

## SEZIONE QUARTA.

**Manutenzione dei canali e delle altre opere consortili destinate alla irrigazione od allo scolo specialmente nei terreni bonificati e fognati.**

## SOMMARIO.

2714. Acquedotti comunali: piantamenti di alberi lungo di essi; distanze.
2715. Proprietarii di beni latistanti ad un fiume o torrente: obbligo di tenerne il letto ben livellato e piano; non può imporsi dal Comune.
2716. Fossi laterali a strade: devono espurgarsi a spese del Comune o degli utenti, secondochè la strada è comunale o vicinale.
2717. Comuni: possono provvedere a che le acque ricevano uno scolo; non possono imporre ai proprietarii l'obbligo di piantare alberi.
2718. Scolo alle acque affluenti alle strade: la relativa spesa è a carico dell'Amministrazione che deve provvedere alla loro manutenzione; indennità ai proprietarii di terreni per la servitù di passaggio di tali acque.
2719. Acque per irrigazione attraversanti strade private soggette a pubblica servitù e condottevi dopo la formazione di tali strade: opere pel passaggio di quelle acque; sono a carico degli utenti delle acque stesse; nel caso contrario sono a carico dei proprietarii.
2720. Corsi d'acqua esistenti attraverso le strade: obbligo dei proprietarii di ri-cuoprirli.

**2714.** Pei piantamenti di alberi lungo gli acquedotti comunali, i Comuni non possono stabilire una distanza che superi quella fissata dall'articolo 579 del Codice civile, salvochè essa sia stata già stabilita in regolamento anteriore al Codice medesimo (Nota del Ministero dei lavori pubblici, 4 maggio 1870; *M.*, 1874, p. 79).

**2715.** L'obbligo ai proprietarii di beni latistanti ad un fiume, o torrente, di tenerne il letto ben livellato e piano, non può darsi dal Municipio, perchè esorbitante (Parere del Consiglio di Stato, 11 marzo 1869; *M.*, 1874, p. 79).

**2716.** I fossi laterali alle strade pubbliche dovendosi considerare quali parti di esse, dovranno espurgarsi a spese del Comune, se la strada è comunale, e degli utenti, se vicinale; quindi non potrebbe ammettersi una disposizione che ponesse la detta spesa a carico dei frontisti (Note del Ministero dei lavori pubblici 8 e 20 dicembre 1870 e 4 dicembre 1871; *M.*, 1874, p. 16).

**2717.** I Municipi se possono provvedere, affinchè le acque ricevano uno scolo, non possono però imporre ai proprietarii l'obbligo di piantare alberi (Parere del Consiglio di Stato, 11 marzo 1869; *M.*, 1874, p. 79).

**2718.** Le spese occorrenti per dare scolo alle acque affluenti alle strade nazionali, provinciali, comunali e consorziali, debbono essere a carico delle Amministrazioni che, secondo la legge, debbono provvedere alla loro manutenzione (Nota del Ministero dei lavori pubblici, 8 agosto 1870; *M.*, 1874, p. 16).

Saranno eziandio a loro carico quelle da farsi per indennità ai proprietari di terreni, ove sarà d'uopo d'imporre la servitù di passaggio di acque provenienti da dette strade (Nota citata).

**2719.** Se le acque per irrigazione attraversanti strade private soggette a pubblica servitù, vennero in esse condotte dopo la formazione delle strade, la costruzione e la manutenzione delle opere pel passaggio di tali corsi d'acqua, debbono essere a carico degli utenti delle acque medesime, e nel contrario caso i proprietari debbono sopperire alle spese per siffatte opere (Nota del Ministero dei lavori pubblici, 15 giugno 1870; *M.*, 1874, p. 16).

**2720.** La disposizione che obbliga i proprietari di far coprire i corsi d'acque esistenti attraverso le strade comunali, può solo darsi nei limiti e secondo le norme stabilite dalla legge 20 marzo 1865, alleg. *F* (Nota del Ministero dei lavori pubblici, 11 agosto 1870; *M.*, 1874, p. 16).

---

---

TITOLO IX.  
ESPROPRIAZIONE  
E DANNI PER L'ESECUZIONE DI OPERE  
DI PUBBLICA UTILITÀ E DI RISANAMENTO.

---

LEGISLAZIONE.

---

- Statuto del regno**, art. 29.  
**Codice Civile**, art. 438, 1951.  
**Legge** 25 giugno 1865, n. 2359, sull'espropriazione per causa di pubblica utilità.  
**Regio Decreto** 18 dicembre 1879, n. 5188, che modifica alcuni articoli della legge del 1865.  
**Legge** 15 gennaio 1885, n. 2892, pel risanamento di Napoli.  
**Legge** 7 gennaio 1892, n. 2, pel risanamento dei Comuni del regno.
- 

BIBLIOGRAFIA.

- Accame**, Dell'espropriazione per causa d'utilità pubblica. Genova, 1853.  
**Angioni-Contini**, Espropriazione per causa di pubblica utilità. 1880.  
**Arnaud**, Manuel du directeur du jury d'expropriation pour cause d'utilité publique.  
**Bauny de Récy**, Théorique de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1872.  
**Bellono E.**, Note alle leggi sull'espropriazione per causa di pubblica utilità e sul risanamento di Napoli. Torino, 1886.  
**Berio**, Nozioni teorico-pratiche per la stima dei beni immobili con applicazione ai casi speciali di stima per espropriazione per causa di pubblica utilità.  
**Blanche M.**, De l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1852.

- Bogelot et Périn**, L'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1868.
- Bosio (De)**, Dell'espropriazione e degli altri danni che si recano per causa di pubblica utilità. Venezia, 1859.
- Caudaveine (De) et Théry**, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1839.
- Cenni**, Studii di diritto pubblico ad occasione della contesa tra il comune di Napoli ed i proprietari danneggiati per rifazione delle vie pubbliche. Napoli, 1870.
- Crépon A.**, Code annoté de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1885.
- Daffry De La Monnoye**, Théorie et pratique de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 2<sup>e</sup> édit., 1879.
- Les lois de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1859.
- Dalloz**, Répertoire, v. Expropriation pour cause d'utilité publique.
- Debray**, Manuel de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1845.
- Delalleau**, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Bruxelles, 1835.
- Delalleau, Jouselin, Rendu et Périn**, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 7<sup>e</sup> édit., 1879.
- Desprez-Rouveau**, Guide des expropriés pour cause d'utilité publique. Paris, 1854.
- Dufour G.**, De l'expropriation et des dommages causés à la propriété. Paris, 1858.
- Emion V.**, Manuel pratique et juridique des expropriés. Paris, 1866.
- Féraud-Giraud**, Des dommages occasionnés à la propriété privée par les travaux publics. Paris et Aix, 1851.
- Gabba**, Del diritto dei proprietari fronteggianti le strade o le piazze pubbliche al risarcimento del danno subito, per effetto di mutamenti operati nelle medesime strade o piazze. Firenze, 1871.
- Gand**, Traité général de l'expropriation pour cause d'utilité publique en France. Paris, 1842.
- Garbeuleau**, Du domaine public, etc., avec une dissertation sur l'expropriation pour cause d'utilité publique en droit romain. Paris, 1859.
- Garrel**, Traité général de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1842.
- Gillon**, Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- Guérin**, Commentaire théorique et pratique de l'ordonnance du 1<sup>r</sup> octobre 1844 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Alger, 1865.
- Herson**, De l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1843.
- Homberg**, Guide des expropriations pour cause d'utilité publique. Paris, 1841.
- Jousselin**, Traité des servitudes d'utilité publique. Paris, 1850.
- Laurent**, Principes de droit civil, v. VI, n. 53 e seg.
- Lejeune**, Guide de l'expropriation.
- Malapert et Protat**, Code complet de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1857.
- Manganella**, Dell'espropriazione per causa di pubblica utilità. (Commento alla legge 25 giugno 1865). 1890.
- Marmol (Del)**, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique. Paris, 2<sup>e</sup> édit., 1869.
- Martino**, Commento alla legge 25 giugno 1865, n. 2359, sull'espropriazione per causa di pubblica utilità. Milano, 1869.
- Martou, Van Den Kerckhove et Waelbroeck**, De l'expropriation forcée, ou commentaire des titres I et II de la loi du 15 août 1854. Bruxelles, 1860-77.
- Marucchi**, Sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità e sull'affrancazione dei canoni e livelli. Roma, 1871.
- Maulde**, Guide de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1864.
- Morin**, Guide pratique du magistrat directeur du jury d'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1870.
- Mosca**, Esposizione della legislazione e della giurisprudenza sull'espropriazione forzata a causa di pubblica utilità. Napoli, 1849.
- Nardi F.**, Codice delle leggi di espropriazione e servitù per pubblica utilità (Raccolta completa di tutte le leggi, ecc.). 1888.
- Peyronny (De) et Delamarre**, Commentaire théorique et pratique des lois d'expropriation pour cause d'utilité publique. Paris, 1860.
- Picard**, Traité de l'indemnité due à l'exproprié.  
— Traité général de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Bruxelles, 1883.
- Piccinelli**, Dell'espropriazione per causa di pubblica utilità considerata nel diritto romano. Firenze, 1882.
- Ricci**, Corso di diritto civile, v. II, n. 47 e seg.
- Rolland**, Recueil special de jurisprudence et des lois en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Marseille, 1866.

- Romagnosi**, Dell'espropriazione forzata in causa di pubblica utilità. (Annali universali di statistica). 1883, n. XXXVII.
- Roquiéré**, Éléments de l'expropriation des immeubles pour cause d'utilité publique.
- Sabattier**, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Sabbatini**, Legge sull'espropriazione per causa d'utilità pubblica annotata. (Raccolta delle leggi speciali, serie 7<sup>a</sup>, n. 1). Torino, 1882-1887.
- Solon**, De l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Spagnolis (De)**, Giurisprudenza sulla espropriazione forzata in commento alla legge 29 dicembre 1828. Napoli, 1840.
- Thiel**, Das expropriationen recht. Berlin, 1866.
- Zonghi**, Manuale legale per ingegneri e periti. Fabriano, 1882.

---

## APPENDICE

### STIMA DEI TERRENI E FABBRICATI.

- Boldon Zanetti G.**, Criterii per la stima dei terreni e dei fabbricati. Treviso, 1883.
- Borio G.**, Primi elementi di economia e stima dei fondi agrarii e forestali ad uso dei periti. Torino, 3<sup>a</sup> ediz., 1873.
- Cantalupi A.**, La scienza e la pratica per la stima dei beni stabili. Milano, 3<sup>a</sup> ediz., 1882.
- Frojo**, Lezioni di agraria ed estimo rurale.
- Marzorati E.**, Elementi di economia ed estimo rurale e catasto. Milano, 1881.
- Muzii**, Trattato sulla stima dei fondi.
- Trossarello G.**, Manuale del perito censuario <sup>1</sup>.

---

## CAPITOLO I. GENERALITÀ.

### SOMMARIO.

2721. Legge speciale: cose da essa non prevedute; ha il suo completamento nella legge generale del tempo; attendibilità di questo principio per gli affari conchiusi durante l'impero di ambedue le leggi; Codice Albertino;

---

<sup>1</sup> Da aggiungere più propriamente al Titolo II.

- legge speciale pontificia; il dominio del fondo espropriato per pubblica utilità si effettua dopochè fu stipulato il processo verbale della vendita coattiva; oggetto di valore trovato nel fare scavi sul fondo prima di tale atto; spetta *jure soli* al proprietario del fondo.
2722. Decreti legislativi: facoltà del magistrato di esaminare se con essi si pronunciano o no espropriazione per pubblica utilità.
2723. Opera pubblica: è un fatto legittimo, ma non esime l'Autorità che la eseguisce ad ovviare i danni altrui.
2724. Accordi fra Municipio e privati quanto al prezzo di stabili occupati per pubblica utilità: producon vincolo giuridico senzachè siano stipulati colla Giunta comunale.
2725. Disposto dell'art. 365 del Cod. civ.: non si applica solo nel caso di cessione forzata della piena proprietà, ma si estende a qualunque privazione imposta al privato per pubblica utilità.
2726. Costruzione appaltata di opera comunale dichiarata di pubblica utilità: espropriazione; atti e formalità prescritte; prosecuzione loro; spetta all'appaltatore, ecc.
2727. Parti che vogliono l'espropriazione: non possono sottrarsi all'osservanza delle prescrizioni di legge e supplirvi con accordi.
2728. Ministero espropriante: responsabilità verso il terzo danneggiato pel quasi-delitto dell'impresario dei lavori.
2729. Leggi di espropriazione forzata per pubblica utilità: sono di stretta interpretazione.
2730. Interessati: rinuncia ai lavori che l'espropriante è tenuto a fare per ristabilire le comunicazioni interrotte dai lavori; deve risultare da dichiarazione formale.
2731. Espropriazione di un immobile: competenza dell'Autorità amministrativa a decidere se vi si debbono comprendere quegli accessori che pel proprietario non potrebbero più avere un'utile destinazione.
2732. Amministrazione dei lavori pubblici chiamata da un suo appaltatore ad intervenire in un giudizio istituito contro di esso dai proprietari di case che si pretendono lesi dalla esecuzione dei lavori: non ha interesse ad insorgere contro la disposizione giudiziale di una perizia, mentre non si è emessa veruna dichiarazione di responsabilità per danni.
2733. Provvedimenti presi dall'Autorità amministrativa per ragione di pubblica igiene: danni; indennizzo.
- 2734 e 2799. Vendita di un terreno privato fatta da un Comune per un prezzo da determinarsi: non sono applicabili i criteri di valutazione che riguardano le espropriazioni per pubblica utilità, ecc.; condizioni per cui un terreno si possa dire fabbricabile; misura del valore delle cose.
2735. Opera comunale dichiarata di pubblica utilità dalla quale possono derivare rilevanti inconvenienti: censure fatte al progetto senza che il Comune abbia preso in considerazione nè queste, nè quelli; merita conferma il diniego di approvazione all'esecuzione delle opere emesse dalla Giunta amministrativa provinciale.
2736. Azioni di rifacimento di danni per sofferte espropriazioni a causa di pubblica utilità: Codice austriaco; sono regolate dalla prescrizione *longissimi temporis*.

2737. Relazioni tra le proprietà pubbliche e quelle private: sono determinate dalla legge di espropriazione forzata.
2738. Municipio autorizzato per la legge di espropriazione forzata a costruire un muro di cinta daziaria: chiusura di una strada pubblica; usa di un suo diritto, ecc.

**2721.** Il principio che una legge speciale, quanto alle cose da essa non prevedute, ha il suo completamento nella legge generale vigente al tempo della sua promulgazione, è attendibile per gli affari conchiusi durante l'impero di ambedue le leggi, non per quelli verificatisi dopo che, pur sussistendo la legge speciale, era stata alla legge generale sostituita un'altra.

Conseguentemente, se per questioni risguardanti una espropriazione forzata, per causa di pubblica utilità, di fondi esistenti in una provincia dell'ex-Stato pontificio dopo il 5 novembre 1860, in cui fu ivi pubblicato il Codice albertino, accada di applicare, oltre la legge speciale pontificia sopra la detta materia rimasta in vigore a tutto il 31 agosto 1865, la legge generale, questa sarà il Codice albertino, non il diritto romano stato da esso Codice abrogato.

Tanto per le disposizioni del Codice albertino che per la legge speciale pontificia, il dominio del fondo espropriato per causa di pubblica utilità si effettua dopo che fu stipulato il processo verbale della vendita coattiva.

Per ciò, se prima di quest'atto nel fare scavi sul fondo caduto nell'espropriazione si scopra un oggetto di valore, la proprietà di esso spetta *jure soli* al proprietario del fondo, non all'espropriante, sia pure che questi in precedenza dell'indicato atto lo avesse occupato per dar mano ai lavori (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 30 gennaio 1878; Barzocchini c. Società delle ferrovie di Roma; *La Legge*, 1878, I, 135).

**2722.** Il magistrato ha facoltà nella intelligenza di varii decreti legislativi di esaminare se con essi si pronunziò o no l'espropriazione a causa di pubblica utilità (Sentenza della Corte d'Appello di Napoli, 30 maggio 1877; Finanze c. Comune di Castelvoturno e Comune di Capua; *Gazz. Proc.* XIII, 280).

— Col decreto del 17 novembre 1807 fu disposto non una occupazione temporanea, ma s'intese espropriare a favore del Demanio dello Stato l'ex-feudo di Castelvoturno per ragioni di pubblica utilità e previo un corrispettivo (Sentenza della Corte

d'Appello di Napoli, 4 luglio 1878; Finanze c. Comune di Capua; *Gazz. Proc.* XIII, 404).

**2723.** L'opera pubblica comunque sia un fatto legittimo, non può esonerare l'autorità che la eseguisce ad ovviare i pregiudizii altrui (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 18 novembre 1879; Comune di S. Maria Capuavetere c. Mazza; *G. Trib. Nap.* XXIX, 544; *Cons. Amm.* 1880, 18).

**2724.** Gli accordi fra Municipio e privati in quanto al prezzo di stabili occupati per pubblica utilità, ribaditi da apposita deliberazione ed eseguiti, non hanno bisogno di essere stipulati colla Giunta comunale per produrre vincolo giuridico (Sentenza colla Corte di Cassazione di Napoli, 12 febbraio 1880; Comune di Montepeloso c. Pellicciari; *G. Trib. Nap.* XXX, 219).

**2725.** Il disposto dell'articolo 365 del Codice civile, in quanto stabilisce che non si possa espropriare senza una conveniente indennità, non si applica solo nel caso di cessione forzata della piena proprietà, ma si estende a qualunque privazione che per causa di utilità pubblica s'imponesse ad un privato.

Applicazione nel caso del rescritto imperiale austriaco del 6 febbraio 1857, per la soppressione del così detto laghetto di S. Stefano in Milano, in forza del quale una Ditta fu privata parzialmente del diritto spettante di libero e gratuito scarico di navi lungo le rive di quel bacino.

Questo caso cade sotto il disposto dell'articolo 365 succitato e non del precedente 364 (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 4 aprile 1882; Ditta Valerio c. Finanze; *M. Trib. Mil.* 1882, 509; *La Legge*, 1882, II, 46; *Cass. Tor.*, 1882, I, 261).

**2726.** Appaltata la costruzione di un'opera comunale, stata dichiarata di pubblica utilità, spetta all'appaltatore e non più al Comune il proseguire gli atti e le formalità dalla legge prescritte per poter compiere le necessarie espropriazioni.

Non può quindi l'appaltatore rendere responsabile il Comune delle pretese esorbitanti elevate dal proprietario dei terreni da occuparsi (*La Legge*, 1875, I, 682, C. d'App. di Torino, 6 marzo 1875, Penotti c. Comune di Borgomanero).

**2727.** Quando le parti per loro comune interesse, concordino nella alienazione del fondo occupato, si avrà una relazione di compra e vendita, soggetta al diritto comune, ma non un atto in via di espropriazione forzata. Le parti che vogliono l'espropriazione non possono sottrarsi all'osservanza delle prescrizioni della

legge 25 giugno 1865, e supplire con altri fatti ed accordi, fuori dei casi da essa espressamente preveduti (*La Legge*, 37, XII, C. d'App. di Napoli, 27 settembre 1871; Municipio di Napoli c. Duca di S. Teodoro).

**2728.** Il Ministero espropriante è responsabile verso il terzo danneggiato pel quasi-delitto dell'imprenditore dei lavori di pubblica utilità (Sentenza del Tribunale di Roma, 12 aprile 1884; *Lavours c. Santini*, Ministero dei lavori pubblici e Comune di Roma; *Temi Rom.* 1884, 768).

**2729.** Le leggi di espropriazione forzata per motivi di pubblica utilità costituendo una deroga al diritto di proprietà, sono di stretta interpretazione (*La Legge*, 289, XII, Par. del Cons. di Stato, 9 ottobre 1872; Giunta municipale di Roma).

**2730.** Se gli interessati hanno facoltà di rinunciare ai lavori che l'espropriante per pubblica utilità è tenuto a fare per ristabilire le comunicazioni interrotte od alterate dalla esecuzione dei lavori, tale rinuncia deve però risultare da una formale dichiarazione (*La Legge*, 181, XIV, C. d'App. di Bologna, 4 agosto 1873; Congregazione consorziale di Fosso-Ghiaia c. Zarabini).

**2731.** La sola autorità amministrativa è competente a decidere se nella espropriazione di un'immobile per causa di pubblica utilità debbansi comprendere quegli accessori che per il proprietario non potrebbero più avere un'utile destinazione, ed i lavori necessari per la conservazione delle parti non espropriate (Parere del Consiglio di Stato, 16 dicembre 1876; *Giur. Cons.* St. II, 522).

**2732.** L'amministrazione dei lavori pubblici, chiamata con azione di rilievo da un suo appaltatore ad intervenire in un giudizio istituito contro di esso dai proprietari di case che si pretendono lesi dalla esecuzione dei lavori appaltatigli, non ha interesse ad insorgere contro il provvedimento interlocutorio, con cui il giudice adito ha disposto una perizia a fine di verificare se gli inconvenienti lamentati siano tali da impedire assolutamente l'affitto delle botteghe e rendere difficile o non proficuo l'affitto dei piani superiori delle case medesime, e se si sarebbe potuto facilmente evitarli adottando un modo più pratico ed opportuno a raggiungere lo stesso scopo; mentre non si è emessa veruna dichiarazione di responsabilità per danni cagionati, nè contro l'appaltatore, nè contro quella pubblica amministrazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 13 dicembre 1883; Mini-

stero dei lavori pubblici e Santini, c. Bennicelli e Antaldi-Viti; *Corte S. Roma*, 1883, 817; *La Legge*, 1884, I, 438).

**2733.** L'espropriazione, intesa in senso generico e sotto tutte le forme di cui è capace, importa passaggio da un patrimonio ad altro di alcun cespite che rechi o sia atto a recare utilità, o per lo meno importa una perdita o limitazione qualsiasi recata nell'altrui patrimonio per avvantaggiarne la pubblica cosa.

Il provvedimento quindi dell'autorità amministrativa, con cui, per ragione di pubblica igiene, si ordina la soppressione dello scolo di una cloaca in orto privato, non induce espropriazione, nè può dar quindi diritto al proprietario delle acque luride ad essere indennizzato della perdita delle acque stesse (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 14 novembre 1889; Comune di Teramo c. Porta; *La Legge*, 1890, n. 3).

**2734.** Alla vendita di un terreno privato fatta da un Comune per un prezzo da determinarsi, non sono applicabili i criteri di valutazione che riguardano le espropriazioni per pubblica utilità. Il valore delle cose si misura col criterio della stima comune e dal prezzo pel quale sogliono venderli.

Affinchè un terreno si possa dire fabbricativo non basta che sia atto alla fabbricazione, ma conviene che si trovi in situazione opportuna.

Nel misurare il valore delle cose si ha riguardo non solo al loro stato presente, ma anche alla loro idoneità a rendere un maggiore utile senza una spesa relativamente maggiore (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 22 giugno 1876; Becchini c. Comune di Arcidosso; *Annali*, 1877, 15).

**2735.** Quand'anche un'opera comunale sia stata dichiarata di *pubblica utilità*, allorquando rilevanti inconvenienti possano derivarne, ed importanti censure siano fatte al progetto, senza che il Comune abbia presi in considerazione nè queste, nè quelli per riconoscere se sieno o no attendibili, merita conferma la deliberazione della Deputazione provinciale (ora Giunta amministrativa) che abbia negato l'approvazione all'esecuzione dell'opera ed al prestito che intendesse assumere il Comune per eseguirla (*La Legge*, 170, VII, Cons. di Stato, 10 luglio 1866; ric. Comune di Pontedassio).

**2736.** Secondo il Codice civile austriaco sono colpite dalla prescrizione triennale le azioni per indennizzazioni derivanti da

fatti ingiusti o da ingiuste omissioni; ma le azioni di rifacimento di danni per sofferte espropriazioni a causa di pubblica utilità sono regolate dalla prescrizione *longissimi temporis* (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 15 dicembre 1879; Finanze c. Donà Boldù; *Tem. Ven.*, 1880, 3; *Bollettino*, 1880, 114; *M. Giud. Ven.* 1880, 65; *G. Trib. Mil.*, 1880, 29; *Cons. Amm.*, 1880, 59; *Bett.* 1880, 293).

2737. Le relazioni tra le proprietà pubbliche e le proprietà private, anzichè dalle regole di diritto comune, sono determinate e regolate dalla legge sulla espropriazione forzata e per pubblica utilità (*La Legge*, 340, XIII, C. C. di Palermo, 1 febbraio 1873; Municipio di Catania c. Platania).

2738. Un Municipio, che, autorizzato per la legge di espropriazione per pubblica utilità, per costruire un muro di cinta ad uso di linea daziaria, chiude una strada pubblica, non fa altro che usare d'un suo diritto sopra un oggetto di suo dominio e non esercita azione diretta sulla cosa altrui, quando offre un altro passaggio a breve distanza dalla strada chiusa colla nuova costruzione (Sentenza del Tribunale di Firenze, 20 marzo 1876; *La Legge*, 1876, 161).

---

## CAPITOLO II.

### NORME DA SEGUIRSI NELLE ESPROPRIAZIONI FORZATE. OBBLIGHI E DIRITTI DELLA CAUSA ESPROPRIANTE, DEI PROPRIETARII ESPROPRIATI E DEI TERZI.

---

#### SEZIONE PRIMA

#### Dichiarazione di pubblica utilità e atti che debbono precederla.

(V. anche il n. 2818).

#### SOMMARIO.

2739. Espropriazione forzata: garanzia statutaria; interesse pubblico legalmente accertato; indennità.  
2740. Espropriazione forzata: i soli immobili vi vanno soggetti.  
2741. Espropriazione forzata: non si può decretare se non ne è dimostrata la necessità.

- 2742, 2743 e 2969 Bisogno di opere da intraprendersi per provvedere alla mancanza di abitazioni in un Comune: può giustificare l'espropriazione forzata.
- 2744 e 2771. Opere concernenti strade vicinali e private: se e come possono essere dichiarate di pubblica utilità.
2745. Rettifilo di una strada: se può bastare solo una parte della privata proprietà, non può pretendersi di espropriarla tutta.
2746. Tramvie a vapore: privilegio; competenza del Ministero; dichiarazione di pubblica utilità.
2747. Miniere: lo sviluppo di queste può considerarsi di pubblica utilità.
2748. Opere intraprese da società private nello interesse pubblico: se possono essere dichiarate di pubblica utilità e se possa concedersi la dichiarazione di pubblica utilità in previsione di future esigenze del pubblico interesse.
2749. Costruzione di un pubblico abbeveratoio pel bestiame: quando può essere dichiarata di pubblica utilità.
2750. Opere di scavo dirette a scuoprire monumenti di antichità: possono essere dichiarate di pubblica utilità.
2751. Comizio agrario: può chiedere la espropriazione di un terreno per farne un podere modello.
2752. Abbattimento di case pericolose poste in una strada principale della città: può essere dichiarato di pubblica utilità.
2753. Stabili non necessari alla esecuzione di un'opera: non può dichiararsene la espropriazione per pubblica utilità.
2754. Ragione di pubblico ornato: può dar luogo ad espropriazione forzata; proprietario che si dichiara disposto a ridurre la sua casa secondo le prescrizioni dell'ufficio d'arte; formazione di un giardino pensile; non può riguardarsi come opera di pubblica utilità.
2755. Difformità al pubblico ornato derivante dalla esistenza di un tratto non fabbricato e cinto di siepe lungo una via: non è titolo bastevole all'espropriazione forzata.
- 2756, 2769, 2776 e 2777. Bonifica delle terre paludose: può essere causa di espropriazione per pubblica utilità, ecc.; lo stesso dicasi per le opere di abbassamento di una roggia attraversante un paese all'oggetto d'impedire consueti allagamenti, ecc.
2757. Ristringimento della cinta daziaria: quando ha carattere di pubblica utilità.
2758. Impianto di orologi elettrici: può considerarsi come opera di pubblica utilità; infissione dei sostegni per essi; obbligo dei proprietari di case a sopportarla.
2759. Opere per facilitare il transito in una parte frequentata della città: è di pubblica utilità, ecc.
2760. Dichiarazione dell'interesse pubblico: facoltà del potere esecutivo; violazione di legge o eccesso di potere; ricorso al Consiglio di Stato; interesse privato congiunto a pubblico vantaggio; necessità della occupazione di un fondo.
2761. Fabbricati dei conventi che i Comuni abbiano ottenuto per uso di pubblica utilità: debbono essere adoperati a tal fine.
2762. Progetti per strade comunali obbligatorie: affinchè possano essere approvati è necessario che sian prima pubblicati colla menzione che essi tengon luogo di quelli prescritti dalla legge sull'espropriazione per pubblica

- utilità; decreto di approvazione del Prefetto; serve anche a dichiarare l'opera di pubblica utilità, ecc.
2763. Art. 10 della legge 25 giugno 1865: abbraccia ogni sorta di opera idraulica di spettanza dei Comuni o dei consorzii; canale naturale; canale artificiale; Comune citato in giudizio; non è necessaria l'autorizzazione sovrana per sostenere la legalità del decreto prefettizio che dichiara di pubblica utilità l'opera.
2764. Acquisto di beni stabili: Corpo morale; dispensa dal richiedere l'autorizzazione sovrana; quando è applicabile.
2765. Strade: piani regolatori edilizii o di ampliamento; Comune; acquisti; nuova autorizzazione sovrana.
2766. Progetto di opera: per esser chiamato di pubblica utilità dev'essere concreto, di esecuzione immediata e circoscritto ai fondi necessari all'opera.
2767. Decreto dichiarativo della causa di pubblica utilità: non è richiesto solo nell'interesse privato.
2768. Dichiarazione di pubblica utilità: è necessaria soltanto quando si deve procedere all'espropriazione.
- 2769 e 2756. Opere di bonifiche: dichiarazione di pubblica utilità; dev'essere fatta per legge.
2770. Domanda di espropriazione di terreni fuori del perimetro della bonificazione e per impianto di edifici, ecc.: deve avere un piano di massima, ecc.
- 2771 e 2744. Spese occorrenti per le strade vicinali: dichiarazione di pubblica utilità; è necessario un decreto reale.
2772. Deliberazione amministrativa per l'esecuzione di opera pubblica: revoca; effetti; danni ai proprietari minacciati di espropriazione; risarcimento.
2773. Classificazione di una strada fra le comunali: non può produrre l'effetto di una dichiarazione di pubblica utilità; approvazione del piano regolatore di una città; equivale alla dichiarazione di pubblica utilità, ecc.
2774. Dichiarazione di consentire alla cessione di un fondo ad un Comune per oggetto di pubblica utilità inserita in un verbale di deliberazione consiliare: non equivale all'atto notarile di consenso, ecc.
2775. Dichiarazione di utilità pubblica per l'espropriazione di una sorgente d'acqua potabile: può comprendere anche l'espropriazione dei fondi pei quali passa l'acquedotto.
- 2776 e 2756. Termini concessi nel decreto di dichiarazione di pubblica utilità per eseguire un'opera: decorrimento; non si può più far luogo a proroga, ecc.
- 2777, 2778, 2756 e 2783. Atti amministrativi: legalità o illegalità di essi; competenza giudiziaria; decreto dichiarativo di espropriazione; interpretazione; competenza giudiziaria; inosservanza di forme; limiti della competenza giudiziaria.
2779. Decreto prefettizio di espropriazione: revoca con successivo decreto; incompetenza giudiziaria.
2780. Riconoscimento e dichiarazione di un'opera di pubblica utilità: sono di competenza del potere legislativo e dell'Autorità amministrativa, ecc.

**2739.** Per l'art. 29 dello Statuto costituzionale italiano tutte le proprietà, senza alcuna eccezione, sono inviolabili, e si può es-

sere costretti a cederle quando lo esiga l'interesse pubblico legalmente accertato, è dovuta una giusta indennità.

La garanzia costituisce la essenza del sistema costituzionale, e quella della proprietà in cui rientrano tutti i diritti si ottiene mediante l'amministrazione della giustizia affidata all'autorità giudiziaria (Sentenza della Corte d'Appello di Firenze, 20 febbraio 1879; Comune di Firenze c. Conti; *Foro*, I, 1249).

— Lo statuto fondamentale del Regno ed il Codice civile Albertino limitandosi a dichiarare che niun può essere spogliato dalla sua proprietà senza l'indennità corrispondente, non designano il modo con cui questa indennità debba essere pagata.

Non è dunque contrario alla legge quel decreto governativo che, in un caso speciale, indica come debba pagarsi questa indennità, e quindi non può dall'autorità giudiziaria dichiararsi inattendibile (*La Legge*, 116, VIII, Corte d'Appello di Genova, 6 aprile 1867; ric. Cambiaso e Della Torre).

— L'espropriazione per pubblica utilità, anche quando nel concorso delle condizioni volute dalla legge costituisce un vero caso di forza maggiore, non è mai un caso fortuito, e perciò chi ne è colpito non è tenuto a subirla, se non a condizione di una giusta indennità (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 24 agosto 1876; *M. Trib. Mil.*, 1876, 1077).

#### OSSERVAZIONI.

Ogni politica costituzione di popoli civili ha consacrato il principio che dichiara inviolabile la proprietà, ed ha dato le più estese guarentigie al diritto di possesso. Però se queste guarentigie, se questo diritto non avesse una limitazione, la comunanza sociale si renderebbe impossibile, perchè le opere pubbliche di generale utilità dipenderebbero dall'assoluto esercizio di un privato diritto, o dal capriccio del singolo proprietario. Quindi accanto alla dichiarazione che proclama inviolabile la proprietà, ogni Codice ha posto la limitazione, salvo il caso di espropriazione per causa di pubblico vantaggio.

L'art. 29 dello Statuto fondamentale del regno infatti dispone: « Tutte le proprietà senza alcuna eccezione sono inviolabili. Tuttavia quando l'interesse pubblico legalmente accertato lo esiga, si può essere tenuti a cederle in tutto o in parte, mediante giusta indennità conformemente alle leggi. »

A tale disposizione corrisponde l'art. 438 del Codice civile, il quale è così concepito: « Nessuno può essere costretto a cedere la sua proprietà, o 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. Le norme relative alla espropriazione per causa di pubblica utilità sono determinate da leggi speciali. » Infatti la legge del 25 giugno 1865 che imprendiamo ad esaminare stabilisce queste norme. La pubblica utilità adunque è la base fon-

damentale, affinchè possa addivenirsi ad una espropriazione forzata. Questa causa di pubblico interesse bisogna che veramente esista, acciocchè l'espropriazione sia legittima, e non devesi a' casi di pubblica utilità dare soverchia estensione, ma devesi, per quanto è possibile, temperare questo privilegio con le regole dell'equità.

Il Consiglio di Stato col parere 19 maggio 1875 (*Rivista Amm.*, 1875, 604; *Eco* T. XXV, 960) affermava a questo proposito che nelle applicazioni delle disposizioni della legge 25 giugno 1865 n. 2359, sull'espropriazione forzata per causa di pubblica utilità, bisogna distinguere l'utilità assoluta, o di massima, dell'opera ideata, dall'utilità relativa al modo di esecuzione, la quale può sovente formare oggetto di questione del tutto distinta e separata.

Consequentemente, per quanto sia accertata l'utilità di massima di un'opera pubblica comunale (in specie: costruzione di edifizi per scuole), nondimeno non è senz'altro da farsi luogo all'istanza del Comune per la espropriazione di un terreno di proprietà privata, per la erezione dell'edifizio stesso, e devesi anzi respingere la domanda quando dai riscontri topografici e dalle circostanze locali risulti che la ubicazione prescelta non è l'unica possibile, e all'incontro vi sono nel Comune altri fabbricati o altri spazi comodi ed opportuni alla costruzione desiderata, per l'acquisto dei quali non consti che il Municipio abbia fatto pratiche in precedenza coi proprietari.

Il primo articolo della legge organica autorizza per l'esecuzione di opere di pubblica utilità l'espropriazione di beni immobili, quindi ai soli stabili essa deve circoscriversi. Se questo privilegio si fosse esteso anche alle cose mobili chi è che non comprende che il diritto di proprietà sarebbe stato soverchiamente e senza bisogno manomesso, perchè le cose mobili stando in commercio si possono facilmente e liberamente acquistare. Per altro quantunque la legge sulla espropriazione non consideri che i beni immobili, pur tuttavia può accadere che in casi di grave necessità possano esser costretti i cittadini a cedere anche cose mobili. Ciò verificasi in tempo di carestia per oggetti di cibaria, o in tempo di guerra per approvvigionamenti militari o per provvedere ad una difesa (DEMOLOMBE, T. V, n. 558; PACIFICI-MAZZONI, *Della destinazione dei beni*, n. 84; MATTEI, *Commenti al Codice civile*, V, II, pag. 48).

Non solo viene autorizzata con l'articolo in esame la espropriazione dei beni immobili, ma eziandio dei diritti ad essi relativi. Questi diritti sono appunto quelli che competono all'usufruttuario, al locatore, all'enfiteuta. Ed invero venendo a cessare per effetto della espropriazione l'immobile sul quale questi si esercitano, vengono per inevitabile conseguenza meno anche gli stessi diritti. Può anche accadere che il solo diritto relativo all'immobile sia oggetto di espropriazione. Se, ad esempio, lo Stato, una Provincia, un Comune, od anche un privato per compiere un'opera riconosciuta di pubblica utilità debbano occupare uno stabile di loro spettanza su cui altri abbia un diritto come usufruttuario, come locatore, o come enfiteuta, in tal caso, il far dichiarare l'opera di pubblica utilità non può avere altro scopo che di fare cessare questi diritti che altri esercitano sullo stabile stesso, poichè senza di ciò si renderebbe impossibile l'attuazione del progettato lavoro.

La relazione Pisanelli così si esprime in proposito al genere di espropriazioni forzate per utilità pubblica che nel titolo primo della legge 25 giugno 1865 si è voluto regolare:

« Siccome molti e varii sono i casi in cui l'interesse pubblico può esigere il sacrificio dei privati diritti, così in molteplici circostanze può accadere l'espropriazione per causa di pubblica utilità.

La più frequente è quella in cui l'espropriazione ha luogo per l'esecuzione di opere pubbliche; ma andrebbe grandemente errato chi affermasse essere questo il solo caso in cui essa possa avvenire.

Così per esempio: ferve la guerra in un paese, ciascun cittadino è obbligato a cedere le vettovalie, i mezzi di trasporto, ed altri oggetti requisiti pei bisogni dell'esercito.

Il proprietario di un fondo può esercitare atti di padronanza fino alle viscere della terra: se tuttavia viene ivi scoperta una miniera, la proprietà di essa si considera separata dal suolo, e la coltivazione è di preferenza concessa allo scopritore.

Le servitù militari, quelle della via alzaia, ed altre tali sono pure una diminuzione di proprietà fatta a motivo d'interesse pubblico.

Questi esempi potrebbonsi a mille doppi moltiplicare, essi però appartengono ad un altro ordine di idee estranee al nostro proposito.

Chi volesse in una sola legge abbracciare tutte queste maniere di espropriazione farebbe opera assai lunga e riunirebbe materie e disposizioni affatto disparate, le quali, sebbene prendan vita dallo stesso principio, sono nondimeno da norme affatto diverse governate.<sup>1</sup> L'espropriazione per l'eseguimento di opere di utilità pubblica, è quella che forma lo scopo precipuo del disegno di legge; onde nell'articolo primo ciò parve utile accennare.

Quanto alle cose che possono essere oggetto di espropriazione, conviene osservare che, astrattamente parlando, ogni cosa mobile od immobile, corporale, od incorporale può essere espropriata richiedendolo l'interesse sociale, poichè siccome generale ed assoluto è il principio, che l'utile comune prevaler deve al privato, così generale e indistinta nè può essere l'applicazione.

Ma scendendo dalla sfera della teoria nel campo della pratica, ed invece di considerare la questione rispetto all'espropriazione per utilità pubblica in genere, riguardandola invece e soltanto rispetto a quell'espropriazione che ha luogo per esecuzione di opere di pubblica utilità, sarà agevole il persuadersi che ai soli stabili essa deve circoscriversi.

Se infatti il Governo o gli intraprenditori di opere pubbliche potessero per l'eseguimento di esse espropriare qualunque privato di tutte le cose mobili che loro occorrono, mentre, essendo queste in commercio, si possono agevolmente e liberamente dai medesimi acquistare, chiaro si scorge che il diritto di pro-

<sup>1</sup> Patenti 1 dicembre 1833, che obbligano i proprietari a cedere le piante necessarie per qualunque oggetto di regio o pubblico servizio.

Patenti 9 agosto 1836; Regio Decreto 7 maggio 1859; Regio Decreto 11 maggio 1866; legge 1 ottobre 1873 sulle requisizioni militari.

Legge 19 ottobre 1859, n. 3748, sulle servitù militari.

Legge 20 novembre 1859 sulle miniere.

Legge 20 marzo 1865, alleg. F, sulle opere pubbliche.

Leggi 25 giugno 1865, n. 2337 sui diritti spettanti agli autori delle opere dell'ingegno; 10 agosto 1875 e 18 maggio 1882.

Legge 30 agosto 1868 sulle strade comunali obbligatorie.

prietà verrebbe soverchiamente e senza bisogno manomesso. L'utilità pubblica deve essere lo scopo dell'opera; ma la necessità dell'oggetto che vuolsi espropriare, è la causa giustificatrice dell'espropriazione medesima...

Ciò che si è detto per le cose mobili si applica egualmente alle cose corporali, ossia ai diritti riflettenti cose mobili.»

**2740.** I soli immobili vanno soggetti ad espropriazione per causa di pubblica utilità (Sentenza della Corte d'Appello di Trani, 6 dicembre 1883; Cacace c. Ferrovie meridionali; *R. Giur.* Trani, 1884, 193; *Gazz. Proc.*, XIX, 119; *Annali*, 1884, 198).

**2741.** Per causa di pubblica utilità non si può espropriare l'altrui proprietà, se non quando è dimostrata la necessità dell'espropriazione medesima (Parere del Cons. di Stato, 2 aprile 1875; *Mon.*, XIV, 341).

**2742.** Il bisogno di opere da intraprendersi in un Comune per provvedere alla mancanza di abitazioni può giustificare la domanda del Comune stesso per ottenere la legale dichiarazione per la espropriazione forzata per ragione di pubblica utilità con l'osservanza delle norme stabilite dalla legge vigente (*La Legge*, 289, XII, Parere del Cons. di Stato, 9 ottobre 1872; Giunta municipale di Roma).

**2743.** La costruzione di case per le abitazioni private, verificandosi eccezionali condizioni, può essere considerata come di pubblico interesse, agli effetti dell'espropriazione forzata (Decreto reale, 25 febbraio 1872; (*La Legge*, XII, II, 94).

**2744.** Nel silenzio della legge sull'espropriazione forzata, il decidere se le opere concernenti le strade vicinali possono essere dichiarate di pubblica utilità dipende dal riconoscimento che l'amministrazione faccia, caso per caso, del grado d'interesse pubblico che possa esservi in tali opere (Parere del Consiglio di Stato, 5 febbraio 1873; *La Legge*, XIII, II, 193).

-- Le strade vicinali essendo annoverate dalla legge tra le strade di uso pubblico, devono considerarsi come di utilità pubblica per destinazione: perciò è legittima la espropriazione forzata per le opere necessarie alla loro conservazione e al loro miglioramento (Parere del Consiglio di Stato, 24 novembre 1875; (*La Legge*, XVI, II, 183).<sup>1</sup>

— Può concedersi la dichiarazione di pubblica utilità per una strada privata, quando per l'obbligo assunto da parte dei

<sup>1</sup> A strade vicinali, nella stessa *Legge*, è citato questo parere colla data del 5 febbraio 1873. V. più sotto.

concessionarii ne resti vantaggiato il pubblico, l'agricoltura e il commercio (Parere del Consiglio di Stato, 26 aprile 1876; *La Legge*, 1877, II, 91; *Giur. Cons. St.*, I, 1218).

**2745.** Il sacrificio della privata proprietà per pubblica utilità dev'essere rigorosamente adeguato alla necessità per cui la espropriazione è richiesta e alla pienezza del fine che si intende raggiungere.

Quindi se a regolare il rettifilo di una strada può bastare solo una parte di una proprietà privata non può pretendersi la espropriazione di tutta intera la proprietà (Parere del Consiglio di Stato, 1 dicembre 1876; *Bett.*, 1877, 42).

**2746.** Non essendo contemplate dalla legge sui lavori pubblici le tramvie a vapore, non si possono ritenere comprese nel disposto dell'articolo 269 della legge stessa, agli effetti del privilegio accordato da quell'articolo ai concessionarii di ferrovie pubbliche, per qualunque altra concessione di ferrovia parimente pubblica che congiunga due punti della linea.

Per altro i danni derivanti ad una società di ferrovie da una tramvia concorrente possono essere apprezzati dal Ministero dei Lavori Pubblici, nel giudizio discrezionale che deve dare per autorizzare la costruzione e l'esercizio della tramvia stessa.

Per gli effetti della legge 25 giugno 1865, possono essere dichiarate di pubblica utilità le opere necessarie per la costruzione di una tramvia (Parere del Consiglio di Stato, 28 agosto 1889, adottato).

**2747.** Per regola generale lo sviluppo delle miniere può considerarsi causa di pubblico interesse (Parere del Consiglio di Stato, 14 settembre 1875; *Giur.*, T. I, 654).

**2748.** Anche per opere intraprese da società private nell'interesse pubblico può essere provocata e ottenuta la dichiarazione di pubblica utilità (Parere del Consiglio di Stato, 11 giugno 1875; *La Legge*, XVI, II, 26).

— Non solo le opere intraprese da Comuni, ma anche quelle eseguite da società private o da semplici particolari possono essere dichiarate di pubblica utilità ai termini dell'art. 2 delle RR. patenti, 6 aprile 1838, ogni qualvolta la loro importanza o la loro influenza sullo sviluppo della prosperità generale consiglino di attribuire alle medesime questo carattere.

L'avere privati individui a scopo di guadagno assunto l'incarico della costruzione di un'opera, non esclude che questa possa

avere il carattere di pubblica utilità (*La Legge*, 290, IV, Regio Decreto, 28 giugno 1864).

— La dichiarazione di utilità pubblica per la conseguente espropriazione forzata non può concedersi sulla previsione di future esigenze del pubblico interesse, dovendo essere fondata sulla dimostrazione effettiva dell'esigenza presente a cui non si può altrimenti soddisfare che procedendo alla forzata espropriazione delle private proprietà.

La circostanza che una intrapresa industriale di natura affatto privata debba recare una grande utilità all'economia, all'industria ed al commercio nazionale, non basta ad appoggiare in suo favore la dichiarazione di utilità pubblica.

La detta intrapresa non cesserebbe d'essere di natura affatto privata pel fatto che essa miri ad una produzione, la quale è più specialmente richiesta dai bisogni della difesa e dell'armamento nazionale.

E nemmeno cesserebbe di esser tale pel fatto dell'intervento nella stessa di un Comune come azionista, nel qual caso il Comune non agirebbe già per compiere l'ufficio pubblico commessogli dalla legge e non opererebbe conformemente alla necessità della propria istituzione, ma entrerebbe come qualunque altro speculatore in una impresa industriale (Parere del Consiglio di Stato, 27 maggio 1864 su quesito del Ministero dell'Interno; *La Legge*, V, 71).

**2749.** Non può essere autorizzata l'espropriazione per la costruzione di un pubblico abbeveratoio se non è prima accertata la dotazione sufficiente dell'acqua per alimentarlo (Parere del Consiglio di Stato, 4 febbraio 1876; *Giur. Cons. St.*, I, 1216).

— Può essere dichiarata di utilità pubblica la costruzione di un abbeveratoio pel bestiame quando ne sia dimostrata la necessità.

La relativa dichiarazione deve essere resa per Decreto Regio (Parere del Consiglio di Stato, 11 aprile 1877; *Giur. Cons. St.*, II, 834).

**2750.** Le opere di scavo dirette a scoprire monumenti di antichità, sebbene non siano espressamente contemplate tra quelle per cui si concede l'espropriazione, pur nonostante possono dar luogo, alla medesima, quando lo scavo interessi la coltura generale e il decoro della nazione (Parere del Consiglio di Stato, 24 novembre 1875; *Foro*, 1876, III, 92).

**2751.** Il Comizio agrario, come stabilimento di pubblica utilità ed ente morale capace di acquistare, ha qualità per chiedere la espropriazione di un terreno per farne un podere modello.

L'istituzione di un podere modello entra nelle attribuzioni del Comizio agrario, come quello che è ordinato ad incoraggiare e proteggere i progressi dell'agricoltura (Parere del Consiglio di Stato, 14 febbraio 1877; *Foro*, III, 95).

**2752.** L'abbattimento di case da parte di un Comune, poste in una strada principale della città e ridotte in condizioni tali da far temere per la pubblica sicurezza, può essere dichiarato di pubblica utilità, quante volte i proprietarii delle case non siano in grado di provvedere alle necessarie riparazioni. Demolite le case, è in facoltà del Municipio il sostituire alle medesime un nuovo fabbricato (Parere del Consiglio di Stato, 13 giugno 1878; Comune di Ancona; *Foro*, 1879, III, 137).

**2753.** Non è il caso di dichiarare di pubblica utilità l'espropriazione di stabili non necessari all'esecuzione d'un piano, o destinati a progetti d'opere non concretati (Parere del Consiglio di Stato, 22 marzo 1878; Comune di Alba; *Giur. Cons. St.*, III, 325).

**2754.** La ragione del pubblico ornato può dar luogo alla espropriazione per pubblica utilità, ma ove il proprietario di una casa si dichiari disposto a ridurla secondo le prescrizioni dell'ufficio d'arte non può pretendersene l'espropriazione al solo intento di riunire quella casa in un corpo solo con altre case (Parere del Consiglio di Stato, 29 novembre 1876; *Bett.*, 1877, 39).

— La formazione di un giardino privato, tutto chè migliori le condizioni estetiche della località, non può riguardarsi opera di pubblica utilità, agli effetti della legge sulle espropriazioni forzate.

La mancanza di opposizione per parte degli espropriandi non toglie che il Governo debba apprezzare se l'opera progettata offra quei caratteri di utilità pubblica, che soli valgono a giustificare il sacrificio del diritto privato (Parere del Consiglio di Stato, 28 novembre 1877; Comune di Santa Margherita; *Giur. Cons. St.*, III, 141).

**2755.** La sola difformità che ne viene al pubblico ornato dalla esistenza di un tratto non fabbricato e cinto di siepe lungo una via della città non è titolo sufficiente per farsi luogo alla espropriazione per pubblica utilità.

La domanda di espropriazione deve riferirsi ad un'opera, da eseguirsi per pubblica utilità, di natura e scopo determinato (Parere del Consiglio di Stato, 25 agosto 1877; Comune di Patti; *La Legge*, 1878, II, 39).

**2756.** La bonifica delle terre paludose, oggetto primario di utilità pubblica, può essere causa di espropriazione per tale utilità.

Al magistrato ordinario non è dato giudicare dei motivi che inducono la suprema autorità alla espropriazione per causa di utilità pubblica (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 20 aprile 1878; Finanze c. Comuni di Capua e Castelvoturno; *G. Trib. Nap.* XXIX, 97; *Gazz. Proc.*, XIII, 206).

— Deve aversi per opera di pubblica utilità, sì rispetto alla sicurezza che rispetto all'igiene, l'abbassamento di una roggia attraversante un paese all'oggetto d'impedire consuete allagazioni dell'abitato. Non è motivo sufficiente per opporvisi, in chi ne senta danno in un suo opificio, quello che un tale stato di cose fosse antico e sempre stato tollerato.

Non è invalida la decisione della Congregazione provinciale, in cui siasi accolto un progetto, anzi chè un altro, siccome più opportuno allo scopo, senza far cenno comparativo fra i due progetti; quando consti che in fatto il confronto sia seguito, e che tale ne sia stato il risultamento.

Quando pure fra il Comune e il proprietario dell'opificio fosse seguito accordo, nell'accettazione del quale quest'ultimo avesse apposta la condizione di non opporsi all'abbassamento della roggia, purchè non ne venisse pregiudizio alla forza e celebrità del macchinismo idraulico dell'opificio, è inattaccabile la decisione della Congregazione provinciale, che, senza farne conto, dichiarò eseguibile la espropriazione di quello siccome per causa di utilità pubblica (*La Legge*, 49, VII, Consiglio di Stato, 12 dicembre 1866; ric. Seccardi).

**2757.** Non si può contestare il carattere di pubblica utilità al restringimento della cinta daziaria, deliberato dal Comune per ottenere un'economia nella percezione del dazio di consumo, ed una più efficace sorveglianza contro le frodi (Parere del Consiglio di Stato, 29 novembre 1876; *Foro*, 1877, III, 57).

**2758.** L'impianto degli orologi elettrici può considerarsi come opera di pubblica utilità.

La infissione di sostegni per detti orologi deve dunque sopportarsi obbligatoriamente dai proprietari degli stabili (*La Legge*,

341, IX, nota del Ministero dei lavori pubblici al Ministero dell'Interno, 23 luglio 1869).

**2759.** Devono considerarsi come opere di pubblica utilità tutti quei lavori che facilitano il transito in una parte frequentata della città e tendono ad uno scopo igienico e di pubblico ornato, sostituendo nuovi edifizii a casipole indecenti e malsane.

Se ad altre opere, oltre quelle deliberate, potrebbero convenire identici riflessi per dichiararle di pubblica utilità, non deriva da ciò una eccezione per impedire l'esecuzione di quelle stabilite.

La determinazione di soprassedere dai lavori, come quella dell'espropriazione parziale di un fabbricato, il quale pel restante rimane soggetto all'eventualità di nuova cessione forzata, lascia intatti i diritti dei proprietari, stabiliti e tutelati dalla legge sulla espropriazione (*La Legge*, 1876, I, 35, Consiglio di Stato, 28 maggio 1875).

**2760.** Sebbene l'apprezzamento della pubblica utilità di un'opera, agli effetti della espropriazione, sia rimesso all'arbitrio insindacabile e discrezionale del potere esecutivo, e per esso delle varie autorità competenti, il relativo decreto può essere impugnato per illegittimità o eccesso di potere avanti la Sezione IV del Consiglio di Stato, quando lo si dica emesso in contraddizione coi criterii della legge e per tutt'altro fine che per quello di favorire l'interesse pubblico.

Allorchè l'utilità pubblica dell'opera è indiscussa o accertata, può l'autorità amministrativa apprezzarne insindacabilmente l'importanza, tenuto conto delle variabili circostanze di tempo o di luogo, e concedere o negare la relativa dichiarazione, senz'offendere la legge; ma la libera facoltà di negare la detta dichiarazione non importa uguale facoltà nel concederla. (L. sulle espropriazioni per p. u. 25 giugno 1865, art. 2; L. sul Consiglio di Stato, 2 giugno 1889, art. 24).

Affinchè possa farsi luogo all'espropriazione non si richiede che l'opera da costruirsi sia destinata a fini di immediata ed esclusiva utilità pubblica, ma può bastare che all'interesse privato vada connesso un pubblico vantaggio.

Non può autorizzarsi l'espropriazione di un fondo se l'occupazione del medesimo non sia necessaria all'esecuzione dell'opera pubblica; ma siffatta necessità deve intendersi in senso relativo, cioè in rapporto alle esigenze dell'opera divisata, e ricorre sempre quando si tratti di evitare gravi difficoltà di costru-

zione e di raggiungere meglio e con notevole economia di spese lo scopo di pubblico interesse. (L. 25 giugno 1865, art. 1, 2.) (Decisione del Consiglio di Stato, Sezione IV, 27 settembre 1892; Zoppoli-Rulli c. Dini e Ministero dei lavori pubblici).

## OSSERVAZIONI.

La presente decisione va assai più innanzi di quella del 4 febbraio, ricordata nel testo e inserita nel *Foro it.*, (1891, III, 41), la quale, riguardando il caso di violazione delle *forme essenziali* per l'espropriazione delle *regole di competenza*, non poteva sollevare i dubbii che la presente decisione solleva, in ispecie per la sottile distinzione con la quale il Consiglio di Stato ha voluto giustificare l'ammissibilità del ricorso contro il decreto che dichiara la pubblica utilità, pur dicendo inammissibile contro il provvedimento che rifiuti di pronunziarla, mentre l'apprezzamento è sempre uno, quello sulla esistenza dell'interesse pubblico come causa giustificatrice dell'espropriazione.

Prima di procedere a qualsiasi atto per l'espropriazione forzata è necessario dunque che sia dichiarato dall'autorità competente che l'opera che s'intende di fare è di pubblica utilità, e che se ne emani il relativo decreto, senza di che gli atti che si compissero non potrebbero avere nessuna efficacia giuridica. Questa dichiarazione peraltro non richiedesi per le opere che debbono farsi nell'interesse e per conto dello Stato, essendo in esse inerente la presunzione che queste sieno dirette a pubblico vantaggio, purchè però vengano fatte nell'interesse generale dei cittadini, e non nell'interesse particolare dell'erario, perchè in tal caso vanno soggette alla regola generale. L'articolo nono designa quali siano le opere per le quali la dichiarazione di pubblica utilità deve farsi per legge.

Possono poi essere dichiarate opere di pubblica utilità non solo quelle, che si debbano eseguire per conto dello Stato, delle Provincie e dei Comuni, ma possono essere dichiarate tali altresì quelle che s'intraprendono dai corpi morali, da società private o particolari individui, purchè la loro importanza, e la loro influenza sullo sviluppo della prosperità generale consigli di attribuire ad esse il carattere di pubblica utilità.

**2761.** I fabbricati dei conventi che i Comuni e le provincie abbiano ottenuto per uso di pubblica utilità, debbono essere assolutamente adoprati a tal fine, e non possono quindi destinarli ad usi produttivi di rendita.

I Comuni e le provincie possono ottenere la concessione delle parti degli stessi fabbricati destinate ad uso di rendita, solo quando abbiano assunto l'obbligo di pagare la stessa rendita re-dimibile al 5 per cento (*La Legge*, 354, XII, Cons. di Stato, 7 novembre 1872).

**2762.** Per procedersi all'approvazione dei progetti delle strade comunali obbligatorie è necessario che i progetti stessi siano prima

pubblicati in conformità dell' articolo 17 del regolamento 11 settembre 1870. Questa pubblicazione non è una semplice formalità, ma è richiesta nell' interesse dei terzi, e pel rispetto dovuto al diritto di proprietà, mentre il decreto prefettizio di approvazione del progetto per l' articolo 11 della legge 30 agosto 1868, serve pure a dichiarare l' opera di utilità pubblica. Perciò nell' avviso della predetta pubblicazione deve farsi espressa menzione che il progetto tiene luogo di quelli prescritti dagli articoli 3, 16 e 23 della legge 25 giugno 1865 sulla espropriazione per causa di pubblica utilità, e devesi invitare chi vi ha interesse a prendere conoscenza e fare tutte le osservazioni che si credessero al caso non solo nell' interesse generale, ma anche in quello della proprietà che occorra danneggiare (*La Legge*, 80, XIV, decisione del Ministero dei lavori pubblici, 17 dicembre 1873).

#### OSSERVAZIONI.

Abbiamo già detto che prima di procedere a qualsiasi atto per l' espropriazione forzata, è necessario che sia dichiarato dall' autorità competente che l' opera che s' intende fare è di pubblica utilità e che se ne emani relativo decreto. Da ciò ne deriva di legittima conseguenza la necessità di quanto viene disposto dall' articolo terzo, perchè si renderebbe cosa impossibile giudicare se l' opera è tale, qualora non venisse la domanda accompagnata da una sommaria relazione la quale indichi la natura, lo scopo dell' opera, la spesa, i mezzi, i termini entro i quali l' opera dev' essere portata a compimento e se non fosse corredata da un piano di massima: tutto ciò per conoscere il concetto generale dell' opera.

Questo piano di massima deve essere presentato in doppio esemplare, uno dei quali verrà conservato negli archivi dell' amministrazione, l' altro restituito con relativo decreto, e ciò conformemente al regio Decreto 3 maggio 1865, n. 1263, il quale all' articolo unico prescrive che i progetti o piani che debbono formare parte integrante dei decreti per autorizzazione o per dichiarazione di utilità pubblica di opere da eseguirsi dai corpi morali o da privati, dovranno essere presentati per doppio esemplare, l' uno dei quali sarà depositato e conservato negli archivi dell' amministrazione, e sarà l' altro restituito col rispettivo decreto.

Negli articoli 4, 5 e 6 viene tracciata la procedura da osservarsi per ottenere il decreto che dichiara l' opera di pubblica utilità.

Le relative disposizioni sono informate ai principii di equità e giustizia, essendo doverosa cosa che i privati sieno previamente sentiti, affinchè possano nel loro interesse fare tutte quelle osservazioni dirette ben inteso a contrastare la natura di pubblica utilità. Anche colui che provoca la dichiarazione di pubblica utilità ha diritto di avere conoscenza delle fatte osservazioni e di confutarle. In quanto al modo con cui devono trasmettersi le osservazioni e le risposte doveva determinarsi nel regolamento di amministrazione che doveva pubblicarsi per l' esecuzione della legge in esame.

Nell'articolo terzo, come abbiamo veduto, si prescrive, che qualunque domanda diretta ad ottenere la dichiarazione di pubblica utilità deve essere accompagnata da una relazione sommaria, e da un piano di massima. Questa disposizione sarebbe stata d'impossibile attuazione se con l'articolo 7 non venissero autorizzati gl'ingegneri architetti e periti ad introdursi per il detto scopo nelle private proprietà e a procedere alle operazioni planimetriche ed altri lavori preparatorii, e se non avesse con il successivo articolo protetto le costoro operazioni comminando delle penalità contro coloro che in qualsiasi modo turbassero le operazioni o all'eseguimento di esse facessero opposizione.

La facoltà accordata agli ingegneri e periti viene subordinata a certe determinate condizioni, le quali sono:

1.º Che essi ingegneri e periti debbano essere muniti di un decreto dell'autorità competente;

2.º Che si avvisi, tre giorni prima che si dia principio agli studi, il proprietario del fondo, e ciò a cura del Sindaco, e a spese beninteso di chi ordinò gli studi;

3.º Che in questo avviso siano indicati i nomi delle persone, cui è concessa la facoltà d'introdursi nella proprietà privata;

4.º Che il Sindaco sull'istanza delle parti interessate, fissi il tempo ed il modo con cui la facoltà concessa può essere esercitata, qualora il luogo su cui devono farsi gli studi fosse abitato.

Lo stesso Sindaco ha facoltà di fare assistere a quelle operazioni una persona da lui delegata.

Le penalità sancite dall'articolo 8 consistono in un'ammenda o multa estensibile a L. 300, salvo le maggiori pene in caso di reato maggiore.

È infine giusta ed equa la disposizione contenuta nell'ultimo capoverso dell'articolo settimo, che cioè coloro che intraprendono le suddette operazioni siano tenuti a risarcire qualunque danno che verrà arrecato ai proprietari.

**2763.** L'art. 10 della legge 25 giugno 1865, sulle espropriazioni per pubblica utilità, abbraccia ogni maniera di opera idraulica di spettanza dei Comuni o dei Consorzi, e quindi tanto quelle di uso o ragione pubblica, quanto quelle di proprietà patrimoniale dei Comuni.

Se spetta al Prefetto dichiarare l'utilità pubblica d'un canale naturale di ragione pubblica di un Comune, *a fortiori*, deve dirsi lo stesso per un canale artificiale di ragione privata.

Alle prescrizioni della legge, ed ai decreti dell'autorità pubblica emanati nei casi ed in conformità di legge devono cedere anche le convenzioni private.

Non è necessaria l'autorizzazione sovrana, di cui parla la legge 5 giugno 1850, al Comune il quale citato in giudizio debba sostenere la legalità del decreto prefettizio che dichiarò di pubblica utilità un'opera idraulica, autorizzando il Comune stesso ad una data occupazione di stabile altrui (Sentenza della Corte di Cas-

sazione di Torino, 17 dicembre 1878; De Marta c. Comune di Sordevolo; *G. Trib. Mil.*, 1879, 112; *Giur. Tor.*, 1879, 150).

2764. La dispensa dal richiedere l'autorizzazione sovrana per lo acquisto di beni immobili necessari alla esecuzione delle opere dichiarate di pubblica utilità, è applicabile soltanto quando trattasi di opere fatte obbligatorie per legge (Legge 25 giugno 1865, art. 10, modif. con legge 18 dec. 1879; Legge 5 giugno 1850) (Parere del Consiglio di Stato, 3 novembre 1885; Comune di Padova).

#### OSSERVAZIONI.

Vedasi in proposito SABBATINI, *Legge sulle espr. per p. u.* (vol. I, pag. 202 e seg., sull'art. 10, n. 11), il quale tratta ampiamente la questione, propugnando la soluzione ora accolta dal Consiglio di Stato.

— L'autorizzazione governativa, prescritta dalla legge 5 giugno 1850 per gli acquisti dei Comuni ed altri corpi morali, è pur necessaria quando si tratti di acquisti indispensabili per la esecuzione di un'opera di pubblica utilità, semprechè l'opera stessa non sia obbligatoria per legge.

Pertanto fuori del caso di esecuzione di opera comunale obbligatoria per legge, il decreto dichiarativo della pubblica utilità non dispensa il Comune dal riportare l'altro decreto d'autorizzazione per acquisto dei terreni, la cui occupazione è necessaria all'esecuzione dell'opera.

Ciò è vero anche quando il decreto dichiarativo della pubblica utilità sia emanato non sopra un semplice progetto di massima, ma sopra un piano particolareggiato di esecuzione, comprendente specificatamente i terreni da occuparsi (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 4 giugno 1881; Craveri c. Comune di Saluzzo; *Giurispr. di Torino*, 1886, 484).

#### OSSERVAZIONI.

Vedi sopra il conforme parere del Consiglio di Stato, 3 novembre 1885.

In senso contrario si era pronunciata la Corte di appello di Torino colla sentenza 8 giugno 1885, ora annullata dalla Cassazione con quella di cui abbiamo dato qui la massima.

2765. Per gli acquisti fatti da un Comune per mezzo di espropriazione, degli stabili occorrenti per la esecuzione di un piano regolatore edilizio o di ampliamento, od in genere per la esecu-

zione di opere già dichiarate di pubblica utilità con decreto reale, e la cui spesa sia obbligatoria a tenore dell'art. 116 della legge com. e prov. del 1865 (145 di quelle del 1889) non richiedesi una nuova autorizzazione sovrana a senso della legge 5 giugno 1855 (L. 5 giugno 1850; L. sulle espr. p. u., 25 giugno 1865, articolo 10, modif. con L. 18 dec. 1879; L. com. e prov., art. 116, 174) (Parere del Consiglio di Stato, a Sezioni riunite, 5 novembre 1887; Comune di Vercelli).

**2766.** Un progetto di opera per essere chiamato di pubblica utilità deve essere concreto, di attuazione immediata e circoscritto ai fondi sui quali cade l'opera da eseguirsi, salvo il caso dell'applicazione dell'articolo 11 della legge 25 giugno 1865.

L'espropriazione non può essere estesa oltre la necessità delle opere attuali, neppure in vista dei progetti futuri non ancora regolarmente adottati (Parere del Consiglio di Stato, 19 gennaio 1877; Bonetti; *Giur. Cons. St.*, II, 473).

**2767.** Il decreto dichiarativo della causa di pubblica utilità non è richiesto soltanto nell'interesse privato delle parti, ma anche nell'interesse pubblico (*La Legge*, 37, XII, C. d'Ap. di Napoli, 27 settembre 1871; Municipio di Napoli c. Duca di S. Teodoro).

**2768.** La dichiarazione di pubblica utilità richiesta dalla legge 25 giugno 1865 sull'espropriazione per causa di pubblica utilità, è solamente necessaria quando si deve procedere ad espropriazione (*La Legge* 34, X, Circ. del Ministero dei lavori pubblici, 6 dicembre 1869, ai Prefetti).

**2769.** La dichiarazione di pubblica utilità per opere di bonifiche deve esser fatta per legge, senza obbligo però di osservare le formalità prescritte dagli articoli 4 e 5 della legge organica del 25 giugno 1865 (*La Legge* 41, XIV, Cons. di Stato 20 giugno 1873).

#### OSSERVAZIONI.

La dichiarazione di pubblica utilità per regola generale è fatta con Decreto reale sulla proposta del Ministero dei lavori pubblici, udito il Consiglio di Stato (Legge organica, art. 12). Però per alcuni lavori vien fatta dal potere legislativo, dal Ministero dei lavori pubblici, dal Prefetto, o con Decreto Reale.

*Vien fatta per legge:*

1.º Per la costruzione delle Strade nazionali.

L'articolo decimo della legge sui lavori pubblici 20 marzo 1865, alleg. F, enumera le strade nazionali.

Sono strade nazionali:

Le grandi linee stradali che nel loro corso congiungono direttamente parecchie città principali del regno, o queste coi vicini porti commerciali di prima classe;

Quelle che allacciano le precedenti alle grandi linee commerciali degli stati limitrofi;

Le grandi strade attraverso le catene principali delle Alpi o degli Appennini;

Quelle che hanno uno scopo esclusivamente militare.

L'articolo 30 della citata legge stabilisce che le strade nazionali, e tutti gli edifizi lungo le medesime per passaggio di corsi d'acqua naturali si costruiscono, si adattano e si conservano a spese dello Stato.

2.° Per la costruzione delle ferrovie.

L'articolo 206 della detta legge, parlando delle strade ferrate, distingue queste in pubbliche e private. Dichiara pubbliche quelle destinate al servizio del pubblico pel trasporto di persone, merci e cose qualunque. L'art. 209 stabilisce che la costruzione e l'esercizio di una ferrovia pubblica non possono altrimenti venire concessi che per legge. In quanto alle strade ferrate private queste sono di due categorie. Alla prima appartengono quelle che corrono esclusivamente sui terreni appartenenti a chi le costruisce, e su di esse il Ministero dei lavori pubblici non ha altra ingerenza se non quella che riguarda l'igiene e la sicurezza pubblica. Alla seconda categoria appartengono quelle che in qualsivoglia modo toccano le proprietà altrui, le pubbliche vie, i corsi d'acqua, ecc. Queste non devono essere approvate per legge: solo richiedesi che preventivamente sieno sottoposti all'approvazione del Ministero dei lavori pubblici i relativi piani esecutivi (art. 207, legge citata).

3.° Per la costruzione dei canali navigabili.

L'articolo 93 della suddetta legge pone a carico dello Stato le opere che hanno per unico oggetto la navigazione dei fiumi, laghi e grandi canali coordinati ad un sistema di navigazione, e la conservazione dell'alveo dei fiumi di confine: come pure stanno a carico dello Stato le spese necessarie per i canali artificiali di proprietà demaniale, quando altrimenti non dispongano speciali convenzioni. L'art. 142 della stessa legge dichiara che si riguardano come navigabili quei fiumi e quei tronchi di fiumi su' quali la navigazione è presentemente in costante esercizio (ossia all'epoca della promulgazione della legge 25 marzo 1865). Prosegue poi dicendo che quando convenga estendere il detto esercizio ad altri fiumi o tronchi di fiumi, la dichiarazione della loro attitudine alla navigazione, e quindi la classificazione loro fra i fiumi e tronchi di fiumi navigabili sarà fatta per legge.

4.° Per il prosciugamento dei laghi e per altri grandi lavori d'interesse generale.

5.° Quando per l'esecuzione di un'opera debbasi imporre un contributo ai proprietari dei fondi confinanti o contigui ad essa.

*Vien fatta dal Ministero dei lavori pubblici:*

La dichiarazione di pubblica utilità deve essere fatta dal Ministero dei lavori pubblici, quando trattasi di lavori provinciali i cui progetti d'arte debbono essere dal medesimo approvati (art. 10). L'articolo 195 della legge provinciale e comunale 20 marzo 1865, alleg. A. determina quali sieno le deliberazioni dei consigli provinciali che devono essere sottoposti all'approvazione del Mini-

stero dei lavori pubblici. Sono quelle che portano modificazioni nell'andamento o nelle condizioni generali tecniche ed economiche delle strade che interessano varie provincie, come pure quelle per cui si porterebbe qualche variazione al corso delle acque pubbliche.<sup>1</sup>

*Vien fatta dal Prefetto:*

1.° Per tutte quelle opere provinciali i cui progetti d'arte non debbono essere dal Ministero dei lavori pubblici approvati.

2.° Per la costruzione o sistemazione delle strade comunali e consorziali poste fuori dell'abitato, dei ponti, delle opere idrauliche o dei porti spettanti ai comuni od ai consorzi.

Fra le strade comunali e consorziali trovansi comprese anche le vicinali, le quali a mente del disposto dell'articolo 19 della legge citata sulle opere pubbliche sono soggette alla vigilanza dell'autorità comunale.<sup>2</sup> Quindi qualora si tratti di addivenire alla sistemazione di esse il Comune può agire come se fossero sue.

In ordine all'opere idrauliche vedansi gli articoli 94 e seguenti della legge sui lavori pubblici 25 marzo 1865, alleg. F.

*Vien fatta con decreto reale:*

La dichiarazione di pubblica utilità è fatta con Decreto Reale o sulla proposta del Ministero della guerra o della marina per la costruzione di fortificazioni o di fabbriche militari; o sulla proposta del Ministero per la pubblica istruzione. Questa ultima ha luogo allorchè trattasi di acquistare dallo Stato, dalla Provincia o dai Comuni in via di espropriazione di pubblica utilità un monumento storico, o di antichità nazionale che abbia la natura d'immobile<sup>3</sup> e la cui conservazione pericolasse continuando ad essere posseduto da qualche corpo morale o da un privato cittadino (articoli 83, 84 della legge in esame).

**2770.** La domanda di espropriazione di terreni fuori del perimetro della bonificazione per impianto di edifici e per le comunicazioni stradali necessarie alla bonificazione stessa, non può essere accolta se non è accompagnata da un piano di massima o della relativa relazione sopra tutte le opere da compiersi (*La Legge* 41, XIV, Par. del Cons. di Stato, 20 giugno 1873).

<sup>1</sup> Legge sui lavori pubblici 29 marzo 1865, alleg. F, articolo 26:

I progetti di nuove strade provinciali e delle loro opere d'arte più importanti, che possono modificare o variare il regime dei fiumi e torrenti, e per le quali lo Stato concorre con sussidi e per qualunque altro titolo, saranno sottoposti all'esame del Consiglio dei lavori pubblici ed approvati dal Ministero.

<sup>2</sup> Decisione ministeriale 11 marzo 1865:

La denominazione di strade comunali non devesi intendere in senso ristretto, ma sotto di essa vogliono pure comprendere le strade private gravate di servitù a favore del pubblico; e perciò qualora si tratti di addivenire all'ampliamento o sistemazione di queste strade, può il Comune procedere nella stessa guisa che si trattasse di strada comunale.

<sup>3</sup> Articoli 406, 407, 408, 414 del Codice civile italiano.

**2771.** Le strade vicinali essendo annoverate dalla legge tra le strade d'uso pubblico, devono considerarsi come di utilità pubblica per destinazione: perciò è legittima la espropriazione forzata per le opere necessarie alla loro conservazione e al loro miglioramento.

Per dichiarare di pubblica utilità le spese occorrenti per le strade vicinali è necessario un decreto reale (*La Legge* 193, XIII, Cons. di Stato, 5 febbraio 1873; Prefetto di Alessandria).

**2772.** La deliberazione di un Comune circa la costruzione di una strada e la espropriazione di determinati stabili, è una semplice manifestazione di volontà, che non ha effetto veruno rispetto ai terzi, sinchè l'opera non sia stata dichiarata di pubblica utilità dall'autorità competente.

Tale deliberazione non vincola la proprietà altrui.

Quindi il Comune non è obbligato a indennità verso il privato, se essa non abbia seguito, nè effetto. (Sentenza del Tribunale civile di Roma, 27 gennaio 1892; Cini c. Comune di Roma).

**2773.** La classificazione di una strada fra le comunali non può produrre l'effetto di una dichiarazione di pubblica utilità (*La Legge*, 1875, II, 171, Cons. di Stato, 23 marzo 1875, Calmavini c. Municipio di Rango).

— L'approvazione del piano regolatore per la ricostruzione ed ampliamento dei fabbricati di una città equivale alla dichiarazione di pubblica utilità e importa giuridicamente la espropriazione degli stabili compresi nel piano medesimo.

Avvenendo amichevoli accordi fra l'espropriante e l'espropriato si può stipulare così il trapasso della proprietà, come il regolamento della indennità quale corrispettivo del prezzo.

Ma l'istrumento col quale l'espropriante e l'espropriato convengono sul prezzo e sul trapasso di proprietà dello stabile compreso nel piano regolatore, costituendo l'atto essenziale per cui l'espropriazione si compie, conserva tanto fra le parti, come verso i terzi, il suo carattere di atto nascente dall'espropriazione forzata e non può quindi considerarsi come un atto di vendita.

L'introduzione di circostanze accessorie e secondarie in un atto non può mutarne il carattere giuridico.

Epperò l'essersi introdotto nell'istrumento stipulato fra lo espropriante e l'espropriato dei patti inutili non gli toglie il suo carattere, quando siano compiute le formalità di legge, e cioè, siasi eseguito il deposito dell'indennità e l'immediata occupazione

dei fondi espropriati abbia avuto luogo per decreto prefettizio (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 24 aprile 1873; *La Legge* XIII, 751).

2774. La dichiarazione di consentire alla cessione di un fondo a un Comune per oggetto di pubblica utilità emessa in un verbale di deliberazioni consiliari del Municipio, non equivale all'atto di consenso ricevuto da notaio e sottoscritto da due testimoni; come non equivale a un atto di vendita del fondo, redatto nelle forme di legge.

Le conseguenze dell'atto di consenso dato come sopra e del ricevuto prezzo, possono attribuir ragioni anche d'indennità al Comune che ritenne di aver fatto un valido acquisto del fondo, e che vedesi invece obbligato a restituirlo al proprietario per la irregolarità della cessione o della vendita (*La Legge* 529, IX. C. C. di Torino, 12 marzo 1869; Dessi c. Comune di Baulada).

2775. Nella dichiarazione di utilità pubblica, per l'espropriazione di una sorgente d'acqua potabile, può comprendersi anche l'espropriazione dei fondi pei quali passa l'acquedotto, sebbene questi già vi siano soggetti per la servitù legale di cui è parola all'articolo 598 del Codice civile; e ciò per non obbligare il Comune a ricorrere a due procedimenti ad un tempo per una stessa opera (*La Legge*, 1877, II, 370, Cons. di Stato, 11 giugno 1875).

2776. Allorchè sono trascorsi i termini concessi, nel decreto di dichiarazione di pubblica utilità, ad un privato o corpo morale (in specie, consorzio idraulico) per eseguire le opere, non si può più far luogo ad alcuna proroga; ma, rimanendo inefficace quella dichiarazione, si deve invece far luogo ad una nuova dichiarazione di utilità pubblica per poter condurre a termine le opere mediante espropriazioni (*Legge* 25 giugno 1865, articolo 13).

Un consorzio idraulico, meramente volontario, costituito tra i proprietari di terre vallive associatisi per rendere fruttiferi i loro beni col liberarli, mediante macchine idrovore, dalle acque stagnanti, senza mai porre contributi ai proprietari dei fondi limitrofi, non compresi nel consorzio, non può essere ravvisato alla stregua di quelle opere grandiose di cui parla l'articolo 9, n. 1, della Legge sulle espropriazioni per pubblica utilità, nè appellare alle *bonifiche* di cui all'articolo 131 della Legge sui lavori pubblici; esso non riguarda nè il prosciugamento di un lago, nè il prosciugamento di una palude, ma sibbene lo scolo di terreni vallivi; e quindi entra piuttosto nelle operazioni di scolo contemplate nell'articolo 127 di questa ultima legge.

Conseguentemente la dichiarazione di pubblica utilità per opere da farsi in un tale consorzio, e la *proroga* del termine consentito, o infine la *nuova* dichiarazione (se già il termine stabilito all'esecuzione dei lavori è scaduto) deve essere emessa dal prefetto a senso dell'articolo 10 della Legge 25 giugno 1865, non trattandosi in ispecie di alcuno dei casi contemplati negli articoli 9, 10, 11 e 84 della stessa legge, nei quali la dichiarazione dev'essere fatta per legge, per decreto reale o ministeriale.

Le disposizioni dell'articolo 127 della legge sui lavori pubblici riguardano non solo gli *scoli naturali*, ma anche gli *scoli artificiali* e i bonificamenti per *asciugamento* o per *colmata*; e quindi si applicano anche al caso di bonificamento di terreni vallivi col mezzo di macchine idrovore; così importando la lettera della legge e il presunto animo del legislatore del 1865, il quale non poteva ignorare i prosciugamenti delle bassure con quelle macchine, già in uso allora per supplire alla insufficienza degli *scoli naturali*.

Se dall'esecuzione di un'opera di utilità pubblica (in ispecie, consorzio di scolo) possa derivar danno o aggravamento di servitù a carico di fondi limitrofi, non è questa una ragione di negare per ciò solo la dichiarazione di pubblica utilità, bastando che siano salvi i diritti e le ragioni d'indennizzo da esperirsi nella competente sede, la quale riserva s'intende sempre apposta alla esecuzione di ogni opera pubblica e privata.

L'articolo 609 e i seguenti del Codice civile, riguardano le condizioni dell'esercizio del diritto di scolo o bonifica competente ai *singoli*, laddove la materia dei *consorzi* è regolata dalla legge sulle opere pubbliche; la quale, mentre determina la costituzione ed il modo di agire dei consorzi, non esclude che, ove risulti danno dalle opere da essi eseguite, debbano indennizzare secondo le regole di ragione (Parere del Consiglio di Stato 23 marzo 1878; Consorzio di Argenta e Filo c. Comune di Comacchio; *Foro*, III, 135).

— Trattandosi di espropriazione per causa di pubblica utilità, la minaccia alla proprietà privata proviene dalla legge che subordina il diritto dei privati all'utile pubblico, epperò non può in verun caso imputarsi all'espropriante.

La prefissione del termine per la espropriazione e pel commento dell'opera pubblica, ha solo per iscopo di mitigare gli effetti della minaccia alla privata proprietà, non già di obbligare l'espropriante a non interrompere l'incominciata espropriazione.

Conseguentemente l'interruzione della espropriazione non può essere fonte d'indennità.

La legge sulle espropriazioni per pubblica utilità regola tutta la materia delle indennità spettanti al privato, nè può, per determinazione di esse, invocarsi il diritto comune (Sentenza della Corte d'Appello di Genova 4 gennaio 1878; Ditta Tardy e Benech c. Amministrazione dei lavori pubblici; *Eco Gen.* 1878, 214).

#### OSSERVAZIONI.

Che venisse stabilito un limite di tempo per dar principio e portare a compimento i lavori e l'espropriazione era pur necessario. Se a ciò non si fosse provveduto l'esecuzione ed il compimento di detti lavori sarebbe esclusivamente dipeso dal capriccio del concessionario con grave incomodo e danno anche dell'espropriato.

Ed è perciò che giustamente l'articolo 13 prescrive che nell'atto stesso che si dichiara un'opera di pubblica utilità devono essere stabiliti i termini entro i quali devono cominciarci e compiersi l'espropriazione ed i lavori, e tutto ciò sotto la comminatoria, che trascorsi inutilmente detti termini la dichiarazione stessa addivene inefficace. Però in caso di forza maggiore o di causa indipendente dalla volontà dei concessionari, questi termini possono essere prorogati.

**2777.** L'autorità giudiziaria è competente a giudicare della legalità od illegalità degli atti amministrativi, quando anco la relativa domanda sia fatta non con lo scopo esclusivo del risarcimento dei danni, ma per ottenere la revoca o la modificazione degli atti medesimi.

In questo caso per altro, se l'autorità giudiziaria dichiara la illegalità di quegli atti, deve astenersi dal pronunciarne la revoca o dal modificarli (L. sul cont. amm., art. 2, 4).

Anche il giudizio sulla legalità o sull'interpretazione di un decreto dichiarativo della pubblica utilità di un'opera, agli effetti della espropriazione, rientra nella giurisdizione dei tribunali ordinari (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma a sezioni riunite; 1 maggio 1885; Bottagisio c. Comune di Verona e Ministero del Tesoro).

#### OSSERVAZIONI.

Il nuovo aspetto sotto il quale, nella specie, si è presentata alla Corte suprema la questione sui limiti della competenza giudiziaria in rapporto agli atti amministrativi, rende meritevole di speciale attenzione il presente giudicato. Per la giurisprudenza della stessa Corte suprema in materia, veggansi del resto i Repertori annuali del *Foro* alla voce *Competenza civile*, e la sentenza 28 dicembre 1883 col. 514 parte I, volume del 1884 del *Foro*.

Quanto all'ultima parte di questa massima vedasi la nota dell'avv. G. SABBATINI alla sentenza della Corte d'appello di Torino 17 settembre 1880 (*Foro it.*, 1881, I, 53) e per la giurisprudenza posteriore la decisione della Corte d'appello di Firenze 3 luglio 1883 (*Foro it.*, 1883, I, 653).

**2778.** È proprio dei giudizi di competenza per materia la preliminare discussione della proposta ipotesi, al fine di conoscere dell'esistenza dell'azione intentata e quindi della giurisdizione dei tribunali ordinari (L. sul cont. amm., 20 marzo 1877, art. 4; L. 25 giugno 1865, art. 1).

Nelle espropriazioni per causa d'utilità pubblica, spetta alla autorità giudiziaria il conoscere della legalità o illegalità della procedura seguita, per decidere sulla pretesa lesione di diritti derivanti da inosservanza di forme, salva la sostanza degli atti compiuti dal potere amministrativo nello esercizio delle sue funzioni di governo (Sentenza della Corte d'Appello di Catania, 6 agosto 1888; Cosentini e Veminata c. Comune di Ragusa inferiore).

#### OSSERVAZIONI.

Quanto alla prima parte di questa massima può consultarsi utilmente la sentenza della Corte di Modena 13 maggio 1885, e la relativa nota del professore GABBA (*Foro it.*, 1885, I, 689).

Quanto alla seconda vedasi, tra le altre, la sentenza della Corte d'Appello di Roma 21 maggio 1887, Boni c. Rinaldi (*Foro it.*, 1887, I, 1095) e il *Comm. alla legge sulle espr. per pubblica utilità del SABBATINI*, vol. I, pag. 99 e seg., sull'art. 1, n. 23 e seg.

**2779.** L'autorità giudiziaria è incompetente a giudicare di un decreto prefettizio che sospende gli effetti di altro precedente decreto di espropriazione, massime se contro di esso siasi interposto ricorso al re (Sentenza della Corte d'Appello di Catania 16 agosto 1888; Comune di Ragusa inferiore c. Veminata e Cosentini; *Foro it.*, 1888, I, 731).

#### OSSERVAZIONI.

Abbiamo creduto di potere omettere la motivazione della sentenza relativa a questa massima, perchè, in gran parte basata sulle speciali circostanze di fatto, e perchè d'altronde, non essendo nella specie impugnato il decreto prefettizio per eccesso di potere o inosservanza di forme, non ci sembra che la mancanza di giurisdizione dei tribunali ordinari fosse da revocarsi in dubbio (*Foro it.*, 1888, I, 731).

**2780.** È di escusiva competenza del potere legislativo e della autorità amministrativa, secondo le distinzioni contenute negli ar-

articoli 9 a 15 della Legge 25 giugno 1865, il riconoscere e dichiarare un'opera di pubblica utilità, per autorizzare le espropriazioni necessarie.

L'autorità giudiziaria, oltre alla determinazione dell'indennità in caso di contestazione, è solo competente a giudicare della legalità dell'atto, sia per la competenza dell'autorità amministrativa che emise la dichiarazione di pubblica utilità, sia per l'esistenza di altri ostacoli legali che si opponessero alla chiesta espropriazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma 10 luglio 1878; De Marta c. Comune di Sordevolo; *Corte S. Roma* 1878, 600; *Bett.* 1879, 143; *La Legge* 1879, II, 69).

— La legge sulla espropriazione per pubblica utilità definisce i limiti delle due autorità amministrativa e giudiziaria a garantire degli interessi; riserva alla prima la cognizione dell'utilità pubblica e tutto ciò che appartiene all'esecuzione e compimento dell'opera; attribuisce alla seconda le questioni sull'indennità e sui diritti reali da farsi valere sulla stessa indennità.

La dichiarazione di pubblica utilità è fatta dal prefetto ove si tratti di opere idrauliche tanto se le acque siano pubbliche che private (Sentenza della Corte d'Appello di Torino 7 maggio 1877; De Marta c. Comune di Sordevolo; *Giur. Tor.* 1877, 517).

---

## SEZIONE SECONDA.

### Designazione dei beni da espropriarsi.

---

#### SOMMARIO.

2781. Espropriazioni occorrenti nello interesse della pubblica amministrazione: designazione delle proprietà cadenti nella occupazione; è demandata al Prefetto.
2782. Piano particolareggiato: incompetenza dell'Autorità giudiziaria a decidere se esso attui bene o male il piano di massima.
- 2783 e 2777. Piano particolareggiato: approvazione; Autorità competente; opere ferroviarie; atti del procedimento di espropriazione; irregolarità; competenza giudiziaria: risarcimento dei danni.
2784. Piano di esecuzione: non forma base dei rapporti contrattuali cogli espropriati; modificazioni richieste nell'interesse del pubblico servizio; gli espropriati non vi si possono opporre, ecc.
2785. Occupazione dei beni di altrui proprietà: bisogna che sia necessaria alla esecuzione delle opere e che si osservino tutte le formalità prescritte.

- 2786 e 2969. Privati che per evitare la espropriazione forzata assumono essi stessi la esecuzione delle opere progettate: debbono rispettare il piano nella sua integrità.
2787. Municipio: formazione di una pubblica piazza; non può variare la periferia delimitata dal decreto che dichiara l'opera di pubblica utilità o dal piano annessovi.
2788. Proprietario che conosce essere il suo fondo compreso nel piano di un'opera e lo affitta senza dichiarare tale circostanza: responsabilità verso il conduttore.
2789. Piano particolareggiato: pubblicazione; accordi amichevoli; occupazione abusiva; procedimento; azione possessoria.
2790. Accordi tra l'espropriante e l'espropriando: non sono obbligatori per primo se il piano non è approvato e i beni sui quali seguirono i detti accordi non vi furono compresi.
2791. Domino diretto: è una parte interessata per opporsi al piano particolareggiato di esecuzione, ecc.
2792. Espropriazione di beni di proprietà demaniale: il termine di 15 giorni per le osservazioni degli interessati è perentorio anche per quelli; decreto prefettizio per la loro immediata occupazione.
2793. Art. 18 della legge organica: riguarda le opposizioni riflettenti i danni maggiori di quello che richiede il compimento dell'opera: indennità; che cosa comprende; opposizione mossa ad un'opera deliberata dal Municipio prima che da questo si proceda agli atti occorrenti; intempestività.
- 2794 e 2731. Espropriazione parziale: domande per acquisto di frazioni residue; termine.

2781. Trattandosi di espropriazioni occorrenti nell'interesse della pubblica amministrazione, è demandata al Prefetto la designazione delle particolari proprietà cadenti nella occupazione (*La Legge* 263, III, Cons. di Stato, 17 luglio 1863; Amministrazione dei lavori pubblici c. Costa).

2782. Il giudicare se il piano particolareggiato attui bene o male il piano di massima per costruzioni dichiarate di pubblica utilità, ovvero se i fondi compresi nel piano particolareggiato sieno, o no, necessari all'esecuzione del piano di massima, è giudizio di estimazione che appartiene esclusivamente all'autorità amministrativa (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, a sezioni riunite, 16 luglio 1890; Rossi ed altri c. Società dell'acquedotto de Ferrari Galliera; *Gazzetta del Procuratore*, 1891, 162).

2783. Il piano particolareggiato di esecuzione, di cui è parola all'articolo 16 della legge 25 giugno 1865 sulle espropriazioni, è il complemento necessario dell'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera, e come tale deve essere approvato dalla stessa autorità che ha emessa quella dichiarazione.

Trattandosi di espropriazione per l'esecuzione di ferrovie, all'approvazione del piano particolareggiato, devoluta al Ministero dei lavori pubblici, non può supplire quella del Commissario tecnico, o ispettore del Circolo, e dell'Ispettorato delle strade ferrate (L. sulle espropria. 25 giugno 1865, art. 16, 17).

L'essere stato il piano di esecuzione riconosciuto regolare dal prefetto ai termini dell'art. 19 della legge sulle espropriazioni non impedisce ai proprietari espropriandi di adire l'autorità giudiziaria, affinchè ne dichiarino l'irregolarità e la conseguente illegittimità del decreto prefettizio di espropriazione, ed ordini la riparazione della sofferta lesione di privati diritti.

Il risarcimento dei danni risultanti da occupazione abusiva per irregolarità degli atti del procedimento di espropriazione non può confondersi con l'indennità dovuta per questa, e deve commisurarsi sulle conseguenze del fatto illegittimo che li ha causati (L. sul cont. amm. 20 marzo 1865, art. 2, 4).

L'autorità giudiziaria, dichiarata l'irregolarità del piano particolareggiato per mancanza di legale approvazione, ordina legittimamente che sia riprodotto in atti dopo essere stato approvato dall'autorità competente (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, a sezioni riunite, 9 maggio 1891; Società delle Ferrovie napoletane c. Conte).

**2784.** I proprietari dei fondi parzialmente occupati per la costruzione di una strada ferrata hanno diritto di esigere che siano le comunicazioni interrotte ristabilite con convenienti opere, o di richiedere equo indennizzo.

Nè l'impresa costruttrice della strada ferrata, che siasi assunta per convenzione l'obbligo di provvedere essa a tali opere, può esimersi da ogni responsabilità adducendo che il governo non consentì la costruzione di esse.

Il piano di esecuzione di opere di pubblica utilità non forma base dei rapporti contrattuali con gli espropriati.

Se quindi l'autorità amministrativa ordina delle modificazioni richieste nell'interesse del pubblico servizio, gli espropriati non vi si possono opporre, e solo possono chiedere il risarcimento dei maggiori danni che venissero a risentire dalle ordinate modificazioni.

Consegnata la linea al Governo, non si può più far obbligo alla stazione appaltante di farvi costruzioni a beneficio degli espropriati, nè possono autorizzarsi gli espropriati a farle a spese della

stazione appaltante, la quale dovrà solo rappresentare l'indennizzo per le opere conseguite.

Bene si potrà condannare l'appaltante a completare le opere necessarie allo scolo delle acque (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 23 febbraio 1882; Impresa Guastalla c. De Filippi; *Cass. Tor.* 1882, I, 152).

**2785.** Ai termini della legge 25 giugno 1865, e dell'art. 438 del Codice civile, affinchè possa venire autorizzata l'occupazione dei beni di altrui proprietà non basta già che tale occupazione sia necessaria per l'esecuzione di un'opera di pubblica utilità, ma è indispensabile che sieno state previamente adempite tutte le pratiche prescritte dagli art. 16, 21, 22, 31, 47, 48 della legge suddetta.

S'informa quindi ad un concetto affatto erroneo ed illegale la sentenza che, pur riconoscendo non essere accertato in atti che una data proprietà sia compresa nell'elenco delle espropriazioni, anzichè accogliere la domanda di inibizione all'occupazione proposta dal proprietario, ordina una perizia allo scopo che sia accertato se quella proprietà è necessaria per l'opera dichiarata di pubblica utilità, e nell'affermativa quale indennità possa spettare all'espropriato (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino 13 luglio 1881; Bosio c. Giordano; *M. Trib. Mil.* 1881, 844; *Cons. Amm.* 1881, 298; *Giur. Tor.* 1881, 629; *Bollettino*, 1881, 521; *Bett.* 1882, 40).

**2786.** Quando i privati per evitare la espropriazione forzata per causa di pubblica utilità, abbiano preferito di assumere essi stessi la esecuzione delle opere progettate, devono rispettare il piano nella sua integrità.

Per conseguenza, se il piano porta che nelle nuove costruzioni tra una casa o l'altra si debba lasciare uno spazio libero da servire di distacco e da essere tenuto a giardino chiuso, i privati non possono fabbricare senza rispettare questa condizione (*La Legge* 232, XIII, C. C. di Torino 11 giugno 1873; Novella c. Municipio di Genova).

**2787.** Non è lecito neppure a un Municipio, per la formazione di una pubblica piazza, variare la periferia delimitata dal decreto dichiarante l'opera di pubblica utilità, o dal piano ad esso unito, con invasione di area non compresavi di ragione di un privato; quand'anche lo spazio totale occupato per la piazza riuscisse più ristretto del decretato, e l'espropriazione dell'area suddetta

venisse a quel proprietario compensata coll'abbandono di altro lato d'area più estesa già da lui alienata al Municipio (*La Legge* 196, VII, C. C. di Torino, 20 febbraio 1867; Migone c. Parodi e Municipio di Genova).

**2788.** Il proprietario che, conoscendo essere compreso il suo fondo nel piano di un'opera, e perciò soggetto ad espropriazione, lo affitta senza dichiarare tale circostanza, è tenuto ai danni ed interessi verso il conduttore, laddove questi, per causa della espropriazione, sia obbligato a rilasciare l'immobile prima del cessare dello affitto (Cod. civ., art. 1577) (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli 1 febbraio 1882; Martinelli c. Sciatone e Società del Tramvia; *Foro I*, 591).

**2789.** La pubblicazione del piano particolareggiato di un'opera dichiarata di pubblica utilità, prescritta dall'art. 17 della legge 25 giugno 1865, è regolarmente eseguita, quantunque sia stata pubblicata soltanto quella parte dell'opera (nella specie, ferrovia) che cade in ciascuno dei Comuni nei quali sono situati i beni da espropriarsi. (L. 25 giugno 1865, art. 17.)

Il procedimento d'espropriazione non può altrimenti essere iniziato e proseguito che ad istanza dell'esecutore dell'opera dichiarata o da dichiararsi di pubblica utilità.

Consequentemente, intervenuti amichevoli accordi fra l'esecutore dell'opera pubblica ed il proprietario circa la quantità ed il prezzo dei terreni da espropriarsi, ed occupata in fatto una parte di terreno molto maggiore, può il proprietario, se ne sia il caso, tutelare il suo diritto con l'azione in reintegrazione, ma non può chiedere che il procedimento d'espropriazione sia esteso anche alla parte del fondo illegalmente occupata, nè può iniziare e proseguire tal procedimento il Prefetto d'ufficio.

Epperò, nella predetta ipotesi, sono nulli i decreti prefettizii con cui si richiede al tribunale la nomina dei periti per la stima di tutto il terreno occupato, e successivamente si ordina il deposito dell'indennità dalla perizia determinata (Parere del Consiglio di Stato, 5 marzo 1890; Società per le ferrovie dell'Appennino centrale e Chiesi).

**2790.** Gli accordi intervenuti nella espropriazione per utilità pubblica tra l'espropriante e l'espropriando non sono obbligatorii e non vincolano l'espropriante ad acquistare la proprietà del privato, se non alla condizione che il piano dell'opera ottenga la

definitiva approvazione, e in essi vengono compresi i beni intorno ai quali seguirono quegli accordi.

Questo principio è generale, e comprende ogni causa per cui si compie la espropriazione, senza distinzione fra la maggiore o minore importanza della proprietà da occuparsi, nè fra le diverse destinazioni che avrebbe avuto attivandosi il pubblico servizio (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 8 marzo 1881; Busca c. Finanze; *Giur. Tor.*, 1881, 378; *Bollettino*, 1881, 310).

**2791.** Nel solo caso di *espropriazione*, e non anche di *volontaria alienazione* in vista di un'opera di pubblica utilità, debbono osservarsi le forme prescritte per la vendita a tenore della legge 25 giugno 1865, salvo alcune che sono di privato interesse, alle quali le parti possono rinunciare.

Il domino diretto è una parte interessata, secondo la legge 25 giugno 1865, per opporsi al piano particolareggiato di esecuzione.

Egli però in caso di *volontaria alienazione* del fondo enfiteutico, fatta per causa di pubblica utilità dal solo enfiteuta, senza interpellarsi il direttario, non può opporre la mancanza del piano particolareggiato di esecuzione, nè delle altre forme richieste dalla legge sull' espropriazione per causa di pubblica utilità.

Non può neppure esercitare l' *jus prelationis* chiedendo la nullità di detta vendita di rimpetto al terzo acquirente, qualora sul fondo enfiteutico si siano eseguiti lavori assolutamente necessari ad un'opera dichiarata legalmente di pubblica utilità (Sentenza del Tribunale di Avellino, 23 dicembre 1884; Anzuoni c. Società francese delle acque del Serino; *Gazz. Proc.*, XIX, 467).

**2792.** Anche trattandosi di espropriare beni di proprietà demaniale, il termine di quindici giorni stabilito dall' art. 18 della legge 25 giugno 1865 per le osservazioni degli interessati, è perentorio.

Scorso tal termine il Prefetto potrà emettere il decreto per l' immediata occupazione dei fondi.

Non sono necessari i contratti, nè i protocolli, affinchè la espropriazione produca il suo effetto. Tanto il decreto prefettizio di occupazione nel caso di accettazione dell' indennità, quanto quello che pronunzia l' espropriazione formano titolo di voltura (*La Legge*, 1876, II, 34, Cons. di Stato, 9 luglio 1875).

## OSSERVAZIONI.

*La Legge* nel Repertorio 1875-1886, alla voce *Espropriazione* per pubblica utilità, p. 766, riproduce la surriferita massima e alla p. 761 riproduce la seguente che ha un'altra data, ma pare la stessa:

La legge sulle espropriazioni 25 giugno 1865 concede agli interessati, per proporre le loro osservazioni, quindici giorni, che decorrono dalla data della pubblicazione del piano di esecuzione.

La legge stessa non distingue, ma fa decorrere lo stesso termine ed ai medesimi effetti di fronte ad ogni espropriato, sebbene soggetto a tutela; onde non può in alcun modo farsi eccezione, quando si tratti di espropriazione di beni demaniali.

Così il decreto di occupazione, come il decreto di espropriazione devono trasciversi all'ufficio delle ipoteche in tanto che servono di titolo alla voltura; non ricorre adunque la necessità nè di contratto, nè di protocollo, affinché l'espropriazione produca il suo effetto (*La Legge*, 1876, II, 31, Cons. di Stato, 9 luglio 1876).

**2793.** L'articolo 18 della legge sulle espropriazioni per pubblica utilità riguarda le opposizioni riflettenti i danni maggiori di quello che richiede il compimento dell'opera di pubblica utilità; il diritto al pagamento dell'indennità resta impregiudicato malgrado la decorrenza del termine stabilito.

La indennità comprende non solo il valore dei beni espropriati, ma anche i danni permanenti, mediati ed immediati che possono derivare dalla perdita o restrizione di un diritto (Sentenza della Corte d'Appello di Venezia, 3 marzo 1876; *Temi Ven.*, 1876, 125).

— È intempestiva l'opposizione che da parte dei privati espropriandi viene mossa ad un'opera deliberata dal Municipio prima che da questo si proceda agli atti occorrenti per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità (Parere del Consiglio di Stato, 11 aprile 1877; *Giur. Cons. St.*, II, 835).

## OSSERVAZIONI.

Abbiamo già veduto di sopra, parlando dell'articolo 3 della legge 25 giugno 1865, che qualunque domanda diretta ad ottenere la dichiarazione di pubblica utilità deve essere accompagnata da una relazione sommaria e che deve essere inoltre corredata di un piano di massima. L'articolo 16 prescrive, che preso per norma il detto piano di massima si deve formare un piano particolareggiato di esecuzione.

Alcune volte accade che i lavori siano circoscritti su di un punto ben determinato di territorio; in tal caso la domanda per ottenere la dichiarazione di

pubblica utilità può essere accompagnata da un piano particolareggiato (art. 21) ed allora si rende sufficiente la pubblicazione richiesta dall'art. 4, purchè fatta a norma degli articoli 17 e 18, cioè che il piano debba essere per la parte relativa a ciascun Comune in cui deve aver luogo l'espropriazione depositato nell'ufficio comunale per il termine di giorni 15 continui, e che l'eseguito deposito, il luogo, la durata e lo scopo di esso deve annunziarsi al pubblico dai Sindaci mediante avviso, e nel giornale destinato alle pubblicazioni ufficiali amministrative della Provincia.

Questa formalità devesi osservare sotto pena di nullità, essendo ben giusto che ciascun proprietario possa prendere conoscenza del piano di esecuzione per fare su di esso le sue osservazioni. Il piano di esecuzione deve contenere particolareggiata descrizione di ciascuno dei terreni od edifizii, di cui l'espropriazione si stima necessaria: si dovrà perciò indicare la natura, la quantità, l'allibramento, e se è possibile il numero di mappa, ed infine il nome ed il cognome dei proprietari iscritti nei registri catastali ed in mancanza nei ruoli dell'imposta fondiaria: questa ultima disposizione era indispensabile, perchè talvolta potrebbe riuscire cosa impossibile per chi eseguisce un'opera pubblica il potersi accertare dei veri proprietari, se questi non trovansi iscritti nei registri dell'imposta fondiaria.

Nell'articolo 17 dicendosi « approvato dall'autorità competente il piano di esecuzione »; se si domanda qual'è l'autorità competente ad approvare il piano dettagliato di esecuzione dell'opera, si può rispondere che è quella che ha dichiarato l'opera di utilità pubblica. Ciò chiaramente deducesi dall'esame dell'articolo 19 della legge. Ed invero quest'articolo dispone che qualora le osservazioni siano dirette contro il tracciato ed il modo di esecuzione dell'opera, il Prefetto se riconosce insussistenti le opposizioni, le respinge definitivamente; se invece le ravvisa meritevoli di considerazione, decreta le modificazioni necessarie al progetto, nel caso che questo sia stato da lui approvato: negli altri casi ne decreta il rinvio per la decisione all'autorità da cui fu impartita l'approvazione. Da ciò chiaramente rilevasi che non è sempre il Prefetto che approva il piano dettagliato di esecuzione dell'opera.

Ecco ora la Circolare ministeriale 7 aprile 1874:

Chi attentamente si faccia ad esaminare la procedura tracciata dalla legge 25 giugno 1865 per ottenere facoltà di espropriare beni o diritti per causa di pubblica utilità, di leggieri avverte, come il legislatore abbia provvidamente ammessi due metodi diversi d'inchiesta, pur lasciando libera la scelta fra l'uno e l'altro. Infatti nello stabilire le regole generali, la legge ha in principio ritenuto, che della utilità ed importanza dell'opera da farsi si possa recar giudizio indipendentemente dalla conoscenza esatta dei beni da espropriarsi. Poscia ha considerato, come talvolta si possa ad un tempo descrivere con ogni particolare tanto l'opera, per la quale si voglia dichiarata la pubblica utilità; quanto i beni dei quali occorre l'espropriazione. Perciò ha ammessi due sistemi d'inchiesta: per il primo, basta che sia presentato e pubblicato un piano di massima dell'opera per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità (art. 3, 4 e 5), ma ottenuta questa, devesi fare la pubblicazione del piano particolareggiato (art. 16, 17, 18 e 19); per il secondo sistema invece è concesso (art. 21) di presentare e pubblicare immediatamente il piano particolareggiato, sul quale raccogliere le osservazioni degli interessati, non solo sull'utilità dell'opera (art. 5), ma anche sul tracciamento e sul modo di esecuzione dell'opera stessa (art. 19). Tutte le volte

quindi, che si abbia un piano particolareggiato di esecuzione in luogo di un piano di massima, una sola pubblicazione vale per fare risolvere ogni questione tecnica ed amministrativa; e, dopo ottenuta la dichiarazione di pubblica utilità, altro non rimane che la offerta del prezzo mediante la pubblicazione prescritta dall'art. 24.

Ma invero si è dovuto riconoscere, che di questa facilitazione accordata dalla legge rare volte si usa dai Comuni, e dagli altri corpi morali; mentre potrebbero giovarsene principalmente per talune specie di opere, quali sono i cimiteri, le case comunali, gli allargamenti delle vie, le aperture di piazze, ecc., in tutti quei casi insomma, nei quali l'opera è ristretta ad un breve e determinato perimetro, ed i beni da occuparsi sono conosciuti.

Nel richiamare su ciò l'attenzione dei signori Prefetti, io credo che importi di fare presente ai Municipi come nella maggior parte dei casi, loro venga di commettere ai periti un progetto definitivo o piano particolareggiato, anzichè un piano di massima per le opere, di cui vogliono riconosciuta nelle forme di legge la pubblica utilità a fine di risparmiare tempo e spese.

Secondo l'art. 16 della legge, il piano particolareggiato, oltre al contenere le indicazioni, e le prescrizioni tecniche ed amministrative per l'esecuzione, deve descrivere, ciascuno dei terreni ad edificii, di cui l'espropriazione si stima necessaria, indicandone i confini, la natura, la quantità, l'allibramento, possibilmente il numero di mappa, ed il nome e cognome dei proprietari iscritti nei registri catastali, ed in mancanza nei ruoli dell'imposta fondiaria.

Ma quando si adotti la procedura abbreviata, permessa dall'articolo 21 della legge, fa d'uopo nell'avviso da pubblicarsi esplicitamente dichiarare che il piano depositato è piano particolareggiato, e che si ammettono le osservazioni degli interessati a norma degli articoli 5 e 18 della legge. Senza questa dichiarazione nell'avviso, la procedura d'inchiesta devesi per ogni effetto considerare unicamente diretta ad ottenere la dichiarazione di pubblica utilità, e l'espropriante ha poi dopo il decreto da promuovere una seconda pubblicazione per adempire alle prescrizioni dell'articolo 17 della legge.

**2794.** La domanda per ottenere, in conformità dell'art. 23 della legge 25 giugno 1865, che la causa espropriante comprenda fra i beni da acquistarsi le frazioni residuali degli edificii e terreni in parte soltanto segnati nel piano di esecuzione, deve essere diretta all'autorità amministrativa ed è irricevibile se non sia proposta nel termine di quindici giorni, di cui è parola al precedente art. 18 della legge stessa. (L. 25 giugno 1865, art. 23, 74.)

Nel caso di espropriazioni per opere militari il detto termine decorre dalla pubblicazione dell'elenco dei proprietari dei beni da espropriarsi (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 31 ottobre 1885; Toracca c. Ministero della Guerra).

## OSSERVAZIONI.

La questione sul termine per proporre la domanda per l'espropriazione integrale del fondo soltanto in parte segnato nel piano di esecuzione dei lavori è nuova, per quanto ci consta, nella giurisprudenza, ma era già stata sollevata dal SABBATINI nel suo *Commento alla legge sulle esprop. per p. u.* (vol. I, pag. 275, sull'art. 23, n. 7) e da lui risolta appunto nel senso della sentenza che pubblichiamo. « La nostra legge (egli scrive) tace intorno al termine nel quale devono essere presentate le domande per la cessione totale degli edifizi e terreni soltanto in parte segnati nel piano d'esecuzione. Ma ove si rifletta che la disposizione che commentiamo fa parte di quelle comprese sotto il capo III relativo alla « designazione dei beni da espropriarsi »; che col chiedere la cessione delle parti residuali, il proprietario si oppone in sostanza al piano particolareggiato, nel quale deve essere indicata la quantità dei beni di cui è tenuto a fare il sacrificio; che per le osservazioni contro quel piano è stabilito dall'art. 18 un termine speciale e perentorio: si dovrà necessariamente ammettere, che allo stesso termine deve intendersi sottoposto l'esercizio del diritto che la legge accorda al proprietario per l'integrale cessione del fondo.

D'altronde chi non vede a quanti inconvenienti si andrebbe incontro se, dopo determinati i beni da espropriarsi, stabilivene il prezzo, fissato l'ammontare dei danni, si potesse ancora aprire la via a nuove questioni, sia per vedere se l'espropriante debba essere obbligato all'acquisto delle frazioni residue, sia per determinare la nuova indennità per esse dovuta? Ora se tali inconvenienti non bastano a stabilire un termine all'esercizio di un diritto quando la legge di siffatto termine non parla, costituiscono per lo meno un validissimo argomento per provare che il nostro legislatore, cui non era dato ignorarli, ha considerato la domanda per l'espropriazione totale del fondo come una questione relativa alla determinazione dei beni da espropriarsi, e quindi come una opposizione al piano particolareggiato da proporsi nel tempo prefisso dal citato art. 18.

Non solo poi in quanto al termine, ma eziandio in quanto al modo di presentarla, la domanda relativa alla cessione delle frazioni residue dovrà essere equiparata alle altre osservazioni contro il piano particolareggiato. »

Ed ora giova far rilevare la somma importanza degli art. 22 e 23 della legge.

La disposizione contenuta nell'art. 22 ha tolto di mezzo una grave questione circa alla quantità dei beni da espropriarsi, se cioè l'espropriazione si debba limitare ai beni indispensabili all'esecuzione dell'opera pubblica o si possa estendere alle zone laterali. In virtù di tale disposizione pertanto l'espropriazione si può estendere, non solo ai beni indispensabili all'esecuzione dell'opera, ma anche a quelli attigui in una determinata zona, purchè l'occupazione di questi conferisca direttamente allo scopo principale dell'opera predetta. Questa disposizione rende più agevole l'esecuzione delle grandi opere, anzi alcune volte rende possibile l'esecuzione di alcune opere, poichè se l'espropriazione non si potesse estendere anche ai beni attigui, con l'opera non si aggiungerebbe lo scopo prefisso. Ciò verificasi in particolar modo pei lavori stradali nelle città. Se l'espropriazione si limitasse alla sola occupazione del suolo stradale, potrebbe facilmente accadere che questa riuscisse deforme perchè ornata di ben pochi edifizi e con molte aree latitanti senza alcuna costruzione.

Il prof. MARUCCHI (*Sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità*, p. 8) su tale proposito fa notare, che alcuni intraprendenti pretendono acquistare zone attigue a quella indispensabile all'esecuzione dell'opera di pubblica utilità, a solo fine di estrarre, pietre, ghiaie, ecc., adducendo che queste materie sono indispensabili all'esecuzione della detta opera. Che sieno indispensabili le materie non v'ha dubbio, ma che perciò sia necessario espropriare forzatamente di quella zona il proprietario, non è d'ammetersi.

Estratta quella materia, la zona non serve più all'opera pubblica: quindi non induce una occupazione permanente, ma una temporanea; per cui devesi un'indennità a forma dell'articolo 68 della legge di espropriazione. Ed infatti la legge stessa mette l'estrazione di pietre e ghiaie nell'occupazione temporanea, come può vedersi al titolo II, Capo I, della legge stessa, ed anche all'art. 227 della legge sui lavori pubblici, il quale dice che per l'estrazione di materiali si deve indennizzare per l'occupazione temporanea.

Anche le occupazioni temporanee possono divenire definitive, ma devesi procedere a norma di legge (articolo 73).

La disposizione poi dell'art. 23 è informata ai principii di equità e giustizia. Chi è che non comprende che queste residue frazioni ridotte per modo da non potere più avere pel proprietario un'utile destinazione, debbono essere comprese fra i beni da acquistarsi, altrimenti i proprietari ne andrebbero a risentire un notevole danno, perchè queste porzioni della loro proprietà, addiverebbero improduttive? La richiesta deve essere fatta dal proprietario, ma vi deve concorrere sempre l'estremo che ritenendole ne risenta danno, perchè altrimenti molti forse cederebbero le rimanenze, secondo i prezzi che si offrono, ciò che sarebbe di danno all'espropriante.

### SEZIONE TERZA.

## Indennità e modo di determinarla.

### SOMMARIO.

- 2795 e 2796. Chiunque deve subire l'espropriazione del suo diritto a vantaggio della salute pubblica: deve però esserne compensato; supremo dominio del governo sui beni dei suoi amministrati; è di ordine pubblico; l'espropriazione diretta e indiretta; danni immediati e diretti; causa diretta e permanente di danno; modificazioni introdotte dalla causa espropriante nella esecuzione dell'opera; costruzione di acquedotto; aumento del quinto; non è dovuto, ecc.
2797. Occupazione di una proprietà avvenuta per un uso interessante il servizio pubblico dello Stato: questo rimane obbligato per il fatto utile e necessario dei suoi ministri.
2798. Elementi della valutazione di un fabbricato espropriando: potenza ad essere elevato a maggiore altezza.
2799. 2734 e 2803. Quando un terreno può ritenersi fabbricabile: per determinare tale qualità è da preferirsi la perizia; per area fabbricabile non si deve

- valutare che quella che è tale al momento della decretazione dell'espropriazione.
- 2800 e 2836. Parte di terreno espropriato per pubblica utilità destinata ad uso di deposito di materiali: nella valutazione deve tener conto di siffatta destinazione.
2801. Indennità: dovendo misurarsi sul rigoroso valore del fondo, non può ammettersi che l'espropriato abbia interesse nella espropriazione.
2802. Principio dell'art. 1151 del Cod. civ.: non cessa di avere la sua applicazione anche quando il fatto provenga da una pubblica Autorità; competenza giudiziaria a decidere se la lesione di un diritto sancito dallo Statuto si converte virtualmente in espropriazione forzata.
- 2803, 2799, 2816 e 2908. Indennità: valore del fondo; momento determinativo, ecc.
2804. Accettazione delle offerte d'indennità dovute dai consorzii per strade obbligatorie: non è prescritta veruna forma speciale; offerta fatta cogli elenchi designati dall'art. 24 della legge organica; accettazione; autorizzazione dell'immediata occupazione dei fondi; mancanza di accettazione o di accordo amichevole; Tribunale; nomina di periti per determinare l'indennità.
- 2805 e 2815. Opere di risanamento: indennità di espropriazione; accettazione dell'offerta; contestazione; perizia; Autorità giudiziaria.
- 2805 e 2813. Approvazione del piano regolatore edilizio e di ampliamento di una città: equivale alla dichiarazione di pubblica utilità; accordi amichevoli fra l'espropriante e l'espropriato; stipulazione del trapasso della proprietà e del regolamento della indennità, ecc.
2807. Pratiche amministrative per ottenere l'indennità: sono facoltative; le parti possono sempre adire direttamente i Tribunali.
2808. Determinazione del compenso rimesso all'accordo delle parti: la legge organica con ciò non ha nulla innovato quanto ai principii di jus comune sui contratti.
- 2809 e 2832. Locazione: miglioramenti fatti dal conduttore; espropriazione del fondo per pubblica utilità; diritto del conduttore di pretendere dal locatore la quota d'indennità per tali miglioramenti, ecc.
- 2810 e 2826. Espropriazione forzata del fondo locato: il locatore non ha obbligo personale al risarcimento dei danni a favore del conduttore per la risoluzione in tronco della locazione; art. 27 della legge organica; non impone al locatore l'obbligo assoluto d'indennizzare in ogni caso il conduttore, ecc.; locazioni minori di 9 anni.
2811. Usufruttuario dei beni espropriati: diritto di farsi indennizzare dal proprietario o di rivolgersi direttamente contro l'espropriante.
2812. Proprietario espropriato: rimane legalmente padrone del fondo finchè non ottiene l'indennità o l'assicurazione di questa.
- 2813 e 2806. Espropriazione di fatto: adempimento delle forme richieste dalla legge; in che queste consistono; proprietario di un fondo soggetto ad espropriazione; stipulazione con un terzo dell'affitto di esso finchè non avvenga la espropriazione; non può pretendere di troncare l'affitto per la vendita volontaria fattane all'espropriante e senza le formalità legali.
2814. Pubblica amministrazione che occupa e tiene i fondi altrui per oltre due anni senza promuovere la perizia giudiziale, ecc.: non può più invocare gli art. 31, 32 e 72 della legge organica dopochè l'espropriato iniziò lite.

- 2815, 2816, 2817 e 2805. Risanamento: determinazione dell'indennità per le relative opere; imponibile catastale; capitalizzazione; terreni edificativi non redditizii.
- 2816, 2815, 2830 e 2803. Trasmissione di proprietà: momento determinativo; legge sul risanamento di Napoli; immobile espropriato; indennità; capitalizzazione dell'imponibile.
- 2817, 2815 e 2805. Legge sul risanamento di Napoli: non ha derogato alla legge sull'espropriazione per pubblica utilità, quanto alla nomina dei periti per parte del Tribunale nel caso di indennità non accettata; mancanza di fitti accertati; imponibile; valore venale; media.
2818. Legge sul risanamento di Napoli: procedura per l'indennità; non è necessario che nelle pubblicazioni fatte per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità si sia annunciato che l'indennità verrebbe determinata colle norme di detta legge, ecc.
2819. Azione per danni non derivati dalla espropriazione forzata, ma dalla costruzione di una ferrovia: competenza giudiziaria; provvedimento del Prefetto che ammise i danni; non può costituire titolo esecutivo; dato anche che per quei danni si possa agire in via amministrativa, il decreto di nomina del perito deve emettersi dal presidente del Tribunale, ecc.
2820. Effetti della perizia in materia di espropriazione: sono regolati dalle norme relative alle perizie giudiziali; questioni di ammissibilità.
- 2821 e 2823. Operazioni peritali in materia di espropriazione: non possono esser ritardate dalle opposizioni delle parti che perciò non possono proporre motivi di ricasazione contro i periti, ecc.
- 2822 e 2827. Perizia in materia di espropriazione: come le altre non vincola il magistrato.
- 2823, 2821 e 2827. Reclami contro la perizia: occupazione definitiva o temporanea; termine; occupazione parziale; devono essere presi a calcolo dal perito per la indennità i due valori, anteriore e posteriore alla occupazione, ecc.
2824. Decreto presidenziale per la liquidazione di onorarii e spese a favore del perito: ha forza di titolo esecutivo; spese della perizia chiesta dalla parte od ordinata d'ufficio; sono sempre a carico dell'espropriante.
2825. Determinazione del prezzo di espropriazione: norma unica prescritta dall'art. 39 della legge organica.
- 2826 e 2810. Espropriazione forzata: è un caso di forza maggiore, non un caso fortuito; conduttore di una casa che è obbligato a sgombrarla per causa di espropriazione; ha diritto ad una giusta indennità.
- 2827, 2822 e 2823. Sentenza che nel determinare il giusto prezzo dell'immobile espropriato si attiene alla media dei contratti di vendita liberamente conclusi nelle stesse circostanze: non viola l'art. 39 della legge organica.
2828. Giudizio dei periti qualora non siavi accordo fra le parti: è la condizione necessaria per istabilire il giusto prezzo dell'immobile espropriato; ragioni per ritenere una perizia insussistente; nuova perizia; giudicato derivante da sentenza che abbia censurati ed esclusi i criterii seguiti dai periti, ecc.
2829. Giusto prezzo dovuto all'espropriando: non possono detrarsene le tasse di registro e le spese relative allo istrumento.

- 2830, 2834 e 2816. Valutazione del fondo espropriato: tributo fondiario; deduzione; computo; indennità; danni personali; spostamento di commercio; spese di trasloco.
- 2831 e 2798. Edificio costituente opera d'arte: valutazione dell'indennità; anche la potenza di un edificio ad essere elevato a maggiore altezza entra fra gli elementi di valutazione del giusto prezzo.
- 2832 e 2809. Valore del fondo espropriato: come si desume; suscettibilità di migliorie.
2833. Deprezzamento che in seguito all'espropriazione vengono a subire altri beni dell'espropriato separati però dagli altri: non è dovuta indennità.
- 2834 e 2830. Stabilimento industriale; meccanismi immobilizzati per destinazione; espropriazione dell'edificio nel quale si trovano; non obbligo dell'espropriante a comprenderli nella cessione.
2835. Valore del fondo espropriato: determinazione; condizioni eccezionali del mercato fondiario; speculazione edilizia; aumento di valore per l'esecuzione dell'opera pubblica.
- 2836 e 2800. Determinazione dell'ammontare dell'indennità fatta da un arbitro: può essere impugnata, quando nel giudizio arbitrale sieno state violate le regole del diritto; perito; se è libero circa i criterii tecnici della stima, è però obbligato a dichiarare quale fosse il valore del fondo prima della occupazione e quale il valore della parte residua dopo l'occupazione; valore di uso; fondo voluttuario, ecc.; danni diretti e indiretti; compenso, ecc.
2837. Espropriato, il cui fondo rimane privo di un pozzo d'acqua perenne potabile: diritto ad indennità.
2838. Occupazione di un sottosuolo per la costruzione di una galleria ferroviaria: proprietario del sovrastante terreno; diritto ad indennità per essere stato diminuito il valore del fondo a causa di quella, o per aver perduto un utile che egli avrebbe potuto procurarsi scavando il proprio terreno; danni alla solidità di un edificio in seguito a tale costruzione; se ne deve tener conto separato nella liquidazione dell'indennità, ecc.
2839. Indennità: aree fabbricabili; sottosuolo; deposito dell'indennità; interessi.
- 2840, 2842, 2844 e 2836. Sottosuolo: cava di pozzolana scoperta dopo l'espropriazione; indennità; danno derivante dall'opera pubblica; servitù militari; irrefettibilità.
- 2841 e 2845. Sottosuolo di un terreno espropriato; minerale; indennità; servitù legali; strade ordinarie o ferrate; terreni o zone laterali; non indennità per titolo delle servitù a tali terreni imposte, salvo che queste importino una vera diminuzione di valore.
- 2842 e 2840. Argilla esistente nel sottosuolo di un fondo espropriato conosciuta prima dell'espropriazione: indennità.
2843. Sotterraneo sottostante alla via pubblica: occupazione; indennità.
- 2844, 2836 e 2840. Occupazione parziale: danni derivanti dall'opera pubblica alla parte del fondo non espropriato; indennità; costruzione di cimitero; servitù.
- 2845 e 2841. Frontisti di ferrovie: occupazione temporanea del suolo non compreso nella espropriazione, ma adibito dai costruttori dell'opera; non indennità, ecc., diritto che aveva lo espropriato di acquistare la divisoria del muro del vicino; non può entrare nell'indennità.

- 2846 e 2847. Perizia che non esaurisce gli estremi voluti dall'art. 40 della legge organica: inefficacia; perizia che fissa l'indennità della parte espropriata, aggiungendo al relativo importo un tanto per cento per la deteriorazione della parte residua; inattendibilità.
2848. Vantaggio speciale è immediato che l'espropriato risente dalla nuova opera: dev'essere detratto dall'indennità, ecc.; regolamento edilizio che vuole che i fondi confinanti con strade interne debbano essere cinti con muro; espropriazione di fondo per apertura di via interna; spesa del muro di cinta, ecc.
2849. Espropriazione parziale di un terreno remoto e chiuso da tutti i lati: zona restante fronteggiante una strada nell'abitato; questa riceve un vantaggio speciale ed immediato pel solo fatto della strada pubblica; maggior valore; detrazione dell'indennità.
- 2850, 2851 e 2852. Deduzione dell'indennità dei vantaggi recati alla parte residua del fondo espropriato per una ferrovia: è giusta quando i vantaggi sono speciali e immediati, non comuni ai luoghi percorsi dalla ferrovia; vantaggi eventuali; non sono calcolabili; togliimento della vista del mare ad un viale; non dà luogo ad indennità, ecc.
2853. Regio decreto che dichiara di pubblica utilità un'opera comunale: clausola che esso avrà effetto man mano che il Comune sarà in grado di provvedere all'esecuzione dell'opera; non toglie il diritto ai proprietari di aumentare nel frattempo il valore dei loro stabili, ecc.
2854. Opera di pubblica utilità ordinata con due distinti decreti reali aventi l'identico scopo: l'espropriato non ha diritto di fare accertare con perizia il maggior valore acquistato dal fondo nel tempo intermedio fra i due decreti, ecc.
2855. Espropriazione del terreno su cui si esercitava un passaggio: non estingue la servitù, quando questo può essere senza incomodo trasferito; spese relative; servitù convenzionali e servitù legali; applicabilità dall'art. 45 della legge organica, ecc.
2856. Nuova servitù surrogata all'antica a causa di espropriazione per pubblica utilità: domanda giudiziale, affinchè la nuova sia resa eguale all'antica servitù; è uno dei modi d'indennizzo accordati dalla legge, ecc.
2857. Municipio: allargamento di un acquedotto sulla via pubblica di una città; è tenuto a rispettare la proprietà e le servitù legali delle case fronteggianti; art. 575 del Cod. civ. e 46 della legge organica.
- 2858 e 2859. Comuni: opere pubbliche; ribassamento stradale; danni ai privati; indennizzo, ecc.; danni arrecati alla proprietà privata da un impresario nella costruzione di un'opera comunale, ecc.
- 2860 e 2845. Servitù legali ai termini degli art. 235 e 237 della legge sui lavori pubblici: espropriazione forzata; indennità.
2861. Proprietarii i cui fondi, senza aver subita l'occupazione richiesta dalla esecuzione dell'opera, ricevono da questa un danno: hanno azione nella sola ipotesi che questo danno si sostanzia nella imposizione di una servitù o nella perdita o diminuzione permanente di un diritto, ecc.
2862. Concessionario di un ponte con diritto di pedaggio: ha diritto ad indennità se il ponte viene sbarrato per eseguire un'opera di pubblica utilità.
2863. Danni temporanei derivanti ai privati dai lavori eseguiti nel piano stradale: ammissibilità della perizia per constatarli e per vedere se possano evitarsi.

- 2364 e 2836. Non è dovuta indennità per le servitù legali alle quali sono sottoposti i terreni situati nella periferia di 200 metri dai cimiteri.
2365. Proprietario del suolo: può farvi degli scavi purchè non scalzi le fondamenta della casa vicina; proprietario di questa; ha diritto di mantenerla in piedi, ma non su fondamenta così fragili, che uno scavo anche ordinario, nel suolo adiacente, possa farla crollare; autore di nuova opera d'interesse privato di pubblica utilità; quando deve risarcire il danno al fondo vicino.

**2795.** Ogni cittadino deve subire l'espropriazione del suo diritto a vantaggio della salute pubblica, ma dev'essere però convenientemente compensato del suo sacrificio (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 15 aprile 1879; *Gazz. G.* XXI, II, 243).

**2796.** Il supremo dominio che compete al Governo sui beni dei suoi amministrati per causa di pubblica utilità è di ordine pubblico e dà bensì diritto a quello di addivenire alla espropriazione forzata del fondo o diritto a taluno spettante, ma mediante congrua indennità (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 20 dicembre 1866; *Giur. Tor.*, IV, 34).

— Anche lo Stato quando coi suoi provvedimenti, come da esempio, coll'esecuzione di un'opera pubblica, viene a ledere non semplicemente degli interessi privati, ma dei veri diritti, è tenuto a riparare il danno arrecato: e ciò anche se i provvedimenti, da cui il danno deriva, abbiano la sanzione di una legge speciale, e sieno informati ad uno scopo d'interesse generale.

Non potrebbe lo Stato pretendere di riversare la responsabilità sopra un consorzio di Comuni e di proprietari, ai quali, pel vantaggio che vanno a risentire dall'opera, sia stato imposto il concorso nella spesa di questa in una somma fissa: quando dalla importanza del lavoro, e dall'esserne affidate al Ministero dei lavori pubblici la direzione e la collaudazione, risulti essere quello di carattere indubbiamente governativo (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 1 marzo 1884; Ministero dei lavori pubblici c. Brignole; *M. Trib. Mil.*, 1884, 266; *Giur. Tor.*, 1884, 344; *Eco Gen.*, 1884, *civ.* 184).

— L'ente collettivo (Nazione, Provincia o Comune) che fa cosa utile per sè con pregiudizio dell'interesse privato, è tenuto alla indennità, o si tratti di espropriazione diretta o di espropriazione indiretta.

Vi è espropriazione indiretta quando l'ente collettivo, senza occupare direttamente la proprietà privata, coi suoi lavori, la deprezza permanentemente.

L'ente collettivo può opporre l'utilità che al proprietario deriva dalla costruzione o ricostruzione dell'opera pubblica in compensazione alla sua ragione di indennità (Sentenza della Corte d'Appello di Catania, 15 febbraio 1871; *Ann.*, V, 2, 342).

— Se nella costruzione di una strada comunale si è espropriato uno stabile di un privato, l'indennità relativa dev'essere pagata dal Comune, quand'anche in seguito la Provincia abbia assunto a proprio carico la manutenzione di quella strada (*La Legge*, 1876, II, 114, Cons. di Stato, 21 luglio 1875).

— Non vi ha luogo a ristoro di danni contro il Sindaco di un Comune che negò l'autorizzazione alla ricostruzione di un fabbricato, quando il Consiglio comunale aveva precedentemente deliberato la espropriazione a causa di pubblica utilità dello immobile, e nelle more del giudizio, la detta espropriazione venne ai termini di legge dichiarata.

Nè la pretesa responsabilità del suddetto funzionario può trovare appoggio nel trascorrimento del tempo intercesso fra le domande della negata licenza, e le dichiaratorie di espropriazione dell'immobile, quando il ritardo fu causato dalla indeclinabile necessità dell'adempimento delle formalità prescritte dalla legge, e prolungato dalle opposizioni mosse in via amministrativa dal proprietario del fondo predetto (Sentenza della Corte d'Appello di Catania, 31 dicembre 1883; Sindaco di Riposto c. Modò; *Giur. Cat.*, 1884, 23; *Foro Cat.*, 1884, 32).

— In tema di espropriazione per causa di pubblica utilità, sono solamente ripetibili i danni derivati immediatamente e direttamente dalla espropriazione stessa (Sentenza del Tribunale di Castrovillari, 25 giugno 1867; *Gazz. G.*, XIX, I, 693).

— Non il solo spoglio materiale d'un fondo o d'una parte di esso può dar luogo ad una indennità da regularsi colle norme della espropriazione forzata per pubblica utilità, ma eziandio una causa diretta e permanente di danno che un'opera di pubblico interesse può recare ad una proprietà privata in modo da diminuirne il valore.

Specie che ha rapporto a danni derivanti ad una casa privata per la costruzione di una strada comunale.

Però i danni che per tale modo ne derivano devono venire compensati sino alla concorrenza del vantaggio e conseguente maggior valore che per l'opera pubblica (strada) ne deriva alla proprietà privata (casa) (Sentenza della Corte d'Appello di To-

rino, 28 febbraio 1879; Perratono c. Comune di Settimo Torinese; *Giur. Tor.*, 1879, 230).

— Le modificazioni introdotte dalla causa espropriante nell'esecuzione dell'opera progettata possono indurre in essa l'obbligo, rispetto all'espropriato, di un ulteriore risarcimento di danni (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 10 novembre 1882; Quicirolo c. Strade Ferrate dell'Alta Italia; *Eco Gen.* 1883, *comm.* 84).

— Per la costruzione di un acquedotto imposto per causa di pubblica utilità non è dovuto sullo ammontare della indennità di espropriazione l'aumento del quinto che nei casi ordinarii viene stabilito dall'articolo 603 del Codice civile (Sentenza della Corte d'Appello di Roma, 24 novembre 1881; Tanlongo c. Società dell'Acqua Marcia e Prefettura di Roma; *Foro*, 1882, I, 241).

— Si può acquistare l'esercizio dell'uso di un molino senza concessione governativa, se posto sopra acque non navigabili. Se quindi viene espropriato il dominio di uno di simili molini per causa di pubblica utilità, è dovuta al suo proprietario la corrispondente indennizzazione (*La Legge*, 864, XII, C. C. di Napoli, 1° agosto 1871).

— Non è lecito al privato di frammetersi nei piani e nella esecuzione delle opere pubbliche; ma quando riporti da esse impedimento della propria cosa che equivalga ad espropriazione parziale, ha diritto d'esigere la indennità corrispondente (*La Legge*, 49, XI, C. d'App. di Messina, 26 dicembre 1870; Briona c. Prefetto di Messina).

**2797.** Quando l'occupazione di una proprietà è avvenuta per un uso interessante il servizio pubblico dello Stato, questo rimane obbligato per il fatto utile e necessario dei suoi Ministri, ancorchè non sia intervenuto un contratto accompagnato dalle formalità prescritte della legge di contabilità (Sentenza della Corte d'Appello di Firenze, 11 marzo 1875; *Ann.* IX, 2, 352).

**2798.** Fra gli elementi della valutazione di un fabbricato espropriando, ossia del giusto prezzo, si deve comprendere la potenza ad essere elevato a maggiore altezza (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 21 luglio 1872; *Gazz. G.* XXIV, 1, 467).

— Il diritto spettante al proprietario di una casa di poterla elevare ad un'altezza maggiore secondo i regolamenti edilizii della città fa parte del valore dell'area fabbricabile attualmente sino alla detta altezza.

E perciò, in caso di espropriazione per utilità pubblica se ne deve tener conto nel determinare il giusto prezzo della casa espropriata (art. 39 della legge 25 giugno 1865) (*La Legge*, 1876, I, 502, C. C. di Torino, 31 luglio 1874, Comune di Genova ed altri c. Deandreis).

— Nella determinazione del prezzo di un edificio espropriato per causa di pubblica utilità deve tenersi conto della potenzialità del medesimo ad essere elevato ad una maggiore altezza.

Questo principio trova applicazione anche nel caso in cui, per rendere più sicura la sopraedificazione, si richiedesse qualche opera di consolidamento dell'edificio (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 4 febbraio 1893; Società del risanamento c. Buccino e Carabba).

#### OSSERVAZIONI.

Conf. SABBATINI, *Commento alle leggi sulle espropriaç. per p. u.*, 2ª ediz., vol. II, p. 504, sull'art. 39, n. 10.

La Corte d'appello di Genova con recente sentenza del 27 marzo 1893 (*Giurista*, 1893, 170) ha giustamente ritenuto non potersi prendere a calcolo la potenzialità alla sopraedificazione di un terrazzo, allorchè siasi già tenuto conto del medesimo per attribuire un maggior valore all'edificio.

Consulta anche in materia la sentenza della Corte d'Appello di Torino 26 novembre 1892 (*Giurispr. it.*, 1893, 2, 128), che accenna a seguire il principio contrario a quello accolto dalla Cassazione di Napoli, sulla considerazione che l'immobile espropriando deve stimarsi *nello stato in cui si trova al momento dell'espropriazione*; considerazione giustissima, ma che non basta ad escludere dal valore di un edificio la sua potenzialità a sostenere nuove fabbriche, allorchè questa esista appunto *al momento* della stima e dell'occupazione.

**2799.** Un terreno non può ritenersi fabbricabile se non è in una posizione contigua al fabbricato di una città o latistante a qualche pubblico stradale, nè sia compreso in qualche piano di ingrandimento, o destinato all'impianto di qualche pubblico stabilimento.

Per determinare la qualità di fabbricabile del fondo è da presciegliersi la perizia, anzichè la prova testimoniale (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 8 gennaio 1867; *Gazz. G.*, XIX, 1, 618).

— In tema di espropriazione per pubblica utilità non si deve valutare come area fabbricabile se non quella che è tale al momento in cui l'espropriazione stessa viene decretata, e non già quella porzione che possa diventarla in conseguenza dell'opera

pubblica (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 31 dicembre 1877; *Riv. Ann.*, 1878, 279).

**2800.** Se una parte di terreno espropriato per pubblica utilità sia destinata ad uso di deposito di materiali di costruzione devesi nella valutazione tener conto di siffatta destinazione (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 13 marzo 1868; *Gazz. G.* XX, 1, 661).

— Per determinare l'indennità dovuta in caso di espropriazione forzata per pubblica utilità deve computarsi non solo il valore della porzione di suolo occupata, e il deprezzamento che subisce la parte non occupata, ma altresì il danno e deprezzamento che la proprietà soffre per l'esecuzione dei lavori, cui ha dato luogo l'espropriazione, come quando per questi lavori la porzione rimasta all'espropriato perde il beneficio dell'aria, della luce e del prospetto.

Non si può esigere un'indennità per gli incomodi temporanei derivanti dal deposito temporaneo di materiali destinati alla costruzione, dovendosi considerare l'indennità per questi incomodi come compresa in quelle già assegnate all'espropriato (*La Legge*, 1876, I, 229, C. C. di Torino, 4 settembre 1875, Bertonati c. Ministero della marina).

— È conforme a ragione la domanda d'indennità non solo sul terreno espropriato, ma anche pei danni cagionati dall'espropriazione al terreno non espropriato (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 3 luglio 1876; *Foro*, I, 1150).

**2801.** L'espropriazione forzata per ragione di pubblica utilità essendo una servitù, e l'indennità dovendo per legge misurarsi sul rigoroso valore del fondo, non può ammettersi che l'espropriato abbia interesse e vantaggio nella espropriazione (Parere del Consiglio di Stato, 21 novembre 1871; *La Legge*, XII, II, 1).

**2802.** Qualunque fatto che arreca danno ad altri obbliga colui che ne fu autore a risarcirlo; questo principio non cessa di avere la sua applicazione anche quando il fatto non provenga da un privato, ma da una pubblica autorità, ed il fatto, che è sorgente di danno altrui non abbia per iscopo l'utile privato, ma il pubblico vantaggio (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 14 settembre 1868; *Gazzetta G.*, X, II, 513).

— Chi ha subito una diminuzione nei suoi diritti patrimoniali da due determinate persone, ma sia incerto a quale delle due ne spetti in modo diretto l'indennità, ha diritto di conve-

nirle ambedue in giudizio, per ottenere che con sentenza sia determinata la persona obbligata.

Epper ciò, quando in applicazione della legge sulla espropriazione forzata per pubblica utilità, uno sia stato privato di un diritto di servitù esistente a beneficio del suo fondo, può promuovere la sua azione contro le autorità alle quali sia dovuto il provvedimento da cui ha subito il danno (*La Legge*, 226, XIII, C. C. di Napoli, 12 novembre 1872; Demanio c. Tommasi).

— La magistratura è istituita per mantenere l'osservanza della legge ed applicarla ai fatti concreti; e non per disputare sui poteri di chi la emanò.

Però se il legislatore lede un diritto quesito costituente *gius* di proprietà, sancito dallo Statuto e si questiona se tale lesione si converta eventualmente in espropriazione per causa di pubblica utilità, e sia perciò dovuta un'indennità, allora l'autorità giudiziaria ha giurisdizione per esplicitare le sue legittime attribuzioni in riguardo (Sentenza della Corte d'Appello di Genova, 25 febbraio 1884; Canale c. Finanze; *La Legge*, 1884, I, 50; *Eco Gen.*, 1884, *civ.* 209; *Ann. Amm. fin.*, 1884, 175).

**2803.** Nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità il prezzo dei fondi espropriati deve essere determinato secondo il loro valore al momento dell'emanazione del decreto prefettizio di espropriazione (L. 25 giugno 1865, art. 39, 42).

Consequentemente nel computo delle indennità deve tenersi conto anche degli incrementi di sostanza e di valore economico verificatisi nei fondi espropriati dopo la dichiarazione di pubblica utilità, ma prima dell'anzidetto decreto di espropriazione (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 13 novembre 1888; Tanlongo c. Comune di Roma).

— Il prezzo di uno stabile espropriato per causa di pubblica utilità deve commisurarsi a quello che al giorno del decreto prefettizio di espropriazione il proprietario avrebbe ricavato con una libera contrattazione di vendita, senza alcuna riguardo allo aumento che, per qualsiasi causa, abbia potuto acquistare dopo di esso (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 1° aprile 1876; *Foro I*, 585).

— Chi ha ottenuto il decreto di espropriazione per pubblica utilità non è tenuto a rispondere delle conseguenze indirette della espropriazione.

La misura della indennità dovuta all'espropriato deve determinarsi non dal valore che avevano i fondi al giorno della dichiarazione di pubblica utilità, ma da quello che hanno dal giorno del decreto prefettizio che pronuncia l'espropriazione.

Non possono quindi computarsi quelle utilità che esistevano al giorno della dichiarazione di pubblica utilità, ma che erano già cessate al giorno della emanazione del decreto prefettizio (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 17 febbraio 1877; Comune di Vicenza c. Bragadin; *La Legge*, 1877, I, 49).

— Nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità il prezzo dei fondi espropriati deve essere determinato secondo il loro valore al momento dell'emanazione del decreto prefettizio di espropriazione (L. 25 giugno 1865, art. 39, 50) (Sentenza della Corte d'Appello di Ancona, 3 aprile 1889; Tanlongo c. Comune di Roma).

#### OSSERVAZIONI.

Con questa sentenza la Corte d'appello di Ancona si uniforma alla decisione della Cassazione di Roma 13 novembre 1888, nella stessa causa (vedi sopra). Ma nel frattempo la stessa Corte suprema, colla decisione del 15 maggio 1889 in causa Comune di Roma c. Compagnia fondiaria (vedi sotto), ha cambiato al solito giurisprudenza!!

— Nelle espropriazioni per causa di pubblica utilità il momento determinativo del valore del fondo espropriato è quello dell'offerta del prezzo fatta dall'espropriante a tenore dell'art. 24 della legge 25 giugno 1865, tanto se tale offerta sia accettata, quanto se, per il rifiuto del proprietario debba farsi luogo a giudiziale perizia (L. 25 giugno 1865, art. 24, 39 e 50) (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 18 aprile 1890; Mazzanti c. Ministero della guerra; *Foro it.*, 1890, I, 646).

La Corte, ecc.

Attesochè sostiene il ricorrente che per determinare il giusto prezzo del fondo espropriatogli per le fortificazioni da costruirsi a difesa della città di Roma deve aversi riguardo al tempo dell'emanazione del decreto prefettizio che pronunziò l'espropriazione, e non a quello dell'offerta fatta dall'espropriante e da esso rifiutata.

Attesochè circa la determinazione del prezzo del fondo espropriato, tre casi possono verificarsi: 1° l'accettazione dell'offerta; 2° l'accordo amichevole intervenuto tra le parti prima della scadenza del termine concesso agli interessati per proporre le loro osservazioni sul piano di esecuzione dell'opera per la quale si espropria; 3° il rifiuto della offerta e la conseguente necessità della pe-

ria giudiziale. Quanto al primo caso, è evidente che gli accordi precedendo la offerta del prezzo, viene a perfezionarsi la vendita al momento in cui si concludono. Nel secondo caso è indubitato che gli effetti dell'accettazione si retrotraggono al tempo dell'offerta. E a questo tempo deve riferirsi anche la stima giudiziale, resa necessaria dal rifiuto della offerta. Imperocchè essendo i periti chiamati ad esaminare se fu o no giusta l'offerta, non possono al mandato ricevuto rettamente adempire che risalendo nelle loro indagini e nei loro giudizi al tempo in cui fu fatta, ossia alle condizioni materiali ed economiche in cui allora si trovavano i beni soggetti ad espropriazione. Se la loro stima è dalle parti accettata, avremo pertanto un prezzo stabilito in relazione al tempo dell'offerta. E lo stesso avverrà nel caso che, impugnata la perizia, si ordinino ulteriori perizie, perchè, essendo tutte preordinate alla revisione di quella, dovranno avere per base quei medesimi elementi di fatto sui quali avevano obbligo i primi periti di fondare il loro giudizio.

È però da considerare che quando, rifiutata l'offerta, l'espropriato si rimette al giudizio dei periti, al quale deve allora rimettersi anche l'espropriante, le parti si trovano in condizione simile a quella dei liberi contraenti, che, convenuta la vendita e compra di una cosa, ne rimettono la determinazione del prezzo all'arbitrio di un terzo a forma dell'articolo 1454 del Codice civile. Questa vendita è condizionale: *Quoties sic composita sit venditio, quanti ille aestimaverit, sub hac conditione staret contractus* (Inst., § 1, de emt. et vend.); ma diviene pura e semplice quando il terzo ha eseguita la stima: *Si quidem ipse qui nominatus est pretium definierit, omnimodo secundum ejus aestimationem et pretia persolvi et venditionem ad effectum pervenire* (L. 15, Cod. de contrah. emt. et vend.); e l'adempimento della condizione produce effetto retroattivo al giorno della convenzione. Lochè importa che la stima stando in luogo e vece del consenso delle parti sul prezzo debba a quel giorno riportarsi. Ora, se al patto, col quale i liberi contraenti si rimettono all'arbitrio di un terzo per la determinazione del prezzo della cosa venduta, corrisponde nell'espropriazione per pubblica utilità l'offerta del prezzo fatta dall'espropriante, seguita dal rifiuto dell'espropriato, eguali devono essere le conseguenze nell'un caso e nell'altro; onde la necessità che nell'espropriazione la stima del fondo si verifichi al tempo di quella specie di convenzione da cui trae origine la perizia giudiziale.

Oltredichè, ammettendo che per l'accettazione dell'offerta ed anche per l'accettazione della prima perizia, eseguita necessariamente sulle basi che determinarono l'offerta, il prezzo del fondo avesse a stabilirsi in relazione al tempo dell'offerta, e che pel rifiuto di questa e per la impugnatura della prima perizia si dovesse il prezzo stesso riferire invece al tempo dell'emanazione del decreto che pronunzia l'espropriazione, ci troveremmo in presenza di due criterii di estimazione essenzialmente diversi tra loro, senzachè si potesse spiegare questa diversità di sistema di fronte all'unico fine della legge, che è di concedere all'espropriato una indennità corrispondente al giusto prezzo che il fondo avrebbe in una libera contrattazione di compera e vendita (articolo 39).

Si può infine osservare che niente influisce nella determinazione del prezzo il momento in cui si emana il decreto che pronunzia l'espropriazione, e si opera il passaggio della proprietà del fondo nell'espropriante; perocchè, a differenza delle vendite ordinarie, nelle quali di regola è contemporaneo al consenso delle parti sulla cosa e sul prezzo il trapasso della proprietà, nelle espropriazioni per

pubblica utilità questo consenso, che rende perfetta l'alienazione, può precedere ed anche venire dopo il decreto che pronuncia l'espropriazione; lo precede se è accettata l'offerta, o la prima perizia; lo sussegue nel caso di rifiuto dell'offerta e di ammissione di perizie dirette a rivederne la prima, quando non si voglia già prestato il consenso sul prezzo coll'essersi rimesse le parti al giudizio dei periti.

Ad ogni modo, non sarà mai lecito cambiare il criterio di estimazione che deve sempre risalire al tempo dell'offerta. Unico in ogni caso è dunque il momento della stima, sia pure diverso secondo la diversità dei casi sopra enunciati il momento della perfezione dell'alienamento e del passaggio della proprietà nell'espropriante.

Per questi motivi, ecc.

#### OSSERVAZIONI.

La Corte suprema di Roma conferma così la teorica accolta con l'ultima sua sentenza del 15 maggio 1889 (vedi più sotto), contraria a quella seguita in altre decisioni precedenti, e combattuta dall'avv. G. SABBATINI, nel suo *Commento alle leggi sulla espropriazione per pubblica utilità*. 2<sup>a</sup> ediz., Torino 1890, vol. I, p. 490 e seg., sull'articolo 39, n. 6, e seg.

Ricordiamo che in senso contrario si è pronunziata anche la Corte d'appello di Ancona colla sentenza sopra riassunta del 3 aprile 1889, uniformandosi alla giurisprudenza accolta in quell'occasione della stessa Cassazione di Roma.

L'ingegnere Giovanni Ciceri in un pregevole opuscolo<sup>1</sup> fa le seguenti considerazioni sulle due sentenze della Corte d'appello di Ancona 3 aprile 1889 e della Corte di Cassazione di Roma 18 aprile 1890:

Le recenti sentenze, la prima della Corte d'Appello d'Ancona (in sede di rinvio) 3 aprile 1889, che stabilisce che i periti debbono fissare l'indennità di espropriazione all'epoca del decreto del Prefetto e la seconda della Cassazione di Roma 18 aprile 1890, che decide invece, che l'epoca a cui i periti giudiziari devono mirare per fissare la indennità, deve essere quella del tempo della offerta fatta dall'espropriante, hanno gettato nel campo dell'ingegneria legale un punto di dubbio sul momento giuridico della indennità, dubbio che a nostro criterio non deve esistere; perchè le due suaccennate sentenze sono solamente discordi in apparenza.

La prima sentenza, cioè, quella della Corte di Ancona con una dottrina non comune dimostra, che la proprietà, per disposizione dell'art. 50 della legge di espropriazione, passando nell'espropriante alla data del decreto del Prefetto, il momento giuridico per la determinazione del prezzo deve essere quello corrispondente al momento giuridico del passaggio della proprietà, dappoichè in un contratto commutativo qual'è la vendita, deve esservi perfetta coincidenza tra la cosa ed il prezzo. E ad avvalorare questa sua considerazione cita l'eccezione portata dall'articolo 43 cioè: che quando si siano fatte migliorie dopo la pubblicazione del piano, la stima deve essere allora calcolata in base allo stato del fondo all'epoca della pubblicazione del piano stesso. Questa eccezione evidentemente, dice la Corte, dimostra, che il momento giuridico per calcolare la in-

<sup>1</sup> Genova, Stab. tip. forense, 1891.

dennità non è quello della pubblicazione del piano, perchè se tale fosse, non sarebbe stato necessario sancire una disposizione eccezionale come quella dell'articolo 43.

La stessa Corte cita poi per analogia il caso della espropriazione forzata, cioè spiega, che in tale espropriazione si incomincia colla offerta del prezzo o con la stima di perizia, ma nell'uno o nell'altro caso il prezzo è provvisorio. Il definitivo è quello, che risulta dagli incanti, dalla sentenza di aggiudicazione, che trasferisce nell'aggiudicatario la proprietà dell'immobile. Tale caso lo trova perfettamente analogo a quello della procedura di espropriazione per causa di p. u., cioè, il prezzo della offerta è provvisorio, il definitivo sarà quello, che verrà determinato all'epoca del decreto di espropriazione ed a quest'epoca devono riportarsi perciò tutte le ulteriori perizie.

La Suprema Corte invece non è di questo avviso. Secondo la sua dottrina niente influisce nella determinazione del prezzo il momento in cui si emana il decreto, che pronuncia l'espropriazione e si opera il passaggio della proprietà del fondo nell'espropriante, perocchè a differenza delle vendite ordinarie nelle quali, di regola, è contemporaneo al consenso delle parti sulla cosa e sul prezzo il trapasso della proprietà, nelle espropriazioni per causa di u. p. questo consenso, che rende perfetta l'alienazione, può precedere ed anche venire dopo il decreto; lo sussegue nel caso di rifiuto dell'offerta, lo precede se l'offerta fu accettata. Ed osserva la suprema Corte, che quando l'offerta è rifiutata e l'espropriato si rimette quindi al giudizio dei periti, esso si trova in analogo caso di due liberi contraenti, che non convenendo sul prezzo di una data cosa, si rimettono al giudizio di un terzo.

Questa vendita è quindi condizionale e l'adempimento della condizione produce effetto retroattivo al giorno della convenzione: per cui a quel giorno la stima deve riportarsi.

Oltre a ciò la Suprema Corte osserva: che per il rifiuto dell'offerta e per la impugnativa della prima perizia *eseguita questa necessariamente sulle basi dell'offerta*, si dovesse il prezzo stesso riferire invece al tempo dell'emanazione del decreto, ci troveremmo in presenza di due criteri di estimazione essenzialmente diversi tra loro, senza che si potesse spiegare questa diversità di sistema di fronte all'unico fine della legge.

Sembra ora a noi, che le due dottrine hanno ciascuna per la sua propria parte motivi ragionevoli, plausibili per esistere; da ciò ne inferiamo, che le due sentenze debbano in certo qual modo avere un anello di congiunzione nella sostanza loro, che debbano in qualche punto compenetrarsi, in modo che l'una valga l'altra e s'abbiano così ad eliminare i due sistemi essenzialmente diversi, che non si possono spiegare e lamentati dalla Suprema Corte.

Ad un tale risultato ci sembra poter giungere analizzando la legge e più specialmente la procedura sua.

La Corte Suprema intanto ammette, *che colla stima dei periti si ha un prezzo stabilito in relazione al tempo dell'offerta*. Vediamo da ciò e chiaramente come l'offerta e il tempo suo vadano quasi scomparendo ed in sua vece sostituirsi l'indennità ed il tempo della prima perizia. E ciò noi lo crediamo logico, imperocchè l'offerta è una semplice cifra, la quale non è rivestita di alcuna garanzia per rappresentare il giusto prezzo della cosa espropriata, non solo, ma manca affatto di quelli elementi così necessari per effettuare una razionale im-

pugnativa, quali sarebbero, a cagion d'esempio, gli elementi di stima, le testimonianze di stato, ecc. che nella prima perizia giudiziaria sono invece necessari, obbligatorii.

Le ulteriori perizie nel caso di impugnativa della prima mettono sempre più in evidenza questa necessità di riportare l'offerta alla prima perizia, perchè esse tutte sono preordinate alla revisione di questa.

Ora quale dovrebbe essere il momento giuridico della prima perizia?

Il suo momento giuridico sembra a noi, che dovrebbe succedere quando il Prefetto la riceve dal Presidente del Tribunale, perchè solo in quel momento essa può avere forza ed effetto per mezzo dello stesso Prefetto.

Il chiaro disposto dell'art. 48 dice: che ricevuta la perizia il Prefetto ordina il deposito dell'indennità, il quale, aggiungiamo noi, non potendo essere discusso, deve di necessità effettuarsi. Versato che sia, si decreta la espropriazione.

Una tale procedura stabilita in un unico articolo di legge ci sembra continuata e non interrotta.

Se interruzione il legislatore avesse voluto od anche permessa, l'avrebbe accennata, ma ciò non si riscontra nella legge tutta. Il momento giuridico quindi della prima perizia subentrato a quello dell'offerta, si compenetra in quello del decreto di espropriazione, essendo il primo il principio ed il secondo la fine di un unico continuato non interrotto procedimento a norma dell'art. 48.

Avviene così nella pratica attuazione della legge?

Non crediamo, siamo anzi ritenuti a credere che il procedimento si tronchi, che le prime perizie attendano la richiesta dell'espropriante per avere il loro momento giuridico, la quale richiesta si fa spesso attendere non uno, ma parecchi anni, cioè, la richiesta di espropriazione da parte dell'espropriante è generalmente posteriore e di anni, non di giorni, alla data della prima perizia giudiziaria. Per brevità non citiamo esempi. Questa procedura che nella pratica avviene, a nostro giudizio, è erronea e non conforme all'intenzione della legge ed è quella, che fa nascere le due surriferite dottrine, cioè, il dissenso tra le due Corti, mentre se la procedura fosse continuata, il dissenso, cioè, i due momenti giuridici dell'offerta e del decreto di espropriazione si seguirebbero, sarebbero, cioè, uno solo.

E che questi due momenti non debbano effettivamente essere disgiunti, ce lo dimostra la stessa troncata procedura.

Abbiamo detto sopra, che il momento giuridico della perizia dovrebbe essere quello, quando il Prefetto la riceve dal Tribunale, perchè esso solo può darle forza ed effetto colle regolari immediate notificazioni agli interessati.

È ben naturale, che se le notificazioni non avvengono il momento giuridico non è consumato, è sospeso.

Quando avviene ora nella procedura troncata la notificazione della prima perizia giudiziaria, la cui indennità, per quanto ne dice la Suprema Corte, è sempre stabilita in relazione al tempo dell'offerta?

Avviene propriamente coll'atto stesso di notificazione del decreto di espropriazione.

Se nella procedura continuata i due momenti, sebbene contemporanei, potevano avere due parti, una riferita al principio, l'altra alla fine del procedimento loro, in questa troncata i due momenti giuridici (prima perizia ed espropriazione) sono talmente compenetrati, che ne formano anzi un unico solo!

Senonchè manifestissimo è l'errore a cui va incontro questa seconda procedura.

Nella prima chiaramente il prezzo della cosa espropriata è reso simultaneo all'offerta, alla prima perizia, al decreto di espropriazione; nella seconda questo prezzo è reso invece anteriore, ossia si viene a togliere alle parti interessate (espropriato ed espropriante) il beneficio del tempo, del pubblico mercato, basi naturali della libera contrattazione di compra-vendita. L'errore a nostro criterio è grave e generalmente favorevole all'espropriante, specie se la proprietà ha tendenza ad aumentare di valore, sfavorevole se il valore della proprietà fondiaria diminuisce.

Non abbiamo inteso risolvere completamente il dissenso dei due momenti giuridici. Più che una risoluzione, abbiamo inteso esprimere un nostro apprezzamento.

— Il momento giuridico a cui bisogna riferire il prezzo del fondo espropriato per pubblica utilità è quello dell'offerta dell'indennizzo fatta dall'espropriante a tenore dell'art. 24 della legge 25 giugno 1865, non quello in cui il Prefetto pronunzia l'espropriazione e si opera il passaggio di proprietà, giusta l'art. 50 della legge stessa (L. 25 giugno 1865, art. 24, 39, 50).

In conseguenza non può considerarsi come coefficiente di prezzo quel maggiore valore che nell'intervallo fra la predetta offerta ed il decreto prefettizio d'espropriazione possa avere per avventura acquistato l'immobile espropriando.

L'autorità giudiziaria può prescindere dall'avviso dei periti nel decidere se un'area soggetta ad espropriazione debba o no riguardarsi come edificabile, ove questa caratteristica possa agevolmente esser desunta da altri elementi di fatto.

L'edificabilità di un terreno non può essere soggettiva ed *in fieri*, deve essere oggettiva ed *in actu* (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 15 maggio 1889; Comune di Roma c. Compagnia fondiaria italiana).

**2804.** Per l'accettazione delle offerte di indennità dovute dai consorzii costituiti nel fine di provvedere alla costruzione delle strade obbligatorie, non è prescritta alcuna forma speciale, essendosi invece mirato allo scopo di avere un'accettazione risultante da prova scritta.

L'accettazione delle indennità può essere subordinata agli effetti delle osservazioni presentate all'atto istesso della accettazione.

Quando la offerta fatta cogli elerchi designati nell'articolo 24 della legge sulle espropriazioni per pubblica utilità sia stata ac-

cettata, ovvero la somma della indennità siasi stabilita mercè amichevoli accordi, giusta gli articoli 26, 27 e 28, e quando siasi pagata o depositata ai termini dell' articolo 30, al Prefetto non rimane altro compito che quello di autorizzare la immediata occupazione dei fondi.

Quando invece siavi mancanza dell' accettazione e dell' accordo, è mestieri provocare dal tribunale la nomina di uno o tre periti per la determinazione delle indennità dovute, ed è solo in seguito a codesta determinazione che il Prefetto può autorizzare l' occupazione dei beni (Sentenza della Corte d' Appello di Napoli, 21 aprile 1884; Consorzio di Laviano c. Pugliese; *Gazz. Proc.*, XIX, 295; *Giurista*, 1885, 21);

#### OSSERVAZIONI.

L'opposto di quello che generalmente suol farsi nei contratti di compra e vendita si verifica nell' espropriazione forzata. Nei primi il venditore indica il prezzo che intende attribuire ai suoi stabili, nell' espropriazione questo prezzo deve essere offerto da colui che promuove l' espropriazione. Per ciò fare l' espropriante compilerà un elenco in cui di contro al nome e cognome dei proprietari indicherà il prezzo che offre. Questo elenco verrà depositato, dice l' articolo 24, e reso pubblico unitamente al piano particolareggiato di esecuzione nel tempo e nel modo stabilito dall' art. 17, ossia verrà per quindici giorni depositato nell' ufficio di ciascun comune in cui deve aver luogo l' espropriazione, e l' eseguito deposito dovrà annunziarsi dai Sindaci mediante avviso da pubblicarsi in ciascuno dei detti Comuni, e per avviso da inserirsi nel giornale destinato alle pubblicazioni ufficiali amministrative della Provincia.

L' indennità, dice EDOARDO MARTINO (*Sull' espropriazione per causa di pubblica utilità*, p. 89, Milano, 1869), consiste in una somma di denaro messa immediatamente a disposizione dell' espropriato. La sua importanza dev' essere determinata in ragione composta del valore degli oggetti espropriati e del danno arrecato al proprietario, sia per la deprezzazione della parte della proprietà restante, sia per la spesa necessaria per coordinare la proprietà con la ulteriore disposizione dei luoghi; d' onde segue che: 1° l' indennità non potrebbe essere rappresentata da una prestazione di rendita o da un canone annuale; 2° che in cambio del terreno nel quale sia stato cavato un nuovo letto di una fiumana, l' espropriato non può essere obbligato a prendersi l' antico.

**2805.** Come per la legge 25 giugno 1865 sulle espropriazioni in causa di pubblica utilità, così per la legge 15 gennaio 1885 sul risanamento di Napoli, l' indennità offerta dal Comune espropriante non può ritenersi accettata dai proprietari espropriati se l' accettazione non risulti da atto scritto.

Anche per la predetta legge sul risanamento l' indennità di espropriazione, nel disaccordo delle parti, deve essere determinata

dai tribunali ordinarii in seguito a perizia giudiziaria (Legge 15 gennaio 1885, art. 13; Legge 25 giugno 1865, art. 25, 32 e 39).

Conseguentemente, fissata arbitrariamente l'indennità con decreto prefettizio, le parti debbono essere rinviate avanti il tribunale per la nomina dei periti, a tenore dell'art. 32 della legge 25 giugno 1865 sulle espropriazioni (Sentenza della Corte di Cassazione di Napoli, 18 gennaio 1888; *Lioy c. Comune di Terlizzi; Foro it.*, 1889, p. I, p. 520).

#### OSSERVAZIONI.

Queste massime sono evidenti di fronte al chiaro disposto dell'articolo 13 della legge eccezionale 15 gennaio 1885, sul risanamento di Napoli, e più ancora di fronte ai motivi di essa, quali risultano dagli atti parlamentari (V. in proposito SABBATINI, *Comm. alle leggi sulla espropriaç.*, vol. II, *Appendice 1\**, p. 414 e segg.).

La stessa Corte suprema si è pronunziata conformemente anche con altra successiva sentenza del 12 febbraio 1889, in causa Brindicci c. Comune di Terlizzi.

Aggiungiamo poi che la legge sulle espropriazioni dicendo all'art. 25 « *afinchè la somma offerta dagli esproprianti si possa considerare accettata dai proprietari, è necessario che essi ne abbiano fatta espressa dichiarazione in iscritto,* » se ne deduce, che la niuna risposta equivale a rifiuto.

**2806.** L'approvazione del piano regolatore per la ricostruzione ed ampliamento dei fabbricati di una città equivale alla dichiarazione di pubblica utilità e importa giuridicamente l'espropriazione degli stabili compresi nel piano medesimo.

Avvenendo amichevoli accordi fra l'espropriante e l'espropriato, si può stipulare tanto il trapasso della proprietà, come il regolamento delle indennità, quale corrispettivo del prezzo.

Ma l'istrumento col quale l'espropriante e l'espropriato convengono sul prezzo e sul trapasso di proprietà dello stabile compreso nel piano regolatore, costituendo l'atto essenziale onde l'espropriazione si compie, conserva così fra le parti come verso i terzi il suo carattere di atto nascente dalla espropriazione forzata e non può quindi considerarsi come un atto di vendita.

L'introduzione di circostanze accessorie e secondarie in un atto non può mutarne il carattere giuridico.

Epperò l'essersi introdotte nell'istrumento stipulato fra lo espropriante e l'espropriato dei fatti inutili, non gli toglie il suo carattere, quando siano compiute le formalità di legge; e cioè, siasi eseguito il deposito della indennità comunale e la immediata occupazione dei fondi espropriati abbia avuto luogo per decreto

prefettizio (Sentenza della Corte di Cassazione di Firenze, 24 aprile 1873; *La Legge*, XIII, 751).

**2807.** Le pratiche amministrative per ottenere l'indennità e il compenso determinati dalla espropriazione forzata per pubblica utilità, sono puramente facoltative; e le parti possono sempre adire direttamente i tribunali, senza trattare in via amministrativa, qualora stimino del loro interesse una decisione giudiziaria, anzichè un componimento (*La Legge*, 1875, I, 724, C. C. di Firenze, 24 maggio 1875, Gagliardo c. Comune di Este).

**2808.** La legge 25 giugno 1865, circa la determinazione del compenso rimettendosi all'accordo delle parti, non ha nulla innovato quanto ai principii di *gius* comune sui contratti (Sentenza della Corte di Cassazione di Roma, 16 giugno 1876; *La Cassaz.*, 1876, 209).

**2809.** In caso di espropriazione per pubblica utilità il conduttore ha diritto di pretendere dal locatore la quota di indennità corrispondente al maggior valore attribuito al fondo per miglioramenti da lui fattivi a proprie spese (Legge 25 giugno 1865, art. 27 e 54).

Il patto speciale al finire della locazione per cui dovessero cedere a vantaggio del proprietario le migliorie fatte dal conduttore, non osta a che questi non possa pretendere le dette indennità, proporzionalmente al tempo pel quale in forza del contratto avrebbe avuto diritto al godimento del fondo (Sentenza della Corte d'Appello di Roma, 29 dicembre 1883; Morteo c. Appoloni; *Temì Rom.*, 1883, 594).

— Nessuna garanzia deve prestarsi al conduttore da parte del proprietario, cui venga tolta la cosa da lui locata per decreto di espropriazione per causa di pubblica utilità.

Gli obblighi dell'espropriante consistono tutti e unicamente nella giusta indennità che deve corrispondere al proprietario espropriato, nè può contro di quello proporre alcuna domanda il conduttore.

Nei rapporti tra il proprietario espropriato ed il conduttore, non si può l'espropriazione della cosa locata equiparare al fatto della distruzione della cosa stessa, nel caso di espropriazione il conduttore ha diritto ad un indennizzo.

Questo indennizzo deve limitarsi al maggior prezzo che il proprietario viene a percepire dall'espropriazione, per il fatto di esso conduttore; non può estendersi ai lucri separati e perduti

per gli ulteriori anni dell'affitto, dei quali lucri non si può tener conto nell'espropriazione neanche a favore del proprietario espropriato (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 19 giugno 1882; Marchesi e Alberti c. Comune di Milano; *Cass. Tor.* 1882, II, 149).

— Il fittajuolo, di fronte alle espropriazioni per causa di pubblica utilità, non ha diritto ad indennizzo se non per ciò che rappresenta il prezzo di migliorie, ma non può conseguire indennizzo pel cessato godimento del fondo locato.

La espropriazione per pubblica utilità equivale a perdita della cosa locata, e siccome la cosa locata si perde, o quando naturalmente perisca, o è posta fuori di commercio, malamente si chiede dal fittajuolo che per espropriazione deve abbandonare il fondo, indennità al locatore, poichè in siffatta ipotesi la cosa è fuori di commercio senza colpa del proprietario.

Il caso fortuito, la forza maggiore, il fatto del principe sono tre forme di una stessa idea, ad esprimere la perdita della cosa locata per una causa straniera alla volontà dei contraenti (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 27 luglio 1882; *Tasara c. Chantel-Peloso*; *Cass. Tor.*, 1882, II, 364; *Giur. Tor.*, 1882, 652; *M. Trib. Mil.* 1882, 1082; *Massime*, 1882, 496; *Cons. Ann.*, 1882, 386; *Bett.*, 1882, 731; *Bollettino*, 1883, 8).

— Tanto secondo la legge vigente sulla espropriazione per utilità pubblica, come per le RR. PP. 6 aprile 1839, la indennità di espropriazione si ragguaglia al valore reale dello stabile espropriato, senza tener conto veruno di altri danni che la espropriazione rechi al proprietario o ad altri interessati, o, in ispecie, all'affittuario.

L'indennità spettante all'affittuario per migliorie fatte o per frutti pendenti si fa valere da lui contro lo espropriato locatore e sull'indennità fissata in contraddittorio di questo, salvo a lui il diritto d'impugnarla in tempo debito come insufficiente.

Non potrebbe l'affittuario pretendere nè dallo espropriante, nè dallo espropriato locatore, veruna maggiore indennità per pretesi lucri eventuali che vadano perduti per la risoluzione dell'affitto.

Neppure potrebbe l'affittuario pretendere di avere per tutto il rimanente del tempo convenuto il godimento del capitale prezzo stato pagato al proprietario e surrogato così alla cosa espropriata.

Soltanto l'usufruttuario e il creditore ipotecario trasferiscono sul prezzo stato pagato il diritto reale già loro spettante sulla

cosa espropriata (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 5 febbraio 1881; Lupi c. Federici e Ministero della Marina; *Giur. Tor.* 1881, 309; *M. Trib. Mil.* 1881, 522; *Massime* 1881, 381; *Cons. Amm.*, 1881, 154).

#### OSSERVAZIONI.

Si veda nello stesso senso: SABBATINI, *Legge sulle espropriazioni per pubblica utilità*, vol. II, sull'articolo 54.

Leggesi nella sentenza della Corte d'Appello di Roma, sopra riassunta: « Considerato essere verissimo che sotto un certo aspetto l'espropriazione a causa di utilità pubblica possa parificarsi alla forza maggiore; tuttavia avvi una cosa notevole, vale a dire, che se l'infortunio è causa di danno gravissimo al proprietario di stabile, perchè gli fa perdere in tutto od in parte il dominio, senza indennizzo di sorta, nel caso di espropriazione gli viene assegnato un corrispettivo per indennizzarlo appunto della perdita che egli ha a patire.

« Considerato che tale corrispettivo è per legge equivalente al valore del fondo espropriato, e quindi se il fondo aveva un valore maggiore, in vista dei miglioramenti che l'inquilino a sue spese vi aveva fatti: non sarebbe consentito dall'equità naturale che il locatore ne dovesse risentire tutto il vantaggio e l'inquilino tutto il danno; e sebbene nella fattispecie per patto speciale stipulato nella epoca di locazione, i miglioramenti che il Morteo avesse fatti nei locali affittati, dovessero cedere a vantaggi del proprietario, tuttavia è d'uopo riflettere che il conduttore avrebbe avuto diritto di fruirne per circa altri 5 anni, e di tale godimento egli venne ad essere privato appunto in causa della espropriazione.

« Che pertanto deve farsi luogo ad una perizia per constatate quel maggior valore che al fondo espropriato venne attribuito per i miglioramenti fatti dal Morteo, e per istabilire la indennità dovuta a costui pel mancatogli godimento dei miglioramenti stessi pel tempo per il quale doveva durare ancora la locazione, vale a dire, fino alla sua scadenza che doveva essere nel 31 luglio 1888. »

**2810.** Il locatore in caso di espropriazione per causa di pubblica utilità del fondo locato, non ha obbligo personale al risarcimento dei danni e interessi a favore del conduttore per la risoluzione in tronco del contratto; ma è tenuto soltanto alla diminuzione proporzionata del canone.

L'articolo 27, capoverso ultimo, della legge 25 giugno 1865, sulla espropriazione per utilità pubblica, non impone al locatore l'obbligo assoluto di indennizzare in ogni caso il conduttore; ma deve essere interpretato cogli articoli 39 e 52, in ordine ai quali la causa espropriante è tenuta a pagare soltanto il prezzo a compra e vendita del fondo espropriato; e quando al conduttore spetti un diritto reale sul fondo, deve essergli pagata la relativa indennità con una parte di detto prezzo di espropriazione.

Per le locazioni di durata minore di 9 anni nessun diritto reale sul fondo compete al conduttore (*La Legge*, 124, IX, Corte d'Appello di Firenze, 4 maggio 1868; *Silva c. Cantagalli*).

**2811.** L'articolo 27 della legge sulla spropriazione per causa di pubblica utilità, nell'attribuire all'usufruttuario dei beni espropriati il diritto di farsi indennizzare dal proprietario, non gli nega però il diritto di rivolgersi direttamente, non solo in via amministrativa, ma anche in via giudiziaria, contro lo espropriante per ottenere liquidata l'indennità di espropriazione, in contraddittorio del nudo proprietario.

Però egli non può esigere la somma liquidata, salvo mediante cauzione, ove non ne sia dispensato dal titolo o dalla legge, oppure mediante le cautele prescritte dall'articolo 498 del Codice civile (Sentenza della Corte d'Appello di Torino 21 dicembre 1881; *Viglione c. Guastalla e Asilo infantile di Ceva*; *Giur. Tor.* 1882, 196; *Man. Amm.* 1882, 269; *Cons. Amm.* 1882, 332).

#### OSSERVAZIONI.

Ai Sindaci è dalla legge affidato il benefico incarico di ricevere i proprietari interessati ed il promovente l'espropriazione, e di procurare che fra loro in via amichevole venga stabilito l'ammontare dell'indennità. Essi, qualora lo credano opportuno, potranno farsi assistere dalla Giunta. Ai soli Sindaci essendo riservato quest'ufficio, ne deriva, che essi non possano a ciò rifiutarsi. Qualora l'accordo riesca se ne dovrà redigere regolare verbale, che verrà firmato dalle parti interessate, le quali restano con ciò vincolate, e non possono ritrattare l'avvenuta convenzione. Questa indennità, dispone l'articolo 27, viene accettata o pattuita direttamente da coloro che hanno la proprietà dei fondi soggetti ad espropriazione.

Il legislatore è addivenuto a questa disposizione per rendere più facile l'accordo fra le parti, poichè l'intervento di tutti gli altri interessati potrebbe intralciare il corso delle trattative, e renderle assai malagevoli.

**2812.** Finchè, anche dichiarata l'utilità pubblica di un'opera, il proprietario non ottenne l'indennità, o quando la sua liquidazione è contrastata, finchè l'indennità non è assicurata, rimane legalmente e realmente proprietario, e non perde il libero esercizio del suo diritto (Sentenza della Corte di Cassazione di Torino, 8 giugno 1866; *Riv. Amm.*, 1866, 527).

**2813.** Il Decreto Reale che approva un piano regolatore per l'ingrandimento d'una città, rende espropriabili, ma non espropriati i beni compresi nel piano.

La espropriazione di fatto ha luogo soltanto coll'adempimento delle forme richieste dalla legge.