

IL FITTO DEI TERRENI

In questi ultimi anni i risultati dell'Inchiesta agraria, l'aumentarsi della concorrenza che l'America e l'Asia fanno ai cereali italiani, e recentemente gli studi e le discussioni cui dette luogo il progetto per la perequazione dell'imposta fondiaria, provvidamente richiamarono l'attenzione del pubblico e in particolare quella degli economisti sulle condizioni della produzione agricola nazionale.

E però destò in noi qualche meraviglia il vedere quanto poco la pubblica stampa si sia occupata di una recente pubblicazione ufficiale, la quale getta nuova luce sulle condizioni delle nostre classi agricole. Codesta pubblicazione, fatta per opera della Direzione generale dell'Agricoltura presso il Ministero omonimo, ha il titolo di *Variazioni del fitto dei terreni*, ed ebbe origine da una circolare del Pon. Grimaldi del 20 giugno 1884.

Con tale circolare indirizzata ai Prefetti del Regno, si chiedevano informazioni intorno alle variazioni importanti nei fitti dei terreni, dal periodo del risorgimento nazionale sino al presente, si domandava quali condizioni tali mutamenti avessero portato, e si ricercava quali cause avessero prodotto la diminuzione dei fitti.

Si può sin d'ora notare che i Prefetti delle diverse provincie non apparivano essere le persone più competenti per rispondere con vera cognizione di causa ai quesiti ministeriali: ed infatti la maggior parte delle relazioni mandate in risposta da quei Prefetti, i quali senza l'aiuto di alcuno vollero soddisfare alle domande della circolare, riescono nonchè insufficienti, prive di documenti, e alcune del tutto inadeguate all'importanza del soggetto. Altre relazioni non potevano avere alcuna importanza perchè si riferivano a provincie ove la locazione dei terreni non era conosciuta o vi aveva importanza minima. Un altro inconveniente verificatosi consiste in questo che i relatori di alcune provincie del Piemonte presero come punto di partenza delle loro ricerche il 1848, epoca dalla quale per essi datava il risorgimento nazionale, mentre i relatori di altre provincie partirono dal '59, dal '60 o anche da epoche posteriori, le quali però segnavano per le provincie delle quali si occupavano, l'inizio del risorgimento politico.

Malgrado codesti inconvenienti, la lettura delle diverse relazioni è assai interessante come lo è il confronto fra provincia e provincia, fra regione e regione dal punto di vista della maggiore o minore prosperità agricola, del maggiore o minore progresso nei metodi di coltivazione, del maggiore o minore danno risentito dalle classi agricole per opera del rinvilio dei cereali, delle malattie dei bachi, delle viti, degli agrumi etc.

Molti Prefetti assai opportunamente ricorsero per avere informazioni esatte e particolareggiate ad agricoltori competenti e a Comizi agrari, e codeste informazioni possono avere un valore incontestabile e possono fornire in molti casi, criteri chiari ed esatti delle condizioni dei proprietari, degli affittaiuoli e delle diverse classi di lavoratori della terra.

Il dare un sunto delle diverse relazioni è cosa impossibile per chi può occupare solo poche colonne dell'*Economista*; e neppure è possibile, come taluno

potrebbe credere, di dare intorno alle vicende dei fitti, alle cause ed alle conseguenze relative, notizie raggruppate per regioni, poichè in molte parti d'Italia è tale la diversità nelle condizioni del suolo, anche in località ristrette e in luoghi vicinissimi, che i relatori d'una medesima provincia in molti casi hanno sentito il bisogno di dividere questa in parecchie plaghe, facendo speciali relazioni per ognuna di esse; tanto meno adunque si potrebbe, senza essere tacciati di presunzione, tentare di specificare le condizioni comuni alle singole regioni.

Non per questo però tralascieremo di fare alcune osservazioni, spigolando qua e là e raggruppando quei fatti e quelle notizie che hanno caratteri più generali.

Appare anzitutto chiarissimo e indiscutibile il fatto che dal 1860 in poi si è accentuato in tutto il Regno un movimento ascensionale nei fitti dei terreni, corrispondente a un maggior reddito dei medesimi. E questo maggior reddito si può attribuire a parecchie cause. All'essersi tolte le barriere doganali ai confini dei diversi Stati nei quali era prima divisa l'Italia e all'essersi contemporaneamente facilitato lo sbocco delle derrate mercè l'apertura di nuove strade e ferrovie: al miglioramento nelle colture e nel progresso scientifico e pratico della scienza agricola dovuto alla maggiore istruzione tecnica; all'uso che si andava propagando di macchine, di concimi chimici, di migliori sementi etc.; infine all'aumentarsi delle imposte il quale, sin tanto che si sviluppò dentro un certo limite, fu di sprone ai conduttori di fondi perchè cercassero in una migliore e più accurata coltivazione e nell'impiego di capitali per arricchire le terre, un compenso all'aumento delle imposte. A codeste cause generali possono aggiungersi altre particolari, ma esse pure importanti: quali la richiesta che la Francia ci faceva di bestiame bovino e quella che ci fa tuttora di vino, e lo slancio dato da arditissimi speculatori alla esportazione di pollami ed ova, di erbaggi e frutta d'Italia per fornirne altri paesi ove codeste derrate erano generosamente pagate. Nè è da dimenticarsi quale causa di aumento dei fitti il seguito di annate assai prospere verificatosi per un periodo abbastanza lungo e l'alto prezzo allora mantenutosi nei cereali.

Moltissime relazioni constatano che codesto insieme di circostanze prospere imbaldanzò soverchiamente proprietari ed affittaiuoli. I primi, vedendo i lauti guadagni fatti dai secondi, aumentarono in modo esagerato le loro pretese quando i fitti scaduti si dovevano rinnovare. Gli affittaiuoli poi si aumentarono di numero, poichè molti che prima non lo erano credettero col farsi affittaiuoli di arricchire in brev'ora: si fecero per tal modo una concorrenza rovinosa, ma, incoraggiati dai guadagni fatti anteriormente, accettarono contratti soverchiamente onerosi o vollero aumentare il numero degli ettari da prendersi in affitto. Tutti facevano i conti sulla continuazione o sull'aumento delle circostanze favorevoli. Ma queste invece vennero a cessare. Oltre gli scarsi raccolti si verificò il rinvilio del frumento, del grano turco, del riso, del lino etc.; e tale rinvilio si fece ogni anno maggiore. I piccoli affittaiuoli privi di capitali di riserva, e quelli che avevano intraprese affittanze troppo vaste per le loro forze furono i primi ad essere colpiti dalla crisi dei prezzi dei cereali. Essi imploravano il condono di parte dei canoni; ma questo veniva negato perchè le im-