Urteilskopf

120 Ib 276

39. Estratto della sentenza 16 agosto 1994 della I Corte di diritto pubblico nelle cause FFS c. F e consorti e Commissione federale di stima del 13o Circondario (ricorso di diritto amministrativo)
Regeste (de):
Rückforderung von Grundstücken, die für die künftige Erweiterung eines Werkes enteignet wurden. Anzeige an den Berechtigten im Sinne von Art. 104 Abs. 1 EntG; vom Rückforderungsberechtigten an den Enteigner zurückzuerstattende Entschädigung; "dies aestimandi" im Falle einer Entschädigungsleistung anstelle der Rückübertragung des enteigneten Rechts.

Die Anzeige, zu welcher der Enteigner gemäss Art. 104 Abs. 1 EntG verpflichtet ist, ist eine empfangsbedürftige Erklärung und muss als solche an jeden einzelnen Enteigneten gerichtet werden. Eine solche Anzeige kann daher nicht durch ein Zeitungs-Inserat des Enteigners ersetzt werden (E. 7).

Im Falle der Rückübertragung müssen die Parteien die ursprünglichen Leistungen zurückerstatten: der Enteigner das Grundstück, unbesehen seines heutigen Wertes, und der Enteignete die seinerzeit erhaltene - unverzinste - Entschädigung. Es ist daher nicht zulässig, die vom Rückforderungsberechtigten erhaltene und an den Enteigner zurückzugebende Entschädigung der Entwicklung des Lebenskostenindexes entsprechend anzupassen (E. 8 und 9).

Erfolgt die Rückerstattung des enteigneten Grundstücks nicht "in natura", sondern in Form einer Entschädigung, so fallen für deren Bemessung zwei Zeitpunkte in Betracht: jener der Rückforderung oder - in analoger Anwendung von Art. 19bis EntG - jener der Einigungsverhandlung (E. 10).

Regeste (fr):
Rétrocession de biens-fonds qui avaient été expropriés en vue de l'extension future d'un ouvrage. Avis aux ayants droit au sens de l'art. 104 al. 1 LEx; indemnité à rembourser par l'ayant droit à l'expropriant; dies aestimandi dans un cas où une indemnité se substitue à la restitution en nature du droit exproprié.

L'avis que l'expropriant doit donner conformément à l'art. 104 al. 1 LEx est une déclaration soumise à réception; cet avis doit donc être notifié à chacun des expropriés personnellement. Une annonce insérée par l'expropriant dans un journal ne saurait le remplacer (consid. 7).

En cas de rétrocession, les parties doivent restituer les prestations reçues à l'origine: l'expropriant restitue le bien-fonds, quelle que soit sa valeur actuelle, et l'exproprié restitue l'indemnité qui lui avait été versée, sans intérêt. Il n'est donc pas admissible d'adapter l'indemnité que l'ayant droit doit rembourser à l'expropriant, à l'évolution de l'indice du coût de la vie (consid. 8 et 9).

Lorsque la rétrocession du fonds exproprié ne se fait pas en nature, mais sous forme d'une indemnité, deux dates entrent en considération pour son estimation: la date de la demande en rétrocession, ou bien - sur la base d'une application analogique de l'art. 19bis LEx - celle de l'audience de conciliation (consid. 10).

Regesto (it):
Retrocessione di fondi espropriati in vista del futuro ampliamento di un'opera. Avviso all'avente diritto ai sensi dell'art. 104 cpv. 1 LEspr; indennità che l'avente diritto deve restituire all'espropriante; dies aestimandi nel caso in cui alla restituzione in natura del diritto espropriato si sostituisca un'indennità.

L'avviso, cui l'art. 104 cpv. 1 LEspr astringe l'espropriante, è una dichiarazione ricettizia e, come tale, dev'essere personalmente notificato ad ogni singolo espropriato. Un'inserzione pubblicitaria dell'espropriante nei giornali

non può quindi supplire all'avviso previsto nella citata norma (consid. 7).

Nel caso di retrocessione, le parti debbono restituirsi le prestazioni originarie: l'espropriante il fondo, senza riguardo al suo attuale valore, l'espropriato l'indennità a suo tempo ricevuta senza interessi. Non è quindi ammissibile adattare l'indennità ricevuta, che l'avente diritto alla retrocessione deve restituire all'espropriante, all'evoluzione dell'indice del costo della vita (consid. 8 e 9).

Ove la retrocessione del fondo non avvenga in natura, ma sia sostituita da un'indennità in denaro, due date entrano in considerazione per la stima: quella della domanda o - in applicazione analogetica dell'art. 19bis LEspr - quella dell'udienza di conciliazione (consid. 10).

Sachverhalt ab Seite 277

BGE 120 Ib 276 S. 277

Nel settembre del 1972 il Presidente della Commissione federale di stima del Circondario 13 dichiarò aperta ad istanza delle Ferrovie federali svizzere (FFS) una procedura di espropriazione nel Comune di Manno, destinata ad assicurare il futuro ampliamento della costruenda nuova stazione-merci di Lugano-Vedeggio. Una serie di espropriati, tra cui le parti resistenti nelle procedure davanti al Tribunale federale, hanno introdotto presso la CFS nel 1989 domande di retrocessione dei fondi espropriati in via preventiva, risp. di risarcimento dei danni, fondate sugli art. 102 segg. LEspr. Nel corso della

BGE 120 Ib 276 S. 278

procedura le parti si sono accordate per sostituire all'eventuale restituzione dei fondi un pagamento in denaro. La CFS si è pronunciata con una serie di decisioni del 13 ottobre 1993, intimate il 14 dicembre 1993. Tranne in un caso, essa ha accolto parzialmente le azioni di risarcimento danni. Avverso queste decisioni, le FFS hanno introdotto al Tribunale federale ricorsi di diritto amministrativo. Ad eccezione di una parte, tutte le altre parti hanno introdotto ricorsi adesivi, con i quali postulano, in riforma delle decisioni della CFS, l'aumento della indennità.

Erwägungen

Dai considerandi:

7. La possibilità di espropriare per il futuro ampliamento di un'opera (cosiddetta "espropriazione preventiva", "vorsorgliche Enteignung"), che la precedente legge del 1o maggio 1850 non codificava, fu introdotta nella legge attuale del 20 giugno 1930 (art. 4 lett. a, ultimo membro della frase) - tra l'altro su sollecitazione delle FFS (BBl 1926 II 12) - per assicurare all'espropriante la possibilità di procurarsi i terreni destinati a tale scopo, prima che i prezzi lievitino spropositamente, per avventura proprio a ragione dell'esistenza dell'opera il cui ingrandimento successivo è preveduto (loc.cit.; inoltre: FRITZ HESS, Das Enteignungsrecht des Bundes, 1935, n. 4 ad art. 4; HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, 1986, n. 29 segg. ad art. 4). Per

questa ragione il termine di cui beneficia l'espropriante per costruire, senza che nasca pretesa di retrocessione, fu portato dai 5 anni previsti per l'espropriazione ordinaria (art. 102 cpv. 1 lett. a LEspr), a 25 anni (lett. b). Inoltre, per evidenti motivi, l'espropriante fu liberato dall'obbligo di allestire, contrariamente a quanto richiesto per l'espropriazione ordinaria (art. 27 cpv. 1 LEspr), il piano dell'opera: son sufficienti, per l'espropriazione preventiva, il piano d'espropriazione e la tabella dei diritti da espropriare (art. 27 cpv. 3 LEspr, opere citate). Secondo l'art. 104 cpv. 1 LEspr, l'espropriante che intenda alienare il diritto espropriato od adibirlo ad uno scopo per il quale l'espropriazione non è concessa deve darne avviso a chi ha il diritto di ottenere la retrocessione. Quest'obbligo d'avviso preventivo, come emerge dalla sistematica della legge, vige tanto per l'espropriazione ordinaria (art. 102, cpv. 1 lett. a), quanto per l'espropriazione preventiva (lett. b). Esso è stato istituito a tutela dei diritti dell'espropriato (F. HESS, op.cit., ad art. 4 n. 4, ad art. 104 n. 1): che esso assuma particolare

BGE 120 Ib 276 S. 279

rilievo segnatamente nei casi di espropriazione preventiva, risulta dall'estensione del periodo di cui il legislatore ha fatto beneficiare l'espropriante (un quarto di secolo), come pure dalla circostanza che, in assenza dei piani d'opera per l'estensione futura, l'espropriato non è posto in grado di far previsioni attendibili circa la forma ed il modo in cui detto ampliamento (previsto, ma tuttavia incerto) si articolerà. L'obbligo di avvertire l'espropriato, d'altronde, non si estende solo ai casi, in cui l'espropriante intenda alienare il diritto espropriato (o gravarlo di diritti, ad esempio di superficie, che siano equiparabili ad un'alienazione), ma anche al caso in cui il mutamento di destinazione, che l'espropriante intende dare al fondo, consiste in un altro scopo di interesse pubblico, di per sé atto ad escludere la retrocessione (cfr. art. 102 cpv. 1 lett. c LEspr): l'espropriante non può infatti arrogarsi la competenza di decidere egli stesso circa la prevalenza del nuovo scopo sul diritto di retrocessione (HESS/WEIBEL, n. 3 ad art. 104, n. 18 ad art. 102 con rinvii a dottrina e giurisprudenza). D'altronde l'art. 108 LEspr istituisce espressamente la competenza della CFS per statuire tanto sull'esistenza del diritto di retrocessione, quanto sull'importo della controprestazione. Non fa poi dubbio che l'avviso, cui l'art. 104 cpv. 1 astringe l'espropriante, è una dichiarazione ricettizia (empfangsbedürftige Erklärung), dal momento che l'art. 105 cpv. 2 LEspr menziona il suo ricevimento, il che comporta pure che - di regola - esso dovrebbe esser scritto. Poiché da codesto ricevimento, inoltre, comincia a correre la prescrizione, è consigliabile applicare le norme istituite dall'art. 109 LEspr, ancorché la lettera di tale disposto si riferisca formalmente solo alle notificazioni e comunicazione ufficiali prescritte dalla LEspr. D'altronde ci si può chiedere se, alla stregua dell'avviso personale previsto dagli art. 31 e 34, l'avviso di cui all'art. 104 cpv. 1 non rientri nella categoria abbracciata dall'art. 109 LEspr (HESS, op.cit., ad art. 104 n. 2; HESS/WEIBEL, op.cit., ad art. 104 n. 4). Parimenti evidente è poi che - il diritto essendo di carattere personale e riferibile al singolo diritto (fondo) espropriato (cfr. art. 103 LEspr; HESS/WEIBEL, op.cit., n. 1 a tale articolo) - l'avviso in questione dev'essere personalmente notificato ad ogni singolo avente diritto. A giusta ragione la CFS ha rilevato la gravità dell'omissione in cui sono incorse le FFS, che appare sorprendente da parte di quell'ente pubblico che a suo tempo ha sollecitato il legislatore ad introdurre l'istituto dell'espropriazione preventiva, ed è quello che ne ha fatto l'uso più ampio (cfr. HESS/WEIBEL, op.cit., n. 32 ad art. 4).

BGE 120 Ib 276 S. 280

Parimenti a giusta ragione, pertanto, la CFS ha rifiutato di equiparare all'avviso previsto dall'art. 104 cpv. 1 LEspr tanto per motivi di forma, quanto per il contenuto, le offerte - oltretutto generiche - fatte inserire dalle FFS su taluni quotidiani verso la fine del gennaio 1987. Ancorché ciò non sia decisivo, giova al proposito aggiungere che la part. 433 RFP Manno, intestata alle FFS, della superficie di oltre 15 ha, ha raggruppato, oltre i

terreni acquistati nella procedura preventiva qui in discussione (poco più di 2,6 ha), ed un terreno acquisito in una precedente procedura espropriativa, di ca. 2,2 ha, anche numerosi fondi comperati dalle ricorrenti principali a trattative private. L'annuncio pubblicato, nemmeno supposto parificabile all'avviso previsto dall'art. 104 cpv. 1 LEspr, non forniva quindi neppure materialmente indicazioni sufficientemente precise agli espropriati in via preventiva, tali da provocare l'inizio della decorrenza di un termine breve di prescrizione, quale quello di un anno previsto dall'art. 105 cpv. 2 LEspr (cfr. anche DTF 82 I 62 segg. consid. 6). La censura delle FFS, che rasenta la temerarietà, dev'essere respinta.

8. Nelle decisioni impugnate, la CFS ha addotto, a giustificazione dell'indicizzazione delle indennità percepite dagli espropriati, unicamente la circostanza che il dies aestimandi per la valutazione del danno subito dalle parti attrici è la data dell'udienza di conciliazione dell'11 luglio 1991, senza nulla aggiungere nelle sue osservazioni ai ricorsi adesivi. Dal canto loro, le FFS si sono limitate ad appoggiare l'opinione della CFS, aggiungendo che le parti attrici stesse hanno rinunciato alla retrocessione in natura, cosicché ci si trova di fronte ad una nuova espropriazione, che si sovrappone alla precedente. Rinunciando all'attualizzazione delle indennità da imputare, si giungerebbe ad un risultato iniquo per le FFS. a) La motivazione della CFS è inadeguata: essa spiega soltanto perché, nella valutazione dei fondi oggetto della retrocessione - che non ha luogo in natura - deve far stato, in applicazione per analogia dell'art. 19bis cpv. 1 LEspr, la data dell'udienza di conciliazione. Essa non indica però il motivo per il quale anche l'indennità a suo tempo percepita, e da imputare sulla cennata stima, debba venir adattata ricorrendo all'evoluzione dell'indice dei prezzi al consumo tra le due date. Quanto alle FFS, la loro motivazione nulla aggiunge a quella della Commissione. Segnatamente, non giova loro il riferimento a DTF 99 Ib 267 segg. In quella sentenza, infatti, il Tribunale federale si è limitato a stabilire che l'espropriato, che abbia nella pregressa procedura ricevuto eccezionalmente un fondo (art. 18 cpv. 1 e 3 LEspr) al posto della normale indennità in

denaro (art. 17 LEspr - cfr. in proposito DTF 119 Ib 348 segg.), deve - per ottenere la retrocessione del fondo espropriato - esser a sua volta in grado e disposto a restituire il fondo ricevuto, e non può sottrarsi a tale obbligo sostituendo un versamento in danaro (cfr. anche HESS/WEIBEL, op.cit. n. 27 ad art. 102). Né le FFS possono pretendere che gli aventi diritto stessi avrebbero rinunciato alla restituzione in natura: come si è visto (supra, consid. 2), la decisione di sostituire il risarcimento in danaro alla prestazione in natura fu frutto di una (lecita) convenzione del diritto espropriativo stipulata dalle due parti. In secondo luogo, non risulta che le FFS abbiano fatto obiezioni alla proposta formulata dalla CFS, anzi ch'essa corrispondeva ai loro stessi desideri; infine, non si può ritenere che la CFS abbia inteso sottoporre alle parti una proposta che - accettata - si sarebbe risolta a detrimento degli aventi diritto alla retrocessione, né che questi vi abbiano aderito consapevoli di tale pregiudizio. b) Consta al Tribunale federale che la CFS è ricorsa all'indicizzazione di indennità percepite in pregresse procedure anche all'infuori dei casi di retrocessione, e precisamente in un procedimento nel quale terreni, ai quali dapprima era stato imposto un divieto di costruzione a favore di un elettrodotto, vennero in seguito espropriati totalmente dallo stesso ente pubblico per l'edificazione di valli anti-rumore. La questione di principio non poté esser risolta allora in assenza di ricorso degli espropriati, mentre all'espropriante il Tribunale federale obiettò che non aveva veste per criticare un metodo, che si era risolto a suo esclusivo vantaggio (cfr. DTF 119 Ib 455 segg. consid. 5).

9. L'indicizzazione applicata dalla CFS non può esser condivisa. a) Secondo l'art. 102 cpv. 1 LEspr, l'espropriato, che non vi abbia espressamente rinunciato per iscritto, può pretendere la retrocessione del diritto espropriato, ove siano adempiute le condizioni specificate enumerativamente nelle susseguenti lett. a, b, c, "verso rimborso del prezzo che gli è stato pagato, e, dato il caso, dell'indennità di deprezzamento" ("gegen Rückerstattung des Wertes und, wo die Umstände es rechtfertigen, des Minderwertes"; "moyennant remboursement de la valeur et,

si les circonstances le justifient, de l'indemnité pour dépréciation"). La legge, a proposito di tale rimborso, non fa alcuna differenza tra i casi di espropriazione ordinaria, ove il termine accordato all'espropriante per eseguire l'opera è di cinque anni (lett. a), i casi di espropriazione

BGE 120 Ib 276 S. 282

preventiva, ove l'espropriante fruisce di un lasso di tempo di 25 anni (lett. b), rispettivamente i casi ove il diritto di retrocessione nasce, durante la decorrenza dei cennati periodi, per l'intenzione dell'espropriante di alienare il diritto espropriato od adibirlo ad altra destinazione (lett. c). Al rimborso previsto dall'art. 102 cpv. 1 si aggiunge, ove sia il caso, la rifusione adeguata del maggior valore conferito dall'espropriante al fondo, e da esso si detrae, sempre applicando principi d'equità (HESS/WEIBEL, op.cit., n. 4 ad art. 106), il deprezzamento subito dal fondo per il fatto dell'espropriante (art. 106 cpv. 2 prima frase LEspr). Se chi pretende la retrocessione non paga tale "controvalore" ("Gegenleistung", "ses prestations") entro il termine di tre mesi dal giorno in cui esso è stato riconosciuto o definitivamente fissato, il diritto alla retrocessione è perento (art. 107 LEspr). È incontestato e riconosciuto in dottrina che nessuna compensazione (Ausgleich) ha luogo per gli utili tratti dall'una e dall'altra parte dal fondo espropriato, rispettivamente dall'indennità percepita tra il momento dell'espropriazione e quello della retrocessione (HESS/WEIBEL, op.cit., n. 25 ad art. 102, n. 6 ad art. 107; HESS, op.cit., n. 11 ad art. 107; WIEDERKEHR, Die Expropriationsentschädigung, pag. 228; KNAPP, Expropriation, La rétrocession, FJS 1107, pag. 1; HOLLENWEGER, Das Enteignungsverfahren nach aargauischem Recht, pag. 172). Sull'indennità di espropriazione non vengono quindi conteggiati interessi, e non dev'esser preso in conto neppure un profitto tratto dall'espropriato grazie ad un reinvestimento dell'indennità ricevuta; per converso, l'espropriante conserva i redditi che ha tratto dal fondo durante il periodo in cui ne è stato proprietario e possessore. Da notare che nessun conguaglio è dovuto neppure nel caso in cui sia intervenuto un deprezzamento del fondo per ragioni congiunturali o pianificatorie, estranee al fatto dell'espropriante. Se l'espropriato intende far uso, ciononostante, del suo diritto alla retrocessione (sia perché il fondo, malgrado il deprezzamento, gli interessi particolarmente, sia perché conti su una futura rivalutazione), egli deve restituire l'indennità a suo tempo percepita, anche se superiore all'attuale valore del fondo (HESS/WEIBEL, op.cit., n. 26 ad art. 102, n. 1 ad art. 107; analoga la dottrina germanica v. consid. 9d). D'altronde - a parte l'indicizzazione - non ha proceduto altrimenti la CFS nel caso E.9, dove parte del fondo espropriato a suo tempo era industriale e venne indennizzata a fr. 60.- il m2, mentre al dì della retrocessione, ormai inclusa in zona agricola, fu conteggiata per 30.- fr./m2, fermo restando l'obbligo dell'avente diritto di restituire l'indennità ricevuta di

BGE 120 Ib 276 S. 283

fr. 60.-, per di più indicizzata a fr. 123.30.

b) Tanto dal testo italiano della legge, che parla espressamente di "prezzo pagato", quanto dalle finalità dell'istituto della retrocessione, che si caratterizza quale una "restitutio in integrum" per decadenza della causa che ha legittimato l'espropriazione, deriva che le parti debbono reciprocamente restituirsi le prestazioni originarie: l'espropriante il fondo, senza riguardo al suo attuale valore, l'espropriato l'indennità a suo tempo ricevuta. La dottrina (fatta eccezione di IMBODEN/RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, pag. 935, che però si limita a far acriticamente riferimento ad una decisione del Tribunale amministrativo di Basilea-Campagna, BLVGr 1970, 27), è a tal proposito unanime (HESS, op.cit., n. 19 ad art. 102; , op.cit., n. 23 ad art. 102; GALLUSSER, Das Enteignungsrecht des Kantons St. Gallen, pag. 113; WIEDERKEHR, op.cit., pag. 225, KNAPP, op.cit., pag. 1, HOLLENWEGER, op.cit., pag. 171; LAFONT, Die Subjekte der Enteignung, pag. 54; STEPHAN MÜLLER, Die formelle Enteignung im Kanton Solothurn, pag. 85). Per la giurisprudenza, vedasi

DTF 99 Ib 280, con ampi riferimenti ai lavori legislativi. c) Giova infine rilevare che assai simile (per non dire identica) è la soluzione dei problemi qui in discussione nella Repubblica federale di Germania, in cui vige un ordinamento legislativo analogo a quello svizzero (HESS/WEIBEL, op.cit., n. 23 ad art. 102). In dipendentemente dalla legislazione applicabile, il Bundesverfassungsgericht germanico riconduce anzi direttamente alla garanzia della proprietà (§ 14, cpv. 1, 3 Grundgesetz) il diritto alla retrocessione ("Rückenteignung"), quando l'impresa espropriante non esegue l'opera o tarda eccessivamente ad eseguirla, o risulta successivamente che il fondo non è necessario per l'opera (cfr. BVerfGE 38, 175 = NJW 1975, 37). Secondo il Bundesbaugesetz (BauGB - § 103) l'istante deve restituire all'espropriante solo l'indennità a suo tempo ricevuta per l'espropriazione, a seconda dei casi aumentata delle indennità per altri pregiudizi patrimoniali; il Bundesgerichtshof (BGH) tedesco ha precisato in una sentenza del 1980 (BGHZ 76, 365 = NJW 1980, 157) che l'importo da restituire non può superare quello del valore venale posto alla base della pregressa espropriazione (cfr. per i particolari, AUST/JACOBS, Die Enteignungsentschädigung, 3. Auflage 1991, pag. 275 segg.).
Del tutto diversa è la situazione del diritto francese e in quello italiano, ove la retrocessione è concepita come una sorta di diritto di

compera (v. per la Francia: FERBOS/BERNARD, L'expropriation et l'évaluation des biens, 8a edizione, pag. 173, n. 459 segg.; e per l'Italia: PALLOTINO, Retrocessione, voce dell'Enciclopedia del diritto, Milano 1989, XL, pag. 93 segg.). d) Il sistema dell'attualizzazione dell'indennità ricevuta, che l'avente diritto alla retrocessione deve restituire all'espropriante, non può quindi esser ammesso per i motivi che si sono esposti. Esso infatti equivale a conteggiare a carico dell'avente diritto un interesse sull'indennità ricevuta e da restituire al tasso pari all'aumento percentuale annuo dell'indice dei prezzi al consumo; oppure nel far profittare l'espropriante di una frazione dell'aumento congiunturale del valore del fondo da retrocedere, che spetta all'espropriato (senza oltretutto far concorrere l'espropriante a sopportare almeno una parte della perdita nel caso inverso). Oltre a contravvenire alla "restitutio in integrum" cui l'istituto della retrocessione si ispira, il metodo adottato dalla CFS è incompatibile altresì col principio della nominalità dei debiti di denaro cui - fatta riserva di casi eccezionali, quali il tracollo del valore della moneta, o l'adattamento di rendite destinate a sopperire a bisogni essenziali dell'esistenza - il Tribunale federale ha aderito sin da DTF 51 II 303 segg. (307). Manifestamente infondata è quindi l'allegazione delle ricorrenti principali, secondo cui omettendo di indicizzare, si perverrebbe a un risultato addirittura iniquo. Vero è piuttosto il contrario, e le FFS trascurano di considerare che l'istituto dell'espropriazione anticipata è destinato a permetter loro di acquistare a prezzo non ancora lievitato, fondi che a loro giudizio saranno in futuro necessari per l'ampliamento dei loro impianti. Il rischio che questa prognosi non si avveri, dev'esser sopportato da chi l'ha formulata, che si identifica col beneficiario della norma (cfr. AUST/JACOBS, op.cit., pag. 278 in fondo, in relazione con la citata sentenza del BGH).

10. Invano le FFS criticano poi la CFS per aver scelto come dies aestimandi quello della 1a udienza di conciliazione, cioè l'11 luglio 1991. Nell'ipotesi, ancora da verificare, che un diritto alla retrocessione sia esistito, non si può rimproverare alla CFS di aver scelto tale data. Infatti - sempre supponendo che le domande di retrocessione degli aventi diritto fossero fondate - due date entravano in considerazione: o quella delle rispettive domande, o quella, comune per tutti gli aventi diritto, della 1a udienza di conciliazione. Solo la convenuta sostituzione di un'indennità in denaro in luogo della restituzione in natura ha d'altronde

reso necessario procedere alla stima. La censura delle FFS è quindi infondata.

11. Ne consegue che, con il giudizio parziale, deve esser respinta l'eccezione di prescrizione delle pretese di risarcimento, nella misura in cui le FFS la fondano sugli annunci fatti pubblicare sui giornali verso la fine di gennaio 1987, che non possono esser equiparati all'avviso prescritto dall'art. 104 cpv. 1 LEspr. Inoltre, dev'esser accertata la pertinenza del dies aestimandi scelto dalla CFS. Infine, debbono esser parzialmente accolti i ricorsi adesivi, nella misura in cui criticano l'imputazione sui risarcimenti accordati delle indennità attualizzate, anzi che di quelle effettivamente pagate. È infine opportuno che il Tribunale federale giudichi direttamente nel merito (cfr. art. 114 OG), anziché rinviare le cause alla CFS, previa la già programmata istruzione, con la precisazione che tutte le censure sollevate dalle parti, e non evase col presente giudizio, sono impregiudicate. Giova infine rinviare al giudizio definitivo la questione delle spese giudiziarie e delle ripetibili.