BGE 105 IB 331 vom 27. November 1979

Bundesgericht (BGE), 1979-11-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_105 IB 331

FR: BGE 105 IB 331 du 27 novembre 1979

IT: BGE 105 IB 331 del 27 novembre 1979

Regeste

Regeste Nationalstrassen; Erwerb des dafür erforderlichen Landes über eine Landumlegung. 1. Beim Erwerb des für den Nationalstrassenbau benötigten Bodens auf dem Wege der Landumlegung (Art. 31 NSG) werden auch die vorhandenen Gebäulichkeiten miterworben. Das vom Kanton im Anschluss an diesen Erwerb eingeleitete Enteignungsverfahren ist ein solches nach Art. 23 NSV (E. 1a). 2. Stellung des Kantons, der sich am Landumlegungsunternehmen beteiligt (E. 1b). 3. Pflicht, die Nachteile zu ersetzen, welche sich daraus ergeben, dass ein Grundstück mit einer Industriebaute dem Grundeigentümer wegen der Erfordernisse des Nationalstrassenbaues, denen vorweg zu entsprechen ist, bei der Neuzuteilung unmöglich wieder zugewiesen werden kann. Verhältnis zwischen Landumlegungs- und Enteignungsverfahren gemäss Art. 23 NSV; Fälle, in denen die Eröffnung des zweitgenannten verweigert werden darf; Berücksichtigung der Ergebnisse der Güterzusammenlegung bei der Bemessung der Entschädigung, die nach jener Vorschrift geschuldet ist; Anwendung der genannten Grundsätze in casu (E. 2).

Erwägungen

E. 1

a) Il Cantone dei Grigioni ha acquistato il terreno necessario alla costruzione della strada nazionale nelle vie della rilottizzazione (art. 31 cpv. 2 LSN), non in quelle espropriative (art. 39 LSN). La proprietà del vecchio fondo n. 3355, conferito all'impresa di raggruppamento da Albin, è passata al Cantone in virtù dell'attribuzione di nuovo riparto: secondo il principio "superficies solo cedit" (art. 667 CC), e contrariamente a quanto sembra ritenere il Cantone, tale acquisto ha compreso non solo il terreno, ma anche lo stabile che su di esso sorgeva. La procedura espropriativa, che il Presidente della Commissione di stima ha aperto su istanza del Cantone nei confronti di Albin, è dunque quella prevista dall'art. 23 dell'ordinanza sulle strade nazionali del 24 marzo 1964 (OSN). Tale procedura dev'essere esperita, su richiesta dell'interessato oppure d'ufficio, ove la procedura di rilottizzazione non basti manifestamente a soddisfare le pretese legittime di risarcimento del proprietario di un fondo (cfr. DTF 104 Ib 81 consid. 1b; DTF 100 Ib 82 consid. 2; DTF 99 Ia 498 consid. 4c). Diversa sarebbe invece la situazione se il Cantone - come sarebbe stato possibile - avesse incoato, indipendentemente BGE 105 Ib 331 S. 335 dalla procedura di rilottizzazione, una procedura espropriativa per l'acquisto della particella in questione nel vecchio stato, ai fini di poi conferirla, quale apporto proprio, nel raggruppamento, analogamente a quanto è avvenuto per i fondi del vecchio stato che il Cantone ha acquistato a trattative bonali. b) Come la giurisprudenza ha già rilevato, il Cantone che partecipa ad un'impresa di rilottizzazione allo scopo di procurarsi, nel nuovo riparto, il sedime necessario alla costruzione stradale ha la qualità di un consorziato

particolare anche nel caso in cui si limiti a conferire propri terreni all'impresa di rilottizzazione (art. 31 cpv. 2 lett. a LSN). Infatti, diversamente da quanto si verifica per gli altri consorziati, la sua pretesa attributiva non dipende né per entità, né per qualità, né per localizzazione dal conferimento effettuato, ma è predeterminata dal progetto esecutivo della strada nazionale, alle cui esigenze prioritarie quello di riparto deve piegarsi (DTF 105 Ib 12 consid. 3b; DTF 99 Ia 497 consid. 4b). Ne discende che il Cantone non solo è tenuto a pagare al valore venale i terreni eventualmente ottenuti con la detrazione preventiva di cui all' art. 31 cpv. 2 lett. b LSN , ma anche a risarcire agli altri consorziati i pregiudizi non riparabili con la nuova ripartizione (art. 21 OSN), pregiudizi che, secondo la giurisprudenza, sono da parificare a quelli contemplati dalle lett. b e c dell' art. 19 LEspr . (DTF 105 Ib 12 consid. 3b; DTF 99 Ia 497 /498 consid. 4b).

E. 2

In una procedura di raggruppamento dei terreni ordinaria, non legata alla costruzione della strada nazionale, Albin avrebbe indubbiamente potuto pretendere, in virtù del principio della compensazione reale, che il fondo costituito dalla segheria, riservate eventuali modifiche dei confini, gli fosse riassegnato nel nuovo riparto. L'impossibilità della riattribuzione è la conseguenza del progetto esecutivo, che impone di assegnare nel nuovo riparto il fondo al Cantone. Quest'ultimo d'altronde l'ammette per quanto ha tratto all'edificio industriale, per il quale ha richiesto l'apertura del procedimento espropriativo e che è disposto a risarcire secondo le valutazioni della CFS, che nessuna parte impugna. L'espropriante sostiene però che, nella commisurazione dell'indennità, non può esser tenuto in considerazione il terreno, per il quale Albin avrebbe ottenuto - o quantomeno potuto ottenere - compenso reale nella procedura di raggruppamento. In casu questa tesi non può esser condivisa. BGE 105 Ib 331 S. 336 a) È esatto che la procedura espropriativa istituita dall' art. 23 OSN non costituisce un rimedio giuridico destinato a correggere i risultati del raggruppamento, rispettivamente a riparare omissioni in cui il consorziato fosse, in quella procedura, per sua negligenza incorso (DTF 97 I 718). Ma, come il Tribunale federale ha precisato, sviluppando la sua giurisprudenza, per rifiutare l'apertura di un procedimento ai sensi dell' art. 23 OSN - qui, relativamente alla questione del terreno - debbono esser adempiute due condizioni. Da un lato, occorre che proceduralmente, nell'ambito del raggruppamento, i consorziati possano far valere le loro pretese nei confronti del Cantone in veste di consorziato-espropriante, e che le autorità d'espropriazione lo possano costringere ad intervenire; dall'altro, bisogna che dal punto di vista del diritto materiale le autorità possano applicare criteri estimatori analoghi a quelli dell' art. 19 LEspr . (DTF 100 Ib 83 consid. 2 in fine; DTF 99 Ia 500 consid. 4). Nessuna di queste premesse è in casu adempiuta. L'ordinanza cantonale di esecuzione della LSN (art. 23) si limita infatti a prevedere che per il procedimento di rilottizzazione tornano applicabili le prescrizioni cantonali e federali sulle migliorie fondiarie e la rilottizzazione di terreni edilizi; quanto all'ordinanza sulle bonifiche fondiarie, essa nulla contiene circa il caso specifico del raggruppamento in concomitanza con la costruzione della strada nazionale. Dal punto di vista procedurale, nulla osta pertanto a che nella procedura aperta a' sensi dell' art. 23 OSN sia esaminata anche la questione del terreno. b) D'altra parte è esatto che, per stabilire se ed in quale misura le pretese del consorziato siano rimaste insoddisfatte, la CFS deve tener conto dei risultati del raggruppamento e segnatamente delle compensazioni reali frutto di tale procedura (DTF 99 Ia 500 consid. 4 in fine). Contrariamente all'opinione della CFS, Albin non ha ricevuto in quella procedura compenso reale né, ciò che è decisivo, poteva riceverlo. Anche se situato fuori della zona edilizia, il fondo della segheria aveva, per il

fatto di esser occupato dall'edificio e dai relativi impianti preesistenti, caratteristica di terreno industriale. Di questa sua qualità un eventuale acquirente avrebbe tenuto conto. Una compensazione in natura nel quadro del raggruppamento avrebbe quindi presupposto la possibilità di attribuire ad Albin un terreno industriale, su cui potesse esser ricostruito il capannone, o che potesse esser alienato a terzi quale terreno industriale. BGE 105 Ib 331 S. 337 Sennonché, per l'inesistenza nel comprensorio di una zona industriale, ciò era escluso. Tutt'al più, nel quadro del raggruppamento, Albin avrebbe potuto pretendere che fosse stabilito a favore del suo fondo un supplemento per terreno industriale a' sensi dell'art. 19 cpv. 2 dell'ordinanza sulle bonifiche fondiarie. Ma la richiesta di un tale supplemento e la sua concessione, nulla avrebbero mutato per il Cantone, il quale sarebbe stato tenuto a versare ad Albin tale supplemento nella via dei conguagli tramite consorzio, anziché nella presente procedura. Non si può quindi muovere ad Albin il rimprovero di non aver intrapreso passi particolari riguardo a tale problema in sede di raggruppamento. c) Infine, l'esame delle partite di raggruppamento dell'espropriato non documenta neppure che il ricorrente abbia ottenuto altre assegnazioni in natura, di cui, per il divario tra i valori di raggruppamento ed i valori venali, debbasi tener conto a decurtazione delle sue pretese (DTF 99 Ia 500 consid. 4 in fine). Le assegnazioni nella zona del paese riflettono praticamente il vecchio possesso (prima 449 mq; dopo 460 mq, a Fr. 2.- il mq). Una maggior assegnazione, quanto a superficie (9935 mq), si verifica invero in montagna: quando si avverte tuttavia che le particelle 459, 485 e 487 a "Sassolungo-Poent" (sponda destra della Moesa, a ca 900 m/s.l.m) sono boschi stimati a Fr. 452.- (0,04 Fr./mq), se ne deve concludere che codesta assegnazione non è di rilievo nella presente procedura. Significativa è invece la circostanza che la partita del ricorrente si chiude con un conguaglio attivo in denaro di Fr. 1474.-, corrispondente quasi esattamente al valore di stima di raggruppamento del fondo qui in discussione (Fr. 1487.-), che non gli si è potuto riassegnare. Si deve quindi dedurre che in casu, a completazione dell'indennità attribuita dalla CFS, lo Stato deve versare al ricorrente il corrispettivo del valore venale del terreno della particella n. 3355, diminuito unicamente del valore di stima di raggruppamento (Fr. 1487.-), importo che Albin riceve, rispettivamente lo Stato paga attraverso i conguagli del raggruppamento. d) Lo Stato obietta però che, nel quadro della procedura di raggruppamento, esso stesso ha ottenuto nel nuovo riparto attribuzioni inferiori a quelle che sulla scorta del vecchio possesso BGE 105 Ib 331 S. 338 gli sarebbero spettate. Effettivamente, risulta che il Cantone ha conferito nella rilottizzazione terreni per un valore di raggruppamento di Fr. 80 774.-, e che l'attribuzione nel nuovo riparto assomma soltanto a Fr. 64 516.-, donde un conguaglio in denaro per i terreni ricevuti in meno di ben Fr. 16 258.-. Sennonché, contro tale minor attribuzione, che parrebbe effettivamente ingiustificata, il Cantone, nella sua qualità di consorziato, avrebbe dovuto e potuto insorgere nella procedura di raggruppamento. Comunque sia, per la presente procedura e determinante che la minor assegnazione subita dallo Stato non consta esser andata, nemmeno in parte, a beneficio dell'espropriato Albin.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.