perchè l'anticipazione deve essere giustificata, e quel tanto di cui il fondo viene ad essere conservato e migliorato di valore, quel tanto solamente sarà ciò che spetta all'Istituto e non di più; quindi non v'è il pericolo che questo privilegio assorba a danno dei creditori posteriori una parte del prezzo del fondo, mentre il privilegio riguarda solo quel *tantum* vero, effettivo e reale che è stato speso per la conservazione del fondo. Ecco la ragione per la quale il Ministero crede che, pur plaudendo all'articolo proposto dalla Commissione, si debba aggiungervi questo che diviene applicabile solo nel caso in cui abbia luogo l'amministrazione giudiziaria, e non sia riuscita possibile la delegazione o la cessione di fitti a favore dell'Istituto mutuante.

Balenzano, *relatore*. Domando di parlare.

Presidente. Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore.

Balenzano, *relatore*. Da banda il complimento dell'onorevole ministro; cerchiamo di intenderci dopo le spiegazioni da lui date. Il sequestratario giudiziale anticipa delle spese per la conservazione dell'immobile: quali sono queste spese? Prendiamo un esempio. Ci è una casa in Roma in cui il sequestratario crede che per poterla conservare occorrono delle spese rilevanti: fa queste spese e le giustifica con la necessità loro che soltanto egli ha apprezzata. Allora il creditore ipotecario posteriore naturalmente è posticipato per tanto, per quanto il sequestratario anticipa, per dovere, secondo lui, conservare l'immobile.

Ora io domando all'onorevole ministro: secondo il diritto comune, quali sono le norme di legge? Quando il sequestratario giudiziario voglia fare spese per la conservazione dell'immobile, si rivolge al Tribunale, e si fa autorizzare a fare quelle spese che il magistrato riconosce indispensabili per la conservazione dell'immobile. Ora che difficoltà può esservi che il sequestratario o amministratore del credito fondiario sia sottoposto al magistrato, come può esservi sottoposto qualunque altro? Voi, con questo articolo, rendete arbitro l'amministratore del credito fondiario, invece del magistrato. Potete avere larga fiducia negli amministratori del credito fondiario; ma noi, siccome siamo nella vita pratica, e vediamo praticamente l'uso che si fa degli amministratori giudiziari, e sappiamo quali sono le spese di conservazione degli immobili, vi diciamo una cosa sola: se credete che siano indispensabili queste spese, fatevi autorizzare dal magistrato; allora, non vi potrà essere offesa da parte di alcuno; ma dare l'arbitrio all'amministratore giudiziario, di fare spese colossali che vadano a detrimento dei creditori posteriori, alla Commissione non par giusto, non pare equo, e noi ci permettiamo di pregar la Camera di rigettare questo privilegio, in favore del credito fondiario. (*Bene! Bravo!*)

Imbriani. Se lo mangiano l'immobile gli amministratori!

Presidente. Parli, onorevole Morelli-Gualtierotti.

Morelli-Gualtierotti. Avevo chiesto di parlare, appunto per sollevare la questione, che è stata ora agitata; perchè mi era sembrato che il ministro consentisse ad abbandonare la disposizione, che aveva da prima formulato in questo articolo.

Io non credo che l'articolo meritasse l'opposizione, che ha sollevato presso la Commissione; io credo che, se esso ha un peccato in sè, sia questo solo, che lo si potrebbe forse ritenere superfluo: perchè, almeno come oggi è concepito, non fa che sancire un privilegio, che forse nel combinato disposto degli articoli 1961 e 1962 del Codice civile era già sancito.

Prima d'ora il Ministero proponeva una formula, contro la quale potevansi, a ragione, sollevare le obbiezioni che oggi si sono proposte; poichè si comprendevano in questo privilegio, non tanto le spese per la conservazione dell'immobile, quanto anche quelle di coltivazione, delle scorte vive e morte, insomma una quantità di spese, che veramente potevano allargare indefinitamente l'arbitrio dei sequestratari giudiziari, e rappresentare un pericolo pei creditori.

Ma oggi, dal momento che il Ministero ha modificato la sua proposta, ed ha ristretto il privilegio alle sole spese di conservazione, e che nella sua relazione ci fa osservare come quest'articolo non sia che la riproduzione d'un articolo della convenzione intervenuta tra gl'istituti di credito fondiario ed il Governo, articolo il quale si riferiva principalmente alle anticipazioni ed ai pagamenti che l'Istituto di credito fondiario, o, per esso, l'amministratore giudiziario avesse fatto, trovo che quest'articolo non è poi di quell'eccessivo rigore, che la Commissione gli attribuisce.