[AZA 0/2]

1E.21/1999

I C O R T E D I D I R I T T O P U B B L I C O
****

27 agosto 2001

Composizione della Corte: giudici federali Aemisegger, presidente della Corte e vicepresidente del Tribunale federale, Aeschlimann e Favre.
Cancelliere ad hoc: Verzasconi.

_____

Visto il ricorso di diritto amministrativo del 23 settembre 1999 presentato da A._____, patrocinata dall'avv. Rossano Bervini, Mendrisio, e sul ricorso adesivo del 6 ottobre 1999 inoltrato dallo Stato del Cantone Ticino, rappresentato dal Consiglio di Stato, contro la decisione resa il 23 agosto 1999 dalla Commissione federale di stima del 13°Circondario, in materia di espropriazione (indennità per immissioni);

Ritenuto in fatto :

A.- Con decreto del 21 dicembre 1962 del Presidente della Commissione federale di stima del 7°Circondario (CFS), in accoglimento dell'istanza presentata dall'allora Dipartimento delle pubbliche costruzioni del Cantone Ticino, Sezione strade nazionali, è stata ordinata una procedura espropriativa per l'acquisto, nei Comuni di Balerna, Novazzano, Coldrerio, Mendrisio e Rancate, dei fondi necessari alla costruzione della strada nazionale N2.

L'espropriazione ha interessato anche le particelle n. QQQ, YYY, JJJ, WWW, XXX e KKK, nel Comune di Mendrisio, di proprietà di B._____. Questi fondi costituivano un unico appezzamento di circa m2 8000 situato all'incrocio tra la strada cantonale Mendrisio-Stabio e la strada che conduce a Rancate, in zona Ponte di Campagna. Sulla particella n. XXX sorge uno stabile a quel tempo adibito a casa di abitazione e a ristorante.

B.- Il 19 gennaio 1963 B._____ ha chiesto per l'espropriazione del terreno un'indennità di fr./m2 40.— ; per inconvenienze e svalutazioni, comprese quelle da emanazioni moleste, derivanti allo stabile fr. 175'000.— e per danni derivanti all'esercizio pubblico durante i lavori fr. 20'000.—. Ha inoltre postulato che gli fossero assegnati gli scorpori di alcuni mappali vicini e che gli fossero garantiti gli accessi. Queste ultime richieste sono state evase nel corso dell'udienza di conciliazione tenutasi il 18 aprile 1963, durante la quale l'ente espropriante ha pure offerto fr./m2 17.– per la superficie espropriata in via definitiva e fr./m2 15.— per quella espropriata parzialmente.

Con decisione del 30 gennaio 1967 la CFS ha stabilito un'indennità espropriativa di fr./m2 25.— per i terreni che non avevano potuto essere compensati con gli scorpori assegnati all'espropriato. Ha altresì attribuito in via equitativa un'indennità complessiva di fr. 50'000.— quale compenso per l'onere di arretramento, gravante oltre la metà dello stabile, per il minor valore dei terreni attribuiti in permuta e per la perdita di reddito durante i lavori.

Per i pregiudizi derivanti da emanazioni moleste, la CFS, senza respingere definitivamente la domanda dell' espropriato, ha ritenuto prematura la pretesa avanzata a questo titolo, ignorando a quel tempo gli effetti reali dell'esercizio dell'autostrada nei singoli casi. La CFS ha quindi invitato l'espropriato a fare valere tale pretesa allorquando avrebbe avuto sufficienti elementi di giudizio circa l'entità delle emanazioni provenienti dall'autostrada.

C.- Il 21 luglio 1993 A._____, figlia e successore in diritto di B._____, ha chiesto alla CFS di riassumere la pregressa procedura espropriativa al fine di accertare se l'uso dell'autostrada aveva raggiunto un'intensità tale da giustificare il riconoscimento di pretese di indennità. A questa domanda si è opposto l'ente espropriante, che, con memoriale del 21 settembre 1993, ha postulato che l'istanza fosse respinta per perenzione delle pretese giusta l'art. 41 cpv. 2 lett. b LEspr.

Durante l'udienza di conciliazione tenutasi il 22 febbraio 1994, l'ente espropriante è stato invitato a produrre i dati di rilevazione dei rumori e delle immissioni in connessione con la proprietà A._____. L'ente espropriante ha inoltre comunicato che nella zona era prevista la realizzazione di ripari fonici.

Da tale documentazione, trasmessa alla CFS il 9 marzo 1994, risultava che per la proprietà A._____ i valori di allarme erano superati. Successivamente l'espropriante ha riconosciuto e versato, il 30 aprile 1997, l'importo di fr. 29'550.— a titolo di spese necessarie all' isolazione acustica (fornitura e posa di finestre fonoassorbenti). Nel contempo ha chiesto alla CFS di accertare la perenzione delle altre pretese avanzate dall'espropriata.

D.- Il 16 ottobre 1998 l'espropriante ha inviato alla CFS un rapporto relativo a nuove misurazioni foniche in corrispondenza con la proprietà A._____. Da tale rapporto emerge che dopo l'esecuzione dello schermo fonico, per un grado di sensibilità III i valori limite sanciti dall'OIF sono rispettati solo al piano terreno, mentre i valori limite sono superati al primo piano e, al secondo piano, anche i valori d'allarme risultano sorpassati. Questi due piani sono stati oggetto di facilitazione in materia di risanamento giusta l'art. 14 OIF, visto che una protezione conforme all'OIF avrebbe comportato l'innalzamento dello schermo protettivo oltre 8.50 metri su una lunghezza di 180-200 metri, con costi sproporzionati.

Durante l'udienza di discussione del 23 novembre 1998 la CFS, con l'accordo delle parti interessate, ha comunicato che avrebbe statuito con giudizio parziale sulla tempestività delle pretese.

Il 14 dicembre 1998 l'espropriante ha dichiarato alla CFS che la proprietà A._____ era da ritenersi foniche risanata ai sensi dell'OIF.

Con memoriale del 18 gennaio 1999 l'espropriata ha ribadito la tempestività delle pretese e ha chiesto un'indennità di svalutazione pari al 45% del valore venale della proprietà, riservandosi il diritto di far valere ulteriori pretese. L'espropriante, dal canto suo, ha confermato la tesi secondo cui le pretese erano perente.

Il 13 luglio 1999 la CFS ha comunicato alle parti che si sarebbe espressa anche sull'esistenza o no di un caso di espropriazione parziale e che avrebbe valutato la sussistenza delle condizioni per l'espropriazione dei diritti di difesa.

E.- Mediante giudizio parziale, il 23 agosto 1999 la CFS ha negato, preliminarmente, che le pretese avanzate dall'espropriata fossero perente, così come sostenuto dall' espropriante, per decorrenza dei termini di cui all'art. 41 LEspr. Considerato che il padre dell'espropriata aveva a suo tempo inoltrato tempestivamente le proprie richieste di indennizzo a causa delle immissioni foniche e atmosferiche derivanti dall'esercizio dell'autostrada, e ritenuto come la CFS, nella pregressa decisione del 30 gennaio 1967, non aveva respinto le medesime, ritenendole unicamente prematureä quello stadio di procedura, la CFS ha dunque concluso che la procedura di stima fosse stata rimandata, con il consenso implicito delle parti, fin dopo il compimento dell'opera, giusta l'art. 57 LEspr. In tal modo alle parti interessate sarebbe dunque stata concessa la possibilità di chiedere la ripresa della procedura senza rispettare i termini fatali dell'art. 41 LEspr.

A titolo abbondanziale la CFS ha comunque considerato come, a suo avviso, la decisione del Tribunale federale pubblicata in DTF 123 II 560 e segg. avesse instaurato una sorta di restituzione dei termini utili per insinuare le pretese per immissioni, ossia, al termine dei lavori di risanamento (entro il 1°aprile 2002, cfr. art. 17 cpv. 3 OIF e DTF 124 II 293 consid. 21a pag. 338). In altre parole, alla decadenza del termine per il risanamento o al termine dei lavori di risanamento gli espropriati dovevano poter disporre di un nuovo termine per notificare le proprie pretese, nel caso in cui non le avessero già notificate. Anche per questo motivo le pretese

dell'espropriata non avrebbero potuto essere considerate come perente.

La CFS non è per contro entrata nel merito dell'eccezione di prescrizione delle pretese poiché, non essendo stata proposta, un esame d'ufficio, a mente sua, non si imponeva.

Le pretese di indennità dell'espropriata sono tuttavia state in seguito respinte dalla CFS, la quale ha ritenuto che in concreto difettasse il requisito della imprevedibilità delle immissioni, che, cumulativamente ai requisiti della specialità e della gravità, determina l'attribuzione di un'indennità per l'espropriazione dei diritti di difesa derivanti dai rapporti di vicinato giusta l'art. 684 CC.

F.- Avverso la decisione della CFS si è aggravata l'espropriata con un ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale. Aderendo alle conclusioni dei Giudici in merito alla perenzione e prescrizione delle pretese espropriative, delle quali ha chiesto la conferma del giudizio impugnato, l'espropriata ha tuttavia contestato le argomentazioni espresse dalla CFS in merito all'esistenza, negata, del presupposto dell'imprevedibilità delle immissioni. L'espropriata ha quindi postulato l'annullamento del giudizio impugnato e, in via principale, il riconoscimento di un'indennità pari al 45% del valore venale della proprietà immobiliare della particella n. XXX di Mendrisio, e in via subordinata, il rinvio della causa alla CFS per nuova decisione ai sensi dei considerandi.

Il 6 ottobre 1999 lo Stato del Cantone Ticino ha introdotto un ricorso adesivo, con il quale ha postulato, in annullamento e riforma dei dispositivi n. 2 e 3 della sentenza della CFS, che le spese e le tasse della procedura fossero poste a carico dell'espropriata.

Con le sue osservazioni al ricorso principale, lo Stato del Cantone Ticino ha pure chiesto la reiezione del ricorso principale, con l'accollamento all'espropriata anche degli oneri processuali della sede federale.

Nelle osservazioni al ricorso adesivo, l'espropriata, il 12 novembre 1999, ha respinto le allegazioni dell' espropriante e ha ribadito la sua posizione già espressa nel ricorso principale. Ha quindi chiesto la reiezione del gravame dell'espropriante.

La CFS si è riconfermata nella propria decisione.

C o n s i d e r a n d o i n d i r i t t o :

1.- Contro le decisioni delle Commissioni federali di stima rimedio ammissibile è il ricorso di diritto amministrativo (art. 77 cpv. 1 LEspr; art. 115 cpv. 1 OG). Parti principali al procedimento, tanto A._____, proprietaria del fondo oggetto di espropriazione, quanto lo Stato del Cantone Ticino, ente espropriante, sono legittimati a ricorrere, rispettivamente a proporre ricorso adesivo e a presentare conclusioni indipendenti (art. 78 cpv. 1 e 2 prima frase LEspr). I termini di 30 giorni per i ricorsi principali (art. 106 in relazione con gli art. 115 cpv. 1 OG e 77 cpv. 2 LEspr), rispettivamente di 10 giorni per il rimedio adesivo (art. 78 cpv. 2 LEspr) sono rispettati. Le altre esigenze formali essendo adempiute, sia il gravame principale, sia quello adesivo sono ammissibili.

Nonostante le CFS costituiscano autorità giudiziarie ai sensi dell'art. 105 cpv. 2 OG, il Tribunale federale può liberamente esaminare - oltre all'applicazione del diritto federale, l'abuso e l'eccesso del potere d'apprezzamento (art. 104 lett. a OG) - anche l'accertamento dei fatti rilevanti (art. 104 lett. b), visto che le disposizioni degli art. 77 e segg. LEspr sono norme speciali per riguardo all'art. 105 cpv. 2 OG (DTF 119 Ib 447 consid. 1a e b); che anche l'adeguatezza della decisione impugnata può esser riveduta, risulta infine dall'art. 104 lett. c n. 1 OG. Libero nell'applicazione del diritto federale senza riguardo agli argomenti fatti valere dalle parti, il Tribunale federale è però vincolato, diversamente dalla CFS, alle loro conclusioni complessive, senza tuttavia esser astretto a tener conto delle singole posizioni dell'indennità da loro articolate (DTF 119 Ib 366 consid. 3, 114 Ib 286 consid. 9 pag. 300, 109 Ib 26 consid. 1b e rinvii).

2.- a) In via pregiudiziale, la CFS ha statuito, respingendola, sull'eccezione di perenzione delle pretese dell'espropriata,

che, a mente dell'espropriante, non sarebbero state insinuate nel termine di 6 mesi conformemente a quanto disposto dall'art. 41 cpv. 2 lett. b LEspr per una notificazione successiva. Essendo noti e notori, già dal 1992 i dati sull'evoluzione del traffico autostradale a partire dal 1975, il termine semestrale sarebbe pertanto scaduto infruttuosamente.

La CFS ha considerato che il padre dell'espropriata aveva a suo tempo già notificato le relative pretese fondate sulla vicinanza dell'autostrada, pretese che comprendevano anche ïrumori derivanti dal traffico stradaleë per Ï'invasione di gas di combustione. Nel primo giudizio del 30 gennaio 1967, la CFS non si è pronunciata sull'esistenza e sulla fondatezza di tale richiesta, né l'ha d'altro canto respinta. Infatti, ritenendo di non avere a quel momento sufficienti elementi per il giudizio, ha invitato l'espropriato a notificare in seguito la pretesa in applicazione dell'art. 41 LEspr, allorquando avrebbe avuto sufficienti elementi a sostegno della stessa.

Questo modo di procedere è stato assimilato dalla CFS nella decisione ora impugnata ad una decisione parziale mediante la quale la procedura di stima e quella sull'indennità sono state rimandate fin dopo il compimento dell' opera, secondo quanto previsto dall'art. 57 LEspr. Tale modo di procedere è ammissibile unicamente con il consenso preventivo delle parti, che in concreto risulta deducibile, sempre a mente della CFS, dal fatto che sia l'espropriato sia l'espropriante hanno accettato il giudizio del 30 gennaio 1967. In tale evenienza, le parti avevano dunque la possibilità di chiedere la ripresa della procedura senza rispettare i termini fatali dell'art. 41 cpv. 2 LEspr. La CFS ha quindi concluso che le pretese dell'espropriata non erano perente.

b) L'ente espropriante ha contestato le argomentazioni della CFS. Ha ritenuto che con il giudizio del 30 gennaio 1967 la CFS, formalmente, non aveva sospeso la procedura ai sensi dell'art. 57 LEspr, bensì aveva rinviato il dante causa dell'espropriata ad una successiva procedura espropriativa per i danni derivanti dall'esercizio dell'autostrada, che avrebbero dovuto essere fatti valere rispettando i termini di perenzione dell'art. 41 cpv. 2 LEspr. D'altro canto, il consenso alla sospensione della procedura giusta l'art. 57 LEspr non poteva nemmeno essere dedotto dalla mancata impugnazione della decisione del 30 gennaio 1967 da parte degli interessati. Essendo acquisite agli atti le documentazioni statistiche del traffico autostradale tra il 1975 e il 1992, in corrispondenza della proprietà dell'espropriata, la perenzione semestrale dei suoi diritti risultava pertanto inconfutabile.

c) Le considerazioni dell'espropriante non possono essere seguite, mentre vanno confermate in questa sede le argomentazioni esposte dalla CFS al consid. 3a e b del giudizio impugnato.

La CFS ha rettamente rilevato che nel precedente giudizio della CFS del 30 gennaio 1967 le richieste dell' espropriata a titolo di inconvenienti derivanti dall'esercizio dell'opera non sono state respinte, ma sono state considerate ïprematureï, ritenuta l'assenza a quel tempo di dati a sostegno delle stesse, dato che l'autostrada era appena stata aperta al traffico e le conseguenze delle immissioni atmosferiche e foniche non erano ancora note. La CFS aveva quindi rimandato a data posteriore l'esame delle pretese, la relativa procedura di stima e quella sull'indennità, ossia a dopo il compimento dell'opera, secondo quanto previsto dall'art. 57 LEspr. È ben vero che, come sostiene l'ente espropriante, le parti non hanno mai dato il loro espresso consenso a tale modo di procedere. Tale consenso può tuttavia essere dedotto, perlomeno implicitamente, dal fatto che, come giustamente rilevato dalla CFS nella decisione qui impugnata, né l'espropriata né l'ente espropriante hanno contestato davanti alle istanze ricorsuali la decisione della CFS.

Il Tribunale federale si è già espresso in due fattispecie analoghe alla presente su tale modo di procedere (DTF 71 I 296 e segg. e 485 e segg.). Pur criticando il mancato rilascio da parte del Presidente della Commissione federale di stima di una chiara ordinanza relativa alla formale sospensione o al formale rimando della procedura fin dopo il compimento dell'opera ai sensi dell'art. 57 LEspr (cfr. in particolare DTF 71 I 296 consid. 3 pag. 304 in alto), il Tribunale federale non ha tuttavia ravvisato alcuna violazione del diritto, ritenuto che le parti hanno implicitamente accettato, non impugnandolo, il giudizio della CFS.

Anche nella presente fattispecie, dunque, malgrado il richiamo all'art. 41 LEspr contenuto nella decisione della CFS del 30 gennaio 1967, dalla sospensione della procedura di stima ai sensi dell'art. 57 LEspr deriva il diritto dell'espropriante e dell'espropriata di chiedere la ripresa della procedura (art. 66 LEspr) senza che

debbano più essere rispettati i termini fatali dell'art. 41 cpv. 2 LEspr, ritenuto che le specifiche pretese a titolo di risarcimento per le immissioni derivanti alla loro proprietà dalla messa in esercizio dell'opera autostradale erano state correttamente e tempestivamente annunciate, entro i 30 giorni di cui all'art. 30 cpv. 1 LEspr, dal dante causa dell'espropriata (DTF 88 I 190 consid. 4 pag. 197, 71 I 296 consid. 3 e 4, 485 consid. 5 pag. 496 e 497; Hess/Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Berna 1986, volume I, n. 7 ad art. 57).

Nel caso in cui le pretese vengano annunciate entro i termini di cui all'art. 30 cpv. 1 LEspr, ma il loro esame sia stato rimandato fin dopo il compimento dell'opera, l' applicazione dell'art. 41 è dunque esclusa (DTF 71 I 296 consid. 1 pag. 300 e 301). Di conseguenza, a ragione la CFS ha respinto l'eccezione di perenzione sollevata dall'espropriante.

d) Visto quanto precede, la questione di sapere se l'interpretazione della CFS, espressa a titolo abbondanziale al consid. 3c del giudizio impugnato, riguardo agli effetti esplicati dalla decisione del Tribunale federale pubblicata in DTF 123 II 560 e segg. sulla notifica di pretese giusta l'art. 41 LEspr, è corretta, può rimanere indecisa.

3.- a) Nel ricorso adesivo lo Stato contesta la mancata decisione da parte della CFS sull'eccezione di prescrizione delle pretese espropriative, e ritiene che la CFS sia incorsa in un eccessivo formalismo. La decisione della CFS su questo punto sarebbe inoltre in contraddizione con l'essenza del giudizio parziale, limitato dalla CFS stessa rispettivamente alla sola questione della perenzione delle pretese e alla verifica dei presupposti di cui all'art. 41 LEspr, nonché all'esame dei presupposti per un'espropriazione parziale.

b) Nel giudizio impugnato, la CFS non ha ritenuto di dover affrontare ed esaminare la questione della prescrizione delle pretese espropriative, perché prima di allora lo Stato non aveva eccepito, in nessun atto, la specifica eccezione. Né del resto poteva essere effettuato da parte dell'Autorità giudicante un esame d'ufficio.

c) Tali conclusioni meritano conferma. Come rettamente rilevato nel giudizio impugnato, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale nel campo del diritto amministrativo il Giudice non deve rilevare ed esaminare d'ufficio l'eccezione della prescrizione nel caso in cui andrebbe a scapito del cittadino che agisce contro lo Stato (DTF 106 Ib 357 consid. 3a pag. 364, 101 Ib 348 segg.; cfr. anche 108 Ib 417 consid. 1, 116 Ib 386 consid. 3c/bb).

In concreto, si rileva che l'ente espropriante non ha mai sollevato prima della presentazione del ricorso adesivo e delle osservazioni al ricorso principale, l'eccezione della prescrizione delle pretese dell'espropriata, nemmeno prima che la procedura fosse stata ristretta alla sola questione della perenzione delle pretese, alla verifica dell'esistenza di un caso di espropriazione parziale e alla valutazione dell'esistenza delle condizioni per l' espropriazione dei diritti di difesa (cfr. il verbale dell' udienza del 23 novembre 1998 e la comunicazione della CFS del 13 luglio 1999). Si vedano in particolare le osservazioni del 21 settembre 1993 dello Stato, dove tale argomento era stato ignorato e trascurato dall'espropriante, allorquando era stato invitato, in modo generico, a prendere posizione sulle richieste dell'espropriata. A ragione dunque la CFS, a seguito del comportamento dell'ente espropriante appena ricordato, ha tralasciato la verifica della prescrizione delle pretese dell'espropriata. In queste condizioni, l'eccezione di prescrizione presentata per la prima volta davanti al Tribunale federale non può dunque essere esaminata.

4.- a) Riguardo all'adempimento dei presupposti per un'indennità dovuta per l'espropriazione dei diritti di difesa derivanti dai rapporti di vicinato (immissioni eccessive giusta l'art. 684 CC), la CFS ha negato che il requisito dell'imprevedibilità fosse in concreto adempiuto, ritenuto che la particella della ricorrente era, già al momento in cui è stata acquistata dal padre di quest'ultima, situata lungo un importante asse stradale. L'espropriata, rispettivamente suo padre, doveva pertanto attendersi non solo un aumento del traffico e delle immissioni anche se determinato da una strada cantonale e non dalla A2, ma pure un adattamento, spostamento o potenziamento della via preesistente (consid. 5b decisione impugnata).

Queste considerazioni sono contestate dalla ricorrente, la quale sostiene invece che né la costruzione di una strada nazionale a traffico internazionale in vicinanza della sua proprietà, né un aumento delle immissioni di

tale intensità e gravità, al punto da superare non solo i valori limite ma persino quelli di allarme, potevano essere previste. Il requisito della imprevedibilità sarebbe pertanto adempiuto, così come quelli della gravità e della specialità del danno.

b) Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, quando lo sfruttamento di un fondo provoca delle immissioni eccessive sui fondi vicini, i proprietari di questi ultimi, fondandosi sull'art. 684 CC, possono opporsi mediante l'azione di cui all'art. 679 CC. Quando invece le immissioni provengono da un'opera di pubblico interesse ed al cui proprietario compete il diritto di espropriazione federale ed inoltre esse non possono essere evitate o possono esserlo solo con una spesa sproporzionata, allora i diritti di difesa dei vicini vengono sacrificati a favore del prevalente interesse pubblico dell'opera: a chi si ritiene leso non rimangono che i diritti sanciti dalla LEspr. Al riguardo, tale legge stabilisce espressamente, all'art. 5 cpv. 1, che possono formare oggetto di espropriazione, tra l'altro, i diritti risultanti dalle disposizioni sulla proprietà fondiaria in materia di rapporti di vicinato: una tale espropriazione altro non è che la costituzione coatta di una servitù prediale a carico del fondo del vicino e a favore del fondo del proprietario dell'opera di interesse pubblico, il cui oggetto consiste nell'obbligo di tollerare le immissioni (DTF 123 II 481 consid. 7, 121 II 317 consid. 5a pag. 330, 119 Ib 348 consid. 4b,
107 Ib 387 consid. 2a, 106 Ib 241 consid. 3).

Le immissioni provenienti dal traffico (stradale, ferroviario o aereo), sono da considerarsi eccessive e danno luogo a pagamento di un'indennità espropriativa dei diritti di difesa del vicino a condizione che, cumulativamente, esse siano imprevedibili, tocchino il proprietario in modo del tutto particolare (principio della specialità), e siano gravi (DTF 123 II 481 consid. 7, 121 II 317 consid. 5a pag. 330, 119 Ib 348 consid. 4b e 5a; Hess/Weibel, op. cit., n. 146 e seg. ad art. 19).

c) Nell'evenienza concreta, alle lamentate immissioni fa difetto perlomeno il requisito dell'imprevedibilità del danno, come rettamente rilevato dalla CFS. A questo specifico proposito non si può fare a meno di annotare che la particella n. XXX della ricorrente è sita al margine di un importante agglomerato urbano e già allora si trovava all'incrocio tra due strade cantonali, la Mendrisio-Stabio e la deviazione per Rancate, ossia a diretto contatto con un importante asse stradale di collegamento, che da Mendrisio conduceva e conduce al confine di Stato di Stabio-Gaggiolo.

Vista questa particolare situazione topografica della particella, il dante causa dell'espropriata poteva pertanto prevedere che le esistenti strade cantonali fossero adattate, spostate o potenziate, o che nuove fossero aperte, per poter far fronte al costante aumento del traffico stradale. L'importanza e la posizione delle esistenti strade cantonali, nel contesto dell'assetto viario del Mendrisiotto rispetto al traffico verso l'Italia, sono talmente evidenti che ci si doveva aspettare uno sviluppo futuro del traffico e degli inconvenienti ad esso connessi, anche se non causati dalla nuova opera autostradale, che ha certo contribuito a peggiorare la situazione (DTF 116 Ib 11 consid. 3, 111 Ib 233 consid. 2b, 102 Ib 271 consid. 2, 98 Ib 329 consid. 2, 94 I 286 consid. 8 e 10; cfr. anche DTF 121 II 317 consid. 6a e b).

Occorre infine rilevare che, contrariamente a quanto asserito dall'espropriata, per la valutazione della prevedibilità delle immissioni nel senso della citata giurisprudenza, non è determinante l'entità delle immissioni e se tale entità sia stata prevedibile o meno, bensì unicamente il fatto che colui che acquisisce una proprietà che si trova al margine di un asse stradale principale deve prendere in considerazione i disagi e gli inconvenienti causati dal traffico (DTF 116 Ib 11 consid. 3a pag. 22, 110 Ib 43 consid. 5 pag. 51).

d) Visto che in concreto difetta già la condizione dell'imprevedibilità, non occorre esaminare se gli altri due requisiti della gravità e della specialità sono adempiuti. Di conseguenza, la decisione della CFS di negare ogni indennità per l'espropriazione dei diritti di difesa del vicino deve essere integralmente confermata.

5.- Considerato l'esito dei ricorsi e l'oggetto della presente vertenza, il giudizio della CFS va confermato anche per quanto riguarda l'accollamento all'espropriante delle spese della procedura in applicazione dell'art. 114 cpv. 1 LEspr, e l'attribuzione all'espropriata, a carico dell'espropriante, di un'indennità per ripetibili secondo

l'art. 115 cpv. 1 LEspr. L'applicazione degli art. 114 cpv. 3 e 115 cpv. 4 LEspr, che impongono una diversa ripartizione delle spese e ripetibili in caso in cui non si verifichino i presupposti per una notificazione tardiva delle pretese secondo l'art. 41 LEspr, non si giustifica nella fattispecie, contrariamente a quanto esplicitamente richiesto dall'espropriante, per il fatto che, come correttamente rilevato dalla CFS, la presente procedura costituisce in qualche sorta la continuazione del procedimento sfociato nella decisione del 30 gennaio 1967. Questa conclusione si impone a maggior ragione se si considera il fatto che, come si è visto, fu proprio la CFS nel giudizio citato ad invitare la parte espropriata a far valere solo successivamente le proprie pretese.

6.- Discende da quanto sopra che il ricorso principale e il ricorso adesivo devono essere respinti.

Sulle spese è applicabile l'art. 116 LEspr. All'espropriata, rappresentata da un avvocato, è corrisposta un'indennità per ripetibili della sede federale.

Per questi motivi

i l T r i b u n a l e f e d e r a l e

p r o n u n c i a :

1. Il ricorso principale e il ricorso adesivo sono respinti.

2. La tassa di giustizia di fr. 3'000.– è posta a carico dello Stato del Cantone Ticino, il quale rifonderà a A._____ un'indennità di fr. 2'000.– a titolo di ripetibili della sede federale.

3. Comunicazione al patrocinatore dell'espropriata, al Consiglio di Stato del Cantone Ticino e alla Commissione federale di stima del 13°Circondario.

Losanna, 27 agosto 2001
MDE

In nome della I Corte di diritto pubblico
del TRIBUNALE FEDERALE SVIZZERO:
Il Presidente,

Il Cancelliere,