisia

(da un rapporto del R. Vice-Console Sig. **Emilio Eles**: novembre 1908)

I.

I primi proprietari agricoli italiani.

Gli Italiani che primi si stabilirono nella Reggenza erano dei commercianti. Ad essi era permesso di trattare i loro affari, sotto la protezione vigilante e sollecita dei consoli, ma non era loro concesso di possedere immobili nè urbani, nè rustici. Malgrado ciò, quei commercianti avevano trovato il modo di interessarsi anche all'agricoltura.

Non potendo essere proprietari diretti, ricorrevano ad un sotterfugio. Simulavano un prestito con un indigeno, il quale era il legittimo detentore del titolo regolare di proprietà, stabilito in suo nome, titolo che il commerciante o capitalista italiano ritirava come pegno del prestito. S'intende che la somma che figurava essere data in prestito era sempre assai superiore al valore reale dell'immobile. Questo è il modo col quale molti dei nostri connazionali, in ispecie quelli residenti lungo la costa (Susa, Mahdia e Sfax) entrarono in possesso di terreni, dei quali divennero più tardi legittimi proprietari.

I primi proprietari agricoli italiani furono dunque dei commercianti, residenti in Susa, in Mahdia ed in altri punti della costa tunisina, i quali avevano con il mezzo suaccennato ottenuto la cessione di terre coltivate generalmente ad olivo. Nel 1857, in virtù del noto Patto fondamentale (quella specie di costituzione concessa in quell'anno dal Bey ai suoi sudditi) venne riconosciuto agli Europei il diritto di divenire proprietari; ma tale concessione non venne consolidata che coi trattati da varie potenze europee stipulati con la Reggenza nel 1868.

Le famiglie Cardoso, Errera, Cesana, che tuttora esistono, possedevano vaste estensioni di terreno (in generale uliveti), che coltivavano direttamente, servendosi della mano d'opera indigena.

I conti Raffo, che occupavano alla Corte del Bey cariche elevatissime, ebbero in dono vastissime tenute, ed altre ne acquistarono essi stessi dagli Arabi.

Il cav. Leone Moreno, tuttora vivente, ed una delle personalità più spiccate della nostra colonia di Tunisi, fu uno dei primi e più importanti proprietari agricoli italiani della Reggenza. Verso il 1877 egli acquistò una grande proprietà di circa 4000 ettari situata a Bir Halima, nei pressi di Zaghuan. Nel 1883 lo stesso cav. Moreno diventava acquirente di un'altra importante proprietà, in località denominata Smindja, dell'estensione di circa 1500 ettari. Egli fu il primo a introdurre i sistemi culturali europei, adottando l'uso delle macchine.

Grandi proprietari italiani erano pure i Gnecco, Traverso, Bianco ed altri il cui nome ora ci sfugge.

II.

Sviluppo della proprietà italiana dall'occupazione francese al 1903.

Non è esatto quanto scriveva il De Lanessan, nel 1887, nel suo volume *La Tunisie*, circa la colonizzazione italiana in Tunisia. « *Près de Sousse — egli dice — il existe quelques vignobles peu importants, appartenant à des Italiens ou des Maltais, contenant ensemble 6 ou 7 hectares assez mal entretenus. C'est à peu près tout ce que possèdent les étrangers en Tunisie comme propriétés rurales* ».

Nel 1887 non esisteva ancora, è vero, una colonizzazione italiana; la piccola proprietà si sviluppò effettivamente più tardi. Ma non v'ha dubbio che l'occupazione francese trovò in Tunisia non pochi Italiani proprietari di estensioni considerevoli di terreno, coltivate quasi interamente da arabi. Non abbiamo, però, dati statistici sicuri che ci permettano di conoscere con precisione quanti ettari di terreno appartenessero di già ai nostri connazionali nel 1881.

I Francesi avevano anch'essi, prima dell'occupazione, fatto importanti acquisti di terre.

La *Société Franco-Africaine*, nel 1878, comprò dal famoso generale Khereddine l'immensa tenuta dell'Enfida (100,000 ettari) sulla quale, come vedremo in appresso, si sono stabiliti molti dei nostri connazionali, formando il più importante nucleo coloniale agricolo italiano in Tunisia. Ma la vera colonizzazione non ebbe principio che più tardi, quando cioè affluirono dalla Francia capitali importanti.

Dopo l'occupazione francese, per un certo numero di anni, non si verificarono acquisti di terre da parte degli Italiani.

Ebbe inizio allora il noto movimento emigratorio dalla Sicilia, composto quasi totalmente di braccianti contadini, i quali venivano subito

impiegati nei grandi lavori pubblici e nelle grandi tenute dei Francesi, dove era necessaria la mano d'opera pel dissodamento delle terre e per i lavori di diboscamento.

Furono dunque quei tenaci lavoratori siciliani, che resero possibile la messa in valore dei vasti possedimenti sui quali si riversava il capitale francese.

Fino al 1890 i contadini siciliani in Tunisia rimangono operai agricoli. I Francesi li apprezzano e se ne servono per trasformare le loro proprietà da lande deserte e brulle in vigneti rigogliosi ed in fertilissimi ed immensi campi di cereali.

A poco a poco, col lavoro indefesso, con le più grandi privazioni, menando la vita più frugale e sobria, alcuni di essi, messo insieme un modesto peculio, acquistano dei piccoli appezzamenti di terreno nei dintorni delle città, e così sorge questa classe di piccoli proprietari italiani, i quali coltivano il loro pezzetto di terra ad ortaglie o vi piantano la vigna, pur continuando, quando hanno terminato i lavori sul loro campicello, ad impiegarci presso altri proprietari di terre come giornalieri.

Nel 1895 si contano di già 366 proprietari italiani, i quali posseggono, nel complesso, una superficie di 18,000 ettari.

La progressione va aumentando considerevolmente negli anni successivi: nel 1897 i proprietari italiani erano 406 e la quantità degli ettari di terreno ad essi appartenenti 19,523.35. Al 31 dicembre 1898 i proprietari diventano 486, con 22,225.57 ettari. Nell'anno seguente si nota una lieve diminuzione nel numero dei proprietari, ma la superficie è sempre in aumento. Abbiamo infatti, al 31 dicembre 1899, 443 proprietari italiani, con 29,089 ettari. Nel 1900 e 1902 le cifre sono rispettivamente le seguenti: proprietari 590 e 740, superficie 31,945 e 36,469. Durante il 1903 si ebbero ancora acquisti per un totale di ettari 4,732, sicchè al 31 dicembre di quell'anno i nostri connazionali possiedono oltre 40,000 ettari ed il numero dei proprietari è salito a 815.

Tali i dati delle statistiche ufficiali.

Per ciò che riguarda il numero dei proprietari, il Loth ne ha contestata la veridicità. Egli sostiene, nel suo libro *Le peuplement italien en Tunisie et en Algérie*, che alla fine del 1903 nella Reggenza si conta un egual numero di proprietari delle due nazionalità francese e italiana, cioè 1500 per ognuna di esse. Peraltro i francesi possiedono una superficie assai superiore della nostra, cioè 600,000 ettari. Lo stesso Loth, nella critica severa che fa delle statistiche pubblicate a cura di questa Direzione dell'Agricoltura, non esita ad affermare che la piccola colonizzazione è esclusivamente opera degli Italiani. E ciò è facile constatare, percorrendo alcuni importanti centri agricoli della Reggenza, come quelli

della Mornaghia, in Sedjoumi e di Nassen. Per chilometri e chilometri si estendono i vigneti di proprietà di siciliani. Di quando in quando si incontra qualche casa o vigna appartenente ad un francese. Ma è risaputo che i piccoli coloni francesi non hanno avuto successo, per non aver potuto sottomettersi ai duri sacrifici che i nostri siciliani hanno sopportato con l'innata loro tenacia.

III.

Cenni sul regime della proprietà in Tunisia.

Prima di renderci conto dell'importanza attuale della proprietà rurale italiana in Tunisia, ci sembra utile dare un'idea di quello che fu in passato ed è ora il regime della proprietà nella Reggenza, onde poter meglio conoscere quale sia l'attuale condizione giuridica dei nostri proprietari rurali.

Sin dall'epoca romana noi troviamo in Tunisia il regime della proprietà individuale. Anche allora esistevano immensi latifondi. Plinio il Vecchio narra che Nerone fece uccidere i sei proprietari, che possedevano la metà della proprietà africana, per confiscarne i beni.

È naturale del resto che i Romani avessero trapiantato in Africa i loro istituti giuridici. Benchè anche in quei tempi esistesse la piccola proprietà, il tipo dominante era quello della grande.

Gli Arabi non modificarono la costituzione romana della proprietà e conservarono il tipo della grande proprietà. Il diritto mussulmano riconosce, come il diritto romano, la proprietà privata. In Tunisia questa potè mantenersi, poichè i Bey seppero far rispettare la loro autorità, mentre in Algeria le discordie intestine fra tribù e tribù portarono come conseguenza il raggruppamento di terre nelle mani della tribù vittoriosa, donde ebbe origine la proprietà collettiva. D'altra parte la configurazione fisica del paese in Tunisia contribuì fortemente a mantenere il principio della proprietà individuale, poichè, ad eccezione di alcune tribù ribelli dell'estremo Sud, il resto della popolazione riconosceva, come si è detto, l'autorità del Bey, il quale ne abusava spesso e volentieri per impadronirsi dei beni dei suoi sudditi, specialmente allorquando aveva bisogno di ricompensare lautamente i suoi favoriti.

Alcuni giureconsulti mussulmani sostengono che la proprietà nuda del suolo (*jus eminens*) appartenesse al principe, e che i privati non ne avessero che il godimento. Ma ciò è assai controverso, ed i più ritengono anzi

che in Tunisia la proprietà sia stata sempre libera, cioè, come si dice in arabo, *melk*, senza pesi.

La proprietà individuale è dunque la regola; la proprietà indivisa, collettiva, è l'eccezione.

Quest'ultima esiste, peraltro, in Tunisia. Oltre quella del *douar* e della tribù delle regioni del deserto nell'estremo Sud, havvi la proprietà indivisa anche nel Nord e nel Centro. Sono grandi latifondi posseduti da parecchi comproprietari, membri della stessa famiglia. La proprietà indivisa è poi il regime degli *habous*.

Gli *habous* sono i beni che appartengono o che dovranno un giorno appartenere alle istituzioni e corporazioni religiose. Si distinguono perciò in *habous* pubblici e *habous* privati. Secondo il diritto coranico un padre di famiglia può rendere una proprietà inalienabile, lasciandone, per testamento, l'usufrutto ai suoi eredi o a dei terzi, e disponendo che, alla completa estinzione della discendenza di costoro, la proprietà sia devoluta ad un'opera pia. Fintantochè tali eredi o beneficiari sono vivi, la proprietà prende il nome di *habous* privato. All'estinzione completa della discendenza di essi la proprietà passa interamente alla istituzione religiosa, e diventa allora *habous* pubblico. Vi sono poi naturalmente delle proprietà che diventano subito *habous* pubblici, poichè sono per testamento lasciate alle istituzioni religiose, come le moschee, *zauie*, ecc.

Sembra che in Tunisia la creazione degli *habous* rimonti alla conquista turca, quando, cioè, gli indigeni, volendo sottrarre le loro proprietà alla cupidigia dei conquistatori, si servirono di tale mezzo per immobilizzarle.

Ma questa inalienabilità produceva non pochi inconvenienti. Per porvi riparo, i giureconsulti mussulmani ammisero a poco a poco che la proprietà *habous* si potesse cedere in locazione, dapprima per un ristretto periodo di tempo, in seguito anche per un più lungo termine ed infine a perpetuità. Ecco come ebbero origine i noti contratti di *enzel* e di *kirdar* o *kulu*.

L'*enzel* è un contratto di locazione perpetua, una specie d'enfiteusi. Il *kirdar* è pure un contratto di *enzel*, pel quale una proprietà *habous* improduttiva viene data ad una persona, che s'impegna di renderla produttiva, obbligandosi altresì di pagare un piccolo canone annuo all'istituzione religiosa.

Prima dell'occupazione francese la proprietà, sia libera o *melk*, sia *habous*, era sottoposta esclusivamente alle leggi del Corano. Perciò tutte le controversie, cui essa poteva dar luogo, erano regolate dal tribunale indigeno *Lo Charâa*.

Abbiamo già accennato all'impossibilità per l'europeo, o per meglio dire per chi non fosse suddito del Bey, di possedere terre in Tunisia in nome proprio.

Però, come si è già detto, gli Europei ricorrevano ad un sotterfugio. Stipulavan cogli Arabi dei prestiti simulati e prendevano in garanzia le terre ad essi appartenenti.

Abbiamo sott'occhio un contratto di questo genere stipulato il 2 maggio 1846 fra il signor Paolo Gnecco, suddito sardo, e Mohammed Ben el Hag Ahmed Ben Aly el Matui. In forza di tale atto, che venne redatto in presenza di due notari arabi, il signor Gnecco dava in prestito all'indigeno sunnominato la somma di 20,000 piastre tunisine, ed in garanzia prendeva, come pegno, possesso di un *Enchir* o tenuta denominata *Enchir el Klioua*. Il signor Gnecco poteva considerarsi assolutamente il vero proprietario della terra, poichè, secondo il contratto, egli aveva il diritto di eseguire sulla proprietà tutti quei lavori che a lui piacesse di fare, senza che il mutuante potesse in alcun modo reclamare. S'intende che l'ammontare dei lavori e delle spese fatte sul fondo venivano ad accrescere il debito, che doveva essere pagato " senza alcuna contestazione, processo o discussione „.

Il creditore aveva inoltre il diritto di provocare la vendita della proprietà quando meglio a lui piacesse, nonchè cedere il suo credito a terzi, senza che il debitore potesse a ciò opporsi, a meno che pagasse senza discussione ed integralmente il suo debito. Il prezzo della vendita, qualunque esso fosse, veniva totalmente incassato dal creditore: questi d'altro canto non poteva reclamare se esso era inferiore alla somma prestata.

Le condizioni di questo contratto erano assai dure per il debitore. Ma si comprende come a quell'epoca il denaro fosse raro in Tunisia, e perciò chi ne avesse bisogno dovesse sottostare alle imposizioni di colui che poteva fornirlo.

Nel 1857, si è già detto, il Bey di Tunisi riconobbe agli Europei il diritto di possedere immobili nella Reggenza, in virtù del Patto fondamentale. Il trattato di commercio stipulato fra l'Italia e la Tunisia nel 1868 fissò specificatamente tale diritto, all'art. 19, il cui tenore è il seguente:

“ I sudditi tunisini in Italia sono ammessi senza condizioni e restrizioni di sorta, qualunque sia la loro residenza, al godimento dei diritti civili al pari degli Italiani secondo le norme del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in Italia. Lo stesso trattamento sarà usato nel territorio del Regno di Tunisi verso gli Italiani, sia che risiedano ivi, sia che risiedano altrove; in conseguenza di ciò saranno ammessi nel Regno di

Tunisi a godere dei medesimi diritti civili dei Tunisini, in quanto ciò sia compatibile col loro statuto personale e con le leggi proibitive della loro patria: quindi essi potranno acquistare e possedere al pari degli indigeni case, terreni, oliveti e qualunque sorta di immobili, non meno che beni mobili o semoventi e qualunque altra specie di proprietà „.

La situazione dunque è assai migliorata. Agli stranieri non solo è concessa la facoltà di possedere come gl'indigeni, ma, per ciò che riguarda i nostri connazionali, il Bey di Tunisi si è impegnato con un regolare trattato a rispettare il diritto accordato.

Ma le difficoltà non sono ancora finite.

Naturalmente il diritto di proprietà immobiliare, come quello che maggiormente si riconnette agl'interessi vitali dello Stato ed al regime economico di esso, deve essere regolato dalla legge del paese ove si trovano le cose o i beni che ne costituiscono l'oggetto. Perciò le proprietà degli Europei, anche dopo il 1868, erano sottoposte alla legge del Corano. È facile immaginare a quanti inconvenienti dava luogo tale sistema, in ispecie quando si pensi alle innumerevoli disposizioni del diritto mussulmano non conformi al nostro diritto. Ma la difficoltà maggiore degli Europei consisteva nella prova del diritto di proprietà.

La legge tunisina stabilisce che la proprietà immobiliare è rappresentata da un titolo. Quando questo titolo manca o non può essere presentato, perchè smarrito o per qualche altra ragione, esso può essere sostituito da un atto di notorietà detto *Utica*, il quale atto consiste nelle dichiarazioni fatte da testimoni dinanzi ad un notaio arabo, con cui si attesta che l'immobile avente tali e tali confini, secondo quanto essi testimoni hanno sempre sentito dire dai più vecchi della contrada, appartiene alla tale persona ed ha precedentemente appartenuto agli antenati di essa fin da tempo immemorabile, senza che mai il loro diritto di proprietà sia stato da alcuno ed in alcun modo contestato.

Ma la facilità con la quale si potevano e si possono tuttora stabilire questi atti di notorietà è grandissima, perchè l'onestà di certi notai indigeni è assai discutibile.

Che dire poi dell'obbligo per l'Europeo di ricorrere al tribunale indigeno, quando fosse in lite con un Tunisino circa un immobile?

Il tribunale competente, lo *Charâa*, è un tribunale religioso: dinanzi ad essi l'Europeo, l'infedele, non può deporre, mentre nel diritto musulmano la prova testimoniale è ammessa in ogni materia e senza limiti.

A questi e da tanti altri inconvenienti occorreva dunque ovviare, ed il Protettorato francese vi è pienamente riuscito con la legge fondiaria del 1885. Essa fu compilata per cura di una Commissione speciale, composta di persone competenti, nominata dal Residente di allora, signor

Cambon, con decreto del 31 luglio 1884. Questa Commissione prese come modello la legislazione australiana *The real property Act of 1861*, conosciuta più comunemente sotto il nome di Act Torrens, ed i cui cardini fondamentali sono i seguenti:

1° Organizzazione e costituzione della proprietà fondiaria mediante un processo di depurazione, che è la procedura dell'immatricolazione.

2° Sistema di pubblicità ipotecaria e di mobilitazione del suolo.

Esce dai limiti di questo nostro studio l'esposizione dei principi procedurali fissati dalla suddetta legge del 1885. La Commissione suaccennata mirò soprattutto a conseguire uno scopo: garantire la sicurezza e la facilità delle transazioni, dando nello stesso tempo un assetto giuridico alla proprietà e ai diritti reali immobiliari.

Venne così creato un tribunale speciale che prese il nome di *Tribunal Mixte* ed al quale fu esclusivamente attribuita la competenza in tale materia.

È dinanzi a questo tribunale che si svolge tutta la procedura necessaria per ottenere l'immatricolazione degli immobili, che, una volta iscritti sugli appositi registri della *Conservation de la propriété foncière*, vengono ad avere un vero e proprio stato civile. La legge non obbliga però tutti i proprietari a far immatricolare i loro immobili. Perciò oggi si trovano ancora in Tunisia molte terre non immatricolate.

Concludendo, la situazione giuridica della proprietà immobiliare in Tunisia è attualmente la seguente: vi sono immobili immatricolati e immobili non immatricolati. I primi sono sottoposti alla legge fondiaria del 1885, qualunque sia la nazionalità dei proprietari; quindi, in caso di conflitti o di liti, bisogna ricorrere ai tribunali francesi. Gli immobili non immatricolati invece sono tuttora sottoposti alla legge del Corano, e per dirimere le controversie cui essi possono dar luogo, le parti debbono rivolgersi al tribunale indigeno lo *Charâa*, se una di esse o tutte e due sono, per statuto personale, giudicabili da quella magistratura. Ma le decisioni del tribunale indigeno non possono avere esecuzione riguardo agli Europei se prima il tribunale francese non abbia concesso il suo *exequatur*, il quale non viene accordato se non previo una specie di giudizio di delibazione, con cui viene accertato se la sentenza sia stata emessa regolarmente. Se ambedue le parti sono, sempre per statuto personale, giudicabili dai tribunali francesi e la lite verte su immobili non immatricolati, la legge da applicarsi è sempre quella del Corano.

IV.

La proprietà rurale italiana al 31 dicembre 1905.

Abbiamo così esposto assai sommariamente quale sia l'attuale regime della proprietà in Tunisia; s'intende che, alle norme suaccennate, son sottoposte tanto le proprietà urbane quanto quelle rurali.

Ora a noi interessa di conoscere l'importanza vera della nostra proprietà rurale ed a tal uopo è necessario prendere in esame le ultime statistiche pubblicate da questa Direzione dell'Agricoltura. Non è possibile ricorrere ad altri mezzi, data la grande difficoltà di comunicare con tutti gli interessati, sparsi un po' dovunque, nel territorio della Tunisia, ed in gran parte quasi del tutto sconosciuti all'Autorità Consolare. Quest'ultima infatti, si trova raramente, per ragioni d'ufficio, a contatto con l'elemento agricolo della colonia. Coadiuvato da questo Patronato degli emigranti, il Consolato ha dovuto in alcuni casi intervenire per comporre conflitti sorti fra proprietari del suolo, stranieri, e piccoli agricoltori italiani. Ma, per fare un vero censimento della proprietà rurale italiana in Tunisia, occorrono mezzi che l'Autorità Consolare non può avere a propria disposizione.

Le ultime statistiche pubblicate dalla Direzione dell'Agricoltura sono quelle del 1905.

Da esse risulta che la proprietà rurale europea in Tunisia è rappresentata, al 31 dicembre 1905, da 3197 proprietari, i quali posseggono in tutto 747,482 ettari di terreno.

Per rapporto alla nazionalità i proprietari suddetti si dividono in:

Proprietari francesi	1946	Ettari	654,273
" italiani	991	"	57,851
altri proprietari europei . .	260	"	35,358

Gli Italiani sono dunque, per numero, metà dei francesi, e la superficie da essi posseduta rappresenta l'undicesima parte circa di quella che si trova in mano dei Francesi.

Per ciò che riguarda l'ubicazione delle proprietà italiane, si può stabilire la seguente ripartizione:

N. 729 proprietari nel Nord della Reggenza, con 34,479 ettari	
" 216 " " Centro " " " 15,029 "	
" 46 " " Sud " " " 8,343 "	

Nel Nord le proprietà italiane si trovano raggruppate nei dintorni di Tunisi e di Grombalia.

Nel Centro esse sono numerose a Susa ed al Kef.

Nel Sud la maggior parte di esse (37) sono situate nei dintorni di Sfax e qualcheduna a Gabes ed a Gafsa: due sole nel territorio dell'Estremo Sud.

Ecco, del resto, come esse si distribuiscono nelle diverse circoscrizioni amministrative della Reggenza:

Circoscrizione	Num. dei proprietari	Superficie in Ettari
<i>Nord:</i>		
Béjà	23	4,381
Biserta	45	3,580
Gabes	6	1,053
Gafsa.	1	49
Grombalia.	104	4,461
Kaïrouan	2	4,000
Le Kef	26	4,558
Sfax	37	6,513
Souk-el-Arba.	26	760
Susa	187	6,121
Thala	1	350
Tunisi	531	21,297
Territori del Sud	2	728
TOTALE	<u>991</u>	<u>57,851</u>

È degno di interesse conoscere l'importanza degli acquisti fatti dagli Italiani durante l'anno 1905. Essi possono rilevarsi dal quadro seguente:

Circoscrizione	Num. dei proprietari	Superficie in Ettari
<i>Nord:</i>		
Béjà	4	727
Biserta	5	6
Grombalia.	14	1,127
Souk-el-Arba.	3	23
Tunisi	12	552
TOTALE NORD	<u>43</u>	<u>2,435</u>

Circoscrizioni	Num. dei proprietari	Superficie in Ettari
<i>Centro:</i>		
Kairouan	1	1,500
Le Kef	1	2,501
Susa	11	1,029
Thala	1	350
TOTALE CENTRO	<u>14</u>	<u>5,380</u>
<i>Sud:</i>		
Gafsa	1	49
Sfax	4	297
Territori estremo Sud.	..	20
TOTALE SUD.	<u>5</u>	<u>366</u>

Totale generale 62 nuove proprietà con 8,181 ettari.

Durante l'anno 1905, 62 nuovi proprietari italiani si aggiunsero a quelli già esistenti. Da 929, che essi erano al 31 dicembre 1904, divennero 991. La superficie da essi posseduta aumentò di 8,181 ettari.

Quanto all'estensione delle proprietà italiane, essa può rilevarsi dal quadro seguente:

Circoscrizione di Bèjà:

Terreni fino a 10 ettari, N.	8	Superficie ettari	33
„ da 11 a 100 „ „	12	„ „	297
„ da 101 a 500 „ „	1	„ „	350
„ da 501 a 2000 „ „	1	„ „	700
„ di più di 2000 „ „	1	„ „	3,001
TOTALE	<u>23</u>		<u>4,381</u>

Circoscrizione di Biserta:

Terreni fino a 10 ettari, N.	24	Superficie ettari	64
„ da 11 a 100 „ „	14	„ „	424
„ da 101 a 500 „ „	4	„ „	823
„ da 501 a 2000 „ „	3	„ „	2,269
TOTALE	<u>45</u>		<u>3,580</u>

Circoscrizione di Gabes:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	4	Superficie ettari	19
"	da	11 a 100 "	1	"	34
"	da	501 a 2000 "	1	"	1,000
TOTALE . . .			<u>6</u>		<u>1,053</u>

Circoscrizione di Gafsa:

Terreni da	11 a 100 ettari, N.	1	Superficie ettari	49
------------	---------------------	---	-------------------	----

Circoscrizione di Grombalia:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	74	Superficie ettari	372
"	da	11 a 100 "	22	"	863
"	da	101 a 500 "	5	"	1,026
"	da	501 a 2000 "	3	"	2,200
TOTALE . . .			<u>104</u>		<u>4,461</u>

Circoscrizione di Kairouan:

Terreni da	501 a 2000 ettari, N.	1	Superficie ettari	1,500
"	di più di 2000 "	1	"	2,500
TOTALE . . .			<u>2</u>	<u>4,000</u>

Circoscrizione di Le Kef:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	22	Superficie ettari	83
"	da	11 a 100 "	2	"	70
"	di più di	2000 "	2	"	4,405
TOTALE . . .			<u>26</u>		<u>4,558</u>

Circoscrizione di Sfax:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	18	Superficie ettari	77
"	da	11 a 100 "	14	"	648
"	da	101 a 500 "	2	"	355
"	da	501 a 2000 "	2	"	1,438
"	di più di	2000 "	1	"	4,000
TOTALE . . .			<u>37</u>		<u>6,513</u>

Circoscrizione di Souk-el-Arba:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	14	Superficie ettari	60
"	da 11 a	100 "	9	"	278
"	da 101 a	500 "	3	"	422
TOTALE . . .			<u>26</u>		<u>760</u>

Circoscrizione di Susa:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	144	Superficie ettari	898
"	da 11 a	100 "	30	"	833
"	da 101 a	500 "	10	"	2,145
"	da 501 a	2000 "	3	"	2,245
TOTALE . . .			<u>187</u>		<u>6,121</u>

Circoscrizione di Thala:

Terreni da 101 a 501 ettari, N.	1	Superficie ettari	350
---------------------------------	---	-------------------	-----

Circoscrizione di Tunisi:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	392	Superficie ettari	1,929
"	da 11 a	100 "	118	"	2,945
"	da 101 a	500 "	12	"	2,664
"	da 501 a	2000 "	6	"	5,408
"	di più di	2000 "	3	"	8,351
TOTALE . . .			<u>531</u>		<u>21,297</u>

Circoscrizione dei Territori Estremo Sud:

Terreni da 11 a 100 ettari, N.	1	Superficie ettari	50
" da 501 o 2000 "	1	"	678
TOTALE . . .		<u>2</u>	<u>728</u>

Riassumendo dunque, al 31 dicembre 1905 i proprietari italiani si suddividono, per ciò che riguarda la superficie dei terreni che posseggono, come segue:

Terreni fino	a	10 ettari, N.	700	Superficie ettari	3,535
"	da 11 a	100 "	224	"	6,491
"	da 101 a	500 "	38	"	8,135
"	da 501 a	2000 "	21	"	17,433
"	di più di	2000 "	8	"	22,257

È bene ora vedere in quale proporzione gl'Italiani, dei quali si è dato ora lo speccietto riguardante la superficie dei terreni che posseggano, si trovano rispetto ai Francesi ed agli altri Europei.

Francesi:

Terreni fino a 10 ettari, N. 565	Superficie ettari 2,283
„ da 11 a 100 „ „ 695	„ „ 32,685
„ da 101 a 500 „ „ 473	„ „ 107,984
„ da 501 a 2000 „ „ 166	„ „ 156,405
„ di più di 2000 „ „ 47	„ „ 354,936

Altri proprietari europei:

Terreni fino a 10 ettari, N. 123	Superficie ettari 449
„ da 11 a 100 „ „ 81	„ „ 3,429
„ da 101 a 500 „ „ 36	„ „ 8,942
„ da 501 a 2000 „ „ 17	„ „ 15,929
„ di più di 2000 „ „ 3	„ „ 6,609

Mettendo ora Italiani, Francesi ed altri Europei in rapporto fra loro, si possono stabilire le seguenti percentuali:

I. Numero delle proprietà:

	Italiani	Francesi	Altri Europei
Terreni fino a 10 ettari	50.43 o/o	40.71 o/o	8.86 o/o
„ da 11 a 100 „	22.40 „	69.50 „	8.10 „
„ da 101 a 500 „	6.94 „	86.48 „	6.58 „
„ da 501 a 2000 „	10.29 „	81.38 „	8.33 „
„ di più di 2000 „	13.79 „	81.04 „	5.17 „

II. Superficie delle proprietà:

	Italiani	Francesi	Altri Europei
Terreni fino a 10 ettari	56.40 o/o	36.43 o/o	7.17 o/o
„ da 11 a 100 „	15.24 „	76.71 „	8.05 „
„ da 101 a 500 „	6.50 „	86.35 „	7.15 „
„ da 501 a 2000 „	9.18 „	82.43 „	8.39 „
„ di più di 2000 „	5.79 „	92.48 „	1.73 „

È d'uopo notar subito che tali statistiche dimostrano chiaramente come, per la piccolissima proprietà, i nostri connazionali siano più numerosi che i Francesi: li superano infatti del 10 per cento. Così pure, per la medesima categoria di proprietà (terreni fino a 10 ettari) i nostri pos-

seggono in ragione del 20 per cento di più che i Francesi, senza tener calcolo degli altri Europei, che rappresentano ben poca cosa. Invece, per la media e per la grande proprietà, i Francesi superano gli Italiani in proporzioni assai considerevoli, in ispecie per ciò che riguarda i terreni dai 100 ettari in su. Però la situazione, durante l'anno 1905, si è modificata a tutto nostro vantaggio. Infatti, al 31 dicembre 1904, i Francesi possedevano ettari 634,140, cioè l'88.20 per cento delle terre di proprietà degli Europei, gli Italiani ettari 49,670, vale a dire il 6.90 per cento. Al 31 dicembre 1905 noi troviamo invece che i Francesi salgono a 654,273 ettari, gli Italiani a 57,851 e gli altri Europei a 35,358. La proporzione quindi si sposta nel modo seguente:

Francesi 87.53 % - Italiani 7.75 % - altri europei 4.72 %.

Aumento quindi per gli Italiani, diminuzione per i Francesi e per gli altri Europei: in altri termini, coloro che fanno gli acquisti più importanti, durante l'anno 1905, sono gli Italiani.

Quanto al numero dei proprietari, alla fine del 1905 la situazione è peggiorata per gli Italiani. I Francesi, al 31 dicembre 1904, rappresentano il 60.01 per cento, gli Italiani il 31.70, e gli altri Europei l'8.29; al 31 dicembre 1905, invece, i Francesi sono il 60.87 per cento, gli Italiani il 30.99, gli altri Europei l'8.14. Il che significa che durante il 1905 gli acquisti fatti dagli Italiani furono più importanti, nel loro complesso, di quelli fatti dai Francesi e dagli altri Europei, ma questi ultimi furono più numerosi dei nostri.

Tali sono dunque i dati che si rilevano dalle statistiche ufficiali del Governo Tunisino. Essi, però, non sono che approssimativi, poichè risultano dalle dichiarazioni degli acquirenti, contenute nelle convenzioni o contratti sottomessi alla tassa di registro. Una statistica esatta della proprietà rurale italiana in Tunisia non esiste per ora, poichè essa dovrebbe esser fatta non già in base alle dichiarazioni suaccennate, ma in base al titolo regolare di proprietà: titolo, s'intende, stabilito in seguito all'immatricolazione.