

Queste forme principalmente consistono: 1. nel deposito della indennità, accordata o stabilita, nella cassa dei depositi e prestiti; 2. nel decreto del Prefetto che autorizza la immediata occupazione dei fondi.

La vendita di un fondo soggetto ad espropriazione fatta dal suo proprietario allo espropriante senza le formalità sopraindicate, è una vendita volontaria, e non una alienazione coatta per causa di pubblica utilità.

Il proprietario di un fondo soggetto ad espropriazione, se stipula con un terzo l'affitto di quel fondo, obbligandosi a mantenerlo nel godimento di esso finchè non ne avvenga la espropriazione, non può pretendere di troncare l'affitto per la vendita del fondo fatta all'espropriante volontariamente e senza la formalità dell'espropriazione (Sentenza della Corte d'Appello di Firenze, 26 dicembre 1871; *La Legge*, XII, 269).

OSSERVAZIONI.

La disposizione contenuta nell'articolo 30 della legge organica era indispensabile, avvegnachè era doverosa cosa che si dovessero garantire gl'interessi dei creditori ipotecari, i quali fossero iscritti sui fondi espropriati.

Il Prefetto non può autorizzare l'occupazione dei fondi sino a che non sia eseguito il deposito o il pagamento dell'indennità, poichè senza di ciò l'espropriato rimane propriamente e realmente proprietario.

Ed invero l'articolo 438 del Cod. civ. dispone « che nessuno può essere « costretto a cedere la sua proprietà, od a permettere che altri ne faccia uso, « se non per causa di utilità pubblica legalmente riconosciuta e dichiarata e premesso il pagamento di una giusta indennità. »

La disposizione è chiara ed esplicita; il pagamento dell'indennità deve premettersi all'occupazione dello stabile.

2814. Se la pubblica amministrazione occupa dei fondi altrui e li tiene oltre a due anni senza promuovere la perizia giudiziale di cui è menzione negli articoli 31, 32 e 72 della legge sulla espropriazione per causa di pubblica utilità, e senza fare alcuna offerta di indennità, non può più invocare quegli articoli dopo che l'espropriato iniziò la lite per ottenere una perizia e la indennità relativa (Sentenza della Corte d'Appello di Casale 27 marzo 1883; Ministero dei lavori pubblici c. Antona Traversi; *Giur. Casale* 1883, 146).

— L'occupazione temporanea di una proprietà privata, protratta oltre i due anni, sebbene abbia per causa la pubblica utilità, non può valere come una espropriazione compiuta; perlochè,

a rendere l'occupazione stessa definitiva, è necessario che si proceda agli atti di espropriazione.

Nel caso di occupazione temporanea, il proprietario del fondo occupato non può dimandare il pagamento del prezzo di questo, ma solo astringere l'occupante a compiere la espropriazione (*La Legge* 37, XII, Corte d'App. di Napoli, 27 settembre 1871; Municipio di Napoli c. Duca di S. Teodoro).

OSSERVAZIONI.

Per l'articolo 32 della legge organica all'autorità giudiziaria devesi ricorrere soltanto quando sono riusciti infruttuosi gli amichevoli accordi per determinare l'indennità dovuta.

L'autorità chiamata dalla legge a determinare l'indennità è il tribunale del circondario del luogo in cui sono situati i beni da espropriarsi, e provvede previa perizia d'ufficio.

2815. Nella determinazione dell'indennità di espropriazione per opere di risanamento, fatta in base all'imponibile catastale a norma dell'art. 13 della legge 15 gennaio 1885, il tasso di capitalizzazione è rimesso al giudizio del perito, e non può essere previamente determinato dal tribunale nella ragione fissa del cento per cinque (L. sul risanamento 15 gennaio 1885, art. 13). (Sentenza della corte d'appello di Napoli 17 settembre 1890; Società di risanamento c. Pinto e Gneccchi).

La Corte, ecc.

Osserva che il tribunale di Napoli con sentenza del 25 gennaio del corrente anno, pronunziando sulle opposizioni prodotte avverso la stima per la indennità dovuta dalla Società pel risanamento ai coniugi Pinto-Gneccchi, ordinava una revisione di perizia, determinando, tra le altre norme da tenersi presenti dal perito revisore quella di commisurare il capitale del reddito catastale sulla base dell'interesse legale del 5 per cento.

Avverso detto capo della sentenza la Società ha interposto appello per incidente, avendo gli espropriati interposto appello principale per la deduzione del tributo fondiario, la quale secondo essi va fatta alla base dell'imponibile e non già come prescrive il tribunale in base alla rendita accertata.

Osserva, quanto all'appello incidentale, che i primi giudici nel ritenere che il valore legale risultante dalla rendita catastale deve necessariamente essere ragguagliato alla ragione fissa del 5 per cento, adottarono come norma un criterio di valutazione non ammesso punto dalla legge speciale del 15 gennaio 1885 nello art. 13 della stessa, che è quello che solo stabilisce le norme per la valutazione dell'indennità dei beni da espropriarsi a causa del risanamento.

D'altra parte, se non può sconvenirsi, come lo stesso tribunale riconosce, della variabilità della ragione di ragguaglio per la determinazione del valore venale, non si ha neppure alcun plausibile motivo per dover dubitare della varia-

bilità della ragione di ragguaglio nella determinazione del valore legale secondo la rendita imponibile catastale, che in difetto di contratti di fitto è sostituita alla rendita presunta; e se la ragione di ragguaglio è variabile per la rendita presunta o accertata secondo la quantità, la qualità, la stabilità della rendita stessa, il sito e la destinazione degli immobili, non si potrebbe senza manifesta contraddizione ritenere fissa ed invariabile la ragione di ragguaglio per la rendita catastale, la quale è commisurata sulle stesse basi della rendita presunta o accertata, e che come questa rappresenta per legge l'effettiva produttibilità dell'immobile.

Osserva, ciò premesso, che le doglianze della Società vanno accolte. Per questi motivi, ecc.

OSSERVAZIONI.

Vedasi in questo senso, tanto per il caso di stima a base della media decennale dei fitti, quanto per quello di stima a base dell'imponibile netto, SABBATINI, *Comm. alle leggi sulle espropriaz. per p. u.*, 2^a ediz. Torino, 1890, vol. II, p. 572 e seg., Appendice 1^a, *Legge sul risanamento*, sull'art. 13, n. 13, il quale tratta ampiamente la questione, combattendo l'opinione contraria che era fin qui prevalsa nella giurisprudenza del tribunale e della stessa Corte d'Appello di Napoli.

— L'art. 13 della legge 15 gennaio 1885 pel risanamento di Napoli, in quanto stabilisce che l'indennità di espropriazione deve determinarsi sulla media fra il valore venale dei fondi espropriandi e l'imponibile netto agli effetti della imposta, si applica anche ai terreni edificativi non redditizii (L. sul risanamento 15 gennaio 1885, art. 13).

Il tasso di capitalizzazione per elevare a capitale l'imponibile non deve essere fisso ed invariabile alla ragione del 100 p. 5, ma determinarsi dal perito secondo la quantità e qualità del fondo da espropriarsi (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli 28 gennaio 1892; Compagnia fondiaria c. Società del risanamento di Napoli).

OSSERVAZIONI.

Che anche i terreni non redditizii, come sono d'ordinario le aree fabbricabili, debbono sottoporsi al sistema di valutazione disposto dalla legge 15 gennaio 1885, non può esser revocato in dubbio, posto che nel capoverso 3° dell'art. 13 si prevede appunto il caso della mancanza di fitti accertati e si prescrive doversi in tal caso ricorrere alla capitalizzazione dell'imponibile e netto, dal quale i fondi espropriandi siano gravati.

Si è dubitato invece se l'imponibile debba essere sostituito ai fitti mancanti come secondo termine della media, di cui al precedente capoverso di quello stesso articolo, o se invece l'indennità debbasi determinare sul solo imponibile. La surriferita sentenza implicitamente risolve la questione nel senso che il sistema della media debba applicarsi in ogni caso. E in questo senso consulta,

SABBATINI, *Comm. alle leggi sulla espropriaz.*, 2^a ediz., vol. II, pag. 568 e segg., *Appendice 1^a Legge sul risanam.*, sull'art. 13, n. 12, e le sentenze ivi citate.

Quanto alla seconda parte di questa massima giova ricordare che la stessa Corte suprema aveva già accennato a preferire questa interpretazione nei motivi della sentenza 18 gennaio 1888 (n. 2805), sebbene non chiamata allora ad esaminare direttamente la questione. Veggasi anche su questo punto SABBATINI, loc. cit., pag. 572 e segg., sul cit. art. 13, n. 13, che combatte l'opinione contraria accolta dal tribunale e dalla Corte d'appello di Napoli.

2816. Nelle espropriazioni per pubblica utilità il trasferimento di proprietà dall'espropriato all'espropriante si verifica al momento della pronunzia dell'espropriazione per decreto prefettizio (L. 25 giugno 1865, art. 39; L. 15 gennaio 1885, art. 13).

Epperò per la determinazione del valore venale di un immobile espropriato in base alla legge sul risanamento 15 gennaio 1885 deve capitalizzarsi l'imponibile catastale al momento della emanazione del detto decreto di espropriazione, non quello dell'epoca in cui fu approvato il piano particolareggiato o in cui fu fatta l'offerta dell'indennità (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli 25 gennaio 1893; Società pel risanamento di Napoli c. D'Elia e Varchetta).

OSSEVAZIONI.

Si riproduce sotto altra forma in applicazione dell'art. 13 della legge sul risanamento di Napoli, che prescrive doversi l'indennità, in mancanza di fitti accertati, fissare « sull'imponibile netto agli effetti delle imposte sui terreni e sui fabbricati », la dibattuta questione circa il momento determinativo del valore degli immobili espropriati per causa di pubblica utilità.

La Corte suprema di Napoli accoglie su tal questione la teorica sostenuta dal SABBATINI nel suo *Commento alle leggi sulle espropriaz.*, 2^a ediz., vol. I, n. 6 e segg., pag. 490 e seg., e nelle note alle sentenze della Cassazione di Roma, 13 novembre 1888 e 15 maggio 1889 (vedi il n. 2803).

Per la giurisprudenza oltre queste decisioni veggansi al n. citato quelle della Corte di Cassazione di Roma 18 aprile 1890 e della Corte d'Appello di Ancona 3 aprile 1889, non che quella della Corte d'Appello di Roma 17 luglio 1889 (*Foro*, Rep. 1889; voce *Espropriaz. per pubbl. util.*, n. 33) e della Corte d'Appello di Genova 26 maggio e 15 settembre 1891 (*id.*, Rep. 1891, detta voce, n. 24, 28).

2817. Non può tenersi conto d'un motivo del ricorso incluso nell'originale ed omissso nella copia.

La legge pel risanamento della Città di Napoli del 1885 non ha derogato a quella del 1865 sull'espropriazione per pubblica utilità in quanto al rinvio al Presidente del Tribunale per la nomina

dei periti per determinare l'indennità dovuta ai proprietari degli immobili ad espropriarsi, quando quella offerta non sia accettata per dichiarazione scritta.

La modificazione alla legge del 1865 sta solo in quanto alle norme per fissarla, perchè mentre per la legge del 1865 l'indennità consiste nel giusto prezzo, che a giudizio dei periti, avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione di compravendita, per la legge del 1885 l'indennità va determinata sulla media del valore venale e dei fitti, con data certa, coacervati dell'ultimo decennio e in mancanza sull'imponibile.

Ove non si presentino gli affitti, è quistione da discutere quella se realmente la norma della media scomparisca, ovvero quando non vi siano fitti accertati, ad essi debba sostituirsi il reddito imponibile per prendersi la media sul valore venale, e detto imponibile in luogo dei fitti.

È certo però che ove non si presentino gli affitti non per questo cessa la regola della media e sullo imponibile netto agli effetti delle imposte debba fissarsi l'indennità. Invece la perizia è sempre indispensabile per fissare la ragione dell'alienazione del prezzo capitale sulla rendita, perchè non può mai serbarsi una stessa ragione quando gl'immobili son diversi per la natura, situazione, qualità e prezzi vari che influiscono sulla fissazione della ragione, e quindi sulla determinazione del giusto prezzo (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli 18 gennaio 1889; Lioy contro Lamparelli; *Gazzetta del Procuratore*, 1889, p. 580).

OSSERVAZIONI.

Questa decisione ci pare quella stessa che abbiamo riassunto al n. 2805, tratta del *Foro it.*, 1889, I, 520, colla data però del 18 gennaio 1888, invece di quella vera del 18 gennaio 1889. Anche le parti contendenti nella prima erano Lioy contro Comune di Terlizzi; nella seconda Lioy contro Lamparelli Ottavio, che è un egregio architetto di Terlizzi e che forse avrà, come Sindaco, rappresentato il Comune di Terlizzi.

— La legge 15 gennaio 1885 sul risanamento di Napoli non ha derogato alla norma generale stabilita dalla legge sulle espropriazioni per pubblica utilità 25 giugno 1865, secondo cui, rifiutata dal proprietario l'indennità offertagli dall'espropriante, si fa luogo alla perizia. (L. sul risanamento 15 gennaio 1885, art. 13).

Secondo l'art. 13 della citata legge del 1885, nel caso di mancanza di fitti decennali accertati, l'indennità non deve essere deter-

minata in base al solo imponibile netto, ma sulla media fra questo e il valore venale del fondo espropriando (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 11 luglio 1890; Comune di Porto Maurizio c. Falciola).

OSSERVAZIONI.

Nello stesso senso si pronunciò la Corte di Cassazione di Napoli colle sentenze 18 gennaio e 12 febbraio 1889.

Conf. anche SABBATINI, *Comm. alle leggi sulle esp. per p. u.*, 2^a ediz., Torino 1890, vol. I, p. 558, *App. 1.^a, Legge sul risanam.*, art. 13, n.º 5 e 12.

2818. Per potersi procedere ad espropriazioni per opere di risanamento dichiarate di pubblica utilità, e colle norme stabilite dalla legge 15 gennaio 1885, non è necessario che nelle pubblicazioni fatte per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità siasi espressamente annunciato che l'indennità verrebbe determinata colle norme di detta legge speciale.

La Commissione speciale stabilita da quella legge per dare il suo parere sulle espropriazioni da seguire venne istituita per ragioni tutte particolari alla città di Napoli, al cui risanamento la stessa legge è specialmente rivolta; e non è di rigore che venga creata anche negli altri Comuni ai quali vengano applicate le norme di essa per la determinazione dell'indennità nelle espropriazioni per opere di risanamento (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 19 febbraio 1889; Persoglio c. Comune di Torino; *La Giurispr.*, 1889, n. 34).

2819. L'azione pei danni che si dicono derivati non dalla espropriazione forzata, ma dalla costruzione di una ferrovia, è di competenza dell'autorità giudiziaria, la quale può quindi negare efficacia agli atti dell'autorità amministrativa con cui si fosse proceduto alla liquidazione dei danni stessi in base alla legge sull'espropriazione forzata per pubblica utilità.

Per conseguenza il decreto del Presidente del Tribunale, che rende esecutivo il provvedimento con cui il Prefetto ammise contro la società ferroviaria i danni domandati e calcolati dalla perizia, non può costituire un titolo esecutivo, qual'è richiesto dal Codice di procedura civile, per potersi procedere esecutoriamente.

Dato anche che per quei danni si potesse agire in via amministrativa, il decreto che nomina il perito destinato a liquidarli deve emettersi non dal Prefetto, ma dal Presidente del Tribunale, giusta l'articolo 32 della legge sull'espropriazione del 25 giugno 1865.

Nè potrebbero applicarsi le norme del regolamento napoleotano del 1861, una volta che al momento dell'istituito procedimento amministrativo non era incorso alcun atto relativo alla subita espropriazione (Sentenza della Corte d'Appello di Firenze, 3 luglio 1883; De Maio-Giliberti c. Ferrovie Romane; *Foro*, I, 653).

2820. Gli effetti della perizia, di cui agli articoli 32, 33 e 34 della legge 25 giugno 1865, sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, sono regolati dalle norme stesse che regolano le perizie giudiziali.

E così le questioni, che possono sorgere intorno all'ammissibilità di detta perizia, in caso di opposizione, devono risolversi applicando le regole generali del Codice di procedura civile (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 1 agosto 1879; Bonati c. Ferrovia Cremona-Mantova; *G. Trib.*, Mil., 1879, 857; *M. Trib.* Mil., 1879, 912).

2821. In materia di espropriazione per pubblica utilità, non potendo le operazioni dei periti, nominati dal tribunale a tenore dell'art. 32 della legge speciale 25 giugno 1865, essere ritardate dalle opposizioni delle parti, non è dato a queste di proporre contro i periti stessi i motivi di ricusazione ammessi dal Codice di procedura civile, ma è loro fatta salva soltanto la facoltà di impugnare più tardi la perizia in base all'articolo 51 della citata legge (Sentenza della Corte d'Appello di Napoli, 24 marzo 1882; Società delle acque di Napoli c. Urciuoli; *Foro*, I, 822).

2822. La perizia voluta della legge nel caso di espropriazione per causa di pubblica utilità, alla pari di tutte le altre perizie, non vincola il giudizio del magistrato (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 1° aprile 1876; *Foro*, I, 585).

2823. Anche all'espropriante compete il diritto di reclamare contro la perizia, non in base all'art. 51, ma bensì all'art. 34 della legge 25 giugno 1865 sull'espropriazione per causa di pubblica utilità (art. 34, 40, 51 e 71 della legge 25 giugno 1865).

Il termine per produrre il reclamo contro la perizia è anche per l'espropriante di giorni trenta, così per la espropriazione definitiva, come per l'occupazione temporanea; e nella prima, come nella seconda decorre dall'ultimo atto del procedimento in via amministrativa, che nella espropriazione definitiva è il decreto di espropriazione, e nella occupazione temporanea quello di occupazione. In tema d'occupazione parziale, i due valori, ai termini dell'art. 40 della citata legge 25 giugno 1865, anteriore e poste-

riore alla occupazione, devono essere presi a calcolo dal perito nella determinazione della indennità, e ciò deve risultare dalla relazione.

Non soddisfa pertanto al prescritto della legge la semplice dichiarazione del perito di avere ottemperato al disposto dell'articolo 40, e che la stabilita indennità è corrispondente alla differenza tra i due prezzi, di cui è cenno nell'articolo stesso (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia, 23 luglio 1886, Bertani e Prefetto di Verona).

OSSERVAZIONI.

Quanto alla prima parte di questa massima vedasi la sentenza della Corte d'App. di Palermo, 16 giugno 1879, nel *Boll. Ammin.*, 1880, 179, e si confrontino le sentenze della Corte di Cassazione di Roma, 17 febbraio 1878, Congregazione transalpina del Redentore c. Comune di Roma (n.º 2227); 11 luglio 1882, Ministero dei LL. PP. c. Barmudez De Castro (*La Legge*, 1882, vol. II, p. 435); la sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 29 marzo 1874, De Merode c. Comune di Roma (*La Legge*, I, 1874, p. 361). Si consulti anche MANTELLINI, *Lo Stato e il codice civile*, vol. II, p. 457; SABBATINI, *Comm. all'art. 51 della legge sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità*, vol. II, p. 41 e segg.

Quanto poi alle altre parti di questa stessa massima diremo che in senso conforme si pronunciò la Corte di Cassazione di Roma colla sentenza 13 gennaio 1886, Tanlongo e Mancini c. Direzione del Genio militare di Roma.

— La stima assunta a termini dell'art. 34 della legge sulle espropriazioni per utilità pubblica, sebbene abbia le forme essenziali e indispensabili a costituire una valida perizia, può essere impugnata entro trenta giorni dalla parte che se ne crede danneggiata (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia, 9 marzo 1878; Rizzi c. Società concessionaria per la ferrovia Pontebbana; *G. Trib.*, Mil., 1878, 314).

2824. Il decreto presidenziale portante liquidazione di onorarii e spese a favore del perito, anche nel procedimento speciale di espropriazione per causa di pubblica utilità, ha forza di titolo esecutivo.

A tale effetto non occorre che insieme al detto decreto sia notificata copia autentica della perizia, che invece deve essere depositata presso la Prefettura.

Trattandosi di espropriazione per causa di pubblica utilità, le spese della perizia, sia che questa fosse stata chiesta dalla parte od ordinata d'ufficio, sono sempre a carico dell'espropriante, anche quando il decreto presidenziale le disse a carico delle parti,

e tanto più se richiamò espressamente l'articolo 37 della legge 25 giugno 1865 (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 29 luglio 1880; Comune di Salizzole c. Galli; *M. Giud.*, Ven., 1880, 561; *Gazz. Leg.*, 1880, 294; *La Legge*, 1880, I, 844; *Tem.*, Ven., 1880, 494).

2825. Nella determinazione del prezzo di espropriazione l'unica norma prescritta dall'art. 39 della legge 25 giugno 1865 ai periti (e anche ai Tribunali) si è che il prezzo sia determinato quale sarebbe nelle condizioni generali del mercato, se i contraenti fossero liberi l'uno di vendere e l'altro di comprare; e che non debba aversi riguardo al caso, quale è quello della espropriazione forzata per causa di pubblica utilità, in cui il padrone non è libero, ma costretto di vendere, e lo Stato come la Provincia o il Comune sono pur costretti di comprare, se l'opera di pubblica utilità dev'essere compiuta (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 3 maggio 1876; *Riv. Amm.*, 1876, 677).

2826. Giusta l'art. 1578 del Cod. civ., in caso di totale o parziale distruzione della cosa locata il conduttore può chiedere un'indennità, salvo che la perdita della cosa sia avvenuta per caso fortuito.

La espropriazione forzata per causa di pubblica utilità può essere ed è un caso di forza maggiore, ma non può mai riguardarsi come un caso fortuito.

Conseguentemente il conduttore di una casa, che è obbligato a sgombrarla in seguito all'espropriazione per utilità pubblica legalmente ordinata, ha il diritto a ricevere una giusta indennità pel sacrificio che gli è imposto (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 24 agosto 1876; *Riv. Amm.*, 1876, 753).

2827. L'art. 438 del Cod. civ., facendo rimando alla legge 25 giugno 1865, è a questa e non alle norme relative alla compra e vendita che fa d'uopo ricorrere per la risoluzione delle questioni relative alla forzata espropriazione.

Dalla data del decreto prefettizio che pronuncia la espropriazione ed autorizza la occupazione, la proprietà del fondo espropriato passa nell'espropriante (art. 50 della legge organica).

Ciò per altro non toglie che l'espropriante non possa impugnare la perizia nei trenta giorni dalla notificazione del decreto, ove essa risulti eccessiva.

Anche in tema di forzata espropriazione sono applicabili gli articoli 269 e 270 del Codice di procedura civile.

Ond'è che la perizia, essendo un semplice parere, non vincola l'autorità giudiziaria, che può sempre giudicare secondo la propria convinzione.

La disposizione dell'art. 664, per la quale non si fa luogo a reclamo contro la relazione dei periti per quanto riguarda il valore, è inapplicabile alla espropriazione forzata.

Non viola l'art. 39 della legge sulla espropriazione forzata la sentenza che, nel determinare il giusto prezzo dell'immobile espropriato, si attiene alla media dei contratti di vendita liberamente conchiusi nelle medesime circostanze.

Il criterio col quale dai giudici del merito si deviene alla determinazione della media è incensurabile in Cassazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 27 febbraio 1878; Congregazione transalpina del Redentore c. Comune di Roma; *La Legge*, 1878, I, 255; *Gazz. Leg.*, 1878, 148; *G. Trib.*, Nap., XXIX, 140; *Annali*, 1878, 302).

— La sentenza che, dopo una perizia in materia di danni apportati da una espropriazione per pubblica utilità, e mentre una delle parti propone una prova orale e l'altra una nuova perizia, esclude quella che ammette questa come più conforme alle RR. PP. 6 aprile 1839 ed alle relative istruzioni 12 giugno dello stesso anno, non procludendo l'adito anche alla prova orale quando si palesasse rilevante in esito alla nuova perizia, non offende veruna legge, e molto meno l'art. 355 del cessato codice di procedura civile (art. 269 del codice di procedura civile vigente) (*La Legge*, 268, VII, C. C. di Torino, 12 dicembre 1866; Debarbieri c. Serra).

2828. Per l'art. 39 della legge 25 giugno 1865, il giudizio dei periti, ove non siavi accordo fra le parti, è la condizione necessaria per istabilire il giusto prezzo che l'immobile espropriato avrebbe avuto in una libera contrattazione di compra-vendita.

Vi ha il giudizio di periti anche quando nella relazione da loro presentata, per motivi più o meno ragionevoli, non siansi espressi i criterii od i dettagli specifici da cui essi mossero nel determinare la stima.

Per potersi considerare una perizia siccome inesistente fa mestieri o che siansi violate le forme all'uopo dalla legge prescritte, o che i periti abbiano proceduto senza nozioni e criterii di sorta.

Non verificandosi alcuna di codeste ipotesi, il giudice, in base allo stesso art. 39 della legge succitata, non è punto obbligato di

ordinare una nuova perizia, ma può con la scorta degli atti divenire egli medesimo al giudizio estimativo (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 9 giugno 1877; Massimo c. Comune di Roma; *La Legge*, 1877, I, 675).

— Il giudicato derivante da sentenza che abbia censurati ed esclusi i criterii seguiti dai periti, ordinando la liquidazione dell'indennità con criterii diversi, non può essere invocato come un giudicato definitivo e decisivo dell'indennità, nè in tutto, nè in parte (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 11 luglio 1882; Ministero dei lavori pubblici c. Bermudez de Castro; *Foro*, I, 648).

2829. Dal giusto prezzo dovuto all'espropriando secondo l'art. 39 della legge sulle espropriazioni per pubblica utilità non debbono detrarsi le somme rappresentanti la tassa di registro e le spese relative allo istrumento (Sentenza della Corte d'Appello di Casale, 11 luglio 1884; Ledi c. Arnaboldi; *Giur.*, Casale, 1884, 219; *La Legge*, 1884, II, 455; *Annali*, 1884, 542; *Bett.*, 1884, 568; *Ann. Amm. fin.*, 1885, 22).

— In materia di espropriazione per causa di pubblica utilità, il perito ed i giudici sono soggetti soltanto alle regole che il prezzo sia determinato, quale sarebbe nelle condizioni generali del mercato, se i contraenti fossero liberi l'uno di vendere e l'altro di comprare.

La regola che negli atti stipulati tra lo Stato e i privati le tasse di vendita sono pagate dall'acquirente è applicabile anche agli atti stipulati fra i privati e un Comune o una Provincia, e perciò la tassa di trasferimento deve pagarsi dal Comune espropriante per causa di pubblica utilità, non già dall'espropriato (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 3 maggio 1876; *Foro*, I, 953).

2830. Nella determinazione del prezzo di un fondo espropriato per causa di pubblica utilità, la detrazione del tributo fondiario deve farsi in base all'imponibile catastale, e non sul reddito effettivo (L. 25 giugno 1865, art. 39) (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 30 novembre 1889; Pitocco c. Società dell'Esquilino).

OSSERVAZIONI.

Questa giurisprudenza è ormai costante per la Cassazione di Napoli. Vedi qui sotto la sentenza 27 febbraio 1889 e le altre decisioni ivi richiamate.

— Dal prezzo dovuto per l'espropriazione in causa di pubblica utilità deve essere detratto un capitale corrispondente al tributo fondiario gravante sullo immobile espropriato (L. 25 giugno 1865, art. 39).

La detrazione del tributo deve esser fatta in base all'imponibile catastale, non secondo la rendita accertata ed effettiva, e senza riguardo ai possibili aumenti del tributo stesso.

Nella determinazione dell'indennità dovuta per la espropriazione di uno stabile con locali destinati ad uso industriale o commerciale, non può tenersi conto del danno risentito dal proprietario per lo spostamento della sua industria o del suo commercio, nè delle relative spese di trasporto (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 27 febbraio 1889; Taylor c. Impresa dell'Esquilino).

OSSERVAZIONI.

Sulla prima tesi, implicitamente ammessa dalla surriassunta decisione e che non era stata contraddetta neppure dalla sentenza cassata, la giurisprudenza e la dottrina sono oramai concordi e costanti. Vedi infatti le sentenze delle Corti d'Appello di Roma 9 giugno 1880 (*Foro it.*, 1880, I, 958); di Perugia 19 dicembre 1881 (*id.*, 1882, I, 167); di Venezia 16 luglio 1885 (*id.*, Rep. 1885, voce *Espropriaç. per p. u.*, n.º 6) e la sentenza del Tribunale di Roma, 29 febbraio 1884 (*id.*, Rep. 1884 detta voce, n.º 27), oltre le sentenze citate qui sotto. V. pure SABBATINI, *Commento alla legge sulle espropriaç. per pubblica utilità*, vol. I, sull'art. 39, n.º 14.

Quanto alla seconda tesi circa il modo con cui dovrà farsi la detrazione del tributo, la suprema Corte napoletana risponde giustamente che debba farsi in base dell'imponibile catastale qualunque sia il reddito effettivo del fondo espropriato, cassando la sentenza denunciata della Corte d'Appello di Napoli, che era andata in avviso contrario.

Nello stesso senso, del resto, la stessa Cassazione si era pronunziata anche con precedente sentenza 3 giugno 1887, in causa Società immobiliare c. Orfanotrofio militare (*Foro it.*, Rep. 1887, detta voce, n.º 38).

La *Rassegna Amministrativa* però la riporta con un'altra data nel modo seguente:

Nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità è giusto criterio di stima quello in base a cui si deduce dalla indennità il capitale corrispondente alla imposta attuale nel momento della espropriazione.¹ (Sentenza della Corte di Cas-

¹ Sulla detrazione della imposta fondiaria dalla indennità dovuta nella espropriazione per causa di pubblica utilità, vedasi la sentenza della Corte d'Appello di Roma del 9 giugno 1880, Bermudez De Castro duca di Ripalta contro Ministero dei Lavori Pubblici (*Foro it.*, V, I, p. 958).

sazione di Napoli, 3 maggio 1887, Società immobiliare ricorrente contro Orfanotrofio militare).

Aveva deciso in senso contrario la Cassazione di Palermo con sentenza 12 settembre 1882 (riassunta qui sotto); ma ha poi cambiato giurisprudenza con recente decisione del 13 settembre 1888 (*La Legge*, 1889, I, 16; *Giurispr. it.*, 1889, 104).

Quanto infine alla questione del risarcimento dei così detti danni *personali* derivanti dall'espropriazione, diremo che è certamente una delle più gravi che si presentano in tale materia. La giurisprudenza è fin qui prevalente nel senso che il risarcimento non sia dovuto.

Per l'opinione contraria, unanimemente ammessa nella dottrina e nella giurisprudenza francese e belga, e sotto le preesistenti leggi italiane sull'espropriazione per causa di pubblica utilità, vedi SABBATINI, loc. cit., n.º 19.

Riassumiamo ora la sentenza sopra ricordata della Corte di Cassazione di Palermo 12 settembre 1882:

Le leggi non dispongono espressamente che nella espropriazione per pubblica utilità la detrazione della imposta fondiaria debba valutarsi per quella che in atto si paga.

Nella vendita *sui generis*, che ha luogo nei casi di espropriazione per pubblica utilità, le norme di giudizio, esigono che, ove alla stima risulti che l'immobile della proprietà esproprianda ha un valore maggiore di quello che apparisce dai ruoli catastali, la detrazione della fondiaria debba farsi in relazione a questo maggiore imponibile, in base al quale l'espropriante paga il prezzo.

Non avendo l'espropriante reclamato sulla quantità del terreno espropriando, compresa nel piano parcellario non può posteriormente recedere, molto più ove dal fatto risulti l'accordo precedente tra le parti ed il possesso preso dall'espropriante medesimo.

Il decreto prefettizio nel procedimento speciale di espropriazione forzata per pubblica utilità dichiara e proclama soltanto il compimento del contratto tra le parti, che riesce eseguibile, ma non lo compie esso stesso (Sentenza della Corte di Cassazione di Palermo 12 settembre 1882; Briuccia c. Lescanne; *Cir. Giur.* 1882, 390; *La Legge* 1883, I, 453).

2831. Nella determinazione della indennità per espropriazione in causa di pubblica utilità di un edificio costituente opera d'arte deve tenersi conto dei vari elementi che ne formano il valore venale, e cioè del reddito come casa d'abitazione, del valore dei materiali da costruzione in confronto con quelli adoperati per i fabbricati ordinarii, e del pregio artistico in quanto sarebbe apprezzabile in una libera contrattazione di compra e vendita (L. 25 giugno 1865, art. 39).

Criterii seguiti nella fattispecie per la valutazione del pregio artistico dell'edificio espropriando, considerato nel suo stato attuale (Sentenza della Corte d'Appello di Roma 16 marzo 1888; Comune di Roma c. Baldassarri).

OSSERVAZIONI.

Conf. SABBATINI, *Comm. alla legge sulle espr. per p. u.*, vol. I, pag. 378, sull'art. 39, n.º 17: «... In quanto ai fabbricati in genere, pensiamo che i periti dovranno ordinariamente prendere anche in considerazione il valore intrinseco dei materiali, seguendo la norma stabilita dall'abrogata legge sarda e contenuta anche nel progetto di legge Pisanelli. Il sontuoso palazzo di un patrizio, costruito senza risparmio, che con lo spessore e la solidità dei suoi muri sfida le ingiurie del tempo, non potrebbe essere apprezzato alla stessa stregua di una casa ordinaria di affitto, costruita con la massima economia, per quanto fossero attualmente i due edifizii capaci dello stesso reddito. Del pari non potrebbesi non tener conto di tutte le altre loro speciali qualità, come, per mo' d'esempio, dei pregi artistici, dell'architettura, delle ornamentazioni e anche dei ricordi storici, e via dicendo. Invero, con l'affezione *singolare*, che il proprietario può per avventura avere per la cosa propria, e che dicemmo non doversi mai prendere a calcolo nell'indennità di espropriazione, non può andar confusa l'affezione *comune*, e cioè il valore speciale che ad un dato immobile sarebbe attribuito in una libera contrattazione, per circostanze comunemente apprezzabili.

«E d'altronde è risaputo che il primo ed essenziale elemento del valore di una cosa consiste nella sua utilità, cioè nell'attitudine sua a soddisfare i bisogni dell'uomo, i quali possono essere tanto materiali, che morali: tanto di necessità, quanto di comodità e di voluttà. Convieni per altro non dimenticare che la legge non solo vuole che l'indennità consista nel prezzo che l'immobile avrebbe in una libera contrattazione, ma vuole altresì che questo prezzo sia *giusto*; e conseguentemente non devono i periti aver riguardo a quanto si potrebbe eventualmente ritrarre per una favorevole occasione dalla vendita del fondo periziato, ma cercare il suo valore venale, ossia il valore che verrebbe gli attribuito in una vendita ordinaria.

«Che se il proprietario attuale avesse fatto grandi spese sulla cosa sua senza aumentarne in proporzione il valore, non potrebbero tali spese essere prese in considerazione, se non in rapporto al valore di cambio per le medesime creato (arg. dal cod. civ., art. 705, 1528, 1566)».

Conformemente, fra gli autori stranieri, si pronunzia anche il DEL MAR-MOL, *Traité de l'expropriation pour cause d'ut. publ. en Belgique*, vol. II, 7, 392, pag. 141: «Ce n'est que la valeur d'estimation commune qui doit être payée à l'exproprié pour l'emprise, mais c'est aussi toute cette valeur, quand bien même elle dépendrait en partie de considérations *morales* tirées de l'agrément, de la *beauté*, des *traditions* qui se rattachent à la propriété».

Per la giurisprudenza poi ricordiamo le due notevoli sentenze della stessa Corte d'App. di Roma e di quella di Perugia, 9 giugno 1880 e 19 dicembre 1881, alle quali dette luogo la determinazione della indennità per l'espropriazione della celebre villa della Farnesina (da non confondersi col così detto *palazzetto della Farnesina*, che ha formato oggetto della causa attuale), pubblicate entrambe nel *Foro*, 1880, I, 958, e 1882, I, 166.

2832. Il valore del fondo espropriato si desume dallo stato, dalla destinazione e condizione in cui si trova all'atto dell'espro-

priazione; la suscettibilità di migliorie, che si riferiscano ad evenienze future ipotetiche ed incerte nei risultati, non può essere tenuta a calcolo (Sentenza della Corte d'Appello di Perugia 12 giugno 1882; Comune di Perugia c. Casali; *La Legge* 1882, II, 635; *Foro* Cat. 1882, 203; *Bollettino* 1883, 59; *Bett.* 1882, 6).

— Nelle espropriazioni per pubblica utilità, per valutare il giusto prezzo, si ha da tener conto di ogni attuale contingenza di diritto e di fatto che renda un immobile più pregevole in comune commercio (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 28 gennaio 1876; *Foro* I, 513).

2833. Il prezzo dei beni da espropriarsi, giusta la legge 25 giugno 1865, deve essere valutato non in relazione al reddito dei beni stessi, ma in relazione alla legge economica dell'offerta e della domanda, quale si rileva dalle libere contrattazioni di altri beni posti nelle stesse condizioni di quelli espropriandi.

Non è dovuta indennità per il deprezzamento che in conseguenza della espropriazione potessero subire altri beni appartenenti allo stesso espropriato, ma separati anche mediante una strada, da quelli su cui cade l'espropriazione (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 4 giugno 1877; Comune di Camogli c. Ageno; *Eco* Gen. 1877, 418; *Giur. Comm. Gen.* 1878, 252).

2834. L'espropriazione di un edificio nel quale sia stata attivata un'industria non obbliga l'espropriante a comprendere nella cessione anche i meccanismi immobilizzati per destinazione del proprietario, limitandosi il diritto dell'espropriato ad una conveniente indennità per la spesa occorrente al trasporto di essi e pei guasti eventuali (Cod. civ., art. 438; L. 25 giugno 1865, articoli 39, 40) (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 27 agosto 1890; Delle Piane c. Ferrovie meridionali).

2835. L'indennità dovuta per l'espropriazione di un fondo per causa di pubblica utilità deve esser determinata secondo il valore che esso avrebbe in circostanze ordinarie, non tenuto conto dei prezzi eccezionalmente elevati del mercato fondiario, derivanti da speculazione edilizia (L. sulle espropria. per pubb. util., 25 giugno 1865, art. 39, 42).

La disposizione dell'art. 42 della legge 25 giugno 1865, secondo cui nella determinazione dell'indennità non può tenersi a calcolo l'aumento di valore prodotto dall'esecuzione dell'opera pubblica, deve applicarsi in ogni caso, senza distinzione fra espropriazioni totali e parziali, autorizzate per lavori principali o ac-

cessorii, contemporanei o successivi (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 24 marzo 1891; Ministero dei lavori pubblici c. Corvini).

2836. In caso di espropriazione forzata per ragione di pubblica utilità, la determinazione dell'ammontare dell'indennità fatta da un arbitro concordato dalle parti, può sempre essere impugnata, quando nel giudizio arbitrale siano state violate le regole di diritto; dovendosi in tal caso applicare, non le regole stabilite dall'articolo 1454 del Codice civile, relative alla compravendita, sibbene quelle dell'articolo 20 del Codice di procedura civile.

Il perito che è chiamato a determinare l'indennità in caso di espropriazione forzata, se ha libero l'apprezzamento circa i criterii tecnici della stima, è però assolutamente tenuto a dichiarare quale fosse il valore dell'intero fondo prima che fosse occupato, e quale il valore della parte non compresa nell'espropriazione, secondo i criteri che adoprerebbe nel giudicare il prezzo del fondo stesso in caso di libera compra e vendita.

Nel determinare il valore della parte non compresa nella espropriazione, il perito non deve solamente apprezzarla nello stato in cui rimane, sibbene nelle condizioni di utilità che può acquistare, quando sia destinata a quell'uso di cui è capace, riordinata al proprio fine (*La Legge* 1009, XII, C. C. di Firenze, 18 luglio 1872; Comune di Firenze c. Ricasoli).

— In ordine all'articolo 40 della legge del 25 giugno 1865, sulla espropriazione per causa di pubblica utilità, nel caso di espropriazione parziale, la relativa indennità deve consistere nella differenza fra il giusto prezzo dell'intero fondo prima della occupazione, e il giusto prezzo della parte residua dopo la occupazione.

La legge, in tal guisa disponendo, ha mostrato di volere che i fattori della differenza costituente la somma dovuta per la relativa indennità debbano essere sempre intrinseci al fondo espropriato e quindi deve alla valutazione della indennità essere affatto estranea ogni considerazione riferibile ai fatti successivi.

Se l'autorità amministrativa espropriante può per causa di pubblico ornato prescrivere all'espropriato un determinato modo di riduzione e riordinamento dello stabile parzialmente occupato, ha però il dovere di corrispondere all'espropriato stesso quelle maggiori spese che gli sono rese necessarie dalla esecuzione del

lavoro nel modo impostogli (*La Legge* 1043, XI, C. d'App. di Firenze, 2 agosto 1871; Comunità di Firenze c. Ricasoli).

— Nella espropriazione parziale di uno stabile la legge vuole bensì (art. 40) che l'indennità sia misurata sul prezzo differenziale tra i due successivi stati del fondo parzialmente espropriato; ma non ingiunge ai periti di chiarire espressamente nella loro relazione quale fosse il valore del fondo prima della espropriazione e quale il valore della residua parte in seguito ad essa. Basta che dalla relazione dei periti risulti chiaramente che eglino nel valutare l'indennità han tenuto conto della differenza tra i due prezzi e formata da essi la base del loro giudizio, ed in ciò riconoscere l'apprezzamento dei giudici del merito è incensurabile in Cassazione.

Nemmeno si può con fondamento censurare la perizia che non abbia tenuto conto, nel determinare l'indennità, del deprezzamento che viene a subire il fondo per le servitù derivanti dalla costruzione dell'opera di utilità pubblica; imperocchè questo elemento di indennità è virtualmente compreso nel criterio unico ed assoluto stabilito dalla legge per determinare la indennità, cioè nella differenza tra il giusto prezzo del fondo prima della espropriazione ed il giusto prezzo della parte residua non espropriata.

L'art. 46 della legge sulla espropriazione 25 giugno 1865 non potrebbe avere poi applicazione separata nel caso di espropriazione parziale (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 10 febbraio 1879; *R. Amm.*, 1879, 243).

OSSERVAZIONI.

Il *Foro it.* riassume questa sentenza nel modo seguente:

I periti chiamati a riferire sulla indennità dovuta al proprietario di un fondo parzialmente espropriato per causa di pubblica utilità, non sono tenuti a dichiarare nella loro relazione quale prima dell'espropriazione fosse il valore del fondo stesso e quale sia attualmente quello della parte residua, purchè dalla perizia risulti essere stata l'indennità misurata su questo valore differenziale.

È dovuta indennità al proprietario di un immobile parzialmente espropriato per le servitù che vengono a gravare sulla frazione residuale, anche se esse formino oggetto di leggi speciali.

Quindi l'espropriante è tenuto per il deprezzamento che la detta porzione residuale del fondo espropriato venga a risentire per le servitù derivanti dalla costruzione di una ferrovia (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 10 febbraio 1879; Società veneta per imprese e costruzioni c. Papafava; *Foro I*, 284).

— Tanto il giusto prezzo che avrebbe avuto l'intero immobile avanti l'occupazione, quanto il giusto prezzo che può an-

cora avere la residua sua parte dopo l'occupazione stessa, entrano come necessarii elementi di calcolo nel determinare l'indennità dovuta al proprietario per la parziale espropriazione del suo fondo, ordinata in causa di pubblica utilità.

Se l'espropriazione abbia avuto luogo per l'ampliamento di un cimitero, l'ammontare della relativa indennità viene inoltre determinato dalle nuove condizioni che sono create all'espropriato come conseguenza delle concorrenti disposizioni degli art. 65 del regolamento 6 settembre 1874, n. 2120 (Serie 2^a) e 46 della legge 24 giugno 1865 sulle espropriazioni per pubblica utilità (Sentenza del Tribunale di Parma 3 aprile 1877; Lagorio c. Comune di Parma; R. Leg. 1877, 593).

— Per determinare il giusto prezzo di un fondo espropriato per causa di pubblica utilità è da aversi specialmente riguardo al valore di uso che è essenziale fondamento del valore di cambio; e quindi il prezzo di un fondo *voluttuario*, soggetto ad espropriazione, deve desumersi, non dalla rendita calcolata a base di produzione e di affitto, ma dai capitali impiegati per dare al fondo stesso quella speciale destinazione e da quella capacità a soddisfare ai bisogni del lusso che lo renderebbe più pregievole in una libera contrattazione di compra e vendita.

Il proprietario espropriato non deve risentire alcun danno per qualsiasi trasformazione del fondo del suo soprassuolo resa necessaria dall'esecuzione dell'opera di pubblica utilità.

I periti, chiamati a riferire sull'indennità dovuta per espropriazione parziale di un immobile, non sono tenuti a indicare distintamente quale prima della occupazione fosse il valore del fondo o quale sia attualmente quello della parte residua, ma basta che dalla loro relazione risulti essere stata l'indennità misurata su questo valore differenziale.

Secondo la lettera e lo spirito dell'articolo 40 della legge 25 giugno 1865, trattandosi di espropriazione parziale, oltre il giusto prezzo della parte occupata del fondo, ha diritto il proprietario ad avere un adeguato compenso pel danno diretto e indiretto che deve subire la rimanente parte di esso, ossia per le spese occorrenti a ridurre in condizioni normali la detta parte non espropriata.

Dalla indennità dovuta per espropriazione in causa di pubblica utilità è da detrarsi un capitale corrispondente alla tassa fondiaria (Sentenza della Corte di Appello di Perugia 19 di-

cembre 1881; Ministero dei lavori pubblici c. Duca di Ripalta; *Foro*, 1882, I, 166).

— Chi prima dell'espropriazione possedeva un fondo cinto o garantito da muro, ha ragione di pretendere che la parte del fondo rimastagli sia dalla causa espropriate ugualmente garantita. Sentenza della Corte di Appello di Napoli 21 aprile 1884; Consorzio di Laviano c. Pugliese; *Gazz. Proc.* XIX, 295; *Giurista* 1885, 21).

— Secondo l'articolo 40 della legge sulle espropriazioni per utilità pubblica nel determinare il valore della parte del predio non espropriata non si deve aver riguardo nè al vantaggio, nè al danno che ella può ricevere dalla nuova opera pubblica.

Se la nuova opera pubblica reca danno speciale ed immediato alla parte del tenimento non espropriata, questo danno, per argomento dell'articolo 41 della suddetta legge, deve essere stimato e pagato (Sentenza della Corte di Appello di Perugia 18 gennaio 1882; Amministrazione della guerra c. Della Valle; *Annali* 1882, 139).

— L'articolo 40 della legge 25 giugno 1865, non osta a che oltre all'indennità di espropriazione ivi indicata siano dovute all'espropriato speciali indennizzi per danni successivi, che la costruzione dell'opera, pel modo con cui fu eseguita o per le condizioni geologiche del terreno, ha prodotto ai restanti fondi non compresi nella espropriazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 4 dicembre 1878; Ferrovie dell'Alta Italia c. Frey e Ministero dei lavori pubblici; *G. Trib. Mil.* 1879, 332; *Riv. Amm.* 1879, 105).

— L'indennità dovuta nel caso di espropriazione parziale per causa di pubblica utilità deve consistere, non solo nel valore della parte espropriata, ma anche nel deprezzamento che, per effetto dell'opera pubblica, subisca la parte residua dell'immobile, ancorchè questo deprezzamento non costituisca la lesione di un vero diritto (art. 40 della legge 25 giugno 1865).

L'art. 46 della citata legge, va applicato soltanto al proprietario limitrofo all'opera pubblica, che non subì espropriazione, e non può estendersi a colui che soffrì una espropriazione parziale.

Così nel caso in cui per la costruzione d'una ferrovia, il proprietario parzialmente espropriato sia esposto ad un'annua spesa non indifferente per la custodia e vigilanza del bestiame, devesi tenere conto di questo danno nel determinare l'indennità della

parziale espropriazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 25 giugno 1885).

OSSERVAZIONI.

Vedansi le sentenze della Corte di Cassazione di Roma, 24 gennaio 1883, Ministero della Guerra contro Manzi e di quella di Firenze, 16 luglio 1885, Comune di Firenze (*Boll. Ammin.*, 1884, p. 227 e 1885, p. 257).

— L'indennità cui l'espropriato ha diritto nel caso d'espropriazione parziale si riferisce a quel danno che è l'effetto immediato della occupazione di parte del fondo, la quale alteri anche nella parte non espropriata il proporzionale valore che avrebbe avuto se la espropriazione non fosse avvenuta.

Quindi un qualunque deprezzamento, massime se dipende da un fatto distinto, può invocarsi come dante diritto ad indennità, e così il deprezzamento nella parte restante del fondo che abbia una causa diversa dallo smembramento, va fuori dei casi contemplati, da cui possa nascere il diritto da indennità.

Così pure nel caso di deprezzamento dipendente da innalzamento di livello nella parte espropriata.

La diminuzione o differenza nel valore della proprietà in parte solo occupata, nelle circostanze di privazione assoluta o sostituzione di non comodo accesso, è un effetto materiale ed immediato della seguita espropriazione e perciò cade nella valutazione del danno che ne risente, sì il valore locativo, che il valore venale del fondo.

La cessazione dell'accesso al mare se è perdita di lucro per certe proprietà non può giammai ragguagliarsi a quelle conseguenze che, sotto il nome di danni relativi, sono compresi nell'articolo 27 delle Regie Patenti del 1839 (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 8 gennaio 1867; *Gazz. G.*, XIX, I, 618).

— L'indennità dovuta al proprietario di un fondo per la parziale espropriazione di questo a causa di pubblica utilità non deve misurarsi soltanto dal danno che lo smembramento cagiona alla parte del fondo non espropriato, ma dal danno che deriva in conseguenza dell'opera pubblica che si va eseguendo (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 4 settembre 1875; *Giur. Tor.*, XIII, 69).

— L'espropriante è tenuto bensì anche a una indennità per lo smembramento cagionato alle varie parti dell'immobile re-

stante, ma non già all'eseguimento dei lavori per coordinarle fra loro (*La Legge* 322, V., C. d'App. di Genova, 6 marzo 1865).

— L'espropriato per causa di pubblica utilità ha diritto non solo al prezzo della parte dei beni che fu obbligato a cedere, ma altresì ad essere indennizzato dei danni che siano la conseguenza necessaria e diretta della espropriazione forzata.

Epper ciò, se per riadattare alla coltivazione la porzione dei suoi beni rimastagli danneggiata in conseguenza della espropriazione, l'espropriato è costretto a spese di trasporti di terreno, di rimpiantamenti, di concime e simili, ha diritto ad essere risarcito di queste spese.

Non ha però diritto l'espropriato ad indennità per le maggiori spese che abbia fatto per provvedere alla sorveglianza occorrente durante la esecuzione dei lavori per causa di pubblica utilità, dovendosi tale sorveglianza considerare come determinata dalla situazione dei luoghi e da ragioni di esclusivo vantaggio privato (*La Legge* 181, XIV, C. d'Appello di Bologna, 4 agosto 1873; Congregazione consorziale di Fosso-Ghiaja, Ravenna, c. Zarabini).

— I ponti ad uso privato, stabiliti sopra corsi d'acqua o scoli pubblici o consorziali non esistono già per semplice favore, o tolleranza dei consorzii e a titolo precario, ma devono considerarsi come mezzi necessari di passaggio a mantenere la comunicazione fra le proprietà interessate dai corsi d'acqua; e costituiscono perciò un diritto pei proprietari.

Laonde, quando per l'esecuzione di lavori di pubblica utilità occorra la demolizione di uno di questi ponti, l'espropriante è tenuto a far costruire o a sborsare le spese per la costruzione di un altro ponte che provveda allo stesso scopo (*La Legge* 181, XIV, C. d'App. di Bologna, 4 agosto 1873; Congregazione consorziale di Fosso-Ghiaja (Ravenna, c. Zarabini).

— Nella determinazione della indennità dovuta per l'espropriazione parziale di un fondo in causa di pubblica utilità è da tenersi conto delle spese occorrenti per i lavori di sistemazione intesi a proteggere la parte residua del fondo stesso, non espropriata, dai danni che l'esecuzione dell'opera pubblica possa arrecarle in futuro, purchè non si tratti di danni generali e perciò comuni anche alle altre proprietà contermini, o indiretti, o derivanti da troppo incerti eventi (L. 25 giugno 1865 sulla espropriazione per p. u., art. 39, 40) (Sentenza della Corte di Cassa-

zione di Roma 21 giugno 1892; Ministero dei lavori pubblici c. Congregazione del canale Naviglio Pasolini Zanelli di Faenza).

OSSERVAZIONI.

Sul diritto dei proprietari parzialmente espropriati ad essere risarciti dei danni, immediati e diretti, risentiti in causa dell'esecuzione dell'opera pubblica dalle parti del fondo non espropriate, vedi SABBATINI, *Comm. alle leggi sulle espropriaç.*, 2^a ediz. vol. I, p. 603 e segg., sull'art. 46, n.º 7 e seg.

2837. L'espropriato, il cui fondo rimane privo di un pozzo d'acqua perenne potabile, ha diritto ad indennità pel danno relativo da lui sofferto (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 13 marzo 1868; *Gazzetta G.*, XX, I, 611).

2838. Il diritto di proprietà, in quanto consiste nel diritto di godere e di disporre della cosa immobile, va inteso nei limiti segnati dalla natura delle cose, nè può oltrepassare i limiti della possibilità del godimento e delle disposizioni.

Perciò, avvenuta l'occupazione di un sottosuolo per la costruzione di una galleria ferroviaria, il proprietario del sovrastante terreno ha diritto di conseguire l'indennità, di cui è parola nello articolo 40 della legge 25 giugno 1865 sulla espropriazione in causa di pubblica utilità, purchè però ed in quanto sia dimostrato che il valore del fondo sia diminuito per effetti di quel lavoro.

La determinazione del danno deve, nel caso, farsi sul criterio dei vincoli che il proprietario deve subire pel fatto della occupazione del suo sottosuolo, di quelli, cioè, che del diminuito esercizio del diritto di godere e di disporre del suo stabile sono le dirette e necessarie conseguenze.

Se dalla costruzione di una galleria conseguivano danni alla solidità e alla sicurezza di un edificio, si deve tener calcolo separato nella liquidazione della indennità; ma non possono esservi compresi quelli che siano preesistenti alla detta costruzione, nè quelli che ne siano dipendenti come da causa in causa.

L'amministrazione ferroviaria non ha diritto a riversare sull'accollatario dei lavori la responsabilità dei guasti di un edificio, se non provi che ebbero luogo per omesse cautele di esecuzione (Sentenza del Tribunale di Parma 11 giugno 1883; Belloni c. Ministero dei Lavori pubblici e Bottelli; *M. Trib. Mil.* 1883, 828).

— Di fronte agli articoli 438 e 440 del Codice civile è indubitato, che il proprietario espropriato per causa di pubblica utilità, ha diritto di essere indennizzato anche del sottosuolo occupato

per la costruzione di una galleria o di altra opera, qualora per tale occupazione egli abbia perduto un utile qualunque che egli stesso avrebbe potuto procurarsi scavando il proprio terreno. (Legge 25 giugno 1865, art. 40; Codice civile, articoli 438 e 440) (Sentenza della Corte di Appello di Genova, 11 giugno 1886, Finanze c. Centurione).

OSSERVAZIONI.

Parole testuali della sentenza, nella quale a ragione del decidere si soggiunge, che le espropriazioni per utilità pubblica non danno diritto ad indennità se non per la utilità di cui il proprietario sia stato privato. La Corte, ammesso poi il principio di essere dovuta l'indennità per il sottosuolo, formulò il mandato dei periti nei seguenti termini, cioè: « di verificare se e quale utilità abbia perduto il Centurione per la occupazione del sottosuolo, e valutare nel caso affermativo il compenso corrispondente alla utilità perduta, tenuto conto delle spese di escavazione che sarebbero occorse al proprietario per fruire della utilità stessa. »

— Il proprietario del suolo, essendo proprietario anche del sottosuolo a qualunque profondità, e, come tale, potendo impedire che altri ne usi, ha diritto, nel caso di espropriazione per lo scavo di gallerie ferroviarie, ad una conveniente indennità (Sentenza del Tribunale di Catanzaro 28 luglio 1883; Fazzari c. Finanze; *Foro I*, 1211).

— Il proprietario del suolo lo è pure del sottosuolo illimitatamente e senza restrizioni *usque ad inferos* (Codice civile articoli 436, 440).

Quindi lo Stato che, nella costruzione di una ferrovia, escava una galleria senza avere proceduto prima alla espropriazione del sottosuolo, deve rispondere di tal fatto verso il proprietario del suolo sovrastante (Cod. civ., art. 338) (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 7 luglio 1885; Fazzari c. Ministero dei lavori pubblici).

OSSERVAZIONI.

La sentenza della Corte di merito, ora annullata dalla Cassazione di Napoli, si legge nel *Foro it.*, vol. del 1884, I, 975.

In sostanza la Corte d'Appello di Catanzaro così si esprimeva:

La costruzione di una galleria ferroviaria nelle viscere di un monte, allorchè non impedisca in alcun modo il godimento del fondo sovrastante, non costituisce una espropriazione parziale del fondo stesso e non attribuisce conseguentemente al proprietario verun diritto d'indennità.

Neppure per la scoperta di un giacimento o cava di granito nel monte e per l'asportazione di una certa quantità di materiale, il proprietario può, nel detto caso, pretendere una indennità, se, non solo egli non esercitava quella cava, ma ne ignorava perfino l'esistenza, e d'altra parte non risulti in fatto che l'eseguito traforo della galleria gli impedisca per l'avvenire di praticare escavazioni nel suo fondo (Sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro 4 agosto 1884; Ministero dei Lavori Pubblici c. Fazzari e Sogno; *Foro I*, 975).

— Lo Stato, che, per la costruzione di una strada ferrata, escava una galleria, deve indennizzare il proprietario del suolo sovrastante (Sentenza della Corte di Appello di Napoli, 4 giugno 1886; Fazzari c. Ministero dei lavori pubblici; *Foro I*, 944; *La Legge*, 1887, I, 278; *Boll. Ammin.* 1886, p. 376).

2839. Dalle dichiarazioni contenute in un atto di transazione stipulato dalla Giunta comunale o dal Commissario straordinario, ma non ratificato dal Consiglio, nè approvato dall'autorità tutoria, non può desumersi una confessione stragiudiziale a danno del Comune (Cod. civ., art. 1361; L. com. e prov., art. 111, 117, 131 e 269).

Valutato un terreno come area fabbricabile agli effetti della determinazione dell'indennità dovuta per l'espropriazione in causa di pubblica utilità, non si può nel contempo aver riguardo al valore del sottosuolo (L. 25 giugno 1865, art. 39).

Sulle somme depositate incondizionatamente dall'espropriante presso la Cassa dei depositi e prestiti, a titolo d'indennità d'espropriazione, il proprietario espropriato, che avrebbe potuto chiederne l'immediato pagamento o la conversione in rendita pubblica, non può pretendere un interesse maggiore di quello corrisposto dalla stessa Cassa.

Ma egli ha diritto di chiedere gli interessi legali compensativi su quelle maggiori somme, determinate con perizia e impugnate dall'espropriante, delle quali abbia questi eseguito il deposito per essere immesso nel possesso del fondo espropriato (L. 25 giugno 1865, art. 49) (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 20 febbraio 1893; Comune di Roma c. Glori-Ginesi).

OSSERVAZIONI.

Quanto alla prima parte di questa tesi diremo che lo stesso principio si è accolto in riguardo al soprasuolo, ritenendosi che non possa tenersene conto allorchè si tratti di terreno valutato come area fabbricabile. Conf. SABBATINI, *Comm. alle leggi sulla espropriaç.* per p. u. 2.^a ediz., vol. I, pag. 523, sull'art. 39, n.º 18; sentenze della Corte d'Appello di Roma, 9 giugno 1880 (*Foro it.*, 1880,

I, 958) e della Corte di Cassazione di Roma, 20 luglio 1886 (*id.*, Rep. 1887, voce *Espropriaz. per p. u.*, n.º 62).

Quanto alla seconda, vedi, tra le altre, la sentenza della Corte di Cassazione di Palermo 3 settembre 1891 (*Circolo giur.*, 1892, 318; *La Legge*, 1892, II, 303) e consulta le numerose decisioni citate dal SABBATINI, op. e ediz. cit., vol. II, pag. 23, sull'art. 49, n.º 2, il quale scrive: «... Per quanto si protragga il giudizio sull'indennità o il pagamento di essa, per opposizioni promosse dagli aventi diritto sullo stabile caduto in espropriazione, l'espropriato non avrà ragione di pretendere un interesse maggiore di quello corrisposto dalla Cassa, poichè, sotto questo aspetto e nei rapporti del proprietario con l'espropriante, il deposito equivale al pagamento; epperò libera lo stesso espropriante da ogni responsabilità ulteriore. Certo, per tal sistema può il proprietario risentire grave danno, e per più ragioni; perchè il saggio corrisposto dalla Cassa, e fissato annualmente dal Ministero delle finanze, è sempre inferiore di molto al saggio legale; perchè gli interessi decorrono soltanto dal 31º giorno dopo il versamento; e perchè, infine, nel caso non infrequente di pesi o ipoteche gravanti sul fondo espropriato, va a carico del proprietario la differenza fra gli interessi ch'egli percepisce e quelli da lui dovuti ai suoi creditori per legge o convenzione. Ma di fronte alla ragione ed alla lettera della presente disposizione, per la quale, come abbiamo veduto, il deposito si considera fatto *per conto* dei proprietari espropriati, ogni ragione di dubbio vien meno. Del resto, perchè il proprietario sia posto in grado di trar maggior profitto dalle somme dovutegli, la seconda parte dell'articolo che commentiamo gli dà espressa facoltà di chiedere che l'indennità, prima o anche dopo il deposito, venga impiegata in titoli del debito pubblico».

L'ultima massima può dar luogo a gravi dubbii. Sta bene che dopo l'occupazione del fondo il proprietario espropriato possa pretendere gli interessi legali sulle somme dovutegli a titolo di indennità, le quali, per accordo delle parti o per circostanze straordinarie, non siano state depositate presso la Cassa dei depositi e prestiti a norma di legge (V. SABBATINI, op. e ediz. cit., vol. II, p. 28, sull'art. 49, n.º 4). Ma non sembra che possa dirsi altrettanto per le somme depositate, di fronte alla generale e assoluta disposizione dell'art. 49 della legge speciale, che si oppone alla distinzione fatta dalla Corte Suprema di Roma, fra le indennità offerte o accettate dall'espropriante, e quel di più che egli possa essere stato costretto a depositare in seguito a perizia per essere immesso nel possesso del fondo. L'indennità determinata dai periti costituisce il prezzo presuntivo e provvisorio attribuito al fondo espropriato, nè l'opposizione di alcuna delle parti può farle perdere questo carattere. Ed appunto del deposito di questo prezzo presuntivo e provvisorio si occupa specialmente il citato art. 49, dicendolo fatto per conto degli espropriati; mentre, per ciò che concerne le indennità accettate o convenute, che in pratica vengono per lo più pagate subito, salvo le garantigie a tutela dei diritti dei terzi, provvede il precedente art. 30. Che se egli è vero che il giudizio di opposizione alla perizia promosso dall'espropriante, mettendo in contestazione l'ammontare dell'indennità dovuta, impedisce che possa ordinarsene il pagamento (arg. dall'art. 55 di detta legge), non è vero del pari che per la contestazione insorta non possa più il proprietario chiedere la conversione in rendita pubblica di tutte le somme, senza distinzione, portate dalla perizia e depositate, come poco esattamente, ad avviso nostro, ha supposto la Cassazione di Roma.

E però, se la conversione in rendita non fu chiesta dal proprietario, egli deve imputare a sè stesso il danno che ne risente e contentarsi degli interessi corrisposti dalla Cassa.

2840. L'esistenza di una cava nel sottosuolo del fondo espropriato per causa di pubblica utilità, non dà diritto ad aumento di prezzo se scoperta dopo l'espropriazione (L. 25 giugno 1865, art. 39).

Nella determinazione dell'indennità per espropriazione parziale non è da prendersi a calcolo il danno derivante dall'opera pubblica costruita, se non si tratta di danno *specifico*, ma comune anche agli altri fondi circostanti.

Consequentemente, espropriata una parte soltanto di un fondo per la costruzione di un forte militare, non è dovuta indennità per la servitù che viene a gravare sulla parte residua del fondo stesso, e che costituisce un danno irrefettibile, comune anche agli altri fondi contigui (L. 25 giugno 1865, art. 40, 41, 46; L. 19 ottobre 1859, art. 11) (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 13 gennaio 1886; Tanlongo e Mancini c. Direttore del Genio militare di Roma).

OSSERVAZIONI.

Per la prima parte di questa massima vedasi il n.º 2838. (Quando al resto diremo che pronunciarono in senso conforme la Corte di Cassazione di Torino colla sentenza 31 dicembre 1885, pubblicata nel *Foro*, 1886, I, 155) e la Corte suprema di Roma colle sentenze 2 dicembre 1880 e 31 dicembre 1883.

Per quanto alla questione, implicitamente risolta dalla sentenza che abbiamo riassunta, se sia o no dovuta indennità per l'imposizione di servitù militari, sono da ricordare le seguenti sentenze: quelle, cioè, della Corte d'Appello di Ancona 31 marzo 1868, Ministero della guerra c. Perozzi (*Annali*, 1868, 3; della Corte di Cassazione di Roma, 21 giugno 1880, nella stessa causa (*Foro it.*, 1880, I, 1181); della Corte di Cassazione di Torino, 27 dicembre 1879, Ministero della Guerra c. Antona-Traversi (*Foro it.*, 1880, I, 381). Vedasi anche un articolo del Favv. DE CUPIS, pubblicato nella *Legge* 1880, III, 165.

Il *Boll. Ann.*, così riassume questa sentenza:

Nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità, per determinare l'indennità non può tenersi calcolo del sottosuolo per le materie celate, e quindi l'esistenza della pozzolana, conosciuta dopo avvenuta l'espropriazione non dà diritto al proprietario di ottenere un maggior valore del fondo occupato (art. 444, 447, 1228, 1568 e 1741 del *Codice civile*).

Non è dovuta alcuna indennità pei danni indiretti eventuali ed incerti alla residua parte del fondo espropriato (*Legge*, 25 giugno 1865, art. 39 a 46 e 50).

— Trattandosi di determinare la indennità dovuta per espropriazione parziale a causa di pubblica utilità, devesi accertare il

giusto prezzo che avrebbe avuto l'intero immobile in una libera contrattazione di compra-vendita, prima dell'occupazione; ed accertare poi il giusto prezzo che in una simile contrattazione, potrebbe avere l'immobile dopo la occupazione; e la differenza in meno rappresenta la indennità.

Nella stima dell'intero fondo prima dell'occupazione, oltre al reddito del soprasuolo, deve aversi a calcolo anche la esistenza delle miniere (cave di pozzolana), le quali costituiscono un vero prodotto del fondo, e non sono paragonabili al tesoro.

Poichè nelle libere contrattazioni di compra-vendita, il valore dell'immobile è determinato dal suo reddito netto d'imposta fondiaria, senza aggiungere a tal valore lordo dell'immobile il capitale della tassa fondiaria; e non è lecito aggiungere all'indennità un capitale corrispondente alla tassa di ricchezza mobile, cui possibilmente potrà andare sottoposta la indennità medesima nei successivi impieghi fruttiferi che ne faccia l'espropriato.

Nel determinare il giusto prezzo della residua parte dello immobile dopo l'occupazione, devesi tener ragione di tutti quei danni che direttamente o immediatamente derivano dalla occupazione; come il minor pregio del fondo dopo lo smembramento, le maggiori difficoltà di trasporto dei prodotti, ecc., ed in ispecie, il minor pregio dipendente dalla vicinanza di un forte, costruito sulla parte espropriata; imperocchè, imponendo il forte una servitù, ed arrecando molestie, certamente in una libera contrattazione il compratore scemerebbe l'offerta del prezzo, in considerazione della molestia e della dannosa opera vicina (Sentenza del Tribunale di Roma 29 febbraio 1884; Tanlongo c. Genio militare; *Temi Rom.* 1884, 173).

2841. Nel determinare il valore del minerale giacente nel sottosuolo di un terreno espropriato per causa di pubblica utilità il criterio da seguirsi non è altro che il solito criterio adoperato per la valutazione della merce nelle vendite all'ingrosso (Legge sulle espropriazioni per pubblica utilità, 25 giugno 1865, articoli 39 e 40).

L'articolo 236 della legge sui lavori pubblici non costituisce una modificazione all'art. 68, ma ne ripete la disposizione, accennando alle ferrovie in rilevato.

Le indennità rispetto alle servitù legali sono dovute o no, secondo che le speciali leggi, imponenti le servitù, l'abbiano o non l'abbiano prescritta.

La legge sui lavori pubblici non prescrive indennità a favore dei proprietari dei terreni o zone laterali alle strade ordinarie o ferrate, per titolo delle servitù a questi terreni imposte.

Ma se tali servitù, imposte sui terreni o zone laterali alle strade ordinarie o ferrate, importano una vera diminuzione del patrimonio serviente, e in particolare impediscono la escavazione di una cava o miniera già scoperta e in esercizio prima della occupazione e dell'esecuzione dell'opera di pubblica utilità, la servitù legale si risolve in vera e propria espropriazione, e l'indennità è quindi dovuta (Legge sulle espropriazioni per pubblica utilità, 25 giugno 1865, art. 46 e Legge sulle opere pubbliche, 20 marzo 1865, art. 68, 146, 234 e 236) (Sentenza della Corte d'Appello di Modena, 29 marzo 1887; Bonaccini c. Impresa della costruzione della ferrovia Sassuolo-Modena).

2842. Nella determinazione dell'indennità dovuta per un fondo espropriato per causa di pubblica utilità deve tenersi conto del valore apprezzabile dell'argilla esistente nel sottosuolo e conosciuta prima dell'espropriazione, sebbene il proprietario non abbia potuto o voluto fino allora profittarne, iniziandone l'escavazione (L. 25 giugno 1865, art. 39, 43; Cod. civ., art. 438) (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 16 aprile 1888; Ministero della guerra c. Mazzetti).

OSSERVAZIONI.

Ricordiamo che la stessa Corte Suprema di Roma, con sentenza 13 gennaio 1886, giudicava analogamente che: « l'esistenza di una cava nel sottosuolo del fondo espropriato per causa di pubblica utilità non dà diritto ad aumento di prezzo *se scoperta dopo la espropriazione* » (n.º 2840).

Vedasi inoltre la sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro 4 agosto 1884 (n.º 2838), e per quanto più particolarmente riguarda la valutazione dei materiali laterizii o dei minerali esistenti nel sottosuolo del terreno caduto in espropriazione, si consulti la decisione della Corte di Modena 29 marzo 1887 (n.º 2841).

— Ove un fondo sia stato espropriato per causa di pubblica utilità, il proprietario ha diritto ad indennità, non solo per il valore del fondo espropriato, ma anche per quello delle cave in esso esistenti, sebbene non ancora state da esso poste in esercizio (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 19 maggio 1877; Banca di Costruzioni c. Dinegro; *Eco Gen.* 1877, 707).

2843. Il proprietario d'un sotterraneo sottostante alla via pubblica, preesistente alla via stessa, ha diritto d'essere indennizzato

per l'occupazione del sotterraneo fatta dal Comune per la sistemazione d'una conduttura, procedendosi all'uopo colle norme della legge sull'espropriazione per causa di pubblica utilità (art. 430, 440 e 1116 del Codice civile) (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 31 maggio 1887, Municipio di Bologna e Costetti).

OSSERVAZIONI.

Vedansi su questo argomento la decisione della Corte di Cassazione di Napoli, 7 luglio 1885, Fazzari c. Ministero dei Lavori Pubblici (n.º 2838) e la decisione della Corte d'Appello della stessa città, 4 giugno 1886, in sede di rinvio.

2844. Nel determinare l'indennità dovuta nel caso di espropriazione parziale di un fondo per causa di pubblica utilità non può prescindersi dal danno immediato e speciale che l'opera pubblica, per la costruzione della quale procedesi all'occupazione, sarà per arrecare alla parte del fondo non espropriata (L. sulle espr. per p. u. 25 giugno 1865, art. 40, 46).

Quindi, trattandosi di parziale espropriazione di un terreno per la costruzione di un cimitero, erra la sentenza che *a priori* esclude che dei danni derivanti dal medesimo alla residua parte del fondo non espropriata debba tenersi conto nella determinazione dell'indennità (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 14 settembre 1891; Tassi c. Comune di Codevigo).

OSSERVAZIONI.

Sulla prima parte della massima affermata dalla Corte Suprema fiorentina non può cader dubbio. La dottrina e la giurisprudenza sono in proposito concordi (V. SABBATINI, *Comm. alle leggi sulle espr. per p. u.*, 2.ª ediz. Torino, 1890-91, vol. I, p. 603 e seg., sull'art. 46, n.º 7 e seg.).

Ma non sembra potersi dire altrettanto dell'applicazione che di quel principio la Corte Suprema di Firenze fa al caso particolare di espropriazione per costruzione di un cimitero; e ciò non solo perchè i danni che ne derivano, salvo circostanze eccezionali, non possono, almeno nella loro generalità, essere riguardati come *speciali* ad un determinato fondo, essendo invece comuni a tutti i fondi contigui; ma più perchè il deprezzamento della parte del fondo non espropriato deriva in gran parte dalle *servitù* create in riguardo ai cimiteri dalla legge sulla sanità pubblica, e generalmente si ammette, contro l'opinione espressa altra volta dalla stessa Cassazione di Firenze in materia di servitù derivanti dalla costruzione di ferrovie (sentenza 10 febbraio 1879, *Foro it.*, 1879, I, 284), che per le servitù portate da leggi speciali non sia dovuta alcuna indennità, non solo ai proprietari contigui all'opera pubblica non espropriati, ma neppure a quelli che andarono soggetti a parziale espropriazione, ritenendosi applicabile agli uni ed agli altri la disposizione dell'ultimo capoverso dell'art. 46 della legge 25 giugno 1865.

Vedasi la sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 15 novembre 1887 (*Foro it.*, 1887, I, 1107), e le altre sentenze ivi ricordate in nota; e inoltre si vedano le sentenze della Corte d'Appello di Roma, 15 novembre 1886 (*id.*, Rep. 1887, voce *Espropriaç. per p. u.*, n.º 79); della Corte di Cassazione di Napoli, 12 novembre 1887 (*id.*, Rep. 1888, detta voce, n.º 39) e 14 gennaio 1889 (*id.*, Rep. 1889, stessa voce, n.º 92); della Corte d'Appello di Genova, 26 aprile 1889 (*ivi*, n.º 83); e dalla Corte di Cassazione di Torino, 29 aprile 1890 (*id.*, Rep. 1890, voce citata, n.º 55), ecc. Conf. SABBATINI, op. e vol. cit., p. 613 e seg., sull'art. 46, n.º 10.

Per il caso speciale di servitù derivanti da costruzione di cimiteri, vedi poi le sentenze della Corte di Cassazione di Torino, 31 dicembre 1885 (*Foro it.*, 1886, I, 155) e della Corte d'Appello di Bologna, 11 giugno 1887 (*id.*, Rep. 1887, voce *Espropriaç. per p. u.*, n.º 75).

— Nella determinazione dell'indennità per espropriazione parziale di un fondo in causa di pubblica utilità, non può prendersi a calcolo il danno che la costruzione dell'opera pubblica sia per arrecare alla parte residua del fondo stesso, come a tutti gli altri fondi circostanti (L. 25 giugno 1865, art. 40, 46; Reg. sulla sanità pubblica, 6 sett. 1874, art. 65).

Conseguentemente, trattandosi di espropriazione per costruzione di un cimitero, il proprietario non può pretendere una indennità speciale per il deprezzamento della parte inespropriata del fondo derivante dall'imposizione della servitù di cui all'art. 65 del Regolamento 6 settembre 1874 sulla sanità pubblica (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 31 dicembre 1885; Montanari c. Comune di S. Prospero).

OSSERVAZIONI.

Vedi in materia le sentenze della Corte d'Appello e della Corte di Cassazione di Roma 31 dicembre 1879, 2 dicembre 1880 e 31 dicembre 1883 (*Foro*, 1880, I, 321; 1881, I, 202; e 1884, I, 653), nonchè la sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 10 febbraio 1879 (*ivi*, 1879, I, 284) e le note che le accompagnano.

Vedi pure SABBATINI, *Legge sulla espr. per p. u.*, vol. I, sull'art. 46, n.º 3, 7, 8, 9, 10, pag. 428 e seg., e 435 e seg.

Per quanto poi riguarda la questione d'indennità per la servitù legale che grava sui fondi limitrofi ai cimiteri in virtù dell'art. 65 del regolamento sulla sanità pubblica, vedi l'altra sentenza della Cassazione di Firenze 14 febbraio 1881 (*ivi*, 1881, I, 221) con la nota dell'avv. SORANI.

Il *Boll. Amm.* riporta questa stessa decisione con altra data evidentemente sbagliata e la riassume così:

Nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità si debbono indennizzare al proprietario i danni speciali che deriveranno alla parte residua del fondo, ma non quelli che siano comuni a tutti i vicini all'opera, e dipendenti da servitù

legali (*Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 31 ottobre 1885, Comune di S. Prospero e Montanari*).

Terminiamo col dire che pei danni diretti derivanti da depreziamento alla residua parte del fondo, la stessa Corte di Torino con la sentenza 25 giugno 1885 ammise l'obbligo della indennità (*Boll. Amm.*, anno 1886, pag. 25); sui danni indiretti poi e per le servitù legali, vedi *Boll. Amm.*, 1881, pag. 160 e 236; 1884, pag. 22 e 227 e sopra il n.º 2836.

2845. Fra le indennità dovute nelle espropriazioni per utilità pubblica non possono essere comprese quelle che derivano dalle servitù, che impongono ai frontisti della via ferrata gli art. 235 e 237 della Legge sulle opere pubbliche.

Il danno patito per la occupazione temporanea del suolo non compreso nella espropriazione, ma adibito dai costruttori dell'opera, non può formar materia delle indennità liquidabili per la espropriazione forzata.

L'espropriante non può essere obbligato a sborsare allo espropriato la differenza degli interessi che paga per ragione del suo istituto la cassa ove si eseguisce il deposito, ed i legali alla ragione del cinque per cento, finchè non termini la lite contestata sull'ammontare delle indennità dovute.

Non può entrare nelle indennità delle quali si parla nell'articolo 40 della Legge sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, il diritto che lo espropriato aveva di acquistare la diviso-rietà o comunione del muro del vicino ed appoggiarvi le sue fabbriche (*Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 12 novembre 1887; Acampora c. Società ferroviaria Nola-Bajano*).

— Nella espropriazione per utilità pubblica, non vi ha luogo ad indennità pel danno del fondo, che dicesi inutilizzato, perchè soggetto alle servitù stabilite dagli articoli 235 e seguenti della legge sulle opere pubbliche (*Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 14 gennaio 1889; Ferrovia Nola-Baiano, e Delle Cave; Gazzetta del Procuratore, 1889, p. 42; La Legge, 1889, II, 199 e Rass. Amm., 1889, 220*).

2846. La perizia che non esaurisce gli estremi voluti dallo articolo 40 della legge 25 giugno 1865 è nulla ed inefficace (*Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 3 marzo 1876; Temi Ven. 1876, 125*).

2847. È inattendibile la perizia che, trattandosi di un fondo parzialmente espropriato, fissa l'indennità della parte espropriata valutando il valore di essa ed aggiungendo al relativo importo

un tanto per cento per la deteriorazione subita dalla parte residua (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 25 febbraio 1876; *Foro* I, 1023).

OSSERVAZIONI.

Come abbiamo già detto due sono i modi di liquidazione della indennità.

Le parti, ossia l'espropriante e l'espropriato, possono all'amichevole determinare la indennità, ed in questo caso il Prefetto, dopo aver disposto il pagamento della indennità convenuta, ovvero il deposito di essa nelle pubbliche casse, emette il relativo decreto di occupazione immediata dello stabile espropriato.

Qualora poi questo accordo si renda impossibile, il Prefetto si rivolge al Presidente del Tribunale civile del luogo, affinchè nomini i periti per la valutazione dei fondi od edifici: il Tribunale nei tre giorni immediatamente successivi al ricevimento delle carte, con semplice Decreto nomina uno o tre periti, e dà ad essi incarico di procedere alla stima dei beni da espropriarsi situati nel Circondario ed indicati nell'elenco, e fissa loro il termine entro il quale dovranno presentare la loro relazione.

E qui cade in acconcio di entrare a parlare dell'indennità, ossia da quali criterii i periti debbano partire per determinarla. Il concetto d'indennità, dice Martino (p. 111), racchiude in sè quello di emenda del danno, ed il danno significa una diminuzione di patrimonio, cioè, o la perdita di una parte materiale del patrimonio stesso, o la perdita di un'aspettativa giuridicamente stabilita.

La legge negli articoli 39 e 40 contempla il doppio caso di occupazione, ossia occupazione totale ed occupazione parziale. La totale si ha quando lo stabile viene per intero espropriato e niuna parte di esso rimane al proprietario. Nel caso di occupazione totale l'art. 39 prescrive che l'indennità dovuta all'espropriato consiste nel giusto prezzo che a giudizio dei periti avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione di compra-vendita. Il valore reale, dice la relazione ministeriale, è rappresentato dal prezzo che ha in comune commercio il fondo da espropriarsi, e si desume dagli atti di vendita dell'ultimo quinquennio, dalle locazioni in corso, dal reddito netto, e da altri criterii di stima.

Il prof. Marucchi nel suo trattato sull'espropriazione per causa di pubblica utilità (pag. 35) in proposito così si esprime: « Quando adunque intero si espropria un fondo, il perito dovrà determinare con principii economici la rendita che si percepisce dal proprietario, basata sull'attitudine a produrre o a rendere; tenute a calcolo tutte le circostanze intrinseche ed estrinseche modificate dall'attualità. E parlando dei beni rustici devesi determinare quel valore del fondo, ch'è la differenza dei capitali positivi e negativi; i primi che rappresentano il valore permanente, ossia del suolo, ed il valore accessorio, ossia del soprassuolo, ed i capitali infruttiferi; ed i secondi che dimostrano la quota censita, o capitale d'imposte, le spese istantanee, ed in genere i capitali di oneri al fondo.

Oltre a ciò si devono comprendere nella stima gli oggetti inerenti ai fondi a perpetua destinazione e quelli chiamati immobili per destinazione.

Ecco i relativi articoli del Codice civile:

Art. 407. I beni sono immobili o per natura o per destinazione, o per l'oggetto a cui si riferiscono.

Art. 408. Sono immobili per loro natura i terreni, le fabbriche, i mulini ed altri edifizii fissi sui pilastri o formanti parte di una fabbrica.

Art. 409. Sono altresì reputati immobili i mulini, i bagni e tutti gli altri edifizii galleggianti, ove siano o debbano essere con corde o catene saldamente attaccati ad una riva, e su questa trovisi una fabbrica espressamente destinata al loro servizio.

I detti mulini, bagni ed edifizii galleggianti si considerano come formanti una cosa sola con la fabbrica loro destinata e col diritto che ha il proprietario di tenerli anche sopra acque non sue.

Art. 410. Gli alberi sono immobili finchè non vengano atterrati.

Art. 411. Sono parimente immobili i frutti della terra e degli alberi non per anco raccolti o separati dal suolo; essi diventano mobili a misura che sono raccolti o separati dal suolo, quantunque non siano trasportati altrove, salvo che la legge disponga altrimenti.

Art. 412. Le sorgenti, i serbatoi ed i corsi d'acque sono immobili.

I canali che deducono le acque in un edificio o fondo, sono pure immobili e fanno parte dell'edificio o del fondo, a cui le acque devono servire.

Art. 413. Sono beni immobili per destinazione le cose, che il proprietario di un fondo vi ha poste per il servizio e la coltivazione del medesimo. Tali sono:

Gli animali adetti alla coltura;

Gli strumenti rurali;

Il fieno e le sementi somministrate agli affittuarii od ai mezzaiuoli;

* La paglia, lo strame e il concime;

I piccioni delle colombe;

I conigli delle conigliere;

Gli alveari;

I pesci delle peschiere;

I torchi, le caldaie, i lambicchi, i tini e le botti;

Gli utensili necessari a fucine, cartiere, mulini ed altre fabbriche;

Sono parimente immobili tutte le altre cose dal proprietario consegnate all'affittuario od al mezzaiuolo per il servizio e la coltivazione del fondo.

Gli animali consegnati dal proprietario del fondo all'affittuario ad al mezzaiuolo per la coltivazione, ancorchè siano stati stimati, si annoverano fra i beni immobili sino a che in forza della convenzione restano addette al fondo. Invece gli animali che il proprietario consegna a socio o soccida ad altri fuorchè all'affittuario od al mezzaiuolo, si reputano beni mobili.

Art. 414. Sono pure beni immobili per destinazione tutti gli oggetti mobili annessi dal proprietario ad un fondo od edificio per rimanervi stabilmente.

Tali sono quelli che vi stanno attaccati con piombo, gesso, calce, stucco od altro, o che non se ne possono staccare senza rottura o deterioramento, o senza rompere o guastare la parte del fondo o dell'edificio a cui sono attaccati.

Gli specchi, i quadri ed altri ornamenti si reputano stabilmente uniti all'edificio, quando formano corpo col tavolato, colla parete o col soffitto.

Le statue si reputano immobili quando sono collocate in una nicchia formata per esse espressamente, o quando fanno parte di un edificio nel modo sopra indicato.

Passando ora a parlare del secondo caso di occupazione, ossia di occupazione parziale, diremo che l'art. 40 della legge organica dà una norma semplice e molto laconica. Questo articolo infatti è così concepito: « Nei casi di occupazione parziale l'indennità consisterà nella differenza tra il giusto prezzo

che avrebbe avuto l'immobile avanti l'occupazione ed il giusto prezzo che potrà avere la residua parte di esso, dopo l'occupazione. »

Secondo il senso letterale della legge sembrerebbe che si dovessero fare due stime, cioè primitiva all'espropriazione dell'intero fondo, e posteriore delle rimanenze. Questo metodo però non è punto richiesto dalla legge: esso poi è inadottabile perchè è troppo dispendioso, complicato e prolisso. L'art. 40 in esame vuole che l'indennità sia misurata sul prezzo differenziale tra i due successivi stati del fondo parzialmente espropriato, ma non già ingiunge ai periti di dichiarare espressamente nella loro relazione quale fosse il valore del fondo prima della espropriazione e quale il valore della residua parte in seguito all'espropriazione. La legge esige che dalla relazione risulti avere i periti tenuto conto della differenza dei due prezzi, e formato da essi la base del loro giudizio.

Il compito dei periti è oltremodo importante e difficile dovendo costoro nel determinare l'indennità tener conto di qualunque danno che ne possa dall'espropriazione al proprietario derivare, perchè appunto, come dice Martino, il concetto d'indennità racchiude in sè quello di emenda di danno. Devono pertanto i periti avere riguardo alla diminuzione proporzionale che venga a soffrire la parte residuale dello stabile, e che sia conseguenza immediata e diretta della espropriazione. Deve essere conseguenza diretta ed immediata poichè, se è giusto, dice la relazione ministeriale, « che l'espropriante risarcisca, i danni, che secondo la umana ed ordinaria previsione deriveranno certamente al proprietario, non può essere tenuto a compensare quelli che, sebbene in un più o meno lontano avvenire, appartengono all'ordine delle cose possibili, non è certo tuttavia che avverranno, dovendo passare fra le mutabili vicende del tempo e perchè lo stesso espropriante può essere ragionevolmente obbligato a soddisfare quei danni che il fatto suo ha cagionato, non quegli altri che potessero nascere da condizioni o da eventi estranei all'espropriazione. »

2848. Giusta l'art. 41 della legge 25 giugno 1865 il vantaggio che l'espropriato risente dalla nuova opera deve essere detratto dall'indennità, quando sia speciale e immediato.

E perciò non risponde al criterio dell'art. suddetto quella sentenza, la quale (in caso di espropriazione di zona di un fondo privato per costruzione di una strada pubblica) pone per costante « che il fondo non riceva verun vantaggio speciale, perchè la nuova strada giova a tutti quelli che vogliono passarvi, siano o no stati espropriati; e nemmeno un vantaggio immediato, perchè non gli dà un accesso che prima non avesse, nè gli ha reso fabbricativi i terreni »; imperocchè tutto ciò non è di natura da escludere che un vantaggio speciale possa esservi, e che di questo debba tenersi conto, come vuole la legge, per determinare la indennità.

Se la legge edilizia del luogo stabilisce che i fondi confinanti colle strade interne di città debbano essere circondati da muro,

ciò importa (nel caso di espropriazione di fondo per l'apertura di una strada della specie) che il Municipio debba sostenere la spesa del muro di cinta, e non già quella soltanto di una siepe; e che quindi l'indennità dell'espropriato debba essere aumentata di quanto occorre per la costruzione del muro (Sentenza della Corte di Cass. di Firenze 12 aprile 1875; *Riv. Amm.*, 1875, 646).

OSSERVAZIONI.

Abbiamo già detto che il concetto d'indennità racchiude in sè quello di emenda di danno. La legge basata sempre sui principii di equità e di giustizia esige che l'espropriato venga indennizzato di ogni danno. Però per parità di trattamento, con l'articolo in esame, la legge stessa prescrive che qualunque vantaggio che l'espropriato risenta dalla nuova opera, debba essere detratto dall'indennità.

Affinchè questo vantaggio possa essere detratto deve essere speciale e non generale, poichè dei benefici generali dell'opera tutti ugualmente hanno il diritto di usufruirne; deve essere immediato, ossia tale vantaggio deve essere la conseguenza diretta dell'esecuzione dei lavori.

2849. Se, nella espropriazione parziale per causa di pubblica utilità di un terreno posto in luogo remoto e chiuso da tutti i lati, avvenga che allo espropriato resti una zona di terreno fronteggiante una strada pubblica nell'abitato di una città, questa zona residuale riceve un vantaggio speciale ed immediato pel solo fatto dell'opera pubblica anzidetta, indipendentemente dalla effettiva destinazione di detta zona ad uso edificatorio ed il maggior valore di essa deve detrarsi dallo ammontare delle indennità dovute per la parte espropriata, giusta il disposto dell'articolo 41 della legge 25 giugno 1865 sulla espropriazione per causa di pubblica utilità (Sentenza della Corte di Appello di Palermo 18 febbraio 1881; Viettone c. Bondi e Sindaco di Palermo; *Annali* 1881, 93; *Circ. Giur.* 1881, 301).

2850. La deduzione dall'importare dei compensi, per l'espropriazione, dei vantaggi recati al restante immobile dalla ferrovia è giusta quando tali vantaggi sono *immediati e speciali*, non quando sono comuni ai luoghi percorsi dalla via ferrata.

I vantaggi eventuali derivanti da un uso diverso cui l'immobile potesse destinarsi in futuro non debbono considerarsi nella perizia per la indennità.

Il togliimento della vista del mare ad un viale per l'erezione di una ferrovia non dà titolo ad indennizzo (*La Legge*, 332, V, Corte d'Appello di Genova, 6 marzo 1865).

— La erezione di una pila di ponte in un argine, che non nocchia ed anzi giovi alla sua solidità, non dà titolo a compensi.

L'espropriante è tenuto a una indennità per lo smembramento cagionato alle varie parti dell'immobile restante, ma non già allo eseguitamento dei lavori per coordinarle fra loro (*La Legge*, 723, V. C. d'App. di Genova 6 marzo 1865; Forazziana c. Talacchini e Vaschi).

— Nel caso di espropriazione parziale di un fondo, per causa di pubblica utilità, il proprietario ha diritto ad essere indennizzato non solo del danno risentito per il frazionamento del fondo stesso, ma eziandio del danno *speciale* derivante dall'esecuzione dell'opera alla parte residua.

Pecca per omessa pronuncia e cade in errore la sentenza che, dopo aver giustamente ammesso tal principio, non determini quali sieno le specie di danni *speciali* risentiti dalla detta parte residuale, e lasci per tal guisa supporre che nell'indennità dovuta al proprietario parzialmente espropriato debbono comprendersi altresì i danni *generali* e *comuni* agli altri fondi vicini, i quali sono regolati da norme diverse (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 10 novembre 1880; Ministero della guerra c. Manzi; *Foro*, 1881, I, 202).

— Affinchè il danno arrecato dalla costruzione di un'opera di pubblica utilità alla parte residua di un fondo parzialmente espropriato possa essere tenuto in conto nella determinazione della indennità, occorre che esso sia *speciale*, cioè, o che non sia comune agli altri fondi circostanti, o che, quanto meno, sia fatto più grave dalla particolare natura di quel fondo (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 31 dicembre 1883; Ministero della guerra c. Manzi; *Foro*, 1884, I, 653).

2851. Nei casi di espropriazione il compenso va ragguagliato al danno patito, tenuto però conto del vantaggio che l'espropriato ritrae dai lavori pei quali essa ha luogo (*La Legge*, 1133, IV, C. C. di Milano, 26 agosto 1864; Ufficio cont. finan. di Milano c. fratelli Cattaneo).

2852. La toscana legge del 10 settembre 1842 dispone diversamente nelle espropriazioni per pubblica utilità detrarre dal prezzo d'indennità l'aumento di valore che acquistò la parte del fondo rimasta inespropriata, quando sia *immediato e speciale*.

Per negare ad un aumento di valore la qualità di *speciale* non basta che non sia proprio del solo espropriato parzialmente, ma

si richiede che sia comune anco ai possessori non espropriati, dovendo questo solo essere gratuito per tutti, e nemmeno basta che i lavori arrechino all'universale dei fondi un aumento qualunque di valore, perchè ciò è connaturale a tutte le opere di pubblica utilità, ma è necessario che lo arrechino per la medesima identica causa.

La conversione di un orto in terreno fabbricativo e il conseguente aumento del prezzo venale, non rappresenta pel proprietario alcuna utilità che si percepisca immediatamente, senza ridur fabbricato il fondo e venderlo (*La Legge*, 947, II, C. C. di Firenze, 9 settembre 1862; Comunità di Firenze c. Carnana).

2853. Il regio decreto che dichiarò di *pubblica utilità* un'opera comunale importante espropriazione e demolizione di stabili altrui, colla clausola che esso *avrà effetto a misura che il Comune si trovi in grado di provvedere alla esecuzione dell'opera*, non toglie ai proprietari degli stabili il diritto di aumentarne con lavori il valente e di averne compenso in espropriazione, finchè il Comune, palesandosi in grado di procedere a quell'opera, non devenga alle pratiche di legge per l'espropriazione.

Anche quando un simil decreto sia di pronta attuazione, non è tolto ai proprietari d'innovare gli stabili *con aumento del loro valore*, finchè l'espropriazione non segua; ma non hanno eglino in tal caso il diritto di rifusione di siffatto aumento (*La Legge*, 224 e 641, VI, C. C. di Torino, 8 giugno 1866; Paruzza c. Municipio di Asti).

— Si può pretendere che l'indennizzo da corrispondersi sia misurato al valore della cosa qual'era al tempo della espropriazione, non quale risulta dopo le introdotte novità.

Non può dunque un Municipio, cui con decreto reale fu dato il permesso di espropriare una privata proprietà, pretendere, sino a quando non ha fatto uso del permesso e pagato l'indennizzo, che il proprietario non modifichi la cosa sua sotto pretesto che egli ne possa accrescere in questo modo il valore e il conseguente eventuale debito dell'amministrazione espropriante.

Il decreto reale che permette la espropriazione per causa di utilità pubblica se obbliga l'espropriato a cedere la sua proprietà, mantiene il suo diritto sulla cosa esproprianda sino a quando la espropriazione non è effettivamente compiuta, e a lui non è pagato il corrispondente indennizzo (*La Legge*, 58, VIII, C. d'App. di Genova, 4 marzo 1867; Paruzza c. Municipio di Asti).

2854. Ordinatasi con due distinti decreti reali un'opera di pubblica utilità, se i medesimi hanno lo stesso ed identico scopo, l'espropriato non ha diritto di fare accertare per mezzo di perizia il maggiore valore acquistato dal fondo nel tempo intermedio tra i due decreti.

I reali decreti che ordinano la espropriazione per utilità pubblica non sono leggi, ma atti di alta amministrazione, ed ai medesimi non è applicabile l'articolo 3 delle disposizioni preliminari del Codice civile (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 27 maggio 1879; Cabella c. Banca italiana di costruzione in Genova e Comune di Genova; *Giur.* Torino, 1879, 490).

2855. L'espropriazione per utilità pubblica del terreno su cui si esercitava il passaggio non estingue la servitù, allorchè il passaggio stesso può essere senza incomodo trasferito.

L'articolo 45 della legge 25 giugno 1865, è applicabile non solo alle servitù convenzionali, ma anche alle servitù legali.

In detto caso le spese del trasferimento sono a carico dell'espropriante ove non preferisca eseguire egli stesso le opere a tal'uopo necessarie (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 25 maggio 1883; Guelpa c. Comune di Biella; *Giur.* Torino, 1883, 777; *Annali*, 1883, 347).

— Se un cambiamento dello stato topografico derivò dal fatto della espropriazione per pubblica utilità di quella parte del fondo su cui si esercitava precariamente il passaggio *jure necessitatis*, non è tenuto per questo lo espropriante a somministrare un altro passaggio, nè a risarcire il danno.

Ancor quando si avesse avuto una vera e perfetta servitù di passaggio sul fondo colpito dalla espropriazione, non sarebbe stato obbligato lo espropriante a somministrare un altro passaggio in luogo di quello divenuto impossibile (Sentenza della Corte d'Appello di Torino, 20 dicembre 1882; Guelpa c. Canova e Comune di Biella; *Giur.* Tor. 1883, 251).

— Ove per effetto di espropriazione per causa di pubblica utilità rimanga soppresso un passaggio, sui beni espropriati, l'espropriante non incontra perciò verun rapporto diretto con colui che aveva il diritto di passaggio; questi non ha azione che contro lo espropriato.

In questo caso, trattandosi di passaggio che può essere trasferito senza grave incomodo del fondo dominante o servente, le spese del trasferimento sono a carico dello espropriato, salvo rim-

borso verso l'espropriante, a meno che questi preferisca eseguire esso stesso le opere necessarie.

Non osta che queste opere non siano indicate nella perizia (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 28 ottobre 1884; Reborà c. Guelpa e città di Biella; *Giur. Tor.* 1884, 768).

— Se per effetto della espropriazione venne soppresso un passaggio spettante al vicino per diritto di servitù, e l'espropriante dichiarò di essere pronto a rimborsare le spese per il ripristino di quel passaggio, l'espropriato è tenuto, sotto pena dei danni, a fare a sue spese le opere occorrenti a porre in grado il fondo dominante di godere la servitù di passaggio (Sentenza della Corte d'Appello di Casale, 21 gennaio 1884; Guelpa c. Reborà e città di Biella; *Giur. Casale*, 1884, 104).

2856. Chi domanda in giudizio che gli sia resa agevole e proficua al pari dell'antica, della quale venne spogliato per opera di utilità pubblica, la servitù che le fu surrogata, esercita uno dei modi di indennizzazione accordati dalla legge ai proprietari espropriati, e promuove un'azione per essere reintegrato della patita espropriazione.

L'azione essendo diretta alla manutenzione in possesso della nuova servitù surrogata all'antica, non è un'azione personale, ma reale, e diviene mista se le si aggiunge come accessorio la domanda per l'emenda dei danni (*La Legge*, 421, II, C. d'App. di Messina, 5 dicembre 1861; Gagliardi c. Bruno).

OSSERVAZIONI.

La legge negli articoli 42 e 43 contempla due casi che non devono essere compresi nel determinare il prezzo di espropriazione: 1.° L'aumento del valore che sarebbe derivato alla parte del fondo compresa nella espropriazione dall'esecuzione dell'opera; 2.° Le costruzioni, piantagioni e migliorie, quando risultino essersi eseguite nello scopo di conseguire una indennità maggiore.

La disposizione contenuta nell'articolo 42 e che costituisce il primo caso superiormente accennato, merita di essere alquanto schiarita. In esso articolo, si contempla il caso di espropriazione parziale e non totale del fondo. Ora o l'opera pubblica che si va a compiere arreca vantaggio speciale ed aumento di prezzo alla parte di fondo non espropriata, ossia alla rimanenza, questo vantaggio va calcolato e verrà detratto dall'indennità: questo è ciò che si dispone nell'articolo 41; o l'opera pubblica apporterebbe vantaggio alla parte espropriata, se non lo fosse stata, questo vantaggio non deve essere considerato e non può aumentare il prezzo dell'espropriazione.

La disposizione poi del successivo articolo 43, e che costituisce il secondo caso, tende evidentemente a favorire l'intraprendente di lavori di pubblica uti-

lità coll'impedire che gli espropriati sia busino per lucrare maggiormente. Affinchè poi le migliorie fatte nel fondo non siano prese in considerazione, richiedesi che risulti essersi eseguite nello scopo di conseguire una indennità maggiore. Usandosi dal legislatore la parola risulti, è ben chiaro che deve provarsi che tali migliorie sieno state eseguite a questo scopo. Però se l'opera si può togliere ed asportare senza danno del fondo espropriato, è dato al proprietario facoltà di farlo.

L'articolo 44 dispone che se il fondo è enfiteutico deve considerarsi come libero, lasciando che le dispute che possono insorgere tra il direttario e l'enfiteuta siano tra di essi risolte senza l'intervento dell'espropriante.

L'articolo 45 non accorda alcuna indennità per le servitù le quali possono essere conservate o trasferite senza danno o senza grave incomodo del fondo dominante e servente. Però se con l'esecuzione dell'opera si viene a stabilire una servitù, o ai proprietari dei fondi si reca un danno permanente consistente nella perdita o diminuzione di un diritto, in questo caso è dovuta una indennità.

2857. Il Municipio costruendo od allargando una fogna o acquedotto sulla via pubblica di una città, tuttochè lo faccia a scopo di pubblica utilità, è tenuto a rispettare la proprietà delle case fronteggianti dei privati, e quindi anco la servitù legale e reciproca della distanza.

Ove non si osservi la distanza legale, ma la nuova opera rimanga sul suolo comunale e non invada quello del vicino, non è il caso del previo procedimento di espropriazione a causa di pubblica utilità, e può anche farsi a meno del Regio decreto che dichiara l'opera di pubblica utilità, essendo questa insita in simili lavori di sistemazione di strade urbane, segnatamente quando è diretta allo scolo delle acque.

L'art. 575 del Cod. civ. che stabilisce tra le private proprietà la servitù legale della distanza, la quale deve sempre nei rapporti privati rispettarsi, va, nei rapporti di opere di pubblica utilità ordinate dall'autorità amministrativa, coordinato collo articolo 46 della Legge 25 giugno 1865 sulle espropriazioni per pubblica utilità, e colle disposizioni del diritto pubblico interno riguardanti la divisione de' poteri, di guisa che l'autorità giudiziaria non possa in nessun caso vietare la prosecuzione dell'opera od ordinarne la rimozione, ma deve solo limitarsi a riconoscere la lesione del diritto e il dovuto risarcimento.

L'indennità per riparare al diritto leso di proprietà, dev'essere giusta ed estesa ad ogni danno, sia lieve o grave, purchè permanente e derivante dall'opera nuova, o dall'occupazione (Sentenza della Corte d'Appello di Bologna, 22 luglio 1882; Comune

di Bagnacavallo c. Ghirlandini; *Bett.* 1882, 453; *Annali*, 1882, 481; *R. Giur. Bol.* 1882, 340; *R. Amm.* 1882, 157).

— Il municipio, costruendo una nuova chiavica lungo la strada comunale, se non abbia osservato la distanza legale verso le case fronteggianti, e per questa cagione e per la mal costrutta nuova opera ne siano derivati danni al proprietario di esse, è tenuto alla piena emenda dei danni stessi, nei quali deve calcolarsi anche il deprezzamento subito dal fabbricato per l'avvicinamento della fogna e pei conseguenti periodici restauri, non altrimenti che si trattasse di una parziale espropriazione (Sentenza della Corte d'Appello di Bologna, 5 luglio 1884; Comune di Bagnacavallo c. Ghirlandini; *Bett.* 1884, 465; *R. Giur. Bol.*, 1884, 293).

2858. I Comuni debbono compensare i danni derivati ai privati per effetto di lavori e cambiamenti operati negli spazi pubblici con alterazione del livello stradale. Nell'indennizzo di detti danni deve però tenersi conto del vantaggio ritratto dalla casa in seguito all'opera pubblica (articolo 46 della Legge 25 giugno 1865). (Sentenza della Corte d'Appello di Catania, 7 dicembre 1885, Comune di Viagrande e Grassi).

OSSERVAZIONI.

Vedasi la sentenza della stessa Corte, 19 gennaio 1885, nel *Boll. Amm.*, anno detto, pag. 38, con i richiami ivi fatti in nota. Consulta inoltre la sentenza della Cassazione di Torino, 25 giugno 1885, riferita nel *Boll.*, anno 1886, pag. 26.

2859. Il Comune che, abbassando il livello del suolo stradale, reca danno al proprietario fronteggiante, deve risarcirlo.

I rapporti tra l'amministrazione pubblica ed i privati sono regolati dall'articolo 46 della Legge 25 giugno 1865¹ (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 12 giugno 1882; Comune di Perugia c. Casali; *La Legge*, 1882, II, 635; *Foro Cat.* 1882, 203; *Bollettino* 1883, 59; *Bett.* 1882, 6).

— La legge sulla espropriazione per causa di pubblica utilità non è intesa a regolare esclusivamente l'occupazione materiale in tutto o in parte della sostanza stessa della proprietà, ma contempla eziandio le manomissioni relative indirette, e tutte quelle perturbazioni ed offese che vi sono arrecate per necessità d'interesse pubblico.

¹ V. anche il Titolo VIII.

Quindi anche nel determinare e valutare i danni materiali, i veri e proprii deterioramenti e deprezzamenti, di qualche rilevanza, che possano derivare alle proprietà contigue alle strade pubbliche comunali, in conseguenza e per effetto immediato di nuove opere dal Comune eseguite, o di immutazioni o modificazioni sulle strade medesime praticate, debbono altresì tenersi in conto i contemporanei vantaggi diretti e speciali che le proprietà stesse vengono per la medesima ragione a risentirne (Sentenza della Corte di Casazione di Torino, 8 marzo 1882; Perratone c. Comune di Settimo Torinese; *M. Trib. Mil.*, 1882, 268; *Bett.* 1882, 407; *Cons. Amm.* 1882, 113; *La Legge*, 1882, I, 662; *Giur. Tor.*, 1882, 345; *R. Amm.* 1882, 442; *Cass. Tor.*, 1882, I, 185; *Annali* 1882, 356).

— Le due proposizioni contrarie: « non vi è danno, nè obbligo al risarcimento ove non vi è colpa » e: « vi è sempre luogo all'obbligo del risarcimento, quando un danno è avvenuto » sono entrambe inesatte ed erronee.

Un municipio che lavora nelle pubbliche strade non è nella condizione di un privato che lavori nella sua libera proprietà (*fodit in suo*).

Anche in tali opere municipali la questione dei danni derivanti agli edifizii dee regolarsi coi criterii ordinarii del *vitium loci*, *vitium aedis*, *vitium operis*; e conviene tener conto del concorso dell'un vizio o difetto nel fabbricato per inferirne senz'altro che l'autore dell'opera non sia tenuto dei danni.

Non può dirsi solido quel fabbricato che è tale soltanto finchè nulla assolutamente si innovi nel fondo vicino (Sentenza della Corte d'Appello di Bologna, 27 luglio 1883; Comune di Roma c. Cerasi e Leghait; *R. Giur. Bol.*, 1883, 249; *Annali* 1883, 483; *Bett.* 1883, 539; *La Legge*, 1884, I, 55; *G. Proc.* 1884, 298).

— Il Municipio che nel suolo pubblico fa eseguire una fogna per il migliore scolo delle acque, non è responsabile dei danni che con tale lavoro possono essere stati arrecati alle case fronteggianti sulla pubblica via, qualora non si possa imputare alcun eccesso nell'esercizio del proprio diritto (Sentenza del Tribunale di Roma, 22 maggio 1882; Torlonia c. Comune di Roma; *Tem.*, Rom. 1882, 305).

— I danni recati alla proprietà privata da un impresario nella costruzione d'un'opera comunale (strada) devono essere risarciti dal Comune, se l'impresario stesso non ha ecceduto nel mandato.

Per stabilire l'eccesso nel mandato non basta la prova che il Comune abbia avvertito l'impresario dell'eccesso, ma è neces-

sario che abbia emesso una esplicita proibizione a compiere il lavoro pregiudizievole al privato (Sentenza della Corte d'Appello di Torino, 1.º luglio 1878; Sandri c. Comune di Barbaresco; *Giur. Tor.* 1878, 474; *Bett.* 1878, 768).

2860. Nella espropriazione per causa di pubblica utilità non è dovuta alcuna indennità per le servitù stabilite dalla legge, e pel fatto della espropriazione applicata sopra tutti i terreni compresi in determinata zona di proibizione, come sono quelle previste dagli art. 235 e 237 della legge sulle opere pubbliche (Legge sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, 24 giugno 1865, art. 46) (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 18 aprile 1891, Ferrovia Nola-Baiano).

OSSERVAZIONI.

In senso conforme decise la stessa Cassazione colla sentenza 14 gennaio 1889, Ferrovia Nola-Baiano c. Delle Cave (*La Legge*, 1889, vol. II, p. 199; *Rass. Ann.*, anno detto, pag. 220 e sopra, n.º 2845). Consulta SABBATINI, *Commento alle leggi sulla espropriazione per pubblica utilità*, art. 46, n.º 3, vol. I (2ª ediz.), pp. 592-595.

2861. Il proprietario parzialmente espropriato a causa dell'opera pubblica non è da riguardarsi, per la parte residua del fondo rimasta di sua proprietà, come posto nelle identiche condizioni di quegli altri proprietari, a cui accenna l'articolo 46 della legge 25 giugno 1865, quelli, cioè, che senza avere subita la espropriazione vengono dalla esecuzione dell'opera danneggiati colla imposizione di una servitù o con una lesione permanente di un loro diritto.

La legge ha voluto sia pel danno come pel vantaggio mantenere il proprietario espropriato in quella condizione d'integrità, in cui egli stava prima della espropriazione; e determina il concetto che così, come nel caso del vantaggio speciale la indennità deve in proporzione essere diminuita, in egual modo nel caso del danno lo scopo della legge non si raggiunge ove non si tenga calcolo del deprezzamento possibile che dalla esecuzione dell'opera possa derivare alla parte residua del fondo e questo deprezzamento non si saldi col debito compenso.

Diverso è il caso degli altri proprietari, ai quali accenna l'articolo 46.

Fra essi la legge non ha potuto comprendere coloro che abbiano subito l'espropriazione parziale, avendo già stabilito in quanto a questi ultimi un criterio speciale nei precedenti articoli 40 e 41,

a motivo della diversa condizione di fatto. Sicchè non si è occupata che del caso comune, cioè di proprietari i cui fondi vicini, senza avere subita l'occupazione richiesta dalla costruzione dell'opera, ciò non pertanto ricevono da questa un danno; e per tale caso secondo le regole generali di diritto non ha dato azione che nella sola ipotesi in cui questo danno si sostanzi nella imposizione di una servitù o nella perdita o diminuzione permanente di un diritto.

Nella liquidazione della indennità dovuta per la parziale espropriazione non entra ogni maniera di danno diretto o indiretto, mediato od immediato, ma quello solo speciale ed immediato che dall'opera pubblica risulta alla parte residua, tenuto conto del vantaggio anche speciale ed immediato.

Viola quindi questo principio direttivo della legge la sentenza che limita le indennità a soli danni presenti diretti ed immediati, con che si elimina la pretesa di danni futuri, remoti o contingenti, ma non appone alcuna determinazione agli altri (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 30 aprile 1881; Amministrazione della guerra c. Della Valle; *La Legge*, 1881, II, 78; *Circ. Giur.* 1881, 308; *Bett.* 1881, 199; *Corte S. Roma*, 1881, 644; *Annali* 1881, 156; *Gazz. Proc.* XVI, 528; *Cons. Amm.* 1882, 117).

2862. Al concessionario di un ponte, con diritto di pedaggio, è dovuta un'indennità se il ponte viene sbarrato per eseguire un'opera di pubblica utilità: e ciò tanto per l'articolo 46 della legge 25 giugno 1865, quanto pel quasi-delitto dell'intraprenditore dei lavori, se questi operò lo sbarramento senza licenza della competente autorità.

Non è dovuta indennità al concessionario dal ponte se, previa licenza dell'autorità competente, l'imprenditore dell'opera pubblica chiuda una delle due strade in cui sbocca un capo di esso ponte, libera lasciando l'altra strada per le necessarie comunicazioni (Sentenza del Tribunale di Roma, 12 aprile 1884, Lavaurs c. Santini, Ministero dei lavori pubblici e Comune di Roma; *Temi Rom.*, 1884, 768).

2863. Sebbene non siano attendibili i reclami dei privati per i danni temporanei derivanti alle loro case dai lavori eseguiti nel piano stradale, tuttavia è ammissibile una perizia per constatare i detti danni e per vedere se possano evitarsi, conciliando l'interesse pubblico con quello privato (Sentenza della Corte d'Appello di Roma, 25 aprile 1883; Antaldi c. Schiavetti e Santini; *Temi Rom.* 1884, 32).

2864. Non v'ha espropriazione per pubblica utilità, nè sono quindi applicabili le forme stabilite dalla relativa legge 25 giugno 1865, se un fondo appartenente ad un privato non sia in tutto o in parte occupato, ma venga soltanto aggravato di qualche peso e risenta, per l'esecuzione dell'opera pubblica, un danno consequenziale e indiretto.

Non è dovuta indennità alcuna per le servitù legali, alle quali, in virtù dell'articolo 65 del regolamento 6 settembre 1874, sono sottoposti i terreni situati nella periferia di 200 metri dai cimiteri.

Un cimitero deve essere considerato come opera di utilità pubblica quantunque costruito sopra un terreno acquistato da un Comune per trattativa privata invece che per espropriazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 14 febbraio 1881; Cini c. Comune di Castellina e Torri; *Foro*, I, 221).

2865. Ciascun diritto particolare, oltre l'intrinseca limitazione per la sua materia e per la sua finalità, ha un'altra limitazione non meno importante per la necessità della sua coesistenza con gli altri diritti particolari, spesso di analoga natura, o costituiti per titolo congenere.

Così può il proprietario del suolo farvi degli scavi, ma non a tale profondità ed in modo tale da scalzare le fondamenta della casa vicina, ed il proprietario della casa ha bene il diritto di mantenerla in piedi, ma non su fondamenta così fragili, che uno scavo, anche degli ordinarii, nel suolo adiacente, possa farla crollare.

L'autore di opera nuova, sia d'interesse privato, sia di pubblica utilità, se rechi danno al fondo vicino ha l'obbligo del risarcimento quando concorrano le due condizioni seguenti:

a) che il danno importi diminuzione o perdita di un vero diritto;

b) che il danno sia voluto, o preveduto, ed in mancanza che sia imputabile a colpa (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 8 gennaio 1884, Com. di Roma c. Torlonia; *Foro*, I, 388).

SEZIONE QUARTA.

Decreto che pronunzia la espropriazione e la occupazione dei beni: suoi effetti rispetto al proprietario espropriato.

SOMMARIO.

2866. Spese di perizia: non possono andare a carico degli espropriati, se non quando sono occasionate da fatti ad essi imputabili, ecc.
- 2867 e 2896. Ufficio del prefetto che ha ricevuto dal presidente del Tribunale la relazione peritale: è limitato a constatare quali siano le somme che il perito ha giudicato costituire la giusta indennità, ecc.
2868. Decreto prefettizio che ha ordinato l'espropriazione di un fondo: occupazione; il proprietario non può lagnarsi di spoglio violento, ecc.; la pendenza del termine per l'opposizione alla stima non può sospendere l'occupazione, ecc.
2869. Decreto del Prefetto: occupazioni temporanee; indennità.
2870. Deposito della indennità e notificazione all'espropriato del decreto prefettizio di espropriazione: non valgono a stabilire l'acquiescenza da parte dell'espropriante all'ammontare dell'indennità determinato dai periti.
2871. Prezzo d'indennità: è provvisorio finchè non è consentito dall'espropriato o dichiarato giusto dal tribunale, ecc.
2872. Annullamento della perizia: Prefetto; non può revocare il decreto.
2873. Decreto di espropriazione col quale l'Autorità amministrativa si riserva di provvedere al deposito dell'indennità: non può l'Autorità giudiziaria ingerirvisi.
- 2874 e 2908. Comuni che nell'espropriazione per strade comunali omettono le norme della legge 25 giugno 1865: non possono eccipire tale omissione, se il privato, in seguito alla occupazione, procede davanti ai tribunali pei danni; spese necessarie a chiudere la parte residuale del fondo, ecc.
2875. Questioni relative alla legalità del procedimento di espropriazione: questioni d'indennità; questioni di rimborso del contributo fondiario, ecc.; competenza.
2876. Zone laterali al suolo soggetto ad espropriazione: decisione se siano o no comprese nel decreto di espropriazione; competenza.
2877. Autorità giudiziaria: non può limitare la espropriazione già ordinata; può escludere dalla espropriazione una parte di suolo non designata dal decreto e pronunziare il risarcimento dei danni.
2878. Domanda diretta a stabilire quali siano le conseguenze giuridiche della espropriazione di un terreno ordinata dal Prefetto; competenza.
2879. Municipio: occupazione di proprietà privata; l'Autorità giudiziaria è incompetente a decidere sui motivi che ve lo hanno indotto.
- 2880, 2881 e 2901. Deposito della indennità fatto dallo espropriante: si considera fatto per conto degli espropriati; questo deposito tien luogo del pa-

- gamento dell'indennità; obbligo dell'espropriante di consegnare la polizza di deposito agli espropriati senza che questi possano pretendere interessi maggiori e le spese di riscossione; decorrenza degli interessi; risarcimento di danni a favore degli espropriati per mancata consegna della polizza; sentenza di condanna negli interessi delle somme dovute, ecc.
2882. Proprietà dei beni espropriati: passa nell'espropriante dalla data del decreto del Prefetto; inammissibilità dell'azione dell'espropriato per essere mantenuto in possesso, finchè non sia divenuta definitiva la fissazione della indennità in base ad una nuova perizia.
2883. L'espropriato non ha nemmeno più qualità per chiedere contro l'espropriante la esecuzione di sentenze anteriori ordinanti la distruzione di opere che questi avesse eseguite prima sui beni da espropriarsi.
2884. Pendenza del giudizio di opposizione alla perizia: non osta al passaggio della proprietà nell'espropriante; oggetti antichi scoperti nella escavazione del suolo.
2885. Amichevoli accordi: operano immediatamente il trasferimento della proprietà nell'espropriante.
2886. Espropriante di un edificio: se può ritenere la parte residua non bisognevole per l'opera e in caso di contestazione adire i tribunali.
2887. Decreti di espropriazione: ricorsi al Consiglio di Stato; proprietà demaniali; inalienabilità.
2888. Mancanza della notificazione del decreto prefettizio: non induce vizio sostanziale, quando lo scopo della legge sia altrimenti raggiunto, ecc.
2889. Termine per reclamare contro il decreto prefettizio: decorre dal giorno della sua notificazione all'espropriando; la notificazione dev'esser fatta nella forma delle citazioni, ecc.
2890. Opposizione alla perizia: mancanza di notificazione al Prefetto; ammissibilità.
2891. Notificazione del decreto prefettizio: non è prescritta come condizione necessaria pel trapasso della proprietà dell'espropriato nell'espropriante, ecc.
- 2892 e 2893. Competenza giudiziaria a decidere della domanda diretta ad ottenere che il decreto prefettizio sia dichiarato come non avvenuto, perchè nullamente notificato; rifiuto dell'indennità accertata in via amministrativa; ricorso all'Autorità giudiziaria; condanna della pubblica amministrazione al pagamento; questo deve farsi nei modi stabiliti dalla legge organica.
2894. Termine stabilito dall'art. 51 della legge organica: si riferisce alla sola perizia di cui tratta l'art. 32 di detta legge.
- 2895 e 2894. Se il termine suddetto è perentorio.
- 2896 e 2867. Anche all'espropriante spetta il diritto di opposizione alla perizia d'indennità nel termine di 30 giorni fissato all'espropriato, ecc.
2897. L'espropriante può opporsi alla perizia anche senza depositare il prezzo indicato dai periti.
2898. Opposizione alla perizia: art. 51 della legge organica; non designa che la competenza assoluta, non la relativa, quella cioè, per sola ragione di territorio.
- 2899 e 2900. Impugnazione della perizia fatta da una parte nel termine di legge: giova anche all'altra parte quantunque rimpetto a lei sia già decorso il termine.

- 2901, 2902 e 2881. Trascorrimto del termine fissato dell' art. 51 della legge organica: l'espropriato non può più proporre aumento o modificazione del prezzo; espropriante; mediante il deposito del prezzo definitivamente stabilito resta esonerato da ogni obbligo, anche quanto agli interessi, ecc.; ferrovie; servitù legale; distanze; indennità.
- 2903, 2904 e 2893. Perizia: si deve ritenere come disposta d'ufficio, quando sia necessaria per l'indole stessa della controversia; perizia seguita a mente degli art. 32 e seguenti della legge organica; ha natura di perizia giudiziaria.
2905. Sentenza che riconosce la gravità delle osservazioni fatte dall'espropriato contro la valutazione dei primi periti e ne nomina altri; implicitamente esclude i criterii di stima seguiti dai primi periti; passaggio in cosa giudicata di tale sentenza; la Corte d'Appello la viola qualora ritenga giusti quei criterii e l'ostacolo della cosa giudicata impedisce di risollevere la disputa sui punti già decisi.
- 2906 e 2907. Opposizione contro la stima: nuova perizia; se il Prefetto può esser messo fuori di causa; spese del giudizio di opposizione; debbono essere riservate, ecc.
- 2908, 2803, 2874, 2896, 2900 e 2907. Espropriato: può proporre avanti l'autorità giudiziaria le sue istanze contro la stima, ma non può esigere che sia ordinata una nuova stima, ecc.
- 2909 e 2903. Perizia assunta d'ufficio in sede amministrativa: ha valore di perizia giudiziale; l'autorità giudiziaria però può ordinarne un'altra, ecc.
2910. Perizia per accertare qualsiasi danno non ancora compiuta: nuovi danni dopo l'ammissione di essa; è lecito alle parti di presentare osservazioni al perito, non già di aprire un nuovo giudizio su tal punto.
2911. Citazione dell'espropriante al tribunale fatta dall'espropriato, affinché sia dichiarata nulla la prima perizia ed ammessa un'altra per istabilire la giusta indennità, senza chiedere il pagamento di veruna somma; deve considerarsi di valore indeterminato, ecc.
2912. Contestazioni sul prezzo per una espropriazione, che abbiano luogo dopo la legge del 25 giugno 1865: sono di competenza dei tribunali, ancorchè la espropriazione sia seguita prima di detta legge.
2913. Rescissione per lesione: secondo il Codice Albertino e le regie patenti del 1839 era ammessa anche nelle espropriazioni per pubblica utilità, quando l'indennità si fosse fissata d'accordo tra le parti o non vi fosse stata opposizione a quella fissata dell'Autorità amministrativa.
- 2914 e 2915. Persone diverse dal proprietario: la legge sulle espropriazioni distinguendo le trattative amichevoli dal periodo contenzioso vieta a queste d'intracciare il corso della espropriazione, ma consente loro d'impugnare l'indennità come insufficiente; beni espropriati in cui abbiano interesse più persone; esse possono intervenire in causa sebbene non comprese negli elenchi di espropriazione.

2866. Nelle espropriazioni per pubblica utilità le spese di perizia non possono andare a carico dei proprietari espropriati, se non quando siano occasionate da fatti ad essi imputabili.

Non può quindi condannarsi il proprietario espropriato alle spese della seconda perizia ordinata dal Tribunale dietro opposizione dell'espropriato alla prima perizia, con la quale era stata fissata un'indennità di gran lunga superiore all'offerta fatta dallo stesso espropriante, sebbene i secondi periti abbiano ridotta la detta indennità a una cifra inferiore a quella determinata dai primi periti; dovendosi nel caso ritenere che le spese per la revisione della prima perizia siano una conseguenza diretta dell'offerta troppo meschina fatta dall'espropriante (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 29 marzo 1881; Comune di Roma c. Torlonia; *Foro I*, 422).

2867. L'ufficio del Prefetto a cui sia stata trasmessa dal presidente del Tribunale la relazione della perizia dei beni da espropriarsi per causa di pubblica utilità (articolo 48 della legge 25 giugno 1865), è limitato a constatare quali sieno le somme che il perito giudicò costituire la giusta indennità dovuta all'espropriando, e, qualunque sia, ordinarne il deposito, indi constatare se il deposito sia stato fatto per pronunciare la espropriazione e autorizzare la occupazione dei beni.

La perizia non può essere impugnata dall'espropriato, salvo che dopo l'espropriazione, e davanti la competente autorità giudiziaria.

Il divieto d'impugnare la perizia prima della espropriazione, non può venir meno per ciò solo che l'espropriando sostenga di non voler intaccare il giudizio in ordine a tutto ciò su cui il perito ebbe a pronunciare, ma di voler ottenere soltanto il completamento della perizia relativamente a titoli d'indennità stati omessi.

Detto divieto riguarda l'espropriando quanto l'espropriante.

Ma anche l'espropriante può, dopo l'espropriazione, impugnare la stima; egli però non ha obbligo di notificare l'atto di opposizione al Prefetto (Sentenza delle Corte di Cassazione di Torino 7 marzo 1878; Bellone c. Comune di Torino; *M. Trib. Mil.* 1878, 401; *Annali* 1878, 193; *G. Trib. Mil.* 1878, 477; *Giur. Tor.* 1878, 342; *Bett.* 1878, 827).

OSSERVAZIONI.

La *Rivista amministrativa* così riassume questa sentenza:

L'ufficio del Prefetto che ha ricevuto dal Presidente del Tribunale la relazione del perito riguardo ai beni da espropriare, è limitato a constatare quali sieno le somme che il perito ha giudicato costituire la giusta indennità dovuta all'espropriando, e qualunque sia, ordinarne il deposito e constatare indi se il deposito sia stato fatto per pronunciare l'espropriazione.

Tale perizia che ha gli effetti di giudiziale, non può essere impugnata dall'espropriando che davanti l'autorità giudiziaria, e dopo che il Prefetto ha pronunziata la espropriazione.

Quindi il Prefetto non è tenuto in alcun modo a sospendere il deposito e l'espropriazione, sol perchè l'espropriando (pur dichiarando di non impugnare nel merito la perizia) domandi che siano previamente liquidate alcune parziali indennità lasciate in sospeso dal perito e da lui riservate per un più facile accertamento nel corso dell'esecuzione dei lavori; poichè, anche così limitata, l'istanza dell'espropriato si risolve in una impugnativa della perizia prima della espropriazione, ciò che la legge non permette.

Il diritto d'impugnare la perizia avanti ai tribunali spetta non solo all'espropriato, ma ancora all'espropriante ¹ (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 7 marzo 1878; *Riv. Ann.*, 1878, 735).

— Il procedimento di espropriazione e per conseguenza l'azione amministrativa del Prefetto, devono circoscriversi all'opera dichiarata di pubblica utilità (*La Legge* 185, XIV, Decr. del Cons. di Stato 11 febbraio 1874).

2868. Se in base a un decreto prefettizio che abbia ordinato l'espropriazione di un fondo per un'opera dichiarata di pubblica utilità, l'autorizzato legalmente procede all'occupazione del fondo, il proprietario non può lagnarsi di spoglio violento.

L'espropriante ha diritto all'occupazione del fondo fino dal momento in cui fu emanato il decreto prefettizio di espropriazione.

La pendenza del termine assegnato per fare opposizione alla stima non può sospendere l'occupazione del fondo.

Nè può valere a tale effetto l'opposizione che faccia l'espropriato all'atto dell'occupazione.

A procedere a tale occupazione non è necessario il ministero di usciere od altro pubblico ufficiale, ma vi è legalmente autorizzata anche la persona privata indicata nel decreto prefettizio (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 18 dicembre 1876; Società Veneta c. Papafava; *M. Giud. Ven.* 1877, 343; *Annali* 1877, 77).

— Non è legittima l'occupazione della privata proprietà in seguito della dichiarazione di pubblica utilità, quando la valutazione dell'immobile non fu consentita, nè accettata dal proprietario.

In ogni caso il proprietario ha diritto che gli sia rilasciata la parte dell'immobile non servita alla costruzione della strada per

¹ Vedi più sotto al n. 2856.

la quale soltanto fu disposta l'espropriazione per causa di pubblica utilità (Sentenza della Corte d'Appello di Napoli 27 aprile 1877; Caramico c. Comune di Napoli; *Gazz. Proc.* XII, 211).

2869. La proprietà dei beni soggetti all'espropriazione per utilità pubblica passa *ipso jure* nell'espropriante dalla data del decreto del Prefetto che pronuncia la espropriazione, e non soltanto dalla sua notificazione. (Legge 25 giugno 1865, art. 48, 50, 51 e 64).

Non si ha spoglio senza l'intenzione di spogliare, e quindi se l'assuntore dell'opera che deve eseguirsi sul fondo espropriato, abbia occupato una quantità di terreno maggiore di quella autorizzata dal Decreto affine di stabilirvi depositi momentanei e necessari per l'esecuzione del lavoro, non si ha contro di lui l'azione di spoglio, ma solo il diritto ad un'indennità a senso degli articoli 64 e seguenti della legge 25 giugno 1865. (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 2 febbraio 1887, Capponi c. Margaglia).

OSSERVAZIONI.

In senso pienamente conforme si pronunziò la stessa Cassazione colle sentenze 3 dicembre 1884, Reale c. Prefetto d'Alessandria (*Boll. Amm.*, 1885, pag. 46) e 26 giugno 1885, Betta c. Ministero dei lavori pubblici (*La Legge* 1885, vol. II, pag. 192).

Ricordiamo che il decreto del Prefetto che pronuncia la espropriazione ed autorizza la occupazione temporanea del terreno non può valere come atto traslativo di proprietà se non è preceduto dalla dichiarazione di pubblica utilità. Questa mancando, si può solo sopperirvi con un atto di consenso che contenga tutti gli elementi necessari per un contratto di compra-vendita. V. la sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 15 giugno 1886, fratelli Brino c. Ferrovie dell'Alta Italia (*La Legge* 1886, vol. II, p. 268).

2870. Quando la legge ha espressamente dichiarato il significato e l'effetto giuridico di un atto o di un fatto qualunque, non si può dare all'atto od al fatto un significato diverso, tanto meno un effetto giuridico maggiore.

Nella specie, avendo la legge sull'espropriazione per causa di pubblica utilità prescritto all'espropriante il deposito delle somme risultanti dalla perizia e la notificazione all'espropriato del decreto prefettizio di espropriazione, e ciò all'effetto di rendere possibile all'espropriante l'impossessarsi dello stabile, e di aprire i termini ai reclami contro l'operato dei periti; viola la legge il magistrato che, nel fatto del detto deposito e della notificazione del decreto di espropriazione, ravvisa una lecita acquiescenza da parte dell'e-

spropriante, all'ammontare dell'indennità determinata dai periti, e ritiene che per precludere l'adito ad una tale interpretazione sia necessaria una espressa riserva o protesta da parte dell'espropriante (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 10 novembre 1880; Società anonima di Genova c. Bregarò; *M. Trib. Mil.* 1881, 56; *Bollettino* 1881, 73; *Cons. Amm.* 1881, 35 e 200; *La Legge* 1881, I, 626; *Bett.* 1881, 178).

— Il deposito che l'espropriante è tenuto a fare d'una somma, non importa accettazione implicita della futura stima periziale, ma ha solo per oggetto di garantire l'espropriato e gli aventi diritti reali sul fondo: esso non ha la virtù obbligatoria di un'offerta e l'espropriante può sempre fare opposizione, anche dopo la esecuzione del deposito (*La Legge* 131, XIV, C. C. di Firenze 17 marzo 1874; Ditta Schlatter ed altri c. Comune di Roma).

2871. Il prezzo d'indennità, finchè non sia consentito dallo espropriato o dichiarato giusto dal tribunale, è presuntivo e provvisorio, potendo essere impugnato dalle parti (*La Legge*, 131, XIV, C. C. di Firenze 17 marzo 1874; Ditta Schlatter ed altri c. Comune di Roma).

— Il prezzo nella vendita non è certo se non quando sia tale per ambedue le parti (*La Legge* 131, XIV, C. C. di Firenze 17 marzo 1874; Ditta Schlatter ed altri c. Comune di Roma).

OSSERVAZIONI.

Il *Repertorio della Legge 1861-1874*, p. III, alla voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 57, 82 e 85, riferisce questa e le due precedenti massime, attribuendole alla sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 17 marzo 1874 (Ditta Schlatter ed altri c. Comune di Roma) e alla stessa voce, par. I, n. 100-102, riferisce le stesse massime attribuendole alla sentenza della stessa Corte del 29 marzo 1874 (De Merode c. Comune di Roma). Indovinala grillo!?

2872. Il prefetto, emesso un decreto di espropriazione per pubblica utilità, non può revocarlo perchè dal tribunale sia stata annullata la perizia che determinava l'indennità dovuta agli espropriandi (L. 25 giugno 1865, art. 48, 50, 51) (Parere del Consiglio di Stato, 25 marzo 1887; Comune di Ragusa Inferiore).

OSSERVAZIONI.

Questa massima non ammette dubbio.

Determinata provvisoriamente dai periti giudiziarii l'indennità dovuta al proprietario espropriato, e procedutosi al deposito od al pagamento della medesima, il Prefetto, a tenore dell'articolo 48 della legge 25 giugno 1865, emana

il decreto di espropriazione ed occupazione, ed ogni ulteriore contestazione sull'indennità deve proporsi avanti l'autorità giudiziaria, nè può in alcun modo arrestare l'esecuzione dell'opera pubblica e la presa di possesso dei beni espropriati, a cui l'espropriante procede in virtù di quel decreto, avente carattere di *pronunzia definitiva* per quanto appunto riguarda l'espropriazione e l'occupazione (*Foro it.*, 1887. III, 116).

Vedi in proposito SABBATINI, *Espropriaç. per pubblica utilità*, vol. II, pag. 12 e seg., sull'art. 48, n. 3, 4.

2873. Se in un decreto di espropriazione d'immobile per pubblico vantaggio, l'autorità amministrativa riservi a sè stessa il provvedere al deposito delle indennità, non può ingerirvisi l'autorità giudiziaria (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 6 marzo 1865; Forazziana c. Falacchini e Vaschi; *La Legge*, 723, V).

2874. I comuni che nell'espropriazione per strade comunali o consortili omettono le norme speciali stabilite dalle leggi 25 giugno 1865 e 30 agosto 1868, non possono eccipire tale omissione, se il privato, in seguito alla occupazione, procede innanzi ai tribunali ordinari per la liquidazione e rivalsa del danno.

Le spese necessarie a chiudere la parte residuale del fondo vanno tra quelle di espropriazione e sono dovute dal Comune.

La facoltà concessa dalla legge 30 agosto 1868 pel pagamento fra 10 anni non è applicabile alle spese di chiusura (Sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro 19 febbraio 1880; Provincia e Comune di Catanzaro c. Veraldi; *Foro Calabr.*, I, 278).

2875. Appartengono alla cognizione dei tribunali ordinari:

Le questioni relative alla legalità del procedimento per espropriazione forzata per ragione di pubblica utilità;

Le questioni d'indennità per la eseguita espropriazione;

Le questioni di rimborso del contributo fondiario pagato dall'espropriato sui terreni occupati (*La Legge*, 1875, II, 181, Cons. di Stato, 23 marzo 1875, Incampo c. Ministero dei Lav. Pubb.).

— È competente l'autorità giudiziaria a decidere se un atto amministrativo siasi reso entro i limiti della legalità, ossia con il concorso delle forme imposte dalla legge sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, senza delle quali l'atto medesimo non potrebbe sortire effetto.

Ma, data la competenza dell'azione, il tribunale non è più competente ad inibire il proseguimento delle opere intraprese a seguito di Decreto Reale e di decreto del prefetto, con cui si

pronunciò l'espropriazione con l'ordine altresì di occupare i terreni relativi, molto più se il tribunale nulla avesse deliberato in merito e fosse tuttora in forse sulla esistenza o no della lesione di un diritto.

L'autorità giudiziaria può dichiarare inefficace l'atto amministrativo, non mai distruggerlo o comunque modificarlo.

Un decreto di espropriazione, pienamente valido rispetto ad uno dei comproprietarii, non può considerarsi come inesistente di fronte all'altro comproprietario il nome del quale fu omissa in quel decreto.

Quindi l'autorità giudiziaria non può in pendenza di contestazione paralizzare gli effetti di una espropriazione comunque decretata, potendo in sostanza ridursi ad una vana pretesa il reclamo del comproprietario omissa (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 15 giugno 1881; Comune di Ceva c. Giorelli; Corte S. Roma 1881, 637; *La Legge* 1881, II, 147; *R. Ann.* 1881, 580).

— I tribunali ordinarii sono competenti a esaminare se in materia di espropriazione per pubblica utilità la relativa dichiarazione dell'utilità pubblica sia stata concessa dall'autorità e con le forme designate dalla legge.

E nel caso di inosservanza di tali forme può l'autorità giudiziaria, pur non modificando l'atto dell'autorità amministrativa col quale fu irregolarmente riconosciuto l'interesse pubblico dell'opera da eseguirsi, dichiararlo inefficace nella specie sottoposta alla sua cognizione.

Del pari è data all'autorità giudiziaria in pendenza di tale giudizio sull'efficacia di quell'atto emanare provvedimenti ed inhibitorie a tutela dei diritti dell'opponente (Sentenza della Corte di Appello di Torino 17 settembre 1880; Comune di Ceva c. Giorelli e Prefetto della provincia di Cuneo; *Foro*, 1881, I, 53).

— L'autorità giudiziaria è competente a conoscere degli atti emanati dall'autorità amministrativa che ledano i diritti privati non annullando essa con la sua decisione l'atto amministrativo, ma limitandosi soltanto a dichiararlo inesequibile.

Epperò l'autorità giudiziaria è competente a conoscere delle controversie elevate contro i decreti prefettizii che ordinano la espropriazione per causa di utilità pubblica contro le disposizioni della legge (*La Legge*, 139, XIII, Trib. civile di Reggio, 20 dicembre 1872; Ciuffré, Cappello e Municipio di Reggio).

— L' autorità giudiziaria sebbene investita della cognizione di una controversia civile nascente da un decreto di espropriazione forzata, non può nè annullare il decreto, nè sospenderne l'esecuzione.

Quando una sentenza di tribunale annulli gli effetti di un provvedimento dell' autorità amministrativa, per lesione d' un diritto civile o politico, questa è tenuta a conformarsi alla sentenza in quanto riguarda il caso deciso, ma serba in tutto il resto la sua libertà d' azione e l' efficacia de' suoi atti (*La Legge* 185, XIV, Decr. del Cons. di Stato, 11 febbraio 1874).

— L' autorità giudiziaria ha giurisdizione per decidere se il decreto del Prefetto per l'esecuzione di un piano d' ampliamento approvato con decreto reale, sia conforme al piano e al decreto medesimo (*La Legge* 185, XIV, Decr. del Cons. di Stato, 11 febbraio 1874).

— In materia di espropriazione per utilità pubblica, la competenza dell' autorità giudiziaria è limitata alle controversie riguardanti la determinazione dell' indennità.

Non può quindi l' autorità giudiziaria inibire la continuazione dei lavori su di un terreno, del quale il prefetto, in base all' articolo 48 della Legge 25 giugno 1865, abbia pronunciato l'espropriazione ed autorizzata l' occupazione.

Non vale a giustificare l' inibitoria la pendenza del giudizio sull' indennità e la considerazione che, cambiato lo stato del fondo espropriato, possano venir meno gli elementi per la determinazione del valore del fondo stesso.

Nulla rileva del pari non essersi nella specie proceduto all' effettivo deposito delle indennità, perchè trattandosi di espropriazione per costruzione di una strada obbligatoria, il Municipio espropriante siasi valso della facoltà, accordatagli dal capoverso dell' articolo 11 della Legge 30 agosto 1868, di ritenere per un decennio il prezzo di espropriazione corrispondendo all' espropriato l' interesse del 5 per cento (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 30 dicembre 1878; Prefetto di Reggio Emilia c. Marchi; *Foro*, 1879, I, 88).

— L' autorità giudiziaria è competente a giudicare se un atto amministrativo sia legittimo, e se pecchi per eccesso di potere, per difetto di competenza o per violazione di forme.

Può quindi esaminare se un decreto prefettizio emesso per espropriazione per pubblica utilità sia rivestito delle forme volute dalla legge.

Le formalità stabilite dalla legge 25 giugno 1865 per le espropriazioni di pubblica necessità sono prescritte per il decreto prefettizio che autorizza la immediata occupazione temporanea del terreno da espropriarsi, e non già per un decreto prefettizio posteriore relativo alla ampliamento dell'occupazione di uno dei fondi già compresi nel precedente decreto.

Le suaccennate formalità non sono neppure da osservarsi in caso di urgenza (Sentenza della Corte d'Appello di Casale 18 dicembre 1882; *Impresa Longhi c. Antona Traversi e Ministero dei Lavori pubblici*; *Giur. Casale*, 1883, 29; *Bollettino*, 1883, 143).

-- L'autorità giudiziaria è competente, anche nel caso di espropriazione per causa di pubblica utilità, a conoscere in rapporto ai danni, della legalità di un atto amministrativo, per quanto si riferisce all'adempimento delle formalità imposte per garanzia dei diritti dei cittadini.

Ma non è competente quando l'obiettivo della domanda è quello di far dichiarare l'inefficacia dell'atto amministrativo, null'altro che per ottenere la revoca o la sospensione della esecuzione del medesimo (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 1 maggio 1884; *Bottagisio c. Comune di Verona*; *Temi Ven.* 1884, 290; *Bett.* 1884, 286; *Bollettino* 1884, 397).

-- Rientra nelle attribuzioni dell'autorità amministrativa il provvedere intorno alla domanda di indennità per le espropriazioni a causa di pubblica utilità, quando siansi all'uopo seguiti i modi e le forme prescritte dalla legge su tale materia.

Ma è competente l'autorità giudiziaria a provvedere su questa domanda, se il procedimento nella specie si fermò al solo decreto di espropriazione, o si divenne senz'altro alla occupazione dei fondi (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 7 dicembre 1883; *Comune di Pomigliano di Atella c. Nasta e Prefetto di Napoli*; *Corte S. Roma*, 1883, 880).

OSSERVAZIONI.

Nel *Reper. del Foro it.*, del 1883, voce *Espropriazione per causa di pubblica utilità* si trova riassunta codesta decisione e nel *Rep.* del 1884, alla stessa voce, si trova riassunta la seguente che pare la stessa:

Rientra nelle attribuzioni della autorità amministrativa il provvedere intorno alla domanda d'indennità per le espropriazioni a causa di pubblica utilità solo quando siansi all'uopo seguiti i modi e le forme prescritte dalla legge su tale materia.

Epperò è competente l'autorità giudiziaria a pronunciare sulla domanda di indennizzo nel caso in cui dall'autorità amministrativa non siasi proceduto col metodo tracciato dalla legge speciale (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 27 novembre 1883; Comune di Pomigliano c. Nasta; *La Legge* 1884, I, 37; *Bollettino* 1884, 62; *Annali* 1884, p. sp., 10; *Bett.* 1884, p. sp., 61).

— È competente l'autorità giudiziaria a conoscere d'ogni questione che insorga sulla stima fatta in via amministrativa dai periti dei fondi espropriati per causa di pubblica utilità.

È competente l'autorità amministrativa a conoscere dei reclami contro le deliberazioni dei Comuni relative alle espropriazioni stesse e contro i decreti prefettizii che le ordinarono (Parere del Consiglio di Stato 10 marzo 1877; *Mazzaconi c. Valentini*, Sindaco Casalgrande e Prefetto di Reggio; *Giur. Cons.*, St. II, 770).

2876. Il decidere se le zone laterali al suolo soggetto ad espropriazione per pubblica utilità siano o no comprese nel decreto che la autorizza, spetta esclusivamente all'autorità amministrativa (*La Legge*, 185, XIV, Parere del Consiglio di Stato, 11 febbraio 1874).

2877. E' contraria al principio della divisione dei poteri la sentenza di tribunale che limita la espropriazione già ordinata.

E' conforme alla legge la sentenza che esclude dalla espropriazione una parte di suolo non designata dal decreto, ma compresi illegalmente dal Prefetto (*La Legge* 185, XIV, Decr. del Cons. di Stato, 11 febbraio 1874).

— Spetta ai tribunali a pronunciare sulla domanda di risarcimento di danni cagionati da un Comune ai privati, nel procedere alla espropriazione forzata, sopra parte di suolo non compreso nel decreto (*La Legge* 185, XIV, Decr. del Cons. di Stato, 11 febbraio 1874).

2878. La domanda diretta a statuire quali sono le conseguenze giuridiche dell'occupazione temporanea o della espropriazione di un terreno ordinata da un decreto del Prefetto, sia in riguardo alla proprietà del suolo, sia in riguardo alla pertinenza degli incrementi o delle parti abbandonate, non tende che a far dichiarare gli effetti del decreto in questione, e quindi è di competenza dell'autorità giudiziaria (*La Legge*, 1875, II, 157, Cons. di Stato, 13 febbraio 1875; *Brefotrofio di Pavia c. Ministero dei lavori pubblici*).

2879. L'autorità giudiziaria non può conoscere dei motivi che hanno indotto un Municipio ad ordinare l'occupazione for-

zata di una proprietà privata per pubblica utilità (*La Legge*, 1875, I, 724, C. C. di Firenze, 24 maggio 1875, Gagliardo c. Comune d'Este).

2880. Se il prefetto uniformandosi al disposto dell'art. 48 della legge 25 giugno 1865, intanto ordinò all'espropriante di fare il deposito in determinata somma, in quanto che in tale somma era stata fissata l'indennità con perizia ordinata dal Tribunale, giusta il disposto degli articoli 30 e 32 della legge (essendosi dai periti dichiarato di avere preso per base l'accordo delle parti seguito in loro presenza), può bensì l'espropriato impugnare la detta perizia innanzi all'autorità giudiziaria, valendosi della facoltà data dall'articolo 51, come errata nelle basi dell'accordo, e per la insufficienza della indennità stata depositata, ma nondimeno deve sempre continuare a sussistere per la concorrente sopraddetta il deposito stato ordinato dall'autorità amministrativa competente, in conformità del prescritto dell'articolo 48 succitato.

Secondo l'articolo 49 della legge il deposito dell'indennità da parte dell'espropriante considerandosi fatto per conto dei proprietari espropriati, e ciò stante, il deposito stesso tenendo luogo del pagamento dell'indennità ordinata dall'articolo 438 del Codice civile, indi emerge che, quanto alla somma depositata, l'unico obbligo che incombe all'espropriante sia quello di consegnare agli espropriati la polizza del deposito, senza che essi abbiano diritto ad avere interessi ad un tasso maggiore di quello portato dalla polizza stessa e di pretendere che l'espropriante debba far fronte alle spese di riscossione, ossia di liberazione del deposito (Sentenza della Corte d'Appello di Casale, 2 maggio 1873; Guastella c. Berrutti; *La Legge* 149, XIV; *Riv. Amm.*, 1874, 269).

2881. In applicazione della legge 25 giugno 1865, sulla espropriazione per utilità pubblica, e del regolamento per la cassa dei depositi e prestiti, approvato con Regio decreto 8 ottobre 1870, deve ritenersi l'espropriante responsabile di ogni danno sofferto dall'espropriato pel ritardo dal primo frapposto alla consegna della polizza necessaria al secondo per poter conseguire dall'autorità prefettizia il decreto d'autorizzazione al pagamento della indennità dovutagli pel fondo espropriato, e portata dalla polizza stessa, non che per ottenere il tramutamento della somma depositata in rendita pubblica (Sentenza della Corte

di Cassazione di Torino 23 giugno 1881; Mazzorin per la ferrovia Pavia-Voghera e per la Società italiana delle ferrovie meridionali c. Frona; *M. Trib. Mil.* 1882, 77; *Bollettino* 1882, 97).

— Dal giorno della sofferta espropriazione per causa di pubblica utilità l'espropriato ha diritto di avere la polizza giustificativa del seguito deposito del prezzo rappresentante la indennità.

Quindi l'espropriato ha diritto ad ottenere il risarcimento dei danni per non aver potuto ritirare nè il capitale, nè gli interessi, nè ottenere la conversione del deposito in cartelle del debito pubblico, e ciò in conseguenza della ricusatagli consegna della polizza (Sentenza della Corte d'Appello di Torino 15 gennaio 1877; Frona c. Mazzorin; *Giur. Tor.* 1877, 111).

— La decorrenza degli interessi sulle indennità dovute per espropriazione a causa di pubblica utilità comincia dal giorno della occupazione del fondo espropriato (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli 18 marzo 1876; *G. Trib. Nap. v.* 28, 91).

— L'espropriato per causa di pubblica utilità ha diritto agli interessi sul prezzo del fondo dal giorno della sua occupazione fino a quello dell'effettivo pagamento del prezzo medesimo.

Questo diritto non viene meno sol perchè l'espropriato nella istanza giudiziale abbia domandato i frutti e non gli interessi (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli 16 novembre 1876; Dell'Olmo c. Comune di Frosolone; *Gazz. Proc.*, XII, 545; *Bett.* 77, 170; *Massime* 1877, 21; *La Legge* 1877, I; *G. Pret.* 1877, 57).

— Il prezzo del fondo espropriato per causa di pubblica utilità essendo dovuto dal giorno dell'occupazione, produce tosto interessi, che decorrono sino al giorno in cui il prezzo stesso sia pagato (*La Legge*, 1875, II, 253; C. d'App. di Napoli, 24 gennaio 1875, Provincie di Benevento, Avellino ed altre c. Demanio dello Stato).

— Dove, per patto, l'amministrazione espropriante per pubblica utilità dovesse procedere alla liquidazione di compensi e diffidare l'espropriato del giorno del pagamento, non può esimersi dal rappresentare gli interessi dal giorno della presa di possesso pendente il tempo della indugiata liquidazione e diffida, nè durante tale tempo può decorrere contro l'espropriato la prescrizione quinquennale degli interessi medesimi (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 28 aprile 1876; *Giur. Tor.* 1876, 476).

— Espropriato un fondo per utilità pubblica, gl'interessi del prezzo sono dovuti dall'epoca della occupazione, cioè dal giorno

in cui il proprietario ha cessato di percepire il frutto del fondo espropriato (Sentenza della Corte d'Appello di Catania 7 maggio 1883; Sindaco di Zafferano c. Marino; *Foro Cat.* 1883, 79; *Giur. Cat.* 1883, 117).

— L'indennità della espropriazione per causa di pubblica utilità non produce interessi a favore dell'espropriato per tutto il tempo pel quale non potè essere pagato dall'espropriante per fatto dello espropriato.

Così se i beni da espropriare non appariscono liberi, l'espropriante che invece di fare il deposito delle indennità la tenne a disposizione dell'espropriato, finchè questi avesse presentati tutti i documenti giustificativi, non è tenuto a corrispondergli gl'interessi durante tutto il tempo all'uopo occorso.

Il deposito da farsi dall'espropriante non è necessario che sia preceduto dall'offerta (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 8 marzo 1881; Ministero dei lavori pubblici c. Mangini; *Giur. Tor.* 1881, 402; *Boll.* 1881, 372; *Cons. Amm.* 1881, 268).

— La sentenza che condanna in genere l'espropriante negli interessi delle somme dovute non produce cosa giudicata contro gli effetti di quel deposito (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 29 novembre 1875; *Foro*, 1876, I, 129).

2882. Giusta il combinato disposto degli art. 30, 48, 50 e 51 della legge 25 giugno 1865, pronunciatasi la espropriazione ed autorizzatasi dal Prefetto l'occupazione, la proprietà passa nell'espropriante, che immediatamente può occupare il fondo.

Nel caso è inammissibile affatto l'azione dell'espropriato per essere mantenuto nel possesso dello stabile, finchè non sia divenuta definitiva la fissazione della indennità in base ad una nuova perizia che essa avesse nel frattempo sollecitata (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 9 dicembre 1875; *Foro* 1876, I, 1278).

2883. Nell'espropriazione per pubblica utilità la proprietà dei beni espropriandi passa nell'espropriato dalla data del decreto prefettizio.

Quindi da quella data l'espropriato non ha più azione, interesse o qualità per chiedere contro l'espropriante la esecuzione di sentenze anteriormente riportate contro di lui e ordinanti la distruzione di opere da lui eseguite sui beni da espropriarsi (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 11 dicembre 1869; *Giuris. Tor.* VII, 113).

2884. Il fondo espropriato si deve ritenere passato in proprietà dell'espropriante, quando sia stata depositata la indennità liquidata dai periti, ed il prefetto abbia emanato il decreto che pronuncia la espropriazione, benchè sia pendente il giudizio d'opposizione alla perizia.

In pendenza di questo giudizio, come nulla si oppone al passaggio della proprietà acquistata dall'espropriante, così avviene che gli oggetti antichi scoperti nell'escavazione del suolo vadano ad esclusivo profitto dell'espropriante (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 11 luglio 1882; Ministero dei lavori pubblici c. Bermudez de Castro; *Foro I*, 648).

OSSERVAZIONI.

Il Presidente del Tribunale, previa liquidazione delle spese di perizia ed assegno di esse, trasmette al Prefetto la relazione dei periti con tutti i documenti. La liquidazione ed assegno delle spese deve farsi a norma dell'articolo 37, nel quale, siccome abbiamo già veduto, vien disposto « che le spese giudiziarie per la nomina dei periti e quelle di perizia sono a carico dell'espropriante. » Possono anche essere divise per metà fra l'espropriante e l'espropriato, quando la differenza fra il prezzo di perizia, ed il prezzo offerto non sia maggiore di un decimo.

Il Prefetto ordina in seguito di ciò all'espropriante di depositare nella cassa dei depositi e prestiti le somme risultanti dalla perizia, ovvero, udito il Consiglio di Prefettura, autorizza il pagamento diretto delle indennità per intero o in parte, quando sarà dall'espropriante data a tutela dei diritti dei terzi, idonea guarentigia. Comprovato l'eseguito deposito, o giustificato l'effettuato pagamento, il Prefetto pronuncia l'espropriazione ed autorizza l'occupazione dei beni. Nel decreto relativo deve indicarsi l'ammontare dell'indennità che fu assegnata nella perizia, e di cui venne fatto il deposito o il pagamento.

Dopo che il Prefetto ha pronunciata l'espropriazione, la perizia può essere impugnata davanti l'autorità giudiziaria: per tale impugnativa però il Prefetto non è tenuto a sospendere il deposito e l'espropriazione. Il proprietario espropriato ha diritto di esigere che la somma depositata o da depositarsi a garanzia di coloro che avessero o potessero avere diritto sullo stabile espropriato sia impiegata in titoli del debito pubblico, perchè così facendo possa trarre maggior profitto.

In senso contrario alle surriferite decisioni si pronunziò il Tribunale di Reggio Emilia colla seguente sentenza:

La legge 25 giugno 1865 rispetta il principio che la proprietà non può essere espropriata se non a fronte d'indennità, e riconosce che fintanto che questa non è definitivamente determinata, l'espropriazione non può avere la sua esecuzione.

Il decreto prefettizio emanato giusta il disposto dell'articolo 48 della detta legge, non è esecutivo, se non scaduto il termine dei trenta giorni per l'opposizione senza che questa sia stata elevata, od altrimenti tolta di mezzo.

In pendenza del giudizio di opposizione l'autorità giudiziaria è competente per dar provvedimenti diretti a conservare lo *statu quo* delle cose e ad impedire che dall'espropriante si eseguiscano lavori.

Affinchè detto decreto potesse avere esecuzione immediata farebbe d'uopo che vi concorresse una grave necessità pubblica, giusta l'articolo 7 della legge sul contenzioso amministrativo, e affinchè l'atto amministrativo fosse protetto dall'articolo 4 della legge stessa, occorrerebbe che fosse emanato, colle forme dalla legge volute, dall'autorità amministrativa, entro la cerchia delle sue attribuzioni (*La Legge* 231, XIV, Trib. di Reggio Emilia, 29 dicembre 1873; Valentini e Mazzaconi c. Comune di Casalgrande).

2885. Per gli amichevoli accordi, e prima ancora del deposito della indennità e del decreto prefettizio, si opera immediatamente il trasferimento della proprietà nell'espropriante (Sentenza della Corte d'Appello di Firenze 18 dicembre 1875; *Foro*, 1876, I, 325).

2886. L'espropriante di un edificio può ritenere la parte residua non bisognevole per l'opera pubblica, ed ove tale diritto siagli contrastato deve, per farlo valere, adire l'autorità giudiziaria.

Non pregiudica alla domanda il decreto prefettizio che autorizza l'espropriante ad impossessarsi dell'intero edificio espropriato (Sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro 7 aprile 1876; *Giur. Calab.* 1876, 76).

— Il decreto del prefetto con cui si ordina la espropriazione di alcuni beni in causa di utilità pubblica, opera la trasfusione di proprietà per tutti i beni in esso indicati, e quindi anche per quelli che non fossero poi stati effettivamente occupati pel lavoro in vista del quale la espropriazione venne ordinata (*La Legge* 626, I, C. C. di Milano, 30 settembre 1861; Pianezza c. Bocca).

— L'espropriazione forzata per causa di pubblica utilità non fa passare nell'espropriante che la proprietà della parte del fondo effettivamente occupata; ma sta nella scelta dell'espropriato di ritenere la parte residua, o di esigere che venga acquistata dall'espropriante, quando sia ridotta per modo da non poter più avere pel proprietario un'utile destinazione, o siano necessarie spese e lavori considerevoli per utilizzarla.

Ma quando l'espropriato vuole conservare la residua parte, non può l'espropriante farla sua per alienarla e convertire in prezzo la cosa (*La Legge*, 1875, I, 229, C. C. di Napoli, 15 gennaio 1875; Comune di Napoli c. Conservatorio di Suor Orsola).

2887. Contro i decreti di espropriazione a causa di pubblica utilità è ammesso ricorso alla quarta sezione del Consiglio di Stato per violazione di legge, incompetenza o eccesso di potere.

Ai beni di demanio pubblico non è applicabile il procedimento eccezionale di espropriazione per causa di pubblica utilità (art. 24 della legge 2 giugno 1889; art. 29 dello Statuto del Regno; articoli 116, 430, 432 e 601 del cod. civ.; art. 50 della legge 25 giugno 1865; e art. 22, 55, 80, 227 e seguenti della legge 20 marzo 1865, allegato *F*) (Decisione della quarta sezione del Consiglio di Stato, 1 febbraio 1892, ric. Ferra c. Ministero dei lavori pubblici e Comune di Roma).

2888. In materia di espropriazione per pubblica utilità, sebbene sia prescritto l'obbligo della notificazione del decreto prefettizio, che ordina la occupazione temporanea, pure la mancanza di siffatta notificazione non induce vizio sostanziale, quando lo scopo della legge resta altrimenti conseguito.

La perizia ordinata dal prefetto per la stima dei beni da espropriarsi ha gli effetti di perizia giudiziale, e può essere impugnata nei modi di legge.

Non è dubbio quindi, che può parimente essere impugnato il decreto del prefetto che ordina l'espropriazione, fondandosi sulla perizia, da chiunque possa credersene lesa.

In materia di occupazione e di espropriazione per pubblica utilità, il proprietario del fondo occupato ed espropriato non deve subire alcun danno, nè conseguire vantaggio maggiore dal fatto della pubblica autorità.

L'indennità del fondo occupato ed espropriato dovendo determinarsi, avuto riguardo alla perdita dei frutti, alla diminuzione del valore, e tenuto conto di tutte le altre valutabili circostanze, è conforme alla legge e all'equità non privare il proprietario del valore che ha da per sè stessa la materia estratta dal suo fondo, sebbene fino all'epoca della espropriazione non posta in commercio.

Non è contrario alla legge quindi l'indennizzare un proprietario, oltre al prezzo del fondo espropriatogli, di quello della ghiaia estratta, impiegabile per l'armamento della ferrovia, non ostante che in fatto quel materiale vendibile non sia stato mai sin allora venduto (Sentenza della Corte d'Appello di Palermo 12 aprile 1880; Ugo c. Lescanne; *Cir. Giur.* 1881, 243).

OSSERVAZIONI.

La prima parte dell' articolo 51 della legge organica prescrive che il decreto del Prefetto deve essere a cura dell' espropriante notificato ai proprietari espropriati a forma delle citazioni. L' usciere pertanto per adempiere a questa prescrizione di legge, deve notificare copia del decreto, e non si deve limitare a notificare l' esistenza del decreto.

Ognuno degli interessati, prosegue l' articolo, nei 30 giorni successivi alla notificazione suddetta, può proporre davanti all' autorità giudiziaria competente le sue istanze contro la stima fatta dai periti e contro la liquidazione delle spese, e questo atto di opposizione dovrà essere intimato tanto all' espropriante, quanto al Prefetto. Nell' intimazione da farsi al Prefetto è bene notare che si fa per semplice intelligenza; poichè questa vien fatta al solo scopo che il Prefetto sappia legalmente di essersi o no oppugnata la stima dei periti e la liquidazione delle spese.

Non solamente l' espropriato, ma anche l' espropriante ha diritto di opporsi alla perizia che stabilisce l' indennità. Trascorso il termine di 30 giorni senza che sia proposto reclamo, l' indennità si avrà per definitivamente stabilita.

2889. Il termine perentorio di 30 giorni concesso per reclamare contro il decreto prefettizio di espropriazione per pubblica utilità non decorre se non dal giorno che lo stesso decreto sia stato notificato all' espropriando.

La notificazione del decreto dev' essere fatta nella forma delle citazioni, e perciò non basta che dall' usciere sia stata notificata all' espropriando l' esistenza di quel decreto (*La Legge* 300, XII, Pretura di Borgomanero, 14 marzo 1873; Bisetti c. Comunità di Boca).

OSSERVAZIONI.

La *Rivista Amministrativa* così riassume questa sentenza:

Affinchè sia soddisfatto il precetto dell' articolo 51 della legge 25 giugno 1865, e decorra quindi il termine di 30 giorni ivi indicato, è assolutamente necessario che venga giudizialmente notificato il decreto prefettizio di espropriazione mediante rimessione, nella forma delle citazioni, all' espropriato, di copia dello stesso decreto.

Per cui non sarebbe stata osservata la legge e non sarebbe decorso il termine, se l' usciere, invece di rimettere copia del decreto prefettizio, si fosse limitato a notificare l' esistenza del decreto stesso (Sentenza del Pretore di Borgomanero 14 marzo 1873; *Riv. Amm.*, 1874, 12).

2890. È ammissibile l' opposizione alla perizia, promossa dal proprietario espropriato nel termine di 30 giorni, di cui è parola all' art. 51 della legge 25 giugno 1865 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, quantunque l' atto di opposizione non sia stato

nello stesso termine notificato anche al prefetto (L. 25 giugno 1865, art. 51) (Sentenza della Corte d'Appello di Bologna 10 aprile 1891; Ospedale di Cento e Rusconi c. Medici).

OSSERVAZIONI.

È questa una questione nuova soltanto nella forma in cui si è presentata alla Corte bolognese, poichè non si dubita più oramai nella dottrina e nella giurisprudenza che la notificazione dell'atto di opposizione al Prefetto, voluta dall'articolo 51 della legge sulle espropriazioni, è fatta per semplice intelligenza e notizia, sicchè non occorre che il giudizio si svolga in suo contraddittorio.

Il SABBATTINI, *Comm. alle leggi sulle espropriaç. per p. u.* 2^a ediz. Torino, 1890-91, vol. II, p. 87, sull'art. 51, n. 18, scrive in proposito: « Prescrivendo il presente articolo che l'atto di opposizione deve essere intimato anche al Prefetto, dovremo ritenere che la lite debba agitarsi in suo contraddittorio, o che egli sia comunque tenuto ad assistervi? Il Prefetto in tutti gli atti relativi alla espropriazione rappresenta l'interesse pubblico e procede in forza dei poteri delegategli all' uopo dalla legge come rappresentante del potere esecutivo ed amministrativo; egli deve conseguentemente rimanere affatto estraneo ad ogni controversia d'interesse privato, quali sono quelle intorno all'indennità, che si agitano avanti i tribunali ordinarii.

Nè può avere importanza la detta notificazione dell'atto di opposizione, fatta, come già avvertimmo, per semplice intelligenza, perchè, cioè, il Prefetto stesso, cui spetta di ordinare il pagamento delle somme dovute agli espropriati allorchè siano rese definitive per tutti, abbia legale conoscenza della lite pendente. »

E su questi concetti si è giustamente basata la Corte bolognese nella sentenza surriferita per dichiarare ammissibile l'opposizione alla perizia, sebbene non notificata nel termine anche al Prefetto.

2891. E' competente l'autorità giudiziaria a conoscere della legittimità, ossia degli effetti giuridici di un decreto prefettizio di espropriazione per pubblica utilità non stato notificato allo espropriato.

La notificazione del decreto di espropriazione per pubblica utilità non è prescritta come condizione necessaria pel trapasso della proprietà dall'espropriato nell'espropriante, ma unicamente per abilitare l'espropriato a proporre le sue ragioni sulla indennità.

Quindi l'omessa notificazione o la sua nullità non può produrre altro effetto che quello d'impedire ogni decorrimento di termine a proporre l'istanza per ottenere l'indennità, e così richiedere una nuova perizia giudiziale.

Il prefetto chiamato in causa unicamente perchè tra l'espropriante e l'espropriato si piatisce intorno alla legittimità del de-

creto di espropriazione da lui rilasciato, e senza che contro di lui si prenda veruna conclusione, deve assolversi senz'altro dall'osservanza del giudizio (Sentenza della Corte d'Appello di Casale 17 maggio 1883; Sesello Grondoner c. Prefetto di Alessandria; *Giur. Casale* 1883, 170).

2892. E' competente l'autorità giudiziaria, non l'amministrativa, a conoscere della domanda diretta ad ottenere, non già che il decreto prefettizio di espropriazione sia dichiarato nullo, revocato o modificato, ma che non sia considerato come un decreto di regolare espropriazione, che abbia quasi tolto il diritto a lamentarsi dei danni patiti e che quindi sotto il rispetto giuridico si ritenga come non avvenuto, per essere stato nullamente notificato, e perciò si continui a discutere fra le parti di prezzo e di danni, come se nessun prezzo fosse mai stato regolarmente determinato (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 8 febbraio 1883; Antona Traversi c. Ministero dei lavori pubblici; *Corte S. Roma* 1883, 101; *La Legge* 1883, I, 290 e 651; *Annali* 1883, p. sp., 60; *Ann. Amm. Fin.* 1883, 192; *Bett.* 1883, p. sp. 84).

2893. Se chi sofferse un'espropriazione per causa di pubblica utilità, rifiuti l'indennità accertatagli in via amministrativa, ed adisce invece l'autorità giudiziaria, e questa, in seguito a giudiziale perizia, condanni la pubblica amministrazione al pagamento di una determinata somma, tale pagamento devesi eseguire nelle forme e nei modi voluti dalla legge 25 giugno 1865.

Non viola quindi la cosa giudicata il magistrato il quale ritiene che la sentenza, colla quale si è liquidata l'indennità, senza accenno ai modi di pagamento, ma dichiarando dovuta quella indennità in causa della espropriazione per pubblica utilità, non potè escludere l'applicazione della legge 25 giugno 1865 (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 31 luglio 1883; Antona Traversi c. Ministero dei lavori pubblici; *M. Trib. Mil.* 1883, 1000).

2894. Il termine di 30 giorni stabilito dall'articolo 51 della legge 25 giugno 1865, sulla espropriazione per causa di pubblica utilità, si riferisce alla sola perizia di cui tratta l'articolo 32 della stessa legge (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 28 giugno 1878; Ferrovie dell'Alta Italia c. Manzoni; *M. Giud. Ven.* 1878, 462; *G. Trib. Mil.* 1878, 710; *Bett.* 1878, 694).

== Il termine stabilito dalla legge sulla espropriazione forzata per pubblica utilità, entro il quale si può fare opposizione

contro la perizia dei beni occupandi fatta in via amministrativa, è di giorni 30; trascorso il quale la perizia si ha come definitiva ed irretrattabile.

Non è applicabile in questo caso il disposto dell'art. 2125 del codice civile, pel quale la citazione anche fatta dinanzi al tribunale incompetente interrompe la prescrizione, perchè si tratta di procedimento celere ed eccezionale, retto unicamente dalla legge speciale di espropriazione forzata.

Il riferimento dell'art. 51 della legge sulla espropriazione forzata al codice di procedura civile, vale soltanto a indicare il codice stesso come regola suppletiva per i casi non preveduti dalla legge speciale (*La Legge* 761, XII; *Riv. Amm.* 1873, 35; C. C. di Torino, 12 luglio 1872; Bollo c. Comune di Moneglia).

2895. A senso dell'articolo 51 della legge sulle espropriazioni per pubblica utilità, si decade dal diritto di reclamare contro la stima fatta dai periti, quando non siasi proposto reclamo nel termine di 30 giorni davanti l'autorità giudiziaria competente; ma non anche quando siasi errato nella notificazione dell'atto di opposizione.

A questo errore provvede la legge generale di rito, impedendo la decadenza mercè la rinnovazione dell'atto in un termine da stabilirsi.

Nel procedimento per la stima peritale degli immobili espropriati a causa di pubblica utilità non è necessaria veruna notificazione personale ai proprietari; bastando per tutti gli interessati l'avviso che si pubblica dai periti.

Per determinare la indennità di espropriazione di una casa destinata ad affitto è criterio legittimo desumere il giusto prezzo delle pigioni reperibili; siccome usasi nelle libere ed ordinarie contrattazioni di compra-vendita (Sentenza del Tribunale di Roma 8 ottobre 1884; Pacifico c. Ministero dei lavori pubblici; *Temi Rom.* 1884, 677).

2896. Anche all'espropriante spetta il diritto di opposizione alla perizia d'indennità, nel termine dei trenta giorni fissato allo espropriato.

La giusta indennità, che lo Statuto e il Codice civile accordano all'espropriato per utilità pubblica, è poi dalla legge speciale 25 giugno 1865 determinata nel valore commerciale della cosa, da ripristinare con questo il patrimonio dell'espropriato, e comprendendovi quindi l'indennità del maggiore valore

di una casa per la bottega di caffè ivi esercitata: non comprende tuttavia le spese di trasporto di mobili e dell'abitazione, nè il danno od il lucro cessante per non avere trovato nelle vicinanze un'altra casa eguale (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 19 agosto 1884; Bovi c. Comune di Verona; *Temi Ven.* 1884, 529; *Bollettino* 1885, 353; *Bett.* 1885, 42).

— Pel contesto e per lo spirito della legge 25 giugno 1865 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, è a ritenersi che non solo l'espropriato, ma altresì l'espropriante abbia diritto di fare opposizione alla perizia stata ordinata dal presidente del tribunale, giusta l'articolo 32 di detta legge, per determinare la giusta indennità da corrisondersi all'espropriato (Sentenza della Corte d'Appello di Modena 16 agosto 1883; Bonacini c. Società costruttive della ferrovia Modena-Sassuolo; *M. Trib. Mil.* 1884, 30; *Bollettino* 1884, 113; *La Legge* 1884, I, 706; *Ann. Amm. fin.* 1884, 189).

— Nelle espropriazioni per pubblica utilità può l'espropriante impugnare la perizia, che ha determinato l'indennità dovuta agli espropriati.

Il valore da darsi alle acque sgorganti in un fondo privato ed espropriate a causa di pubblica utilità per essere portate mediante acquedotto in una città lontana, non può essere quello che esse avranno, pervenute che saranno in quella città, ma invece quello attuale che esse hanno nella contrada ove sorgono e si scaricano (Sentenza del Tribunale di Avellino 4 maggio 1883; Compagnia delle acque di Napoli c. Urcioli; *Gazz. Proc.* XVIII, 142).

— Nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità, non solo l'espropriato, ma anche l'espropriante, possono proporre davanti l'autorità giudiziaria le loro ragioni contro la perizia.

Il termine di giorni 30 decorre per l'uno e per l'altro dalla notificazione del decreto di espropriazione.

Anche senza chiedere la nullità della perizia, è aperto l'adito a dimostrare che essa è orrona nei suoi calcoli o nei suoi risultati.

Non sono motivi di nullità della perizia gli errori di calcolo o di apprezzamento e i difetti intrinseci di essa (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 23 dicembre 1875; Società veneta per imprese e costruzioni c. Altissimo ed altri; *La Legge*, 1876, I, 222; *Riv. Amm.*, 1876, 253; *Foro*, 1876, I, 179).

— Chi espropria per causa di pubblica utilità ha comune coll'espropriato il diritto di impugnativa della perizia.

È difetto sostanziale se il mandato fu dato ai periti dal presidente del tribunale, anzichè dal tribunale, e quindi la perizia è nulla (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 14 giugno 1878; Schioppo c. Ferrovia Verona-Legnago; *Temi Ven.* 1878, 440).

— L'articolo 51 della legge sulla espropriazione per causa di pubblica utilità attribuisce la facoltà di fare opposizione alla stima dei periti non solo all'espropriante, ma anche all'espropriato.

La decadenza che s'incorre per non aver proposta in giudizio la opposizione entro trenta giorni dalla notificazione del decreto prefettizio che pronuncia la espropriazione, è opponibile all'espropriante od all'espropriato che prende la iniziativa del giudizio di opposizione, non già al convenuto (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 11 luglio 1882; Ministero dei lavori pubblici c. Bermudez de Castro; *Foro I*, 684).

— Il disposto degli articoli 35 e 51 della legge sulla espropriazione per causa di pubblica utilità, pel quale le parti hanno il diritto d'impugnare la perizia, non facendo distinzione fra lo espropriante e l'espropriato, anche l'espropriante può valersi di questo diritto.

La legge non solamente assegna all'espropriante e all'espropriato lo stesso termine per impugnare la perizia, ma vuole che decorra contemporaneamente per ambedue (*La Legge* 131, XIV, C. C. di Firenze, 17 marzo 1874; Ditta Schlatter ed altri c. Comune di Roma).

OSSERVAZIONI.

Il *Repertorio della Legge* 1861-1874, p. III, alla voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 78-79 riporta queste massime attribuendole alla sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 17 marzo 1874 e alla stessa voce della parte I, n. 98-102 riporta le stesse massime attribuendole ad altra sentenza della stessa Corte.

Eccole:

Il disposto degli articoli 35 e 51 della legge sulla espropriazione per causa di pubblica utilità, pel quale le parti hanno il diritto di impugnare la perizia, non facendo distinzione fra l'espropriante e l'espropriato, anche l'espropriante può valersi di questo diritto.

La legge non solamente assegna all'espropriante e all'espropriato lo stesso termine per impugnare la perizia, ma vuole che decorra contemporaneamente per ambedue.

Il prezzo d'indennità, finché non sia consentito dall'espropriato o dichiarato giusto dal tribunale, è presuntivo e provvisorio, potendo essere impugnato dalle parti.

Il deposito che l'espropriante è tenuto a fare di una somma, non importa accettazione implicita della futura stima periziale, ma ha solo per oggetto di garantire l'espropriato e gli aventi diritti reali sul fondo: esso non ha la virtù obbligatoria di un'offerta e l'espropriante può sempre fare opposizione, anche dopo l'esecuzione del deposito.

Il prezzo della vendita non è certo, se non quando sia tale per ambedue le parti (*La Legge*, 361, XIV, C. C. di Firenze, 29 marzo 1874; De Merode c. Comune di Roma).

La *Rivista Amministrativa* poi riassume così la citata sentenza 17 marzo 1874:

L'espropriante che dopo la stima dei periti ha provocato il decreto prefettizio di espropriazione, depositato il prezzo nella somma portata dalla perizia e notificato all'espropriato il decreto medesimo, non perde perciò il diritto di impugnare come ingiusta la stima e di chiedere che siano nominati nuovi periti, tale diritto essendogli riconosciuto dall'articolo 35 della legge 25 giugno 1865, le cui disposizioni non sono punto limitate al solo espropriato.

Il tempo utile ad esercitare quest'azione è per l'espropriante (come pel l'espropriato) di 30 giorni dopo la notificazione del decreto di espropriazione, volendo la legge (articolo 35) che il termine decorra contemporaneamente per ambedue, che abbia lo stesso principio e lo stesso fine.

Se l'espropriante abbia fatta la notificazione del decreto a persona ritenuta come rappresentante dell'espropriato e poscia, accortosi dell'errore, l'abbia ripetuta in persona dell'espropriato, il suddetto termine non può decorrere che da questa seconda notificazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 17 marzo 1874; *Riv. Amm.*, 1874, 468).

— Il diritto di impugnare giudizialmente la validità della stima fatta dai periti nominati dal tribunale in materia di espropriazione forzata per causa di utilità pubblica per costante giurisprudenza non solo spetta all'espropriato, ma eziandio all'espropriante.

E perciò l'indennità stabilita dalla perizia ha un carattere provvisorio¹ sino a che le parti non l'abbiano accettata lasciando decorrere il termine utile per impugnarla giudizialmente, ovvero l'autorità giudiziaria non abbia pronunciato sul reclamo per la validità ed efficacia della perizia medesima.

Il decidere sulla giusta indennità spettante all'espropriato ai termini dell'articolo 438 del codice civile, è questione di diritto privato, e perciò sottoposto alla giurisdizione dei tribunali ordinarii.²

¹ Vedi sopra il n. 2868.

² V. sopra.

Non importa rinuncia all'impugnazione della perizia per parte dell'espropriante il deposito del prezzo d'indennità e l'occupazione dei beni espropriati fatta dal medesimo.¹

Quando i periti siano ufficialmente incaricati della perizia, se questa venga impugnata giudizialmente e l'autorità giudiziaria ne pronunzi la nullità, le spese della medesima e il risarcimento dei danni non sono a carico dei periti, salvo il caso di colpa o di dolo per parte di essi.

I periti possono prestare il giuramento nell'atto di presentare la relazione, e perciò non è necessario che la prestazione del giuramento avvenga in presenza delle parti interessate.

Non è motivo di nullità della perizia la mancanza di indicazione dei giorni precisi in cui i periti eseguirono le operazioni loro affidate, mentre l'articolo 263 del codice di procedura civile non solo accenna a quella indicazione in modo dimostrativo, ma dispensa ancora i periti dal notificarla alle parti non presenti.

Non è parimente motivo di nullità della perizia l'omissione dei ricordi delle parti fattane dai periti, purchè, a seconda dell'articolo 262, ne sia stata fatta menzione nella relazione.

È nulla la perizia in cui sia stata omessa l'indicazione precisa tanto del giusto prezzo che avrebbe avuto l'intero immobile espropriato avanti l'occupazione, quanto del giusto prezzo che poteva avere la residua parte di esso dopo l'occupazione (*La Legge* 299, XIII, C. d'App. di Brescia, 28 novembre 1872; Società ferroviaria Modena-Mantova c. Azzi).

— Per le leggi sulla espropriazione per causa di pubblica utilità, il diritto di fare opposizione alla stima del perito compete non solo all'espropriato, ma anche all'espropriante: e il termine di giorni 30 per proporre tale opposizione decorre per l'uno e per l'altro dal dì della notificazione del decreto col quale il Prefetto pronunzia la espropriazione.

L'espropriante non perde il diritto di fare nel termine di legge la sua opposizione alla stima, solo perchè abbia depositato il prezzo determinato dai periti, ed abbia proceduto all'occupazione dei fondi.

La domanda di nullità della perizia è legittimamente proposta dall'espropriante contro l'espropriato, senzachè faccia d'uopo proporla contro i periti.

¹ V. qui sotto.

Nei casi d'espropriazione per pubblica utilità non si fa luogo al giuramento dei periti prima di eseguire l'operazione, ma all'atto della presentazione della loro relazione.

Non è nulla una perizia perchè i periti non abbiano in essa indicati con precisione i giorni nei quali proseguirono le loro operazioni.

Nemmeno è nulla una perizia, perchè i periti non abbiano in essa riferite le osservazioni fatte loro dalle parti, quando non è dimostrato che essi abbiano trascurato di apprezzarle, e che per questo l'operazione sia riuscita difettosa ed erronea.

Trattandosi di espropriazione parziale di un fondo, debbono i periti, a pena di nullità, dichiarare quale fosse il valore dell'intero fondo anteriormente alla occupazione, e quale è il valore della parte che sopravanza alla espropriazione (*La Legge*, 1152, XIII, C. d'App. di Brescia, 19 novembre 1872; Azzi c. Società della ferrovia Mantova-Modena).

— L'espropriante per causa di pubblica utilità ha, come lo espropriato, il diritto di opporsi alla perizia, e può ciò fare nei termini stessi che sono dati all'espropriato, anche dopo avere depositato l'indennità e notificato senza riserva il decreto di espropriazione (*La Legge* 705, XIII, C. d'App. di Roma, 11 luglio 1873; Comune di Roma c. Congregazione Transalpina).

— Il diritto di reclamo contro la perizia di cui all'articolo 51 della legge 25 giugno 1865 compete sia all'espropriante che all'espropriato.

Non decade da tale diritto l'espropriante che, senza riserve, notifica il decreto prefettizio che determina la indennità e deposita la indennità stessa.

La costruzione dei passaggi a livello per le ferrovie attraversanti le strade ordinarie non dà diritto ad indennità (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 15 aprile 1878; Comune di Sestri Levante c. Ministero dei lavori pubblici; *Eco Gen.* 1878, 385; *Bollettino* 1878, 264).

— Trattandosi di espropriazione per causa di pubblica utilità, l'espropriante non perde il diritto di opporsi alla perizia giudiziale, ai termini dell'articolo 51 della legge 25 giugno 1865, per avere notificato senza alcuna riserva il decreto prefettizio che stabilisce l'indennità conformemente alla perizia e per avere depositata la indennità stessa (Sentenza della Corte d'Appello di Messina 17 dicembre 1883; Genio militare c. Laganà; *Foro Mess.* III, 87; *Bollettino* 1884, 184; *Ann. Amm. fn.* 1884, 131).

— Anche l'espropriante ha diritto di opporsi contro la perizia che determina la indennità, a norma dell'articolo 51 della legge 25 giugno 1865, cioè, nei 30 giorni dalla intimazione del decreto di espropriazione proferita dal prefetto, nè tale diritto rimane escluso per avere l'espropriante fatto il deposito dell'indennità e notificato senza riserva il decreto d'espropriazione (Sentenza della Corte d'Appello di Bologna 12 dicembre 1868; Società delle ferrovie dell'Alta Italia c. Bignardi; *La Legge* IX, I, 104).

OSSEVAZIONI.

In senso contrario pronunciò la Corte d'Appello di Palermo:

Il termine stabilito dall'articolo 51 della legge sull'espropriazione per causa di pubblica utilità, riguarda esclusivamente i proprietari espropriati i quali, nei 30 giorni successivi alla data della notificazione del decreto che pronunzia la espropriazione, possono proporre le loro istanze contro la perizia e la liquidazione delle spese.

L'espropriante però, che, trasmessa la perizia al Prefetto, anzichè reclamare contro di essa, abbia eseguito il deposito delle somme e provocato e notificato il decreto di espropriazione definitiva, non è più ammesso a impugnarla (Sentenza della Corte d'Appello di Palermo 16 giugno 1879; *La Coguina* c. Ferrovie calabro-sicule; *Foro*, 1880, I, 248).

2897. L'espropriante per causa di pubblica utilità può opporsi alla perizia giudiziale anche senza depositare il prezzo indicato dai periti, od opporsi all'ordinanza del Prefetto che ne prescrive il deposito (*La Legge*, 144, XIII, C. C. di Napoli, 9 ottobre 1872; *Patama* c. *Martuscelli*).

2898. L'articolo 51 della Legge 25 giugno 1865, n.° 2539 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, disponendo che ognuna delle parti possa, contro la stima dei beni e la liquidazione delle relative spese, proporre le sue istanze *avanti l'autorità competente*, non designa che la competenza *assoluta*, quella, cioè per ragione di materia o valore, non già *relativa*, quella, cioè, per sola ragione di territorio.

Tale competenza relativa deve ritenersi già determinata dai precedenti articoli 31 e 34 e dal susseguente articolo 58 della stessa legge, i quali l'attribuiscono al foro *rei sitae*.

Le dette istanze poi, tanto più dovrebbero ritenersi di competenza del luogo ove sono situati i beni espropriati, in quanto fossero dirette ad impugnare la perizia, non solamente per aver male determinata l'indennità, di cui parlano gli art. 39 e seguenti,

ma eziandio per aver contemplato dei beni non designati nel piano particolareggiato di cui tratta l'art. 16 della legge (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 11 febbraio 1879; Pasocco c. Società veneta per imprese e costruzioni; *Foro*, I, 1294).

2899. Ove una delle parti abbia nel termine di legge impugnata la perizia di espropriazione a causa di pubblica utilità, può l'altra parte impugnarla essa pure, non ostante che rimpetto a lei il termine già sia decorso.

Ciò deve tanto più dirsi ove l'eccezione di tardività del reclamo sia stata proposta soltanto in appello (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 30 aprile 1881; Comune di Genova c. Nicora; *Eco*, Gen. 1881, I, 298).

2900. Impugnata nel termine legale la perizia da una delle parti, l'opposizione giova anche all'altra, nel senso che può, comunque decorso il termine dell'art. 51 della Legge sulla espropriazione per pubblica utilità, produrre a sua volta opposizione (art. 51 della L. sulla esprop. per pubblica utilità del 25 giugno 1865, n.º 2359) (Sentenza della Corte di Appello di Napoli, 11 dicembre 1890, Municipio di S. Giorgio a Cremano contro Sorrentino; *Gazzetta del Procuratore*, 1891, p. 129).

— Impugnata da una delle parti nel termine legale, di cui è parola all'art. 51 della legge 25 giugno 1865, la perizia per determinazione della indennità dovuta per espropriazione in causa di pubblica utilità, sorge nell'altra parte il diritto di chiedere nel proprio interesse, anche dopo la decorrenza del detto termine, la riforma della perizia stessa.

Tale diritto spetta così all'espropriato, come all'espropriante; nè può essere di ostacolo, per quest'ultimo, a impugnare la perizia l'eseguito deposito della indennità e il successivo invito del Prefetto allo espropriato di ritirarlo.

Nella determinazione della indennità dovuta per lo immobile espropriato non può tenersi conto nè del così detto prezzo di affezione, nè di quel valore di costo che non sia riuscito a creare un valore qualsiasi di cambio, nè del sacrificio morale per l'abbandono forzato della proprietà, nè infine dei danni che possono derivare al proprietario espropriato per le mutabili vicende del tempo e per eventi estranei alla espropriazione.

Trattandosi di immobile parzialmente espropriato, situato nell'interno della città e composto di varie e distinte parti, quali monumentali, artistiche e di lusso, quali di produzione, è regolare il

sistema seguito dai periti di tener conto di ciascuna di esse per ottenere il valore *assoluto* e quello *relativo* dell'immobile medesimo, calcolando, per quanto riguarda il valore assoluto, i fabbricati e gli altri manufatti a base di costruzione, e ritornandoli poscia al vero e attuale valore mediante un coefficiente o quota di deterioramento, e distinguendo le spese di manutenzione annua degli edifizii, secondo il loro stato fisico, dalle spese di riparazioni straordinarie; calcolando, in quanto al terreno annesso, il suo valore come area fabbricabile, come soprassuolo staccato, come produttivo; deducendo dalla rendita, per avere il prodotto netto, le consuete spese solite a dedursi per la coltivazione; applicando così ai fabbricati come al terreno la stima a base di affitto o di produzione, con le volute deduzioni per appurare la rendita; desumendo dal tutto la media; capitalizzandola al 5 per cento e unendo poscia il risultato col valore a base di costruzione, per ottenere l'unicità del prezzo del fondo da pagarsi dall'espropriante.

È consentaneo a questo sistema che i periti nel valutare il terreno come area fabbricabile, tengano conto del suo stato attuale e lo pongano in relazione con gli altri valori già dati al medesimo a base di costruzione e di rendita; e che inoltre tengano conto di tutte le ragioni che possono per avventura concorrere a diminuirne il prezzo, quali la lontananza dal centro della città, la grande estensione, ecc.

Nel determinare poi il deprezzamento della parte del fondo non espropriata, è conforme alla legge il prendere in considerazione ogni sorta di danni dalla detta parte risentiti, come, nella specie, le opere occorrenti per sistemarla; la perdita rendita per diritto di accesso al fiume; i danni cagionati alle piante, ed in specie agli agrumi, per la mancanza di riparo derivante dall'atterramento di un bosco già esistente nell'altra parte del fondo, per le spese maggiori da sopportarsi per il mantenimento delle mura di cinta; ed infine è conforme alla legge lo stabilire una quota di deprezzamento per il danno generale che viene a risentire, indipendentemente dai danni parziali, la detta residua parte del fondo non espropriata.

La tassa fondiaria come gli altri pesi che gravano su di un immobile, ne diminuiscono il valore; deve per conseguenza detrarsi dalla indennità dovuta in seguito ad espropriazione.

La proprietà dei beni espropriati per pubblica utilità passa nell'espropriante dalla data del decreto prefettizio che pronunzia

l'espropriazione, senza alcuna distinzione fra il caso in cui l'indennità sia stata accettata dall'espropriato o quello in cui, la perizia essendo stata impugnata, verta lite intorno all'ammontare dell'indennità medesima.

In conseguenza appartiene all'espropriante tutto ciò che posteriormente al detto decreto e durante il detto giudizio si rinvenga nel sottosuolo del fondo espropriato; nè il cessato proprietario può per tal titolo pretendere un supplemento all'indennità di espropriazione (Sentenza della Corte d'Appello di Roma, 9 giugno 1880; Bermudez de Castro duca di Ripalta c. Ministero dei lavori pubblici; *Foro*, I, 958).

— L'indennità non diviene definitiva se non per consenso di tutte le parti interessate, o per dichiarazione dell'autorità giudiziaria.

In caso di opposizione alla perizia giudiziale da parte dell'espropriante o dell'espropriato, la determinazione della indennità fatta dai periti giudiziali diviene presuntiva e provvisoria.

Il giudizio futuro dell'autorità giudiziaria sulla giusta indennità non può essere vincolato nè dalla perizia impugnata, nè dalle perizie posteriori, potendo l'indennità determinata dai periti subire una variazione tanto in più che in meno.

In pendenza pertanto di detto giudizio, l'espropriato che reclama l'aumento non può pretendere il libero pagamento della somma minore, la quale sia stata depositata dall'espropriante per ottenere dal prefetto il decreto di espropriazione e di occupazione dei beni.

Il deposito di detta somma fatto dall'espropriante è necessario e non volontario, e non può aver valore di accettazione della perizia impugnata dall'espropriato.

La mancanza di opposizione da parte dell'espropriante non rende per lui definitiva, nè obbligatoria la indennità depositata, non escludendo detta mancanza la possibilità di una diminuzione da parte dell'autorità giudiziaria, la quale dovendo pronunciare nell'interesse pubblico, non può attendere il fatto di una sola parte (Sentenza del Tribunale di Roma, 21 febbraio 1879; Duca di Ripalta c. Ministero dei Lavori Pubblici; *La Legge*, 1879, I, 195).

— In una espropriazione per causa di pubblica utilità, quando l'espropriato ha promosso la sua istanza innanzi l'autorità giudiziaria contro la stima fatta dai periti, l'espropriante non decade dal diritto di richiedere la diminuzione dell'indennità stabilita dai

periti, se non ha spiegata l'azione riconvenzionale entro il medesimo termine.

Una sentenza che risolve punti controversi relativi al grado di valutazione da seguire nell'apprezzamento di un terreno espropriato, e ne prescrive i criterii, contiene una pronuncia definitiva, che acquista forza di cosa giudicata per difetto di gravame.

Non è nulla la perizia se nell'occupazione parziale non si esprime quale fosse il prezzo dello stabile prima, e quale dopo la espropriazione, quando risulta che il perito ha tenuto conto di tale differenza, o la si rileva dall'insieme della relazione.

Nella valutazione delle ville o luoghi di delizia, non potendosi desumere il valore dai prodotti o dall'affitto, l'unico criterio da seguirsi è la base di costruzione depurata dall'annua quota di deterioramento.

Dalla valutazione dei terreni espropriati destinati ad essere distrutti è giusto detrarre il capitale corrispondente alle tasse.

Gli avanzi di pitture murali, e gli altri oggetti trovati nello scavo di un terreno espropriato dopo il decreto prefettizio e nella pendenza del giudizio relativo alla indennità, non aumentano il prezzo a favore dello espropriato, nè costui ha diritto a chiederne il valore (Sentenza del Tribunale di Roma, 15 marzo 1880; De Castro c. Ministero dei Lavori Pubblici; *Gazz. Proc.*, XV, 501).

2901. Trascorso il termine fissato dall'articolo 51 della legge sulle espropriazioni 25 giugno 1865, non è consentito all'espropriato di proporre in qualsiasi modo e per qualsiasi titolo aumento o modificazione al prezzo di espropriazione fissato a norma di legge.

L'espropriante mediante il deposito fatto, a norma della legge 25 giugno 1865, alla cassa dei depositi e prestiti, del prezzo definitivamente stabilito, resta esonerato da ogni ulteriore obbligazione anche quanto agli interessi (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 16 dicembre 1882; Antona Traversi c. Ministero dei Lavori Pubblici; *Cass. Tor.*, 1882, II, 677; *Giur. Tor.*, 1883, 198; *Bollettino*, 1883, 129; *Ann. Amm. fin.*, 1883, 116).

2902. Non impugnata nel termine di cui è parola all'art. 15 della legge 25 giugno 1865 la perizia in materia di espropriazione per causa di pubblica utilità, l'indennità diventa definitiva, ed è quindi inammissibile qualsiasi posteriore domanda del proprietario espropriato, intesa ad ottenere una maggiore indennità per asserti danni derivanti dalla esecuzione dell'opera pubblica, non contemplati dalla perizia (Legge 25 giugno 1865, art. 51).

Il divieto fatto dall'art. 237 della legge sulle opere pubbliche di costruire case o capanne di legno o di paglia, o di accumulare materie combustibili a distanza minore di venti metri da una linea ferroviaria, costituisce una vera e propria servitù legale, che per sè stessa non dà luogo ad indennità in favore dei proprietari dei fondi latitanti, sottoposti o no a parziale espropriazione per la costruzione della ferrovia (Legge 25 giugno 1865, art. 46; Legge sulle opere pubbliche 20 marzo 1865, art. 237, 240).

L'indennità sarebbe dovuta nel solo caso in cui si trattasse di costruzioni o di cumuli di combustibili preesistenti alla ferrovia, e l'amministrazione ferroviaria ne chiedesse l'abbattimento (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 15 novembre 1887; Ferrovie dell'Appennino centrale c. Antonioli e Migliorati).

OSSERVAZIONI.

Lo stesso principio della prima parte di questa tesi sarebbe da seguirsi anche se, impugnata nel termine la perizia, l'indennità dovuta al proprietario espropriato fosse stata determinata per sentenza dell'autorità giudiziaria. Scrive in proposito il SABBATINI (*Espropriaz. per pubblica utilità*, vol. II, pag. 75, sull'art. 51, n. 27); « La sentenza pronunciata in punto d'indennità d'espropriazione fa stato di cosa giudicata per tutti i danni esistenti al momento della contestazione della lite, dovendosi intendere che questa sia vertita non sopra uno o più capi di indennità, ma sopra l'intero compenso dovuto dall'espropriante. In conseguenza dovrebbe essere respinta ogni successiva domanda per compenso ulteriore, promossa dal proprietario espropriato sotto pretesto di omissioni riscontrate nella perizia o di danno non contemplato dalla decisione dell'autorità giudiziaria sulla detta indennità di espropriazione. Soltanto pei danni non preveduti, nè prevedibili allora, perchè verificatisi più tardi, come, a mo' di esempio, per variazioni introdotte nel piano particolareggiato dei lavori o durante l'esecuzione di questi, potrebbe ammettersi una nuova azione in risarcimento. E ciò che dicesi per il proprietario espropriato, deve ripetersi in quanto all'espropriante.

In ordine poi alla seconda parte vedasi la sentenza della Corte d'Appello di Modena 29 marzo 1887 (*Foro it.*, 1888, col. 620, con nota del prof. GABBA). Vedasi inoltre in senso conforme, per quanto alle servitù legali stabilite da altre leggi speciali, come quella sulla sanità pubblica, sulle servitù militari, sulle miniere, ecc., la sentenza della stessa Corte di Cassazione di Roma 13 gennaio 1886 (*Foro it.*, 1886, I, 193) e le varie decisioni ivi ricordate in nota; nonchè la sentenza della Corte di Cassazione di Torino 23 settembre 1886, e quella della Corte d'appello di Venezia 26 agosto del detto anno (*ivi*, Rep. 1886, voce *Espropriaz. per pubblica utilità*, n. 47, 49); e consultisi SABBATINI, *loc. cit.*, vol. I, pag. 428 e seg., e 435 e seg., sull'art. 46, n. 3-10.

In senso contrario pronunciò la Corte di Cassazione di Firenze il 10 febbraio 1879 (*Foro it.*, 1879, I, 284).

2903. La legge di espropriazione per pubblica utilità regola i rapporti fra espropriante ed espropriato, e senza derogare alle norme comuni in quanto all'obbligazione delle parti verso il perito.

La perizia si deve ritenere come disposta di ufficio, quando sia necessaria per l'indole stessa della controversia; onde la obbligazione soltanto delle parti verso il perito (Sentenza della Corte d'Appello di Napoli, 21 dicembre 1883; Ruggeri c. Consorzio Isola-Casamari e Galante; *Gazz. Proc.*, XIX, 9; *La Legge*, 1884, I, 637; *Ann. Amm. fin.*, 1884, 188).

2904. La perizia eseguita a mente degli articoli 32 e seguenti della Legge 25 giugno 1865, sulle espropriazioni per pubblica utilità non si ha a reputare unicamente amministrativa, ma avente natura di perizia giudiziale.

Non vanno applicate alle opposizioni contro le perizie secondo la indicata legge le norme ed i termini stabiliti nell'articolo 276 del Codice di procedura civile; nè va ritenuta la decadenza dal diritto di produrre documenti contro esse, spirato tale termine (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 31 luglio 1884; Giannone c. Prefetto di Cosenza; *Gazz. Proc.* XIX, 450; *Bett.*, 1885, 12).

2905. In giudizio di liquidazione d'indennità per espropriazione a causa di pubblica utilità, se il tribunale nella motivazione della sentenza riconosce la gravità degli appunti fatti dall'espropriato contro il sistema di valutazione seguito dai primi periti, e nel dispositivo nomina altri periti con mandato « *di riferire se siano fondati gli appunti dedotti dall'espropriato* », deve ritenersi con questa pronunzia implicitamente esclusi i criterii di estimazione seguiti dai primi periti; perciò passata questa sentenza in giudicato, la Corte d'Appello viola la cosa giudicata, qualora ritenga giusti ed esatti i criteri indicati dai primi periti (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 9 maggio 1881; Duca di Ripalta c. Ministero dei Lavori Pubblici; *Foro*, I, 519).

— In materia di espropriazione per pubblica utilità, la sentenza che, condannando nella sua motivazione taluni criterii di stima seguiti dai periti giudiziali, ordina, come logica conseguenza del suo dispositivo, una revisione di perizia, è definitiva, rispetto alla risoluzione dei punti messi in controversia, ed interlocutoria riguardo al disposto mezzo istruttorio.

Rimasta quindi senza appello la sentenza medesima, ed eseguita con intervento delle parti la nuova perizia, l'ostacolo della cosa giudicata impedisce di rianimare la disputa sui punti già decisi (Sentenza della Corte d'Appello di Perugia, 19 dicembre 1881; Ministero dei Lavori Pubblici c. Duca di Ripalta; *Foro*, 1882, I, 166).

2906. Proposta dall'espropriato, per ragione di pubblica utilità, regolare opposizione contro la stima, se il tribunale ordina una nuova perizia sul valore della indennità e intorno al progetto di lavori sopra il fondo espropriato, il Prefetto non può essere messo fuori di causa, ma deve rimanervi fino a che non sia stato deciso definitivamente sull'opposizione promossa.

Le spese del giudizio debbono, in caso di opposizione, essere riservate (*La Legge*, 1092, XIV, Corte d'Appello di Napoli, 7 settembre 1874; Torella c. Prefetto di Salerno).

OSSERVAZIONI.

Questa stessa sentenza si trova così riassunta nel *Rep.* della legge 1861-1874, parte I, voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 115-116, e ai n. 8c-31 della parte III alla stessa voce si trova ripetuta codesta sentenza colla stessa data e colla citazione seguente: *La Legge* 341, XIV, Corte d'Appello di Napoli 7 settembre 1874; Torella e Monaco c. Prefetto di Salerno e Banca di costruzioni di Milano.

Nel *Rep.* poi 1875-1886, stessa voce, p. 763, n. 44-45 si trova riassunta egualmente, ma colla data 9 settembre 1874 e colla citazione: *La Legge*, 1875, I, 66!!!

2907. Il Prefetto della provincia, quando trattandosi di espropriazione per pubblica utilità, e ci sia controversia per indennità dovuta agli espropriati, è parte estranea, sebbene per legge gli si debba notificare la perizia relativa a tale indennità.

Quantunque siasi, circa all'indennità, fatto luogo per ordine dell'autorità giudiziaria ad una seconda perizia, non è vietato poscia procedersi, ove ciò si ravvisi necessario, ad una terza perizia, o a richiedere ai secondi periti nuovi schiarimenti (Sentenza della Corte d'Appello di Modena, 13 dicembre 1879; Mazzacani Valentini c. Comune di Casalgrande; *R. Leg.*, 1880, 4).

2908. La legge sulle espropriazioni per pubblica utilità, se autorizza l'espropriato a proporre avanti l'autorità giudiziaria competente le sue istanze contro la stima fatta dai periti, non gli dà per ciò solo diritto ad esigere che sia ordinata una nuova stima.

Esso però può accusare la perizia di nullità, quando non siano state osservate le forme intrinseche, e le norme tassativamente ordinate dal legislatore; ovvero di inefficacia quando il perito non abbia posto a base del suo giudizio tutti i criterii voluti dalla scienza, o siasi fondato sopra un criterio erroneo, come pure può pretendere che la giusta indennità per l'espropriazione sia determinata dall'autorità giudiziaria, la quale non è vincolata dall'avviso dei periti.

Nei casi di occupazione parziale non è necessario, sotto pena di nullità, che nella perizia s'indichino distintamente il giusto prezzo, che avrebbe avuto l'immobile avanti l'occupazione, e il giusto prezzo che potrà avere la residua parte di esso dopo l'occupazione; basta che i due valori risultino implicitamente dalla relazione peritale, oppure che da questa si rilevi che i periti hanno preso a calcolo tali due valori nel determinare la giusta indennità.

Il fitto non può essere l'unico criterio dal quale si abbia a dedurre il giusto prezzo di un immobile occupato od espropriato.

Allorquando per effetto di una espropriazione per causa di pubblica utilità un terreno viene ad essere diviso in due parti da una strada o da un canale, deve per ciò solo ritenersi cagionato un danno nel valore: spetta quindi al proprietario un titolo od una indennità.

Lo stesso deve dirsi nel caso in cui, per effetto della espropriazione, venga ad imporsi a favore dei terreni espropriati una servitù di passaggio coi terreni ad essi confinanti.

Nel determinare il giusto prezzo di un immobile espropriato, devesi guardare non soltanto al valore del suolo, ma anche a quello del soprassuolo, e così alle piantagioni che in esso si trovino.

Nello stabilire la indennità da attribuirsi al proprietario di un immobile occupato od espropriato per pubblica utilità, deve pure comprendersi la spesa necessaria per rimettere la rimanente porzione non espropriata od occupata nello stato anteriore, e così quella per la ricostruzione dei muri e la nuova formazione delle siepi che si fossero abbattute.

Parimente nel determinare tale indennità deve tenersi calcolo delle opere e delle spese fatte per la seminagione, se i frutti non sono più raccolti.

È il caso di richiedere ai periti ulteriori schiarimenti, allorquando la loro relazione sia incerta, oscura ed incompleta; è invece il caso di ordinare una nuova perizia, se la prima sia inetta per lo scopo a cui fu redatta.

Quando nell'espropriazione per pubblica utilità l'una delle parti non si acquieta alla perizia fatta in esecuzione della legge, ed ottiene che l'autorità giudiziaria ordini una nuova perizia, la indennità per la espropriazione non viene determinata per semplice effetto della nuova perizia, ma d'altra parte ha diritto che venga fissata dal giudice, il quale non è vincolato dall'avviso dei nuovi periti (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia, 30 novembre

1880; Elti c. Consorzio Ledra-Tagliamento; *Temi*, Ven. 1881, 113; *La Legge*, 1881, II, 232).

2909. La perizia assunta d'ufficio in sede amministrativa nel procedimento di espropriazione per pubblica utilità ha valore di perizia giudiziale, ma essa non vincola l'autorità giudiziaria, la quale ove non rinvenga in essa elementi sufficienti di convinzione può ordinarne altra complementare.

Nelle perizie di questa natura può porsi la riserva che ad opera compiuta, per determinare con precisione la indennità, debbasi procedere alla misurazione dei terreni effettivamente occupati (*La Legge* 288, XI, Corte d'Appello di Milano, 12 settembre 1870; Seres-Pozzo c. Moro).

— In tema di espropriazione per pubblica utilità la perizia che viene assunta nello stadio amministrativo non è da ritenersi come non esistente nel giudizio che si promovesse dappoi dalla parte che non potesse accettarla.

E perciò il giudice è solo in facoltà, non in obbligo, di ordinarne un'altra, potendo, invece, qualora la ritenga insindacabile, attenersi a quella già eseguita (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze 28 maggio 1877; Società Veneta c. Faggiani; *M. Giud.* Ven. 1877, 401).

2910. Ammessa e non ancora compiuta una perizia per accertare qualsiasi danno, e quanto si presentasse opportune al perito per verificare il pregiudizio arrecato ad un fondo dalla espropriazione fattane dalla pubblica amministrazione, ove per caso avengano nuovi danni pel fatto di quella occupazione dopo l'ammissione della perizia, è lecito alla parte di presentare osservazioni al perito, ma non già di aprire un nuovo giudizio su tal punto (Sentenza della Corte d'Appello di Casale 18 aprile 1882; Antona-Traversi c. Ministero dei lavori pubblici; *Giur.* Casale, 1882, 127; *M. Trib.* Mil. 1882, 488; *Annali* 1882, 171).

2911. Se l'espropriato cita l'espropriante avanti il tribunale civile, affinché sia dichiarata nulla ed inefficace la prima perizia ed ammessa un'altra per stabilire la giusta indennità dovutagli, senza chiedere il pagamento di veruna somma, la domanda deve considerarsi di valore indeterminato e questa deve presumersi di competenza dell'autorità giudiziaria adita.

Non sono applicabili in tal caso, le regole dell'articolo 79 del Codice di procedura civile (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 31 dicembre 1881; Amellini c. Prefettura d'Udine; *Temi* Ven. 1882, 47).

2912. Le contestazioni sul prezzo da corrispondersi per una espropriazione, che abbiano luogo dopo la pubblicazione della legge del 1865 sulla espropriazione forzata, sono di competenza dei tribunali, ancora quando la espropriazione abbia avuto luogo prima della pubblicazione di detta legge (*La Legge* 348, X, Decreto del Consiglio di Stato, 28 giugno 1870; *Fanelli c. Demanio dello Stato*).

2913. Secondo il Codice civile Albertino e le Regie Patenti 6 aprile 1839 la rescissione per lesione era ammessa anche nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità, quando l'indennità di espropriazione si fosse fissata d'accordo, o non vi fosse stata opposizione a quella fissata dall'autorità amministrativa).

Il suo effetto peraltro era limitato ad ottenere dallo espropriante il supplemento alla giusta indennità.

Tanto meno poteva denegarsi il rimedio della rescissione quando i beni da espropriarsi fossero stati ceduti allo espropriante privatamente senza l'intervento dell'autorità amministrativa e senza alcuna delle garanzie stabilite dalla legge a tutela degli espropriati (*Sentenza della Corte di Cassazione di Torino* 25 settembre 1879; *Impresa della ferrovia da Savona a Torino c. Cameirana*; *Giur. Tor.* 1880, 83).

2914. A legittimare l'intervento, in causa di liquidazione di indennità in seguito ad espropriazione per utilità pubblica, non è necessario un diritto certo ed attuale: basta anche un diritto probabile ed eventuale, quando abbia seria parvenza di verità.

Nè vi pone ostacolo la legge sulle espropriazioni del 25 giugno 1865; perchè questa, bene distinguendo le trattative amichevoli dal periodo contenzioso, vieta bensì che persone diverse dal proprietario intralcino il corso della espropriazione, ma consente a tali persone il diritto d'impugnare l'indennità come insufficiente (*Sentenza del Tribunale di Roma* 29 febbraio 1884; *Tanlongo c. Genio militare*; *Temi Rom.* 1884, 173).

2915. Ove nei beni espropriati abbiano interesse più persone, esse possono associarsi all'espropriato ed intervenire in causa sebbene non comprese negli elenchi della espropriazione (*Sentenza della Corte d'Appello di Venezia* 3 marzo 1876; *Temi Ven.* 1876, 125).