Urteilskopf

95 I 302

42. Estratto della sentenza 21 maggio 1969 nella causa Bonoli contro Ticino.
Regeste (de):
Enteignungsrecht. Minderwert einer Liegenschaft wegen Verlusts des Zugangs zur Strasse.

1. Wenn bei Teilenteignung eine Liegenschaft infolge Wegfalls oder Verlegung der öffentlichen Strasse keinen genügenden Zugang mehr hat und deshalb eine Wertverminderung erleidet, so ist der Enteigner grundsätzlich zum Ersatz des Schadens verpflichtet (Erw. 5).

2. Der gleiche Grundsatz gilt für die aus dem selben Grund eintretende Verminderung des Wertes einer Liegenschaft, die zwar von der Enteignung nicht betroffen worden ist, die aber wirtschaftlich mit einer enteigneten, dem gleichen Eigentümer gehörenden Liegenschaft zusammenhängt (Erw. 6).

3. Befugnis des Enteigners, gleichwertigen Realersatz im Sinne des Art. 18 EntG anzubieten (Erw. 7).

Regeste (fr):
Expropriation. Dépréciation d'un fonds par suite de la perte de l'accès à la voie publique.

1. Lorsqu'un fonds partiellement exproprié n'a plus d'accès suffisant, par suite de la suppression ou du déplacement d'une voie publique, et que sa valeur en est diminuée, l'expropriant est tenu en principe de réparer le dommage (consid. 5).

2. La même règle s'applique en cas de dépréciation, pour la même cause, d'une parcelle qui n'est pas touchée par l'expropriation, mais qui est liée économiquement à un fonds exproprié appartenant au même propriétaire (consid. 6).

3. Faculté de l'expropriant d'offrir une réparation équivalente en nature, au sens de l'art. 18 LEx (consid. 7).

Regesto (it):
Diritto d'espropriazione. Svalutazione d'un fondo determinata dalla perdita dell'accesso stradale.

1. Quando un fondo parzialmente espropriato non ha più, in seguito alla soppressione o allo spostamento di una strada pubblica, uno sbocco sufficiente, di guisa ch'esso subisce una svalutazione, l'ente espropriante è tenuto in linea di massima a risarcire il pregiudizio (consid. 5).

2. Il medesimo principio vale riguardo al deprezzamento subito per la medesima causa da una particella che non è invero toccata dall'espropriazione, ma che è economicamente connessa ad un fondo espropriato appartenente allo stesso proprietario (consid. 6).

3. Facoltà dell'ente espropriante di offrire un equivalente in natura ai sensi dell'art. 18 LEspr. (consid. 7).

Sachverhalt ab Seite 303

Riassunto della fattispecie:

A.- La procedura espropriativa inerente alla costruzione della strada nazionale n. 2 dal km 21.500 al km 26.565, dichiarata aperta dal Presidente della Commissione federale di stima del VII circondario il 21 gennaio 1964, concerne, tra gli altri beni, la particella n. 198 di Pazzallo, appartenente ai fratelli Franco e Osvaldo Bonoli. Tale fondo, che si trova all'estremità meridionale del territorio di Pazzallo, là dove questo confina con Grancia, misura mq 8487, ed è colpito dall'espropriazione definitiva limitatamente a mq 2125. Gli è adiacente la particella n. 290 di Grancia, appartenente ai medesimi proprietari.

B.- Mediante decisione del 20 ottobre 1966 la Commissione federale di stima del VII circondario fissò, oltre ad un importo di fr. 8500.– per la frazione espropriata della particella n. 198, un'indennità di fr. 1600.– per la svalutazione della sua frazione residua, cui veniva a mancare il precedente sbocco sulla cantonale.

C.- Gli espropriati si sono aggravati tempestivamente davanti al Tribunale federale adducendo che la perdita dell'accesso era pregiudizievole a tutta la proprietà, e quindi anche alla particella n. 290 di Grancia. Pertanto, anche la svalutazione di questo fondo doveva essere risarcita. L'ente espropriante ha proposto la reiezione del ricorso.

Erwägungen

Estratto dei considerandi:

5. La presente vertenza riguarda la svalutazione (connessa alla perdita d'un accesso stradale indiretto) subita da una particella adiacente a un fondo parzialmente espropriato e appartenente al medesimo proprietario. a) Prima di affrontare il quesito di sapere se quella svalutazione dà al proprietario il diritto di pretendere un'indennità, occorre esaminare se, di per sè, la soppressione di uno sbocco stradale diretto del quale beneficiava un fondo parzialmente espropriato può fondare una pretesa d'indennità. L'importo di fr. 1600.– stabilito dalla precedente istanza per il deprezzamento della particella n. 198 non è invero più litigioso. Tuttavia, pur se quella indennità non può essere in

ogni caso modificata, il problema va discusso a titolo pregiudiziale per la soluzione dell'attuale vertenza. In tre sentenze pronunciate dal Tribunale federale sul finire del secolo scorso (e pubblicate in RU 7, p. 523 e segg., 20, p. 63 e segg., rispettivamente 23, I, p. 113 e segg.), l'ente espropriante non fu tenuto responsabile del deprezzamento che particelle parzialmente espropriate avevano subito in seguito alla soppressione o all'aggravamento di un accesso stradale. Questa prassi è stata tuttavia presto modificata e - sotto l'influsso della giurisprudenza del Reichsgericht germanico - sostituita da una più favorevole all'espropriato. Nella sentenza RU 31 II 1 e segg. (v., in particolare, p. 3), il Tribunale federale ha infatti ritenuto che il pregiudizio procurato ad un fondo parzialmente espropriato da un peggioramento dell'accesso dipendente dalla correzione di un tratto di strada doveva essere risarcito, sussistendo un nesso causale tra il danno e l'espropriazione. La circostanza che un altro proprietario - cui non fosse stato tolto alcun terreno ma che avrebbe ciononostante subito gli stessi

pregiudizi - si sarebbe trovato nell'impossibilità di far valere una pretesa, non influiva affatto, secondo il Tribunale, sul diritto dell'espropriato ad ottenere la piena indennità. Questo principio è stato confermato pochi mesi dopo nella sentenza RU 31 II 363 e segg. Con motivi analoghi (per quel che riguarda l'esistenza d'un nesso causale tra danno e espropriazione) l'ente espropriante è stato riconosciuto, in RU 33 II 215/216, responsabile del danno provocato ad una villa sino allora tranquilla, e parzialmente espropriata, dalla messa in esercizio di una linea ferroviaria. Ultimamente il Tribunale federale ha preso ancora posizione sul quesito dei pregiudizi subiti da un fondo parzialmente espropriato in seguito alla soppressione di un accesso stradale. Nella sentenza RU 83 II 538 e segg. (v., in particolare, p. 542/543) è stato rilevato che la questione dell'accesso ad una strada pubblica va esaminata in base al diritto cantonale, ed è stato altresì osservato che spetta di massima al giudice civile decidere se un simile diritto è stato o meno violato (art. 69 LEspr.). Su questo giudizio e sulle sue considerazioni poggia pure il progetto di sentenza del 7 dicembre 1965 nella causa Caverzasio contro Ticino, confermato con sentenza del 23 febbraio 1966. Nella sentenza RU 94 I 286 e segg. (v., in particolare, p. 298 e 299), il Tribunale federale ha tuttavia

modificato la giurisprudenza su questo punto, ed ammessa le competenza dell'autorità d'espropriazione a giudicare siffatte questioni. b) In sostanza si può in linea di principio affermare che l'ente pubblico può di per sè limitare o sopprimere, senza indennità, l'uso comune di una pubblica strada (cfr. art. 3 LCStr.; v. pure RU 79 I 205). Questa facoltà è stata sempre più o meno esplicitamente ammessa dalla giurisprudenza, e l'ente publico che ne fa uso non viola nessun diritto dei proprietari, in particolare non viola i diritti di vicinato la cui espropriazione darebbe luogo a indennità (art. 5 LEspr.). aa) Si deve ammettere una eccezione all'accennato principio, e riconoscere l'obbligo dell'ente pubblico ad un adeguato risarcimento o ad una sostituzione in natura, quando il fondo parzialmente espropriato non ha più, in seguito alla soppressione o allo spostamento della strada, un accesso sufficiente a quest'ultima, di guisa che il proprietario si vede costretto a chiedere al vicino il passaggio necessario ai sensi dell'art. 694 CC (v. HAAB, N. 26 all'art. 694 CC). Sarebbe in effetti incompatibile con la garanzia della proprietà lasciar in un simile caso sottrarre senza contropartita l'unico sufficiente accesso alla strada pubblica di cui il proprietario beneficia. Un caso simile incide nella proprietà in un modo assimilabile ad una espropriazione. bb) D'altra parte, giusta l'art. 22 cpv. 2 LEspr., nel fissare l'indennità si deve tener conto del danno derivante dalla perdita o dalla diminuzione dei vantaggi influenti sul valore venale, che senza l'espropriazione la frazione residua avrebbe conservati secondo ogni probabilità. Tale danno non è necessariamente la risultante della soppressione di un diritto. Esso può benissimo derivare dall'abolizione di vantaggi di fatto connessi al diritto espropriato: la giurisprudenza ha ripetutamente affermato a questo riguardo che anche l'abolizione di questi ultimi può, secondo le circostanze, dar luogo a indennità (RU 51 I 365/366, 92 I 437; cfr. inoltre WALTER BURCKHARDT, Die Entschädigungspflicht nach schweizerischem Expropriationsrecht, ZSR vol. 32 (1913), p. 145 e segg., il quale osserva che l'ente espropriante è tenuto ad indennizzare all'espropriato il danno che questi poteva sperare di evitare conservando la proprietà del fondo, e pone con ciò le premesse dell'attuale art. 22 cpv. 2 LEspr.; v. altresì la sentenza 29 maggio 1967 del

Bundesgerichtshof tedesco, pubblicata in Neue Juristische Zeitschrift, 1967 (20) II, p. 1750/51). Pertanto, se la costruzione di un'opera per la quale è stata concessa la facoltà di espropriare, rende necessario lo spostamento di una strada cantonale, e toglie con ciò ad una particella parzialmente espropriata l'accesso diretto a quest'ultima, può sorgere per il fondo un evidente pregiudizio di fatto che dev'essere in linea di massima risar-

cito (v. WIEDERKEHR, Die Expropriationsentschädigung, p. 88 e segg.; HESS, Das Enteignungsrecht des Bundes, N. 10 all'art. 22). La circostanza che il mappale possiede un altro sufficiente accesso ad una strada pubblica (per cui il proprietario non si vedrebbe costretto a chiedere al vicino il passo necessario) non esclude a priori una pretesa d'indennità. Essa riduce soltanto l'ammontare di quest'ultima. La facoltà del proprietario parzialmente espropriato di pretendere un risarcimento cade solo quando il rimanente accesso alla rete stradale è tanto buono che la soppressione dell'altro non cagiona alcuna svalutazione del fondo. Resta beninteso riservato all'espropriante il diritto di offrire un compenso in natura ai sensi dell'art. 18 cpv. 2 LEspr. cc) È lecito a questo punto chiedersi se il proprietario può, nelle accennate circostanze, pretendere anche la restituzione dei contributi di miglioria da lui eventualmente versati per la correzione o la costruzione di una strada che viene soppressa. Tale quesito, tuttavia, non concerne la fattispecie, e può rimanere indeciso. Egualmente, non c'è necessità di esaminare qui se la stessa posizione giuridica del proprietario parzialmente espropriato debba essere riconosciuta al proprietario cui vengono imposte limitazioni dell'uso comune di una strada, nell'ambito di una procedura di rilottizzazione introdotta in materia di strade nazionali al fine di evitare le espropriazioni (v. gli art. 21 e 23 dell'ordinanza d'esecuzione 24 marzo 1964 della legge federale sulle strade nazionali; cfr. pure RU 92 I 180 consid. 5).

6. Accertato che, in linea di massima, i fratelli Bonoli avevano diritto ad una indennità per la soppressione dell'accesso dalla strada cantonale alla particella n. 198 parzialmente espropriata, rimane ora da esaminare se essi potevano formulare una analoga pretesa anche nei confronti della vicina particella n. 290, non colpita dall'attuale espropriazione.

A questo riguardo occorre rilevare quanto segue. I fondi n. 198 e 290 sono tra loro adiacenti e, appartenendo ai medesimi proprietari, formano un unico complesso economico. Vero è che essi giacciono in due differenti comuni, il cui limite giurisdizionale è ivi costituito appunto dal confine tra i citati mappali: ma tale circostanza non ha evidentemente alcun valore nell'attuale vertenza. Anche il fatto che l'una delle particelle è costituita di bosco mentre l'altra è prativa non appare influente, e non è tale da togliere il carattere d'unità economica al complesso dei beni. Ora, l'espropriazione (parziale o totale) di uno dei beni facenti parte del complesso dev'essere assimilata ad una espropriazione parziale di quest'ultimo (v. art. 19 lett. b LEspr., il quale par la di esproprio parziale "di un fondo o di più fondi economicamente connessi"). Sarebbe d'altra parte iniquo porre il proprietario in una situazione peggiore per il semplice fatto che il suo fondo unito è iscritto a registro sotto due o più numeri. Si impone quindi di applicare l'art. 22 LEspr. anche al caso di fondi attigui ed economicamente connessi. La particella n. 290 conserva invero, anche dopo la soppressione dello sbocco indiretto alla sottostante strada cantonale, l'accesso ad una stradicciola forestale situata nella sua parte superiore. Tuttavia, quest'ultimo accesso è insufficiente e la particella subisce un indubbio pregiudizio in seguito alla scomparsa del primo. Ne consegue che la pretesa d'indennità fatta valere dagli espropriati per la soppressione dell'accesso stradale indiretto dalla particella n. 290 appare, di massima, fondata.

7. Giusta l'art. 18 LEspr., quando l'espropriazione pregiudichi le vie di comunicazione l'ente espropriante può offrire all'espropriato, al posto di una prestazione liquida, un equivalente in natura che tuteli sufficientemente gli interessi di quest'ultimo. Nella fattispecie, lo Stato del Cantone Ticino ha offerto di costruire un accesso al mappale n. 290 prolungando la strada già esistente sul fondo Gygax. I periti giudiziali, nel loro rapporto complementare, hanno accertato che quell'accesso è oramai costruito nella misura di 6/7, l'ente espropriante avendo già provveduto a prolungare la strada esistente sul fondo Gygax di circa 70 metri, fino al confine della particella n. 308 con la n. 198. Secondo i periti, tuttavia, la sostituzione in natura

risarcirà completamente gli espropriati solo se la piccola strada verrà prolungata ancora di circa 10 metri (per un dislivello di 4), fino a raggiungere il sentiero che corre sul mappale n. 290. Vien quindi fatto obbligo all'espropriante di prolungare la citata strada nel modo e nella misura prevista. Con ciò gli espropriati saranno completamente tacitati.