

BVGer A-4673/2011 vom 23. Mai 2013

Bundesverwaltungsgericht, 2013-05-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-4673_2011

FR: TAF A-4673/2011 du 23 mai 2013

IT: TAF A-4673/2011 del 23 maggio 2013

Regeste

Espropriazione

Erwägungen

E. 1.1

Il Tribunale amministrativo federale è competente per decidere il presente gravame giusta gli artt. 1 e 31 segg. della Legge federale del 17 giugno 2005 sul Tribunale amministrativo federale (LTAF, RS 173.32) in relazione con l'art. 77 cpv. 1 della Legge federale del 20 giugno 1930 sull'espropriazione (LEspr, RS 711).

E. 1.2

Per l'art. 77 cpv. 2 LEspr, fatte salve disposizioni contrarie contenute nella LEspr stessa, alla procedura di ricorso davanti al Tribunale amministrativo federale si applica la LTAF e quindi, in base al rinvio di cui all'art. 37 LTAF, la Legge federale del 20 dicembre 1968 sulla procedura amministrativa (PA, RS 172.021).

E. 1.3

La legittimazione a ricorrere è retta dall'art. 78 cpv. 1 LEspr e dall'art. 48 cpv. 1 PA. Secondo questi disposti, nella misura in cui alla ricorrente, destinataria della decisione 28 giugno 2011 dell'autorità inferiore qui impugnata, è stato imposto il pagamento dell'indennità espropriativa alla controparte, la stessa risulta direttamente toccata e ha pertanto un interesse a che la predetta decisione venga annullata.

E. 1.4

La decisione della Commissione federale di stima è stata impugnata con atto tempestivo (cfr. art. 22 segg. PA, art. 50 PA), nel rispetto delle esigenze di forma e di contenuto previste dalla legge (cfr. art. 52 PA).

E. 2.1

Con ricorso al Tribunale amministrativo federale possono essere invocati la violazione del diritto federale, l'accertamento inesatto o incompleto di fatti giuridicamente rilevanti nonché l'inadeguatezza (cfr. art. 49 PA; cfr. André Moser/Michael Beusch/Lorenz Kneubühler, *Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht*, Basilea 2008, n. m. 2.149; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 6. ed., Zurigo/San Gallo 2010, n. 1758 segg.). Allorquando l'autorità eccede o abusa del proprio potere d'apprez-zamento, si considera che la stessa abbia agito in violazione del diritto ai sensi dell'art. 49 lett. a PA (cfr. Thierry Tanquerel, *Manuel de droit administratif*, Ginevra/Zurigo/Basilea 2011, n. 512 e 516; Moser/Beusch/Kneubühler, op. cit., n. m. 2.166 e 2.184 seg.; Piermarco Zen-Ruffinen, *Droit administratif, partie générale et éléments*

de procédure, Neuchâtel, 2011, n. 1247). Vi è abuso nel potere d'apprezzamento quando l'autorità, pur rimanendo nei limiti del suo potere d'apprezzamento, si fonda su delle considerazioni prive di pertinenza ed estranee allo scopo perseguito dalle disposizioni legali applicabili, o viola i principi generali del diritto, quali il divieto dell'arbitrio e della disparità di trattamento, il principio della buona fede e il principio della proporzionalità. Commette invece un eccesso positivo del proprio potere d'apprezzamento, l'autorità che esercita il suo apprezzamento allorché la legge lo esclude, o che, invece di decidere tra due soluzioni possibili, ne adotta una terza. Vi è altresì eccesso del potere d'apprezzamento nel caso in cui l'eccesso è negativo, ovvero quando l'autorità considera a torto di essere legata, mentre invece la legge l'autorizza a statuire secondo il suo apprezzamento, o che rinuncia di colpo in tutto o in parte all'esercizio dello stesso (cfr. DTF 137 V 71 consid. 5.1 con rinvii; Moser/Beusch/Kneubühler; op. cit., n. m. 2.184 seg. con rinvii; Tanquerel, op. cit., n. 513-515; Benoît Bovay, Procédure administrative, Berna 2000, pag. 394).

E. 2.2

Nella giurisprudenza e nella dottrina è ammesso che l'autorità giudiziaria di ricorso - anche se dispone di un potere di cognizione completo - eserciti il suo potere d'apprezzamento con riserbo qualora si tratti di questioni legate strettamente a delle circostanze di fatto o a questioni tecniche (cfr. DTAF 2008/23 consid. 3.3). Quando si devono giudicare questioni tecniche speciali per le quali l'autorità di prima istanza dispone di conoscenze specifiche, l'autorità di ricorso non si discosterà senza validi motivi dall'apprezzamento di chi l'ha preceduta (cfr. DTF 133 II 39 consid. 3, DTF 131 II 680 consid. 2.3.2; sentenza del Tribunale amministrativo federale A-7836/2008 del 21 dicembre 2011 consid. 3; Moser/Beusch/Kneubühler, op. cit., n. m. 2.154 e segg.).

E. 3.1

Giusta l'art. 5 LEspr, i diritti risultanti dalle disposizioni sulla proprietà fondiaria in materia di rapporti di vicinato possono formare l'oggetto dell'espropriazione ed essere estinti o limitati in modo permanente o temporaneo. Tra questi diritti di difesa rientrano quelli che si fondano sugli artt. 679, 684 a 686 del Codice civile svizzero del 10 dicembre 1907 (CC, RS 210), sugli artt. 706 e 707 CC e in casi particolari persino su disposizioni del diritto pubblico cantonale riservato dall'art. 702 CC nella misura in cui hanno per scopo la protezione del vicino (cfr. Filippo Gianoni, Le immissioni eccessive e i pregiudizi provocati dai cantieri di costruzione di opere pubbliche nell'ottica del giudice espropriativo, in: Commissione ticinese per la formazione permanente dei giuristi [CFPG], Temi scegli di diritto espropriativo, vol. 44, 2010 Lugano/Basilea, pag. 40 seg. con rinvii; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berna 2001, n. 1076 con rinvii).

E. 3.2

Secondo l'art. 7 cpv. 3 LEspr, l'espropriante deve eseguire gli impianti e adottare i provvedimenti atti a mettere il pubblico e i fondi vicini al riparo dai pericoli e dagli inconvenienti che siano necessariamente connessi con l'esecuzione e l'esercizio della sua impresa e che non debbano essere tollerati secondo le regole sui rapporti di vicinato (cfr. Gianoni, op. cit., pag. 41; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, vol. I, Berna 1986, n. 38 ad art. 7 LEspr; DTF 119 Ib 334 consid. 3a). In ambito ferroviario, detto principio, che deriva direttamente da quello della proporzionalità (art. 1 cpv. 2 LEspr), è esplicitato dall'art. 19 cpv. 1 della Legge federale del 20 dicembre 1957 sulle ferrovie

(Lferr, RS 742.101) che obbliga l'impresa ferroviaria ad adottare tutte le misure per evitare che persone o cose siano esposte a pericolo, come pure dall'art. 20 Lferr che prevede l'obbligo di indennità per i danni cagionati da detta impresa con una violazione dei diritti di terzi, che non deve essere tollerata conformemente al diritto di vicinato o ad altre prescrizioni legali e che è una conseguenza inevitabile o difficilmente evitabile della costruzione o dell'esercizio della ferrovia (cfr. Gianoni, op. cit., pag. 41 seg.; sentenza del Tribunale amministrativo federale A-3713/2008 del 15 giugno 2011 consid. 23.1). L'ente espropriante è pertanto tenuto in principio a rispettare gli obblighi che incombono al proprietario in virtù degli artt. 684 e segg. CC (cfr. Gianoni, op. cit., pag. 42; Hess/Weibel, op. cit., n. 38 ad art. 7 LEspr; DTF 119 Ib 334 consid. 3a).

E. 3.3

Nella misura in cui, non si sia in presenza di una manifesta violazione delle regole dell'arte o di altri comportamenti colposi che comportano o generano una responsabilità aquiliana del costruttore e se le immissioni o gli altri effetti, che si pretendono eccessivi, provengono dalla costruzione o dall'utilizzazione - conforme alla sua destinazione - di un fondo del patrimonio amministrativo di un ente pubblico munito del diritto d'espropriazione o che può farselo conferire, e se esse sono inevitabili o non possono essere eliminate o ridotte che a prezzo di spese sproporzionate, le azioni che l'art. 679 CC accorda al proprietario in cessazione della molestia, prevenzione del danno temuto e risarcimento di quello patito sono paralizzate. Ad esse si sostituisce la pretesa al versamento di un'indennità espropriativa, che deve essere sottoposta non più al giudice civile incompetente, ma al giudice dell'espropriazione, chiamato a statuire sia sulla lesione del diritto, sia sull'ammontare dell'indennità (cfr. Gianoni, op. cit., pag. 43 con rinvii; cfr. parimenti DTF 134 III 248 consid. 5.1, DTF 132 II 427 consid. 3 con rinvii, DTF 131 II 458 consid. 3.1, DTF 129 II 72 consid. 2.4, DTF 128 II 368 consid. 2.2, DTF 121 II 317 consid. 4d, DTF 119 Ib 334 consid. 3a; sentenza del Tribunale federale del 31 dicembre 1996 consid. 4a, pubblicata in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 99/1998 pag. 233 e segg.; sentenza del Tribunale amministrativo federale A-1205/2012 del 28 giugno 2012 consid. 4.1 con i numerosi rinvii; Hess/Weibel, op. cit., n. 14 ad art. 5 LEspr con rinvii; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1076 seg. con rinvii; André Grisel, *Traité de droit administratif*, vol. II, Neuchâtel 1984, pag. 722).

E. 3.4

In presenza di immissioni provenienti dai lavori di costruzione, il proprietario leso nei propri diritti può chiedere l'indennità espropriativa sulla scorta dell'art. 684 CC. Al riguardo, il Tribunale federale ha già avuto modo di sancire la non trasponibilità ai lavori di costruzione dei criteri della specialità, della gravità e della imprevedibilità delle immissioni validi in materia di traffico stradale e ferroviario (cfr. DTF 117 Ib 15 consid. 2c, DTF 132 II 427 consid. 3 con rinvii e DTF 134 II 164 consid. 8.1 con rinvii). Al loro posto, va invece applicata per analogia la giurisprudenza civile inerente all'art. 684 CC, secondo cui, allorquando il proprietario fondiario che costruisce abbia adottato tutte le misure che possano essere ragionevolmente da lui pretese, ma non sia possibile evitare che i limiti del diritto di proprietà vengano ecceduti a causa dei lavori di costruzione, il vicino che subisce il danno ha un diritto a un'indennità se le immissioni sono eccessive e il pregiudizio importante (cfr. DTF 132 II 427 consid. 3 con rinvii e DTF 134 II 164 consid. 3.2 con rinvii; Gianoni, op. cit., pagg. 42 e 45).

E. 3.5

Per stabilire se le immissioni siano eccessive giusta l'art. 684 CC, il giudice deve operare una ponderazione dei contrapposti interessi delle persone colpite, tenendo conto dell'uso locale, della situazione e della natura dell'immobile. Trattandosi di una ingerenza temporanea, anche l'intensità e la durata delle immissioni costituiscono dei fattori d'apprezzamento non trascurabili. Un'indennità è pertanto dovuta solo se gli effetti pregiudizievoli subiti sui fondi vicini in conseguenza dei lavori di costruzione siano, per la loro natura, la loro intensità e la loro durata, eccezionali e causino ai vicini un danno considerevole, mentre non vanno di regola indennizzati gli inconvenienti temporanei (cfr. DTF 132 II 427 consid. 3 con rinvii e DTF 134 II 164 consid. 3.2 con rinvii; Gianoni, op. cit., pagg. 42 e 45). Ciò indicato, per riconoscere il carattere eccessivo non occorre tuttavia che le immissioni siano ininterrotte o che si ripetano regolarmente (cfr. DTF 132 II 427 consid. 5.2). In definitiva, nell'esame della natura delle immissioni, segnatamente del carattere eccessivo in relazione alla loro intensità e durata, il giudice chiamato a statuire non è vincolato a norme codificate astratte, ma deve soppesare tutte le circostanze determinanti, procedendo ad una valutazione complessiva, tenendo conto dell'effetto globale delle molestie di varia natura (rumori dalle caratteristiche diverse, polveri, fumi e scotimenti) causati dai lavori di costruzione (cfr. DTF 132 II 427 consid. 5.3 con rinvio).

E. 3.6

Nel caso specifico di immissioni eccessive dovute ad un cantiere, l'indennizzo, analogamente al caso dell'espropriazione temporanea, deve coprire il danno che si è effettivamente realizzato per il proprietario e corrisponde in sostanza a un'indennità per inconvenienti giusta l'art. 19 lett. c LEspr (cfr. DTF 132 II 427 consid. 6.2). Questi ha diritto, per la durata del cantiere, al risarcimento costituito dalla differenza fra il reddito oggettivo degli immobili senza le limitazioni eccessive e quello nella situazione pregiudicata dalle stesse, oltre a eventuali ulteriori pregiudizi che non siano già compresi in tale perdita di reddito (cfr. DTF 132 II 427 consid. 6.3).

E. 3.7

Il diritto all'indennizzo presuppone tuttavia un pregiudizio per il quale sussiste un nesso di causalità naturale e adeguata con la soppressione, la modifica, il trasferimento del diritto espropriato (cfr. Moor, op. cit., pag. 415; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1137). Secondo il corso ordinario delle cose e dell'esperienza generale della vita, l'espropriazione deve essere propria a produrre un effetto del genere di quello che si è realizzato. Il mancato reddito è indennizzato soltanto nella misura in cui, senza l'espropriazione, lo stesso si sarebbe realizzato con certezza, o almeno con alta verosimiglianza. Una semplice probabilità o aspettativa, fondata su delle considerazioni congiunturali o economiche, o su delle previsioni future senza fondamenti precisi, non basta (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1138). In casu, per poter beneficiare di un'indennità occorre dunque che vi sia un nesso di causalità adeguata tra le immissioni provenienti dal cantiere e il danno asserito. In assenza di detto nesso di causalità, per l'espropriato non sussiste pertanto alcun diritto all'indennizzo.

E. 3.8

Per quanto concerne l'onere probatorio, vanno applicati i principi generali validi in materia di risarcimento. Pertanto, spetta all'espropriato dimostrare l'esistenza del danno, producendo ad esempio foto, rapporti della polizia, interventi presso la Direzione lavori, ecc. (cfr.

Gianoni, op. cit., pag. 59 seg. con rinvii giurisprudenziali).

E. 4

Nel caso in disamina, la ricorrente censura principalmente che non vi sarebbe alcun danno ed inoltre che non vi sarebbero effetti pregiudizievoli che per la loro natura, intensità e durata sarebbero eccezionali e atti a provocare un danno importante ai vicini, di modo che agli espropriati non andava concessa alcuna indennità d'espropriazione. Nel considerare il contrario, la CFS avrebbe dunque ecceduto nel suo potere d'apprezzamento. In tale evenienza, si tratta dunque d'accertare se - tenuto conto delle circostanze concrete del caso, nonché della giurisprudenza citata in precedenza (consid. 3 del presente giudizio) - è a giusta ragione che l'autorità inferiore ha concesso l'indennità agli espropriati, ovvero se la stessa risulta fondata (cfr. consid. 4.1 che segue) e la sua entità appropriata (cfr. consid. 4.2 che segue).

E. 4.1.1

In concreto, nella propria decisione la CFS ha considerato le molestie provenienti dal cantiere AlpTransit come eccessive, riconoscendo agli espropriati il diritto ad un risarcimento. Per giungere a detta conclusione, la CFS ha tenuto conto dei criteri enunciati nella sentenza dell'Alta Corte DTF 132 II 427, segnatamente della situazione globale. La stessa è partita dalla situazione iniziale, secondo cui prima dell'apertura del cantiere AlpTransit la particella n. ****4 RFD del Comune di Z._____ di proprietà degli espropriati e l'autorimessa avrebbero avuto un accesso stradale diretto alla strada cantonale T._____ -S._____. Essa indica poi che dopo l'inizio dei lavori gli espropriati sarebbero invece stati tagliati fuori dal traffico e posti dopo la nuova rotonda che conduce direttamente al cantiere (in sostanza, la porta d'entrata principale dello stesso). Secondo lei, sarebbe dunque evidente che questa situazione avrebbe comportato e comporterebbe grossi discapiti sia per la perdita d'accesso e soprattutto per l'andirivieni di mezzi di tutti i tipi. L'affermazione dell'espropriante secondo cui l'autorimessa si troverebbe comunque a una considerevole distanza dal lotto di gestione del materiale e dai depositi intermedi non sarebbe per lei seria, vista la prevalenza in zona di raffiche di vento da nord, ciò che favorirebbe il trasporto della polvere. Nella valutazione l'autorità inferiore ha altresì preso in considerazione le notevoli dimensioni del cantiere (il più grande mai visto in [...]) e la sua durata (in casu, concordata dalle parti in otto anni). La stessa ha poi rilevato che dai rapporti del generalista ambiente risulterebbero superamenti della soglia di 200 mg/m² x giorno (media annua) secondo l'Ordinanza del 16 dicembre 1985 contro l'inquinamento atmosferico (OIA, RS 814.318.142.1) per le polveri grossolane e che, se è vero che questi superamenti non sono molti, il carico di polvere grossolana riconducibile al cantiere sarebbe considerevole soprattutto nei mesi estivi e in quelli invernali privi di precipitazioni. Numerosi sarebbero poi i superamenti dei limiti per i PM: per Z._____ anche del limite quotidiano di 50 g/m³. Detti dati, sebbene vadano relativizzati, entrerebbero nella valutazione globale ritenuto come le maggiori concentrazioni di polveri fini, secondo la perizia della SUPSI, sarebbero probabilmente da attribuire proprio ai trasporti di materiale.

E. 4.1.2

Dal canto suo, la ricorrente sostiene invece - come visto (cfr. consid. 4 del presente giudizio) - l'inverso, ovvero l'inesistenza del danno e degli effetti pregiudizievoli atti a provocare lo stesso. Sottolineando d'aver adottato sin dall'inizio del cantiere tutti i provvedimenti necessari, essa indica di aver ampiamente rispettato i limiti imposti dalla legge per la

tutela dell'ambiente. A comprova di ciò evidenza che le lamentele sarebbero state esigue e che da anni le autorità competenti non avrebbero dovuto intervenire sul cantiere per fare adottare dei provvedimenti supplementari. In particolare, la strada che transita davanti al garage degli espropriati sarebbe da sempre (ossia dall'inizio del cantiere nell'autunno 1999) stata pulita e tenuta irrigata, tant'è che il ristorante E. _____ - situato subito dopo il garage degli espropriati - non avrebbe mai reclamato o avanzato richieste di qualsivoglia indennizzo. Ciò indicato, in merito all'applicazione della giurisprudenza DTF 132 II 427 da parte della CFS, la ricorrente asserisce in sostanza che il caso in oggetto si deferenzerebbe da quello di detta sentenza, sia per il numero di persone toccate, che per le varie immissioni (foniche/polveri fini e grossolane/ecc.), come pure per la vicinanza degli espropriati al cantiere. In particolare, a differenza del caso DTF 132 II 427, in casu si sarebbe confrontati ad un'attività commerciale e non ad una casa di abitazione primaria, di modo che ci sarebbe una notevole e non trascurabile diversità d'utilizzazione. Inoltre, l'unica fonte di emissione che potrebbe entrare in considerazione sarebbe la polvere, e meglio la polvere grossolana che proviene principalmente dalla strada, dai piazzali più marginalmente e dai relativi transiti. Orbene, a suo avviso, non vi sarebbe tuttavia alcun documento probatorio indicante che le emissioni legate alle polveri grossolane siano state tali da considerarsi eccessive, anzi i valori stabiliti di 200 mg/m² previsti dalla OIA non sarebbero di regola stati superati. Di fatto, vi sarebbero state solo tre ricadute della polvere grossolana (gennaio 2006, aprile 2006 e giugno 2010), tutte da considerare entro i limiti della tolleranza. Per quanto concerne invece le PM 10, essa sottolinea che si tratterebbe di un problema riguardante tutto il Canton Ticino e sarebbe provocato principalmente dalla presenza dell'autostrada A2, e non già dal cantiere. Essa sottolinea poi che gli espropriati sono proprietari di un garage per le auto (...) che sorge sul mappale n. ***4 RFD del Comune di Z. _____ figurante a Piano regolatore fuori zona edificabile. Lo stesso - composto da un'officina, uffici, servizi, un piccolo magazzino, un autolavaggio, una pensilina per 2-3 auto e un piazzale con esposizione per la vendita di circa 20 auto - sarebbe situato a nord della rotonda che porta al cantiere X. _____-Z. _____, ad una considerevole distanza dal lotto di gestione materiale e dai depositi intermedi. Nel febbraio 2006, gli espropriati si sarebbero trasferiti con il garage e la vendita d'auto marca (...) in zona T. _____ e ciò, non a causa del cantiere, bensì in quanto non essendo edificabile il terreno su cui esso sorge, non sarebbe stato possibile ampliarlo in modo da soddisfare gli standard (...), circostanza sulla quale la CFS avrebbe ampiamente sorvolato. A dire della ricorrente, la leggera modifica dell'accesso non avrebbe potuto influire sull'andamento del garage, l'utilizzo del fondo non essendo stato né reso impossibile né pregiudicato in modo insostenibile dal cantiere. Essendo il garage presente da diversi anni, chi voleva usufruire del suo servizio, lo conosceva perfettamente e non avrebbe avuto alcun problema a recarvisi. Gli avventori del ristorante E. _____, come pure le persone che si recavano all'info centro o in cantiere, ecc. sarebbero passati davanti al garage e sarebbero state molto più di quelle che transitavano prima dell'installazione del cantiere. Il danno derivante per gli espropriati - fatto valere a partire dal 2005 in rapporto alla modifica del progetto di deposito intermedio di materiale di V. _____ e dunque non in relazione all'intero cantiere - sarebbe inesistente: gli stessi non avrebbero comprovato né i maggiori oneri di manutenzione, né la perdita di reddito. Inoltre, la diminuzione del reddito legata al trasferimento del Garage (...) a T. _____, non sarebbe imputabile al cantiere AlpTransit, bensì alle scelte strategiche degli espropriati.

E. 4.1.3

Al riguardo, lo scrivente Tribunale constata che la CFS si è giustamente riferita ai criteri sanciti dall'Alta Corte nella sentenza DTF 132 II 427. Sebbene in detta fattispecie, si era confrontati a diverse fonti e generi di immissione, i criteri che il Tribunale federale ha fissato nella predetta sentenza, essendo di natura generale e indicando la via da seguire per quanto concerne l'applicazione dell'art. 684 CC in presenza di lavori di costruzione, vanno qui scrupolosamente seguiti. Non vi è infatti alcuna ragione valida per applicare dei diversi criteri al caso in esame. Ciò indicato, è doveroso ricordare che quand'anche si constati che l'ente espropriante abbia fatto tutto quanto possibile per limitare al massimo le immissioni e rispettare i limiti imposti dalla legislazione applicabile - fatto che non viene qui minimamente messo in dubbio - di per sé ciò non è sufficiente per escludere a priori in maniera chiara e decisiva che le immissioni non siano di fatto state eccessive. Nella valutazione del carattere eccessivo va infatti tenuto conto della situazione complessiva (cfr. consid. 3.5 del presente giudizio). Orbene in detta ottica, tenuto conto di tutti gli elementi risultanti dal dossier - e meglio, dell'entità importante del cantiere durato per 8 anni secondo quanto concordato tra le parti (dagli atti dell'incarto non risulta tuttavia se il suo smantellamento sia già avvenuto), della situazione particolare della zona caratterizzata da una predominanza di venti con raffiche dal settore nord favorente il trasporto della polvere, della perdita d'accesso stradale diretto alla strada cantonale T._____ -S._____ per il garage in oggetto (un'attività commerciale influenzata dall'influsso della clientela e dunque anche dall'estetica e la pulizia del garage), nonché della sua posizione a circa 100 m in linea diretta dal complesso AlpTransit (cfr. estratto RFD relativo al mappale n. ***4 RFD del Comune di Z._____) nei pressi della rotonda oggetto di frequenti passaggi dei mezzi pesanti trasportanti materiale (secondo la modifica del Progetto di allargamento del deposito intermedio V._____, con una frequenza media stimata di 30-50 viaggi (carichi) al giorno con punte fino a 100 viaggi), delle fotografie prodotte dagli espropriati dalle quali risulta la polvere in loco, delle registrazioni di concentrazioni di polveri grossolane da cui risultano dei superamenti del limite di 200 mg/m² al giorno (media annua) imposto dalla OIAAt (se pur non molti, il loro carico riconducibile al cantiere risulta essere stato considerevole soprattutto nei mesi estivi e in quelli invernali privi di precipitazioni), dei frequenti superamenti del limite per i PM₁₀ e addirittura del limite quotidiano di 50 g/m³ per Z._____ (cfr. al riguardo in particolare la perizia SUSPI sull'impatto ambientale delle emissioni di PM₁₀ prodotte dal cantiere allegata al doc. 6bis dell'inc. CFS; i rapporti del generalista ambientale allegati al doc. 5 dell'inc. [...] prodotto dalla CFS nell'ambito della causa parallela A-4868/2011 citati nei considerandi in fatto sub lett. G) - non vi è chi non veda come in concreto la CFS poteva ritenere come eccessive le immissioni in oggetto. Che, come asserito dalla ricorrente, gli espropriati abbiano in parte spostato la propria attività a T._____, non significa ancora che gli stessi non abbiano più esercitato alcuna attività commerciale in loco, tant'è che dalla documentazione fotografica del 22 luglio 2011 prodotta dalla stessa ricorrente (cfr. doc. D allegato al ricorso 24 agosto 2011), si evince chiaramente che di fatto l'attività del garage non è cessata. Ciò indicato, allo stesso tempo non si può né affermare, né negare con certezza che un tale trasferimento - come sostenuto dagli espropriati - sia legato ai disagi provenienti dal cantiere AlpTransit, dai depositi intermedi di materiale o dal frequente passaggio dei mezzi pesanti trasportanti materiale. Ciò indicato, proprio perché si tratta di un'attività commerciale - e non di un'abitazione - non vi è chi non veda, come l'interesse a che non vi sia ad esempio polvere grossolana sul piazzale e sulle automobili, nel garage e sui marchingegni necessari per effettuare i lavori meccanici, sia qui considerevole e non trascurabile. Che il ristorante E._____ si sia o

meno lamentato dei disagi provocati dal cantiere, nulla cambia a detta conclusione. Si noti peraltro a titolo abbondanziale, che non a caso come per la fattispecie di cui al DTF 132 II 427 (cfr. consid. 5.3 di detta sentenza), la fonte maggiore di disagio registrata è qui rappresentata dalle polveri grossolane.

E. 4.1.4

Visto quanto precede, si deve dunque concludere che è a giusta ragione che la CFS ha considerato le immissioni provenienti dal cantiere come eccessive ai sensi dell'art. 684 CC, concedendo agli espropriati un indennizzo. Ne discende che il ricorso va su questo punto respinto.

E. 4.2.1

Per quanto attiene all'entità dell'indennizzo, si rileva che nella propria decisione la CFS ha concesso a B._____ e C._____, quali soci della A._____, un'indennità di 108'264 franchi oltre accessori per la diminuzione di reddito dell'immobile, nonché un'indennità di 31'284 franchi oltre accessori per l'onere per il maggior lavaggio delle vetture, e ciò, sulla base dell'art. 19 lett. c LEspr. Per l'indennità relativa alla diminuzione di reddito dell'immobile, la CFS ha innanzitutto calcolato il valore annuo della pigione pari a 2'600 franchi (partendo da un reddito di 140 franchi/m² all'anno per la superficie di 222 m²). A titolo di controllo, la stessa ha indicato che questo importo, capitalizzato al 6.5% darebbe un valore plausibile dell'immobile di 480'000 franchi, trattandosi di attività commerciale. La CFS ha poi considerato che, tenuto conto dell'orizzonte temporale e che l'esorbitanza sarebbe maggiore nel primo periodo, nei primi cinque anni (2005-2009) la diminuzione del reddito dell'immobile sarebbe quantificabile in 1/2, mentre per i rimanenti tre anni (2010-2012) in 1/3. Le indennità per questo titolo sarebbero dunque per il periodo già trascorso dal 1° gennaio 2005 al 31 dicembre 2010 pari a complessivi 88'400 franchi, oltre accessori. Per le future immissioni, dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2012, l'indennità corrisponderebbe invece al valore capitalizzato di una rendita annua di 10'400 franchi per un periodo di 2 anni, pari a 19'864 franchi, secondo il tasso di capitalizzazione del 3½ % e il coefficiente di capitalizzazione del 1.90. Per l'indennità relativa invece all'onere per il maggior lavaggio delle vetture, la CFS ha indicato di aver tenuto conto della perizia allestita nel caso del Garage F._____ (cfr. perizia 10 settembre 2001 allegata al doc. 20 dell'inc. CFS) secondo cui le operazioni supplementari di pulizia richiedono due ore aggiuntive alla settimana, per 44 settimane, ossia 88 ore al tasso orario di 45 franchi all'ora per un aiuto meccanico, in totale un importo annuo di 3'960 franchi (= 44 settimane x 2 ore a 45 franchi/ora). Le indennità per questo titolo sarebbero dunque per il periodo trascorso (dal 1° gennaio 2005 al 31 dicembre 2010) pari a complessivi 18'161 franchi, oltre accessori. Per il periodo dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2012, l'indennità sarebbe invece pari a 7'524 franchi.

E. 4.2.2

Dal canto suo, nel proprio ricorso la ricorrente contesta il calcolo dell'indennità sostenendo che dal momento che l'indennizzo cumula due principi, ovvero sia un indennizzo oggettivo (calcolo sulla perdita di reddito) che uno soggettivo (calcolo sull'attività di pulizia delle auto) lo stesso sarebbe inaccettabile. A suo dire nella perdita di reddito dovrebbe essere già contenuto l'indennizzo soggettivo. La stessa contesta poi la perdita di reddito dell'immobile pari al 50% del valore di reddito capitalizzato per gli anni 2006-2010 e del 30% per gli anni 2011 e 2012. Ciò sarebbe infatti eccessivo e ingiustificato, in rapporto al caso DTF 132 II

427 dove ci si trovava confrontati con un'abitazione primaria e con più fonti di emissione. Essa indica altresì che per un caso analogo di un Garage sul cantiere U._____ - W._____, dove il deposito di materiale sarebbe stato molto più vicino e dove vi era pure un appartamento, la perdita di reddito sarebbe stata calcolata al 5% dalla CFS (cfr. doc. E allegato al ricorso 24 agosto 2011). Non sarebbe inoltre neppure giustificato con dati oggettivi il valore commerciale considerato di 480'000 franchi. A suo dire, il valore di stima ufficiale sarebbe stato corretto nel 2004 e da 202'874 franchi sarebbe sceso a 126'028 franchi (cfr. doc. F allegato al ricorso 24 agosto 2011). Essa ritiene che il garage non può avere un valore commerciale di tale portata quando si trova fuori zona edificabile e dunque senza nessuna possibilità di ampliamento o rinnovo. Potendo gestire solo le riparazioni e non la vendita di automobili, mal si giustificherebbe poi una considerazione di 140 franchi al m², pari al valore di reddito di 2'600 franchi. La ricorrente ritiene infine che la CFS avrebbe ecceduto nel suo potere d'apprezzamento in quanto avrebbe considerato l'intero cantiere attivo da fine 1999 per le percentuali del 50% e del 30% di indennizzo, mentre la richiesta di indennizzo, fatta peraltro valere solo a partire dal 2005, si riferirebbe espressamente alla modifica del progetto del deposito intermedio di materiale di V._____ e ai transiti di materiale grezzo all'impianto di preparazione inerti, che partono da tale deposito. Essa reputa dunque che se le altre attività del cantiere fossero da considerarsi eccessive gli espropriati avrebbero dovuto agire già prima. Le attività del cantiere non provocherebbero dunque delle emissioni eccessive.

E. 4.2.3

Ciò indicato, in merito alla censura riguardante le componenti dell'indennità - e meglio l'asserito cumulo tra indennizzo oggettivo e soggettivo - lo scrivente Tribunale rileva che il Tribunale federale ha già avuto modo di precisare che l'espropriato, per la durata del cantiere, ha diritto al risarcimento del danno costituito dalla differenza tra il reddito oggettivo degli immobili senza le immissioni eccessive e quello nella situazione pregiudicata dalle stesse, oltre a eventuali ulteriori pregiudizi che non siano già compresi in tale perdita di reddito (cfr. DTF 132 II 427 consid. 6.3). Orbene, nel caso concreto la CFS, che ha dapprima calcolato il danno derivante dalla diminuzione del reddito dell'immobile e poi quella derivante dall'onere per il maggior lavaggio delle vetture, non ha fatto che applicare detti parametri. Contrariamente a quanto asserito dalla ricorrente, non risulta pertanto alcun doppio indennizzo. Va poi precisato che, a parte la predetta generica censura, la ricorrente non contesta ulteriormente né il calcolo, né i parametri ritenuti dalla CFS in rapporto al calcolo dell'indennità relativa all'onere per il maggior lavaggio delle vetture. In effetti, le ulteriori censure si riferiscono all'indennizzo concesso dalla CFS per la diminuzione di reddito dell'immobile, e meglio ai dati ritenuti da quest'ultima per il suo calcolo. Al riguardo, lo scrivente Tribunale osserva che di fatto la CFS ha calcolato l'indennità tenendo conto del periodo d'indennizzo concordato dalle parti, e meglio il lasso di tempo tra il 1° gennaio 2005 e il 31 dicembre 2012. Le percentuali di perdita di reddito del 50% per gli anni 2005-2009 e del 30% per gli anni 2010-2012 da lei applicate appaiono appropriate, tenuto conto dell'impatto delle immissioni sull'attività commerciale degli espropriati. Nulla agli atti permette di concludere che la CFS, nel stabilire dette percentuali, sia andata al di là dell'indennizzo chiesto nel contesto dell'ampliamento del deposito intermedio di V._____ e del conseguente transito di mezzi pesanti. Non vi è peraltro ragione alcuna di ritenere come errati i dati ritenuti dalla CFS per il calcolo della diminuzione del reddito dell'immobile. In effetti, che di fatto i dati presi in considerazione dalla CFS nel caso concreto risultino più elevati di quelli ritenuti da quest'ultima in un caso

simile - ma riguardante un garage sito a U. _____ e concordati per mezzo di una transazione - o di quelli ritenuti dal Tribunale federale nella sentenza DTF 132 II 427, non significa ancora che il calcolo dell'indennità sia da considerarsi errato o per giunta inaccettabile. In sostanza, la CFS ha stimato il reddito proveniente dall'immobile sito sul mappale n. ****4 RFD del Comune di Z. _____ partendo dal valore locativo così come prescritto dalla sentenza DTF 132 II 427. Il parametro di 140 franchi al m2 da lei ritenuto come base per il calcolo del reddito nonché il conseguente valore locativo di 2'600 franchi (=140 franchi/m2 x 222 m2 [superficie immobile]) e il risultante valore di reddito capitalizzato al 6.5% di 480'000 franchi (= [2'600 franchi x 12] x 100/6.5), appaiono tutti plausibili tenuto conto che si tratta di un'attività commerciale. In proposito si noti come il valore di stima ufficiale - che come indicato dalla ricorrente è ben inferiore a quello capitalizzato dalla CFS - non sia qui determinante, il reddito di un immobile essendo calcolato sul valore locativo/affitto annuo.

E. 4.2.4

Visto quanto precede, gli importi concessi dalla CFS agli espropriati non appaiono né arbitrari, né inadeguati, di modo che vanno qui confermati. Il ricorso va pertanto respinto anche su questo punto.

E. 5

Non da ultimo, il Tribunale statuente rileva che, a sostegno della propria tesi, la ricorrente ha postulato in via generica l'esperimento di una perizia e di un sopralluogo, richieste alle quali gli espropriati si sono opposti. Orbene, dal momento che i lavori inerenti agli scavi della galleria del San Gottardo sono con tutta verosimiglianza già conclusi da tempo e che le pretese fatte valere dagli espropriati concernono il periodo già passato dal 1° gennaio 2005 al 31 dicembre 2012, non vi è chi non veda come l'assunzione di una nuova perizia, in presenza per altro dei dettagliati rapporti ambientali e della perizia della SUPSI (cfr. citati al consid. 4.1.3 e nei considerandi in fatto sub lett. G del presente giudizio), appaia in casu irrilevante ai fini del giudizio, la stessa non potendo di certo apportare nuovi elementi al caso o dimostrare l'inesistenza delle immissioni eccessive tra il 2005 e il 2012 constatate dall'autorità inferiore. Parimenti per la richiesta di sopralluogo, per la quale, a parte delle constatazioni di fatto, quale la distanza dal deposito AlpTransit già però accertabile mediante consultazione del registro fondiario, non si intravede in che possa provare l'assenza di polvere. Per questi motivi detta richiesta, per altro neppure circostanziata, non può trovare qui accoglimento (cfr. art. 12 PA a contrario).

E. 6

In conclusione, alla luce di tutto quanto suesposto, la decisione presa nei confronti della ricorrente non è contraria al diritto applicabile, non può inoltre essere considerata né frutto di un eccesso del potere di apprezzamento dell'autorità inferiore (cfr. consid. 2.1 del presente giudizio) né - per quanto verificabile anche in quest'ottica - inadeguata. In tali circostanze, la stessa va pertanto qui integralmente confermata con conseguente respingimento del ricorso.

E. 7

Nel contesto della presente vertenza, la questione delle spese e delle ripetibili è regolata dagli artt. 114 e segg. L'Espr (cfr. sentenze del Tribunale amministrativo federale A-8433/2007 del 3 novembre 2009 consid. 10, A-4676/2007 dell'11 dicembre 2007 consid. 8 e A-996/2007 del 9 agosto 2007 consid. 7 con rinvii). Giusta l'art. 116 cpv. 1 L'Espr, le

spese e le ripetibili sono di regola poste a carico dell'espropriante. Se le conclusioni dell'espropriato vengono respinte totalmente, si può procedere ad una diversa ripartizione. In ogni caso, le spese provocate inutilmente sono addossate a chi le ha cagionate. Nella fattispecie, le spese processuali, fissate a 3'500 franchi sono poste a carico della ricorrente, qui totalmente soccombente. Ad avvenuta crescita in giudicato del presente giudizio esse verranno integralmente compensate con l'anticipo spese di 3'500 franchi da lei versato il 16 settembre 2011. Alla controparte, rappresentata da un avvocato, va per contro concessa un'indennità di ripetibili a carico della ricorrente. Tenuto conto delle chiare circostanze di fatto del caso in esame, degli atti di causa - segnatamente degli allegati - e della complessità della stessa, in casu si giustifica la concessione alla controparte dell'importo di 2'500 franchi a titolo di ripetibili. (dispositivo alla pagina seguente)

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