

TI_GERICHTE 50.2001.17 vom 24. Mai 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-05-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.2001.17

FR: TI_GERICHTE 50.2001.17 du 24 mai 2002

IT: TI_GERICHTE 50.2001.17 del 24 maggio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 11

lett. b Lespr). Si ritiene dovuto un indennizzo per la svalutazione della porzione rimanente non solo quando il rimpicciolimento o il cambiamento di forma della proprietà ne compromettono l'utilizzazione (RDAT II-1994 N. 63), ma anche quando sull'area espropriata viene realizzata un'opera generatrice di inquinamento fonico o atmosferico, con un conseguente aumento delle immissioni nelle adiacenze (RDAT 1989 N. 75). In questo caso il proprietario può di principio rivendicare un indennizzo per la diminuzione di valore della frazione residua in base all'art. 11 lett. b Lespr. I proprietari di fondi non toccati direttamente dall'esproprio finalizzato alla realizzazione di un'opera molesta possono invece invocare l'avverarsi di un'espropriazione di diritti di vicinato - ed ottenere un indennizzo per il deprezzamento della loro proprietà - se il danno subito è speciale, imprevedibile e grave; solo se queste tre condizioni sono adempiute cumulativamente si può parlare di immissioni eccessive ex art. 684 CCS suscettibili di risarcimento (cfr. DTF 124 II 548, 121 II 328 e rinvii). In caso di immissioni pregiudizievoli la giurisprudenza (DTF 106 Ib 381) opera pertanto una distinzione tra il proprietario colpito da un'espropriazione formale vera e propria e quello che, proprio a causa delle immissioni, è sostanzialmente vittima solo di un'espropriazione di diritti di vicinato; il primo potrà sollecitare il riconoscimento di un'indennità ex art. 11 lett. b Lespr non appena esiste un rapporto di causalità adeguata tra la perdita del terreno e il danno proveniente dalle immissioni, il secondo - che beneficia soltanto della protezione accordatagli dal diritto di vicinato (art. 684 e 679 CCS) - per ottenere riparazione dovrà invece provare la gravità, la particolarità e l'imprevedibilità del danno. Come ben puntualizza il TF nella giurisprudenza citata, può quindi succedere che un proprietario costretto a cedere parte del proprio terreno venga risarcito anche per il danno cagionato da immissioni di rumore, polvere, ecc. non eccessive provenienti dall'opera, mentre un altro proprietario, toccato in egual misura dalle medesime immissioni ma non espropriato formalmente, si veda rifiutato qualsiasi indennizzo (RDAT II-1998 N. 27). 3.2. La superficie di 2'642 mq espropriata dall'_____ è stata prelevata dalla porzione meridionale del mapp. _____ inclusa in zona AP ed è servita a sistemare la discarica controllata di _____ in vista della sua chiusura definitiva. Dagli atti (cfr. le planimetrie 27 aprile 1995 allestite dall'ing. _____) si desume come l'esproprio abbia colpito in pratica la zona scoscesa del fondo, risparmiando pressoché totalmente il pianoro sovrastante, in particolare l'ampio spiazzo antistante la casa d'abitazione posta a ridosso del confine settentrionale della proprietà. In sostanza, l'espropriazione non ha intaccato minimamente la superficie edificabile del fondo, che è rimasta ampia ca. 1660 mq e non ha

subito alcun deprezzamento indennizzabile in assenza di qualsivoglia limitazione suscettibile di pregiudicare lo sfruttamento edilizio. La ricorrente nemmeno lo pretende, individuando le cause della presunta svalutazione nelle immissioni moleste provenienti dalla discarica, dal giorno della sua apertura sino alla costruzione dell'impianto di captazione del biogas. In tale evenienza però la perdita di valore della proprietà lamentata dall'insorgente ha origini pregresse e non è riconducibile tanto all'evento espropriativo che ci occupa, quanto piuttosto alla discarica vera e propria ed ai processi di decomposizione in atto al suo interno, che stando agli accertamenti peritali hanno sempre prodotto importanti quantità di biogas riversatisi in misura imprecisata nelle adiacenze. L'espropriazione ha comportato invero un sensibile avvicinamento della discarica al settore edificabile del fondo, ma in tema di deprezzamento la proprietaria avrebbe subito il medesimo pregiudizio, rispettivamente lo stesso genere di incomodi destinati peraltro a scomparire, anche in assenza dell'intervento espropriativo, resosi necessario ai fini della chiusura definitiva dell'impianto. Nel caso di specie, tra l'esproprio e la rivendicata perdita di valore del fondo non è insomma ravvisabile un rapporto di causalità adeguata sufficiente per giustificare il riconoscimento di un indennizzo ex art. 11 lett. b Lespr. Quanto alla mancata locazione della casa d'abitazione dopo il decesso del suo proprietario _____ avvenuto nel febbraio del 1989, occorre sottolineare innanzi tutto che tale funesto evento è posteriore al 2 luglio 1987, giorno determinante per la valutazione dell'indennità, e che pendente causa la ricorrente non ha mai notificato una pretesa per asserita perdita di redditività del mapp. _____. Ancora il 23 aprile 1996, in sede di conclusioni, _____ ha insistito nella tesi secondo cui l'esproprio aveva reso inedificabile una striscia di terreno di 1'000 mq posta al culmine della discarica svalutandola di fr. 160.- il mq. La rivendicazione fondata su una perdita del reddito locativo quale conseguenza dell'espropriazione è stata presentata soltanto con il ricorso inoltrato a questo Tribunale, a distanza quindi di oltre 12 anni dall'accadimento che ha evidenziato il pregiudizio. Anche volendola considerare una pretesa d'indennità tardiva riferita ad un danno che non era prevedibile o non lo era in tale misura al momento del deposito dei piani (cfr. art. 32 lett. c Lespr), la richiesta va disattesa siccome improponibile in questa sede (art. 63 cpv. 2 PAm) e irrimediabilmente perentoria per manifesta decorrenza del relativo termine sancito dalla legge (di tre mesi a contare dal momento in cui il titolare del diritto espropriato ha avuto conoscenza della proponibilità delle pretese; cfr. art. 32 cpv. 2 Lespr).

3.2.1. Nell'ambito della procedura di esproprio dei diritti necessari alla completazione dell'impianto di captazione del biogas valgono mutatis mutandis le stesse considerazioni, con una prima precisazione d'ordine fattuale: la discarica di _____ dispone di un impianto di smaltimento del biogas che ha dato buona prova della propria efficienza sin dal 1977 (cfr. rapporto tecnico-finanziario 3 gennaio 1990 concernente le opere di sistemazione finale della discarica controllata di _____, p. 22 e allegato C, così come la documentazione di aggiornamento del luglio 1994, p. 16). Contrariamente a quanto sostiene la ricorrente, l'esproprio in discussione non è quindi finalizzato alla creazione di un impianto mancante, ma è volto unicamente a potenziare ed aggiornare la struttura esistente. La tubazione e i tre pozzetti d'ispezione sono stati interrati nel settore del mapp. _____ gravato dal vincolo AP, nei pressi del nuovo confine tracciato a seguito dell'espropriazione formale del 1987. L'area edificabile del fondo è rimasta esclusa da questa operazione espropriativa volta alla costituzione di una semplice servitù e quindi non ha subito alcun danno. La condotta è stata d'altronde sistemata ai margini della proprietà e in quella posizione - stante le distanze che vanno in ogni modo tenute dal confine - non è suscettibile di pregiudicare l'edificabilità della particella neppure

in caso di sua futura assegnazione integrale alla zona R2. Anche per le immissioni possono essere di principio riproposte le riflessioni espresse al considerando precedente, atteso che l'espropriazione concerne la costituzione di una servitù di condotta a carico di 110 ml del fondo e la posa di tre pozzetti di ispezione, intervento che di per sé non provoca alcuna molestia. Anzi, nella misura in cui l'espropriazione è finalizzata alla completazione di un'opera come l'impianto di captazione del biogas che serve a ridurre drasticamente le emissioni gassose prodotte dalla discarica, si può senz'altro affermare che l'operazione genera effetti esattamente contrari, il che porta ad escludere la sussistenza di un nesso di causalità adeguata tra l'esproprio e la vantata svalutazione subita dalla porzione residua a causa delle immissioni che la colpirebbero. Questa conclusione incide anche sulle pretese notificate dalla ricorrente per titolo di perdita di redditività del fondo espropriato; il fatto di non esser riuscita a locare la casa d'abitazione del padre non dipende dalla servitù di cui l'_____ ha chiesto la costituzione in via espropriativa, ma tutt'al più dalla presenza della discarica in quanto tale nelle vicinanze della proprietà. Prova ulteriore ne sia la circostanza che la procedura di espropriazione è stata avviata nel 1994 e che in quel momento la casa era già vuota da oltre cinque anni per altre ragioni.

3.3. Resta da esaminare se le pretese della ricorrente non possano essere soddisfatte in base alle regole che informano il risarcimento del danno nell'ambito dell'espropriazione dei diritti di vicinato. Come accennato in precedenza, secondo la giurisprudenza sono dati gli estremi di un indennizzo per titolo di espropriazione formale di diritti di vicinato se lo sfruttamento conforme alla sua destinazione di un'opera pubblica appartenente ad una collettività che fruisce del diritto di espropriazione, è fonte di immissioni eccessive ai sensi dell'art. 684 CCS, tali da provocare ai proprietari colpiti un pregiudizio cumulativamente speciale, grave e imprevedibile (DTF 124 II 548, 123 II 490, 121 II 328, 119 Ib 355). Il presupposto della specialità è adempiuto allorché le immissioni raggiungono un'intensità che eccede il limite dell'usuale e del tollerabile (DTF 123 II 492). Il requisito della gravità concretizza invece il principio della proporzionalità e concerne il danno provocato dalle immissioni, che deve essere importante al punto da provocare una considerevole svalutazione della proprietà toccata (DTF 123 II 493). La condizione dell'imprevedibilità - posta dal Tribunale federale soprattutto in opposizione agli sviluppi attendibili del traffico stradale, ferroviario e aereo - è data infine se il proprietario colpito non poteva immaginarsi che avrebbe subito un pregiudizio a causa delle immissioni provocate dall'utilizzazione di un'opera pubblica esistente, ampliata o di nuova costruzione; viene meno per contro se la situazione di molestia era già presente al momento in cui il fondo è stato acquistato o edificato (cfr., sull'argomento, Bovey, *L'expropriation des droits de voisinage*, p. 163 ss.). Pendente causa non è mai stata accertata l'intensità delle immissioni asseritamente subite dal mapp. _____.

Come annota giustamente il resistente, gli studi agli atti e le discussioni sull'argomento si sono sempre concentrati sulla natura e la quantità delle emissioni prodotte nel tempo dalla discarica, il che non sta ancora a significare - considerata la dispersione che caratterizza le esalazioni gassose - che il fondo vicino abbia sofferto molestie travalicate i limiti del tollerabile; per appurarlo occorreva eseguire rilevamenti al punto d'impatto, non alla fonte (cfr., sul concetto, art. 7 cpv. 2 LPAmb). A prescindere da questa lacuna, che non consente di valutare la specialità delle immissioni lamentate dalla ricorrente, al danno rivendicato in questa sede - di natura temporanea e quindi comunque inidoneo a generare una svalutazione definitiva indennizzabile come tale - fa difetto perlomeno il requisito dell'imprevedibilità. A questo specifico proposito non si può fare a meno di annotare che la discarica di _____ è stata aperta nel 1974 e che l'abitazione rimasta sfitta dopo il

decesso della persona che la occupava (_____) è stata costruita nel 1984. A quell'epoca l'impianto era già da tempo in esercizio e i disagi anche solo psicologici legati alla sua presenza dovevano essere evidenti. In simili evenienze il proprietario del mapp. _____ e i suoi successori in diritto - che nel 1972 hanno pur venduto al _____ il terreno necessario alla costruzione di una discarica reattore per definizione molesta - dovevano aspettarsi uno sviluppo futuro del deposito e degli inconvenienti ad esso connessi. Ne segue che le rivendicazioni della ricorrente non possono essere accolte neppure in applicazione dei principi che informano l'espropriazione dei diritti di vicinato. 4. Stante quanto precede, il ricorso contro la sentenza 21 febbraio 2001 no. 31/86-138 deve essere parzialmente accolto, con il conseguente annullamento del dispositivo 1 del giudizio impugnato e la retrocessione degli atti all'istanza inferiore per l'emanazione di una nuova decisione previa adeguata istruttoria. Il ricorso contro la sentenza 21 febbraio 2001 no. 16/94-43 è invece da respingere integralmente. La tassa di giudizio viene ripartita tra le parti secondo il rispettivo grado di soccombenza in seno alle due impugnative. Al resistente patrocinato da un legale vanno riconosciute ripetibili commisurate in funzione dell'esito dei gravami (art. 28 e 31 PAmM per il rinvio dato dall'art. 50 cpv. 3 Lespr). Per questi motivi, visti gli art. 9, 11, 19, 50, 70, 73 Lespr; 18, 28, 31, 43, 46 e 65 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso contro la sentenza 21 febbraio 2001 no. 31/86-138 è parzialmente accolto. Di conseguenza il dispositivo 1 della decisione impugnata è annullato e gli atti rinviati al Tribunale di espropriazione per nuovo giudizio. 2. Il ricorso contro la sentenza 21 febbraio 2001 no. 16/94-43 è respinto. 3. La tassa di giudizio di fr. 2'000.-- è posta a carico della ricorrente nella misura di fr. 1'500.-- e per il resto a carico dell'ente espropriante. 4. La ricorrente verserà all'ente espropriante fr. 1'800.- a titolo di ripetibili. 5. Intimazione a: _____ ; _____ patr. da: avv. _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario

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