

2. Ausmittlung der Entschädigung. — Fixation de l'indemnité.

115. *Sentenza 9 marzo 1875, nella causa Novi e Bolla.*

Nella causa delli signori Cesare Novi di Milano, e Pietro Bolla di Mezzana, proprietari d'una fabbrica di mattoni in Balerna, ricorrenti, espropriati, rappresentati dall'avv. signor Brunner di Berna, contro la Direzione della ferrovia del Gottardo, convenuta espropriante, rappresentata dal sig. avv. Winkler di Lucerna, in punto ad indennizzi per cessione di diritti privati.

Considerando emergere dagli Atti ed Allegati di Causa oltre alle circostanze di fatto già contenute e accennate nel preavviso della Commissione d'Inchiesta — stato a suo tempo comunicato ad amendue le Parti — ancora le seguenti, cioè :

A. Il preavviso della Commissione d'Inchiesta stabilisce dovere la Società ferroviaria del Gottardo, sotto riserva della successiva misura per amendue le Parti, corrispondere ai ricorrenti le seguenti indennità :

1. *Centesimi trenta* per cadauno dei 594 metri quadrati dei N. 2, 2.a, 2.c, 2.g, 2.h ;

2. *Centesimi settantacinque* per cadauno dei 971 m. q. del Nr 2.h ;

3. *Centesimi sessantacinque* per cadauno dei 1175 m. q. dei N. 2.i e 2.f ;

4. *Centesimi cinquanta* per cadauno dei 334 m. q. dei N. 2.i e 2.l ;

5. *Franchi sette e centesimi venti* (fr. 7,20) per cadauno dei 3,100 m. q. della cava di creta, diffalcandone, in base alla misura, già eseguita dall'ingegnere Reali, il valore dell'argilla escavata prima dell'espropriazione, in ragione di fr. 1,80 per ogni metro cubo ;

6. *Franchi uno e centesimi ottanta* (fr. 1,80) per cadauno dei 1830 metri cubi della scarpa ;

7. *Franchi quattro e centesimi trenta* per cadauno dei

871 m. q. del fondo erroneamente attribuito al Capitolo di Balerna ;

8. *Franchi duecento quaranta* per lo stabilimento di 4 piazze di lavoro ;

9. *Franchi seimila settecento venti* in compenso degl'inconvenienti recati all'industria.

Essere la Società ferroviaria obbligata, a tenore del dispositivo III° del giudicato della Commissione di stima, a costruire presso il kilom. 22,640-22,645 un sottopassaggio largo 5 metri e di sufficiente altezza ;

Dovere le spese d'inchiesta, sommanti a fr. 1,785, essere supportate per 1/3 dai ricorrenti e per gli altri 2/3 dalla Società convenuta.

B. Questo preavviso non fu accettato nè da una parte nè dall'altra, e nell'udienza d'oggi i ricorrenti conclusero a domandare le seguenti riforme del preavviso medesimo :

1. Che i 756 metri quadrati costituenti la parcella indicata nel piano al N. 2.i venissero calcolati in aggiunta allo strato d'argilla presentante una profondità « argillare » di 4 metri ; cosicchè detto strato venisse a presentare non già una superficie di 3,100, ma una invece di 3,856 m. q. ;

2. Che fosse determinata in 5,819 metri cubi la perdita d'argilla proveniente dalle scarpe a costruirsi ;

3. Che il prezzo d'ogni metro cubo d'argilla venisse stabilito in fr. 2 ;

4. Che fosse aumentato l'indennizzo complessivo per gli inconvenienti recati all'industria ;

5. Che tutte le spese venissero caricate alla ferrovia del Gottardo ;

C. Il rappresentante la società convenuta propose invece e domandò :

ad A 5 del preavviso della Commissione d'Inchiesta, che venisse misurato e determinato il quantitativo dell'argilla stata scavata, e quindi definitivamente stabilito nella sentenza l'indennizzo da corrispondersi ai ricorrenti ;

ad A 7 *ibidem*, che gli 871 m. q. fossero completamente

lasciati in disparte, rimandando i ricorrenti, colla loro azione relativa ad essi, al Capitolo di Balerna, e

ad C *ibidem*, che venissero addossate ai ricorrenti tutte le spese dell'Inchiesta, congiuntamente ad un equo indennizzo per la Società ferroviaria.

Nel resto, ciascheduna delle parti propose e domandò la conferma del preavviso commissionale.

Considerando in linea di diritto, che :

1. In quanto riguarda la prima domanda conclusionale dei ricorrenti, che cioè i 756 m. q. della parcella 2.i venissero calcolati in aggiunta allo strato d'argilla presentante una profondità « argillosa » di 4 metri, e dovesse di conseguenza la Società convenuta corrispondere ai ricorrenti per ogni m. q. non soltanto 65 centesimi, ma *franchi sette e centesimi venti, o rispettivamente franchi otto*, — non vi può essere dubbio, che tale parcella, trovandosi precisamente fra due cave d'argilla, 2.h e 2.l, dev'essa pure contenere dell'argilla, ed è destinata realmente a servire ai bisogni della fabbrica di mattoni che appartiene ai ricorrenti.

2. La Società ferroviaria non ha però basato la di lei opposizione, contro siffatta prima domanda conclusionale, sul fatto o sulla considerazione che quella parcella non rappresenta una parte della cava d'argilla, ma bensì precipuamente sul fatto, che non si è peranco incominciato lo scavamento e l'esportazione d'argilla da questa parcella, non venendo la stessa infino ad oggi che come terreno da coltivazione utilizzata e tale essendo pure il suo aspetto, che deve solo servire di base e norma alla relativa stima.

3. Ma il valore di un fondo non dipende già dal modo con cui esso viene utilizzato, bensì dalla facoltà sua di produzione e di utilizzazione. Ora, il modo e la qualità dell'impiego ponno senza dubbio costituire un momento, un mezzo probatorio ; ma, siccome l'espropriato ha diritto a pretendere un pieno compenso per tutti i danni che — senza sua colpa — derivano alla sua proprietà in conseguenza della espropriazione (art. 3 della legge federale sulle espropria-

zioni), così il modo e la qualità dell'impiego non ponno servire di norma in quanto consta con certezza che il fondo potrebb'essere più convenientemente utilizzato (così per es. un terreno a piantagione come area da fabbricato, oppure, — come nel caso attuale — per l'estrazione di materiale idoneo alla fabbricazione di mattoni ecc.). In questo caso devesi corrispondere all'espropriato il pieno valore della ceduta proprietà, il valore cioè corrispondente alla facoltà produttiva e d'utilizzazione del fondo in discorso, e qui poi specialmente, esistendo un rapporto, una connessione economica fra il fondo espropriato e la restante proprietà dei ricorrenti, il rapporto di valore che ne risulta per primo (fondo) dev'essere portato in conto nella determinazione del valore spettante alla intera proprietà residuante.

4. Dimostrata così la ragionevolezza *in massima* della prima domanda conclusionale dei ricorrenti, appare però l'indennizzo da loro chiesto — in conseguenza ed applicazione di tale massima — troppo elevato; e ciò per la ragione che — avendo ommesso egliino stessi i ricorrenti di farlo — non è provato contenere anche la parcella 2.i uno strato d'argilla della profondità di metri *quattro*. Egli è ben vero, che la parcella 2.h confinante con un lato della parcella in discorso (2.i) presenta uno strato argilloso d'eguale profondità, ma d'altra parte invece la parcella 2.l che ne delimita il lato opposto non ne contiene che uno strato di metri due e quaranta centimetri. Ne risulta dunque, che da 2.h a 2.l la cava d'argilla diminuisce d'intensità e di spessore, e pare quindi giusto e conveniente di ammettere per la parcella 2.i uno spessore medio di 3,20 metri cubici; laonde ne deriverebbe per questa parcella un indennizzo o compenso di franchi cinque e centesimi settantacinque al metro cubo.

5. In quanto concerne invece le altre parti del preavviso commissionale state attaccate dai ricorrenti, non v'è motivo e fondamento di riformarle. Ed è poi principalmente meno vero, che la convenuta Società abbia ammesso e riconosciuto l'obbligo in lei al pagamento di franchi due per ogni

metro cubo d'argilla e di franchi otto per ogni metro quadrato di superficie argillosa. Relativamente a quello strato d'argilla che si trova nelle scarpe ed all'indennizzo a corrispondersi pei danni indiretti, la perizia privata dei sigri Poncini e Bernardazzi non vale certamente a togliere la forza e l'importanza della perizia ufficiale fatta dal perito federale, e sulla quale soltanto il preavviso commissionale si basa.

6. Delle domande conclusionali presentate dalla parte convenuta, la prima non ha per iscopo una riforma materiale del progetto di sentenza della Commissione d'Inchiesta, imperocchè detta parte convenuta desidera soltanto che — affine di evitare ulteriori litigi — quella somma ch'essa avrebbe diritto di diffalcare dalla cifra d'indennizzo per il quantitativo d'argilla che venne già estratto ed esportato prima dell'espropriazione, venga fin d'oggi definitivamente determinata. Ma, quantunque i ricorrenti non si siano opposti a questa istanza, pure l'istanza stessa non può essere soddisfatta, inquantochè, sulla sola base degli atti di causa e senza prima aver sentito il parere d'un uomo esperto nella materia, torna assolutamente impossibile di stabilire un calcolo esatto dell'argilla già stata estratta, e d'altra parte un nuovo rinvio della vertenza agli esperti non potrebb'essere ragionevolmente legittimato.

7. Riguardo alla seconda domanda conclusionale della parte convenuta, non è sicuramente ancora certo e stabilito, che, — come l'ammette il preavviso della Commissione d'Inchiesta, — il terreno situato fra il reale e la possessione del Capitolo di Balerna, del quale 871 metri quadrati furono espropriati per la ferrovia, sia stato *erroneamente* attribuito al capitolo di Balerna. Il certificato pel capitolo stesso presentato, ma non certiorato però e senza legittimazione, in punto alla di lui genuinità, dell'Amministratore Can. G. B. Uboldi, sotto la data del 29 agosto u. s., non basta sicuramente per costituire la prova incombente ai ricorrenti, che cioè gli 871 m. q. di cui sopra a loro veramente apparten-

gano, rispettivamente, — ciò che soprattutto importa e necessita stabilire — siano già stati loro proprietà prima ancora, o almeno al tempo della esposizione del piano parcellare; altri mezzi probatorii poi non si trovano contenuti negli atti di causa.

8. E tanto meno risulta dagli atti di causa con certezza ed evidenza, che la parcella in questione — *all'epoca della esposizione del piano parcellare* — appartenesse al Capitolo di Balerna: così pure, che i ricorrenti abbiano realmente perduto ogni diritto a far valere la loro domanda per indennizzo relativamente agli 871 m. q. in discorso per il fatto d'aver ommesso le notificazioni dalla legge prescritte. — Risulta invece che questo punto di questione non fu sino ad ora rischiarato e precisato, e sembra quindi che il miglior modo di venire ad una conveniente risoluzione sarebbe quello di accordare ai ricorrenti, pel caso in cui il sovracitato fondo avesse realmente appartenuto ad essi già fin dall'epoca della esposizione dei piani, — a tenore della perizia del sig. Zollinger, — un indennizzo di fr. 4. 30 per ciascheduno degli 871 metri q., riserbando loro unicamente il compito di provare che n'erano già proprietari all'epoca in cui i piani furono esposti al pubblico.

9. In quanto riguarda finalmente le spese dell'inchiesta e l'odierna tassa di giustizia, appare conforme al rapporto in cui si trovano le parti relativamente alle loro reciproche ragioni ed alla riuscita delle stesse, la ripartizione nel senso proposto dalla Commissionne d'Inchiesta, in guisa cioè che 1/3 cada a carico dei ricorrenti, e gli altri 2/3 vengano addossati alla Società convenuta. Quindi

il Tribunale federale
ha giudicato e giudica:

1. « La Società ferroviaria del Gottardo deve pagare ai ricorrenti i seguenti indennizzi:

a: *centesimi trenta* (30) per cadauno dei 594 m. q. dei N. 2, 2.a, 2.c, 2.g, 2.k;

b: *centesimi settantacinque* (75) per cadauno dei m. q. del N. 2.b;

c: *centesimi settantacinque* (75) per cadauno dei m. q. del N. 2.1;

d: *franchi cinque e centesimi settantacinque* (fr. 5. 75) per cadauno dei 756 m. q. del M. 2.i;

e: *centesimi cinquanta* (50) per cadauno dei 344 m. q. dei N. 2.a e 2.f;

f: *franchi sette e centesimi venti* (fr. 7. 20) per cadauno dei 3,100 m. q. della cava d'argilla, dedotto però il valore di quel quantitativo d'argilla ch'era già stato estratto ed esportato all'epoca della espropriazione, a tenore della misura fattane dal sig. Ing. Reali, ed in ragione di *franchi uno e centesimi ottanta* (fr. 1.80) per ogni metro cubo;

g: *franchi uno e centesimi ottanta* (fr. 1.80) per cadauno dei 1840 metri cubi della scarpa;

h: *franchi duecento quaranta* per lo stabilimento di 4 piazze di lavoro;

i: *franchi seimila settecento venti* (fr. 6,720) in compenso degl'inconvenienti recati all'industria.

2. « Relativamente agli 871 m. q. di terreno argilloso al N. 2.1., resta riservato ai ricorrenti di provare che già all'epoca della esposizione del piano parcellare, erano essi i proprietari di questa parcella, e dov'essi riescano a fornire una tal prova, — la Società ferroviaria dovrà pagare loro un indennizzo di *franchi quattro e centesimi trenta* (fr. 4. 30) per ogni m. q.

3. « Ad amendue le parti è riservata la successiva misura dei fondi espropriati. »

116. Urtheil vom 21. Mai 1875 in Sachen Reber gegen Centralbahn.

A. Der Antrag des Instruktionsrichters geht dahin:
Die Bahngesellschaft habe der Erbschaft der Frau Katharina Reber sel. zu bezahlen: