

# Norme per la concessione o vendita dei terreni, a scopo agricolo, nel Canada

(Rapporto del R. Addetto dell'emigrazione in Montreal  
Conte Cav. GEROLAMO MORONI)

Le terre del Canada si dividono in terreni appartenenti al Governo del Canada, chiamati *Dominion Lands*, in terreni appartenenti alle Provincie, *Crown Lands*, ed in terreni appartenenti alla Compagnie Ferroviarie od a compagnie varie o a privati.

## DOMINION LANDS.

Le terre appartenenti al Governo del Canada si trovano nelle Provincie del Manitoba, Sackatchewan, Alberta e British Columbia. Il terreno è suddiviso in quadrati di sei miglia di lato, chiamati *townships*. Queste sono numerate da sud a nord, a cominciare dal confine con gli Stati Uniti (49 parallelo di latitudine Nord) e suddivisi in distretti (*ranges*) numerati da est ad ovest, a partire da alcuni meridiani convenzionali, numerati: Primo, Secondo, Terzo, Quarto, Quinto, Sesto e Settimo, corrispondenti ai meridiani geografici 97,25 - 102 - 106 - 110 - 114 - 118 e 122, ad ovest del meridiano di Greenwich. Ogni *township* è suddivisa in 36 sezioni quadrate, numerate ognuna da 1 a 36, ciascuna ha un'area di 640 acri (acro eguale mq. 4046,70). In questa maniera è facilissimo localizzare il terreno, basta dare il numero del meridiano, quello del *township* situato nelle carte sul parallelo 69 di latitudine Nord, e quello del distretto, situato sopra i meridiani convenzionali, quello della sezione e la posizione geografica del terreno per il quarto di sezione, in rispetto ai quattro punti cardinali.

In ogni *township* le sezioni 11 e 29 sono riservate alle scuole ed i profitti ricavati dalla vendita o dall'affitto di esse servono

per mantenere dette scuole. La superficie di tutte queste sezioni è 1/18 della superficie totale delle Provincie del Manitoba, Saskatchewan ed Alberta.

Queste terre vengono amministrare dal Governo del Canada insieme con quelli delle rispettive Provincie, e tali terreni possono essere venduti all'asta al migliore offerente, con pagamenti un quarto in contanti all'acquisto, il resto in nove anni, con un interesse annuo del 5 per cento. Se tali terre vengono cedute in affitto per pascoli, il prezzo di fitto è di sei centesimi (6 soldi) per acro nel Manitoba e quattro centesimi (4 soldi) per acro nel Saskatchewan e nell'Alberta. Se invece i terreni sono affittati per lo sfruttamento dei minerali, non possono essere dati in affitto per più di ventuno anni, al prezzo annuale di fitto di \$ 1 per acro, più cinque cents (5 soldi) per acro di tassa. Le somme ricavate sono destinate all'educazione della popolazione Canadese.

Le Sezioni 8 e 26 appartengono alla Hudson Bay Co. e tutte le altre sezioni sono da concedersi gratuitamente o in vendita.

*Ogni persona, capo di famiglia, ed ogni uomo sopra i 18 anni di età, che sia suddito inglese o che dichiararsi di divenirlo, o una vedova con figli minorenni, da lei dipendenti per il mantenimento, pagando una tassa di \$ 10, possono ottenere gratuitamente un quarto di sezione, cioè 160 acri, più o meno delle terre appartenenti al Governo del Canada situate nelle Provincie del Manitoba, Saskatchewan, Alberta e British Columbia.*

Il valore della proprietà può essere da 1600 a 3200 dollari.

Il richiedente deve presentarsi di persona alla Agenzia o Sub-Agenzia del Dominio (Dominion Land Agency or Sub-Agency); in caso che egli fosse impossibilitato a presentarsi, egli può delegare uno dei seguenti suoi parenti: il padre o la madre, il figlio o la figlia, il fratello o la sorella.

Il concessionario ha l'obbligo di costruirsi una casa abitabile; risiedere sei mesi all'anno, per tre anni consecutivi, sulla proprietà; oppure dimorare in un raggio di 9 miglia dal terreno concesso, in un altro podere, non minore di 80 acri, appartenente a lui, o al padre, o alla madre, o ai figli, o ai fratelli o sorelle. Prima di poter ottenere il titolo di proprietà, il colono deve rom-

pere almeno 30 acri, e coltivarne almeno 20, ed aumentare annualmente la sua coltura. Se però il colono risiede in un podere vicino, deve rompere invece 50 acri, e coltivarne 30.

Nelle Provincie del Saskatchewan e dell'Alberta una persona che possiede un quarto di sezione può ottenerne un altro quarto, attiguo o vicino, pagando \$ 3 per acro. In questo caso l'acquirente deve risiedere per sei mesi consecutivi sopra uno dei due poderi, per un periodo di sei anni consecutivi, e coltivare 50 acri sopra l'intera area posseduta. Il pagamento per la seconda concessione deve essere fatto per 1/3 in contanti ed il resto entro un periodo di 5 anni, con l'interesse del 5 per cento.

Il richiedente di un terreno, al quale per qualsiasi motivo sia scaduto il diritto di concessione, può domandare al *Dominion Lands Agent o Sub-Agent* di acquistare il terreno, pagando \$ 3 per acro, con l'obbligo di risiedervi sei mesi ogni anno per i primi tre anni, coltivare 30 acri e costruirsi una casa del valore di dollari 300.

In certi distretti l'immigrante può domandare di acquistare direttamente un *homestead*, pagando \$ 3 per acro, obbligandosi a risiedere sei mesi ogni anno, per tre anni consecutivi, sul podere, coltivare 50 acri, costruirsi una casa del valore di \$ 300. E concesso al colono di risiedere anche dentro un raggio di 9 miglia dal suo podere.

Per un minorenne, che ha sorpassato l'età di 17 anni, si può riservare un quarto di sezione, ed il minorenne ha il diritto di entrare sul terreno, dopo un mese dal giorno che ha compiuto 18 anni di età.

Nessun acquirente può ottenere il diritto di proprietà se ha ottenuto dei prestiti sul terreno (*Dominion Land Act*), inoltre egli non può impiegarsi in altri lavori, tranne che si obblighi a dimorare sei mesi all'anno sul podere concesso, cioè durante la stagione dei lavori agricoli.

Un acquirente di un quarto di sezione, che nel suo podere non abbia del legname, può ottenere dal *Dominion Land Agent o Sub-Agent* l'autorizzazione di tagliare 3000 piedi di legname da costruzione, 400 pali, 500 paletti da recinto e 2000 listelli da recinto.

Se sul podere acquistato non vi è legno da ardere, l'acquirente può ottenere dagli stessi Agenti l'autorizzazione di tagliare 30 corde di legna da ardere.

In certi distretti (Alberta e British Columbia) vengono concessi dei terreni per pascolo per un periodo di 21 anno, per un massimo di 100,000 acri, però il Ministero dell'Interno può cancellare il contratto, dietro preavviso di 2 anni. L'applicante deve possedere un capo di bestiame bovino o cinque capi ovini per ogni 60 acri e, dopo tre anni di concessione, deve possedere la stessa quantità per ogni 20 acri e mantenere questa quantità fino a contratto ultimato. Il costo di fitto è di 2 cents (2 soldi) per anno per acro.

Gli italiani al 1° gennaio 1914 possedevano acri 66,240 in *homesteads*.

#### CROWN LANDS.

Nella *Nova Scotia* si trovano pochissimi terreni appartenenti al Governo della Provincia, però detto Governo ha il diritto di acquistare dai privati delle terre, suddividerle in poderi, costruirvi delle case coloniche e recinti, quindi rivenderle ai coloni.

Nella *Provincia del New Brunswick* le terre appartenenti al Governo Provinciale sono scarse, però esso ha il diritto di acquistarle dai privati, suddividerle in poderi, costruirvi case e recinti, quindi rivenderle ai coloni, concedendo ad essi di pagare in 10 anni di tempo, a rate annuali.

Nella *Provincia di Quebec* le terre della Corona vengono vendute dal Governo della Provincia al prezzo di 20 a 50 cents (20 a 50 soldi) per acro, l'acquirente ha l'obbligo di costruirvi una casa, delle dimensioni di 16 per 20 piedi, rimanere sul podere una parte dell'anno, per quattro anni consecutivi, pulire e coltivare il 10 per cento del terreno. Per maggiori informazioni rivolgersi al Minister of the Crown Lands, Quebec, P. Q.

Nella *Provincia dell'Ontario* si trovano in vendita da parte del Governo della Provincia tratti di 160 acri, al pagamento di 50

soldi per acro, un quarto in contanti ed il resto in tre anni, con un'interesse annuale. L'acquirente deve essere capo di famiglia (uomo o donna) o uomo celibe, con età superiore a 18 anni, egli si deve obbligare di occupare il terreno dentro tre mesi dalla data di acquisto, costruire una casa di 16 per 20 piedi, pulire e coltivare 1/10 del terreno e risiedere sul podere per tre anni consecutivi. Il titolo viene dato al termine di tre anni.

Nella Provincia dell'Ontario vengono concessi dei terreni gratuiti (*free grants*) della superficie di 200 acri a capi di famiglia (uomini o donne) e ad uomini celibi, aventi 18 anni d'età; inoltre costoro possono ottenere una seconda concessione di altri 100 acri, pagando per questo secondo terreno 50 cents (50 soldi) per acro. Nel Distretto di Thunder Bay, la prima concessione è limitata a 160 acri, la seconda è di 160 acri a 50 cents per acro. L'acquirente si obbliga a pulire 15 acri, romperne e coltivarne almeno due acri per anno, in maniera che dopo tre anni abbia coltivato sei acri; di costruire una casa abitabile di 16 per 20 piedi, risiedere sul terreno di persona, per tre anni consecutivi. Dopo tre anni riceverà il titolo di proprietà. Nel Distretto del Rainy River il Governo della Provincia concede 160 acri gratuitamente per capo di famiglia, più 80 acri attigui per ciascun figlio, questi ultimi dietro pagamento di 50 soldi per acro. Invece per un uomo celibe sopra i 18 anni di età, la prima concessione è solo di 80 acri, la seconda di altri 80 acri, dietro pagamento per quest'ultima di 50 cents per acro.

#### TERRENI DELLA CANADIAN PACIFIC RY.

La Canadian Pacific Ry. possedeva nella Regione delle Praterie, al 30 giugno 1913, circa 6,287,230 acri da vendere. Nel 1889, quando si aprì la sua transcontinentale, essa ricevè dal Governo del Canada 25 milioni di acri, da ambo le parti della sua arteria, per un raggio di 25 miglia. Ora la Compagnia ha cessato di essere un'Agenzia di vendita di terreni, nel puro significato, invece si è data allo sviluppo agricolo delle terre lungo il suo sistema e vende i suoi terreni solo a coloro che intendono risiedere sul po-

dere e di divenire fattori dello sviluppo agricolo lungo il Sistema Ferroviario della Canadian Pacific Ry. Co.

A coloro che diano prova di avere esperienza agricola e di divenire ottimi coloni, la Compagnia offre le seguenti condizioni:

Vende loro le terre a pagamenti annuali a lunga scadenza, cioè 1/20 pronti-contanti ed il resto in 19 annate, con un interesse annuo del 6 per cento. Il costo dei terreni varia da \$ 11 a 30 per acro, e, se terre irrigate, da \$ 35 a 55 per acro. Nello stesso tempo la Compagnia anticipa al colono \$ 2000 per i lavori di miglioria della fattoria, cioè per la costruzione della casa colonica, della stalla, dei magazzini, del recinto, del pozzo e per la prima rottura e coltivazione del terreno. Però la casa, il pozzo, i recinti ecc. vengono costruiti dalla Compagnia. Il prestito deve essere rimborsato in 20 annate, con un'interesse del 6 per cento.

Il colono deve essere ammogliato ed avere esperienza agricola, deve visitare di persona il terreno, prima di stipulare il contratto; tale visita è a spese del colono. Deve avere sufficiente bestiame da lavoro, delle vacche, dei maiali e del pollame, degli utensili agricoli, delle forniture per la casa od avere denaro sufficiente per tale acquisto. Il colono può acquistare al massimo due sezioni, cioè 1280 acri.

La somma necessaria per acquistare quadrupedi, attrezzi agricoli, ecc., varia almeno da \$ 1000 a \$ 2000. Le spese, alle quali il nuovo colono deve andar soggetto, sono approssimativamente le seguenti:

*Attrezzi agricoli:*

Un carro. . . . .	\$ 100
Un carrello . . . . .	» 15
Un aratro. . . . .	» 15
Un aratro a dischi. . . . .	» 44
Un Parker (macchina agricola speciale). . . . .	» 125
Un rastrello (macchina agricola). . . . .	» 65
Una macchina agricola per legare i covoni. . . . .	» 165
Attrezzi vari. . . . .	» 35
Un erpice. . . . .	» 36

— \$ 600

*Bestiame :*

Cavalli o buoi da lavoro . . . . .	§ 300
Una vacca. . . . .	» 75
Due maiali. . . . .	» 15
Una dozzina di galline. . . . .	» 6
	Circa — § 400

*Spese varie :*

Sementi . . . . .	§ 20
Mantenimento quadrupedi. . . . .	» 200
Mantenimento famiglia. . . . .	» 365
Attrezzi da cucina. . . . .	» 35
Suppellettili. . . . .	» 60
	— § 600
<i>Primo pagamento in contanti.</i> . . . .	» 160
<i>Spese di viaggio per visitare il terreno.</i> . . . .	» 25
	—
Totale . . . . .	§ 1865
	—

Comprendendo le spese di viaggio dall'Italia, occorre in tutto avere circa § 2000 per far fronte a qualsiasi spesa. Con tutto ciò alcune spese possono venir fatte dal colono progressivamente, come gli acquisti di alcune macchine agricole; inoltre il colono dovrebbe arrivare nel Canada o recarsi sulla piantagione solo ai primi di aprile, e per il primo anno coltivare patate, verdure, indi estendersi con la coltivazione dei grani. Oppure riunirsi in due o tre famiglie ed acquistare i quadrupedi e le macchine agricole in comune.

La Canadian Pacific Ry. Co. ha pronte delle fattorie agricole (*Ready Farms*), da concedersi agli immigranti con famiglia, dietro il pagamento in 20 anni, con 1/20 pronti contanti all'acquisto, interesse annuale del 6 per cento. Il podere è fornito della casa colonica, del recinto, dei magazzini, del pozzo ed un quarto del terreno già dissodato e pronto per la coltivazione. Questi poderi

costano \$ 2000. La Compagnia anticipa inoltre \$ 1000 a coloro che desiderano allevare il bestiame, anche questa somma da rimborsarsi in 20 anni, con l'interesse del 6 per cento, ma in questo caso l'acquirente deve dimostrare conoscenza del bestiame. Il compratore deve visitare di persona il terreno e sceglierselo, deve aver sufficiente denaro per acquistare i quadrupedi, gli attrezzi agricoli, il bestiame per i bisogni della famiglia, per poter subito occupare il terreno e cominciare a lavorare. Tutte le migliorie apportate sopra il terreno acquistato devono essere mantenute fino a pagamento completo. Tutte le tasse ed i balzelli, imposti dalle leggi sopra le terre, devono essere pagati dall'acquirente. La Compagnia si riserva il diritto di rivendita di tutte le terre contenenti minerali, carbone, cave di pietra, petrolio, ecc., ed i terreni con acqua per la forza idraulica.

La Canadian Pacific concede di pagare la seconda rata annuale, invece che dopo il primo anno, dopo il secondo, però in questo caso il colono deve aver coltivato un sesto dell'intera proprietà con soddisfazione della Compagnia. Ed in caso che l'acquirente non dia una prova soddisfacente, la Compagnia potrà invitare, subito dopo il primo anno, il colono a pagare la prima rata annuale.

La Canadian Pacific Ry. Co. provvede la semente al costo del mercato, ha degli animali appositi per la rimonta bovina, tiene delle stazioni agricole sperimentali e dei treni appositi, contenenti prodotti agricoli, per dimostrare ai coloni come coltivare il terreno, i metodi da usarsi ed i risultati che si possono ottenere.

#### CANADIAN NORTHERN RY.

La Canadian Northern Ry. non ha terre proprie, ma lungo il suo sistema ferroviario, nell'Ovest, si trovano 160,000 *homesteads*, che appartengono al Governo del Canada: terreni che vengono concessi gratuitamente, come già si è visto sopra nel Dominion Lands. Queste terre sono situate nei seguenti distretti:

Winnipeg, Man . . . . .	homestead N.	18,044
Dauphin, Man . . . . .	" "	7,423
Calgary, Alta . . . . .	" "	3,360
Reid Dear, Alta . . . . .	" "	24,456
Peace & Lesser Rivers. . . . .	" "	15,517
Edmonton, Alta . . . . .	" "	51,657
Humboldt, Sack . . . . .	" "	2,904
Kamsack & Pelly, Sack . . . . .	" "	3,184
Battleford, Sack . . . . .	" "	17,874
Sakatoon, Sack . . . . .	" "	2,378
Prince Albert, Sack . . . . .	" "	20,094
Moose Jaw, Sack . . . . .	" "	3,360

#### GRAN TRUNK PACIFIC RY. SYSTEM.

Anche lungo questa nuovissima transcontinentale si trovano immensi terreni, ma non appartenenti alla Compagnia ferroviaria, ma al Governo del Canada, ed a Compagnie o persone private o al Governo della Provincia dell'Ontario. Tali terre vengono concesse secondo il Dominion Land Act od il Crown Land Act della Provincia dell'Ontario.

#### CONCESSIONI DI TERRENI A MEZZADRIA.

In alcune parti del West Canada si possono acquistare dei terreni dai privati, per mezzo di un contratto a mezzadria, cioè il padrone si obbliga di dare il terreno, la semente e pagare metà delle spese della trebbiatura; a sua volta il colono deve lavorare cinque giorni alla settimana per il padrone, portare la metà del raccolto, spettante al padrone, agli elevatori, fino a pagamento completo del terreno, più pagare un'interesse del 6%. Tale acquisto a mezzadria non è molto consigliabile, perchè richiede molto tempo per estinguere il pagamento ed una forte somma per gl'interessi, senza gli altri rischi.

## ACQUISTO DI TERRENI DA PRIVATI.

I migliori terreni del Canada sono in maggior parte già in coltivazione od appartengono a privati, i quali li rivendono facendo pagare 1/4 in contanti ed il resto in un periodo di cinque o sei anni, con un'interesse del 6 %. Alcune grandi Compagnie fanno pagare 1/10 in contanti ed il resto in nove anni, con il medesimo interesse.

Il costo approssimativo per acro dei terreni nelle differenti provincie è dato dalle seguenti cifre:

PROVINCIA	Terreni incolti			Terreni coltivati
	mediocri	buoni	ottimi	
	Dollari	Dollari	Dollari	Dollari
Nova Scotia . . . . .	5	10	15	25 a 50 e più
New Brunswick . . . . .	4 a 5	10	15	25 a 35 e più
Quebec . . . . .	3	5	10	15 a 35 e più, presso città anche 800
Ontario . . . . .	10 a 15	25	100	50 a 1000
Manitoba . . . . .	16	50	75	100 e più
Sackatchewan . . . . .	13	20	25	75 e più
Alberta . . . . .	10	25	40	70 e più
British Columbia . . . . .	8 a 12	50	200	300 a 1000

Per la coltura dei grani occorre preferire le terre della Regione delle Praterie (Manitoba, Sackatchewan ed Alberta); per la coltura varia le terre dell'Ontario e Quebec, per la coltura delle frutta e verdure le terre della Vallata di Annapolis, N. S., la Penisola del Niagara, Ont., le terre lungo i grandi laghi da Niagara Falls al Georgian Bay, e le terre del British Columbia; per la coltura del tabacco le terre dell'Okanagan Valley, B. C.