Urteilskopf

132 II 427

35. Estratto della sentenza della I Corte di diritto pubblico nella causa AlpTransit San Gottardo SA contro A. e Commissione federale di stima del 13°Circondario (ricorso di diritto amministrativo) 1E.10/2005 del 17 agosto 2006

Regeste (de):
Art. 20 EBG, Art. 5 EntG, Art. 684 ZGB; Enteignung von Nachbarrechten, Entschädigung für übermässige Einwirkungen infolge Bauarbeiten an der Neuen Eisenbahn-Alpentransversale.

Freie Überprüfung der formellen Enteignung nach Bundesrecht, insbesondere wenn das Bundesgericht Mitglieder der Eidg. Oberschätzungskommission als Sachverständige für technische Fragen beizieht (E. 1).

Hat der Grundeigentümer beim Bauen alle Massnahmen getroffen, die vernünftigerweise von ihm gefordert werden können, und kann er eine Störung des Nachbarrechts infolge der Bauarbeiten dennoch nicht vermeiden, so hat der geschädigte Nachbar einen Anspruch auf Entschädigung, wenn der Nachteil bedeutend und die Einwirkungen übermässig sind (E. 3).

Die Beachtung der Richtlinien über bauliche und betriebliche Massnahmen zur Begrenzung des Baulärms (sog. Baulärm-Richtlinie) und über die Luftreinhaltung auf Baustellen (sog. Baurichtlinie Luft) schliesst nicht aus, dass übermässige Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB vorliegen. Ob die Einwirkungen übermässig sind, beurteilt der Richter in Abwägung der Interessen; er berücksichtigt dabei den Ortsgebrauch sowie die Lage und Beschaffenheit der Grundstücke (E. 4).

Im konkreten Fall bewirken die Bauarbeiten am Gotthard-Basistunnel, Zwischenangriff Faido-Polmengo, unvermeidbare Staub- und Lärmimmissionen während 13 Jahren. Es sind übermässige Einwirkungen, die eine Enteignungsentschädigung zugunsten des Nachbarn begründen (E. 5).

Die Baustelle und die damit verbundenen Einwirkungen sind zeitlich begrenzt. Die Entschädigung muss - analog zu einer vorübergehenden Enteignung - den beim betroffenen Grundeigentümer tatsächlich entstandenen Schaden decken (E. 6.1-6.3).

Regeste (fr):
Art. 20 LCdF, art. 5 LEx, art. 684 CC; expropriation de droits de voisinage, indemnité pour les immissions excessives provoquées par les travaux de construction de la nouvelle ligne ferroviaire à travers les Alpes.

Libre pouvoir d'examen du Tribunal fédéral en matière d'expropriation formelle fédérale, en particulier lorsque celui-ci fait appel à des membres de la Commission fédérale supérieure d'estimation pour un avis sur des questions techniques (consid. 1).

Lorsque le propriétaire foncier qui construit a pris toutes les mesures qui s'imposent à lui et que néanmoins les limites du droit de propriété sont inéluctablement dépassées du fait des travaux de construction, le voisin qui subit un dommage a droit à une indemnité à condition que les immissions soient excessives et le préjudice important (consid. 3).

Le respect des directives fédérales sur le bruit des chantiers et sur la protection de l'air sur les chantiers n'exclut pas que les immissions puissent être excessives au sens de l'art. 684 CC. Pour déterminer si tel est le cas, le juge doit procéder à une pesée des intérêts, qui tient compte de l'usage local ainsi que de la situation et de la nature des immeubles (consid. 4).

En l'occurrence, les immissions inévitables de poussières et de bruit induites, sur une période de treize ans, par le chantier de l'attaque intermédiaire du tunnel de base du Saint-Gothard à Faido-Polmengo sont excessives et justifient le versement d'une indemnité d'expropriation aux propriétaires voisins (consid. 5).

Le chantier est un ouvrage provisoire dont les immissions sont appelées à disparaître; l'indemnité doit par conséquent, comme en matière d'expropriation temporaire, couvrir le dommage que le propriétaire voisin a effectivement subi (consid. 6.1-6.3).

Regesto (it):
Art. 20 Lferr, art. 5 LEspr, art. 684 CC; espropriazione di diritti di vicinato, indennità per le immissioni eccessive provocate dai lavori di costruzione della nuova ferrovia transalpina.

Libero potere d'esame del Tribunale federale in materia di espropriazione formale federale, in particolare quando fa capo a membri della Commissione superiore di stima per un parere su questioni tecniche (consid. 1).

Quando 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 un danno ha diritto a un'indennità se le immissioni sono eccessive e il pregiudizio importante (consid. 3).

Il rispetto delle direttive federali sul rumore dei cantieri e sulla protezione dell'aria nei cantieri edili non esclude che le immissioni possano comunque essere eccessive ai sensi dell'art. 684 CC. Per stabilire se le immissioni siano eccessive, il giudice deve operare una ponderazione degli interessi, tenendo conto dell'uso locale, della situazione e della natura dei fondi (consid. 4).

In concreto, le inevitabili immissioni di polveri e rumori provocate, sull'arco di tredici anni, dal cantiere dell'attacco intermedio di Faido-Polmengo della galleria di base del San Gottardo sono eccessive e comportano il versamento di un'indennità espropriativa a favore del proprietario vicino (consid. 5).

Poiché il cantiere è comunque da considerare un'opera provvisoria, le cui immissioni sono destinate a scomparire, l'indennità deve coprire il danno che si è effettivamente realizzato per il proprietario colpito, analogamente a un'espropriazione temporanea (consid. 6.1-6.3).

Sachverhalt ab Seite 429

BGE 132 II 427 S. 429

A. Il progetto di galleria di base del San Gottardo per una linea delle Ferrovie federali svizzere (FFS) tra l'area di Altdorf/Erstfeld e quella di Bodio/Biasca fa parte dei grandi progetti disciplinati dal decreto federale del 4 ottobre 1991 concernente la costruzione di una ferrovia transalpina (decreto sul transito alpino; RS 742.104; cfr. art. 5bis lett. a di tale decreto). Per l'attuazione dell'attacco intermedio di Faido è stata ordinata dal Dipartimento federale dei trasporti, delle telecomunicazioni e dell'energia (ora: Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni, DATEC) una procedura di approvazione dei piani combinata con una procedura di espropriazione, aperta il 25 ottobre 1995

dalla Commissione federale di stima del 13°Circondario (CFS). La società AlpTransit San Gottardo SA (in seguito: AlpTransit), costituita nel 1998, è nel frattempo subentrata alle FFS nell'attuazione dell'intero progetto ed i piani sono stati approvati dal DATEC il 4 maggio 1999. In seguito alle opposizioni presentate contro il progetto originale, il 6 marzo 1998 è stata aperta un'ulteriore procedura combinata relativa a modifiche dei piani riguardanti il trasporto e la gestione del materiale, nonché la realizzazione a Polmengo dell'impianto per la lavorazione degli inerti per il calcestruzzo, compresa la creazione di un deposito intermedio e una diversa disposizione delle installazioni di cantiere. Con decisioni del 30 giugno e del 2 novembre 2000, il DATEC ha approvato i piani modificati e, con decisione del 17 gennaio 2001, ha approvato i progetti di dettaglio concernenti l'accompagnamento ambientale e la protezione del suolo.

B. A. è proprietario a Mairengo, nella frazione di Polmengo di sopra, accanto alla linea ferroviaria, del fondo part. n. 341, inserito nella zona residenziale primaria del piano regolatore comunale con grado II di sensibilità al rumore. Sul fondo, di complessivi 1826 m2, sorgono una casa di abitazione bifamiliare, edificata nel 1986, ed un'autorimessa. Dirimpetto alla particella, separato dalla strada cantonale, è ubicato il cantiere AlpTransit dell'attacco intermedio di Faido/Polmengo, un vasto comprensorio confinante per una lunghezza di oltre 800 m con il tracciato stradale, costituito da sette aree adibite all'accesso alla discenderia, al deposito intermedio, alla gestione, alla lavorazione e al trasporto del materiale di scavo della galleria. Durante l'udienza di discussione e di sopralluogo del 28 settembre 1998 dinanzi alla CFS, A. ha rinunciato a fare valere le pretese notificate cautelativamente il 17 febbraio 1993 riguardo ai lavori preparatori per la galleria di base (cunicolo di sondaggio di Piora), che sarebbero state considerate come tempestiva notifica per le immissioni causate dalla realizzazione delle opere oggetto delle procedure espropriative aperte il 25 ottobre 1995 ed il 6 marzo 1998. Dal canto suo AlpTransit ha esplicitamente rinunciato ad invocare la prescrizione o la perenzione.

C. I lavori di costruzione, che si protrarranno per più di un decennio, sono iniziati il 1°novembre 1999. Il 28 dicembre 2000 A. si è

aggravato dinanzi alla CFS, chiedendo il versamento di un'indennità per gli inconvenienti causati dalle immissioni eccessive di rumore e polvere provocate dal cantiere dell'attacco intermedio di Faido-Polmengo. Con decisione dell'11 aprile 2005 la CFS ha riconosciuto all'espropriato e a carico di AlpTransit un'indennità di fr. 70'000.-, oltre interessi, per le immissioni provocate dal cantiere. Viste la portata e l'importanza dell'opera ferroviaria, la CFS ha ritenuto inevitabili le immissioni dovute ai lavori di costruzione ed eccessive, nonché oggettivamente eccezionali, le molestie causate dal cantiere, per il quale è prevista una durata di dodici anni. Il proprietario aveva quindi diritto a un'indennità che doveva essere corrisposta in denaro: accertato per il terreno e le costruzioni un valore complessivo, senza immissioni, di fr. 690'000.-, la CFS ha riconosciuto - tenuto conto della durata del cantiere - una svalutazione del fondo del 10 %, pari quindi a fr. 69'000.-. Tale importo risultava inoltre confermato dalla stima a reddito, tenendo conto di una perdita di reddito dovuta alle immissioni del 40 % nei primi tre anni e del 20 % nei nove anni successivi, corrispondente a complessivi fr. 71'000.-. Ponderando i due valori la CFS ha quindi fissato l'indennizzo in fr. 70'000.-.

D. AlpTransit impugna questa decisione con un ricorso di diritto amministrativo dell'11 maggio 2005 al Tribunale federale, chiedendo di constatare che le emissioni del cantiere non sarebbero, sin dall'inizio, eccessive e non comporterebbero quindi il versamento di indennità espropriative. La ricorrente contesta pure l'ammontare dell'indennizzo stabilito dalla CFS. Il 2 giugno 2005 l'espropriato ha introdotto un ricorso adesivo con il quale

ha postulato di aumentare l'indennità a fr. 140'000.-. Con decreti del 9 novembre e del 14 dicembre 2005 il giudice delegato ha designato l'arch. D. e l'ing. E., membri della Commissione superiore di stima, a fungere da periti. Il 28 aprile 2006 una delegazione del Tribunale federale ha esperito, con i periti e alla presenza delle parti, un sopralluogo presso il cantiere di Polmengo e la proprietà A. Al termine dello stesso si è inoltre tenuta un'udienza di istruzione. Il Tribunale federale ha respinto il ricorso principale e parzialmente accolto il ricorso adesivo.

Erwägungen

Dai considerandi:

1.

1.1 Contro le decisioni delle Commissioni federali di stima è dato il ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale (art. 77 cpv. 1 LEspr, art. 115 cpv. 1 OG). Sia AlpTransit sia A., quali parti principali al procedimento, 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 il ricorso principale (art. 106 OG 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. Entrambi i gravami sono quindi, sotto i citati profili, di principio ammissibili.

1.2 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, compreso l'abuso e l'eccesso del potere d'apprezzamento (art. 104 lett. a OG), anche l'accertamento dei fatti rilevanti (art. 104 lett. b OG), 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; cfr. pure DTF 129 II 420 consid. 2.1; DTF 128 II 231 consid. 2.4.1). Ciò vale soprattutto in un caso come il concreto, ove, per dare un parere sulle questioni tecniche, il Tribunale federale ha fatto capo a due membri della Commissione superiore di stima (art. 80 e 82 LEspr; DTF 128 II 74 consid. 3). A maggior ragione compete quindi a questa Corte di liberamente esaminare i fatti e apprezzare le risultanze del sopralluogo esperito (cfr. DTF 119 Ib 447 consid. 1b pag. 453). In applicazione dell'art. 104 lett. c n. 1 OG può pure essere riveduta l'adeguatezza della decisione impugnata. 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 essere astretto a tenere conto delle singole posizioni dell'indennità da loro articolate (DTF 119 Ib 366 consid. 3; DTF 114 Ib 286 consid. 9 pag. 300; DTF 109 Ib 26 consid. 1b e rinvii).

2.

2.1 La CFS ha considerato inevitabili ed eccessive giusta l'art. 684 CC le immissioni provenienti dal cantiere AlpTransit, rilevando che la natura, l'intensità e la varietà delle molestie, costituite da polvere, rumori e, in misura minore, vibrazioni, sarebbero straordinarie e

incompatibili con la zona residenziale destinata alle abitazioni primarie. I rumori, anche notturni, e le nubi di polvere visibili sulle fotografie agli atti sarebbero confermati dalle misurazioni eseguite e il disturbo causato dai diversi macchinari oggettivamente inconciliabile con le condizioni dei luoghi. La precedente istanza ha in particolare accertato che l'abitazione dell'espropriato è ubicata a circa 30 m dall'area di cantiere n. 6 e dista meno di 10 m dall'abitazione che sorge sulla particella confinante n. 342, oggetto di una convenzione con la quale l'espropriante ha versato un importo di fr. 114'000.-. La casa dell'espropriato è posta in posizione rialzata, beneficiando in modo limitato della protezione offerta dalla parete fonica realizzata dall'espropriante tre anni dopo l'inizio dei lavori. L'edificio distava circa 50 m da uno degli strumenti di misurazione delle polveri di deposizione (grossolane), ubicato presso la part. n. 339, spostato nel maggio del 2004 di fronte agli uffici della Direzione lavori. La CFS ha altresì rilevato che risulta dai rapporti dell'organo di accompagnamento ambientale (Umweltbaubegleitung, UBB) come i valori limite d'esposizione al rumore per il grado di sensibilità II siano stati superati in corrispondenza della vicina part. n. 339 nella prima fase di installazione del cantiere ed in quella successiva. Le fonti di rumore oggetto di maggiori disturbi e reclami sono costituite dai brillamenti per lo scavo in galleria (diminuiti con l'allontanarsi dal portale della discenderia), dagli impianti quali il nastro trasportatore, la centrale di betonaggio, l'impianto di lavaggio, dal riempimento dei silos e dalle operazioni di carico, scarico e trasporto di materiale, nonché dal sistema di allarme di retromarcia installato sui veicoli. Secondo la CFS, l'inquinamento fonico risulta inoltre accentuato dalla riflessione delle onde sonore causate dalla parete rocciosa presente sul versante opposto della valle. D'altro canto, le misurazioni delle polveri di deposizione hanno confermato un netto aumento delle concentrazioni a partire dall'apertura del cantiere, con il regolare superamento del limite di immissione annuale di 200 mg/m2. Secondo la precedente istanza, questa circostanza risulta altresì avvalorata dalle fotografie prodotte dall'espropriato e dalle numerose segnalazioni giunte alla Direzione lavori. Pure riguardo alle polveri fini (PM10) la CFS ha accertato il superamento in determinati casi del valore limite giornaliero di 50 $\mu g/m3$ *ediquellomedioannuodi*20$\mu g/m3$.*Alpropositoharilevatoche*, *purcostituendotalipolveriunproblemaintuttoil*

CantoneTicino, *essendoanchelegateperesempioall'inquinamentoautostradale*, *secondoilpareredeldott.C.*, *sullabasediuna* 15%.

2.2*Laricorrentecontestaleargomentazionidella CFS*, *sostenendochelemissioniprovocatedailavoridicostruzionenonsareb*

3.*Fondandosisugliart.*684*segg.CC*, *iproprietaridifondivicinipossonoopporsimediantel'azionedicuiall'art.*679*CC*, *quando*

dirittodiespropriazione(*art.*3*Lferr*, *art.*4*lett.aLEspr*)*elestessenonpossonoessereevitateopossonoesserlosoltantoconunasp achisiritienelesononrimangonocheidirittisancitidallaLEspr*, *potendoformareoggettodiespropriazione*, *tral'altro*, *idirittiri*

dirittoaun'indennitseleimmissionisonoeccessiveeilpregiudizioimportante.Perstabilireseleimmissionisianoeccessivegiustal'

4.*Laricorrente*, *purriconoscendoperlomenoimplicitamentecheleimmissionisonoinconcretoinevitabili*, *negainsostanzach'ess*

4.1*Ladirettivasulrumoredeicantieri*, *del*2*febbraio*2000, *emanatadall'UFAFPinapplicazionedell'art*.6*dell'ordinanzadel*1
CHRISTINEFAVRE, *Laprotectioncontrelebruitdanslaloisurlaprotectiondel'environnement*, *tesiLosanna*2002, *pag*.293*seg*

BGE 132 II 427 S. 437

prevedecriteriperlavalutazionedelleemissioniprovvedimentipreventividaadottarenell'otticadellariduzionedell'inquinam

4.2*Ilmancatorispettodellecitatedirettivepusseressererilevantepervalutareseleimmissioniprovocatedaunadeterminataattivite*
einProblemdesöffentlichenunddesprivatenRechts, *in*: *Baurechtstagung*, *Friburgo*1997, *vol*.*I*, *pag*.66). *Lavalutazionediune*

5.

5.1*Laricorrentenoncontestadipersgliaccertamentiriguardoall'inquinamentofonicoeseguitidallaCFS*, *che*, *sullabasedegli*

BGE 132 II 427 S. 438

atti, *harilevatoincorrispondenzadellavicinaparticellan*.339*ungeneralesuperamentodeivalorilimited'esposizionealrumore*

BGE 132 II 427 S. 439

allegataairapportiambientali, *segnatamentealrapportn*.47*dal*1°*al*30*settembre*2003. *Ineffetti*, *benchtalelistanonfornisc*

5.2*Purelevalutazionidella CFS riguardoagliimportantidisturbicausatidallepolveri*, *inparticolaredallepolverigrossolane*,

BGE 132 II 427 S. 440

generaledellavita, *influisconosuglieffettiprovocatidailavoridicostruzione.Ancheunincrementodelleimmissionimolestepe*
Commentariobasilese, *ZGBII*, 2*aed*., *n*.7*all'art*.684*CC*). *D'altraparte*, *peressereeccessiveaisensidell'art*.684*CC*, *nonoccorr*
HAYOZ, *in*: *Commentariobernese*, *n*.203*all'art*.684*CC*).
LaCFSneppurehaaccertatoinmodoinesattooincompletoifattigiuridicamenterilevanti, *prendendoinconsiderazionelemisur*

2006*successivoall'inoltrodelricorso*(*cfr.verbaledelsopralluogo*28*aprile*2006*edocumentazioneprodottadallaricorrente*).

5.3*Laricorrentesostienechel'affermazionedell'espertodott.C.*,*riportatanelgiudizioimpugnato*,*secondocuiilsuperamento*
15%,*sifonderebbesudatirilevatinel*2001.*Adducechelasituazionesarebbenelfrattempomigliorataenonsiscosterebbetroppo*

n.49/2003(*dal*1°*novembre*2003*al*30*novembre*2003),*dalqualerisultaperglianni*2002(*valoremediodi*26,2µ*g*/*m*3)*e*2003*ung*
HAYOZ,*op.cit*.,*n*.145*all'art*.684*CC*).*Lafontedimaggiordisturbod'altrapartelapolveregrossolanache*,*inmodopiomenoacc*
puressendosoggettiavariazioni,*idisturbiprovocatidalleattivitdigestionedelmateriale*,*segnatamenteladiffusionedellapol*

6.

6.1*Occorrequindideterminarel'indennitchelaricorrentedeverifondereall'espropriato.Alproposito*,*laCFSl'hadeterminata*

anni.Essahainparticolarerilevatocheilvalorecomplessivodelterrenoedellecostruzioninonespostiaimmissioniammontavaa
*edhariconosciutounasvalutazionedelfondodel*10%,*pariquindiafr*.69′000.–.*Hapoiritenutotaleimportoavvaloratodaunas*
accertandounapigionedifr.600.–*perl'appartamentoalpianoterreno*,*difr*.1′200.–*perquelloalprimopianoedifr*.180.–
perl'autorimessa,*haritenutochelaperditadireddittodovutaalleimmissionifossedel*40%*neiprimitreanniedel*20%*neinoveann*
.*Ponderandoiduevalorilacfshastabilitol'indennitinfr*.70′000.–.

6.2*Ora*,*leimmissionieccessivedelcantieresonolimitatealladuratadeilavoridicostruzioneecomportanounpregiudizionell'ut*

6.3*Leimmissioniriscontratecomportanounaperditaoggettivadelredditodell'immobile*,*cheperilsuoproprietariocostituisceu*
*SJ*1986*pag*.195*segg*.*e*4*C*.377/2004*del*2*dicembre*2004,*consid*.2.1;*ROGERWEBER*,*in*:*Commentariobasilese*,*ORI*,3*aed*.,
*URP*2002*pag*.414*seg*.).*Questihaquindidiritto*,*perladuratadelcantiere*,*alrisarcimentodeldannocostituitodalladifferenza*

6.4

6.4.1*Alpropositoimembridellacommissionesuperioredistimahannoritenutoadeguatiivaloridellepigioni*,*senzal'influssode*
perl'appartamentoalpianoterreno,*fr*.1′200.–*perquelloalprimopianoefr*.180.–*perl'autorimessa*),*checorrispondonoaun*
*alm*2.*Secondoiloroaccertamentiquestocostoinferioreaivaloridimercatodellepigionipraticatiafaido*,*cheoscillanotraifr*.1
eifr.150.–*alm*2.*Laricorrentesostienecheloscartoconiprezzidifaidosarebbeesiguoenonterrebbesufficientementecontodel*

400. – *per l'appartamento al pianoterreno, di fr.* 800. – *per quello al primo piano edi fr.* 120. – *per l'autorimessa. Quest'ultima*
mensili, i periti hanno pertanto correttamente tenuto conto di una media dei vari disturbi durante l'esistenza complessiva del canti

6.4.2 *La principale fonte di disturbo, costituita dalla polvere che si deposita sull'immobile, nelle grondaie e nelle cavit del tetto, c*
orari, per un totale quindi di fr. 160. – *mensili (fr.* 20. – *all'ora x* 2 *ore x* 4 *settimane), che, aggiunti alle esposte diminuzioni del red*
al mese.

6.4.3 *L'indennit decorre dall'inizio dei lavori, nel novembre del* 1999, *potendosi tuttavia ammettere per semplicit, considerata la*
2012), *durante il quale le immissioni, in particolare di polvere, persisteranno in misura complessivamente costante ed eccessiva.*

smontaggio delle infrastrutture di cantiere, risultano per contro sostanzialmente diverse dalle attuali, legate alla gestione del ma

6.5

6.5.1 *L'indennit dovuta all'espropriato a titolo di risarcimento del danno provocato dalle immissioni eccessive del cantiere ammo*
annuali (fr. 820. – *x* 12 *mesi), ossia a complessivi fr.* 68′880. – *per il periodo (trascorso) dal* 1° *gennaio* 2000 *al* 31 *dicembre* 2006 (
x 7 *anni). Trattandosi, come in concreto, dell'espropriazione dei diritti di difesa derivanti dai rapporti di vicinato (art.* 684 *CC), l'*
relativa al periodo in questione devono pertanto essere versati i seguenti interessi (tenuto conto di un indennizzo versato in prestazi
del 4 % *dal* 1.1.2000 *al* 31.12.2000 *su fr.* 9′840. –
del 4 % *dal* 1.1.2001 *al* 31.12.2001 *su fr.* 19′680. –
del 4 % *dal* 1.1.2002 *al* 31.08.2002 *su fr.* 29′520. –
e del 4 % *dal* 1.9.2002 *al* 31.12.2002 *su fr.* 29′520. –
del 4 % *dal* 1.1.2003 *al* 31.04.2003 *su fr.* 39′360. –
e del 3 % *dal* 1.5.2003 *al* 31.12.2003 *su fr.* 39′360. –
del 3 % *dal* 1.1.2004 *al* 31.12.2004 *su fr.* 49′200. –
del 3 % *dal* 1.1.2005 *al* 31.12.2005 *su fr.* 59′040. –
del 3 % *dal* 1.1.2006 *al* 31.12.2006 *su fr.* 68′880. –

6.5.2 *Per le future immissioni, dal* 1° *gennaio* 2007 *fino alla fine del* 2012, *l'espropriante dovr versare all'espropriato un'indenni*
per un periodo di sei anni, pari quindi a fr. 52′500. – (*tasso di capitalizzazione del* 3 % *e coefficiente di capitalizzazione di* 5, 3285
L'expertise des biens

immobiliers", Fdration internationale des professions immobilires, FIABCI/Suisse).

6.6*L'espropriatohaacquistatoilsuofondonel*1985*elohaedificatol'annosuccessivo,senzaaverealloralabeneficiatodiunprezz*
*SJ*1987*pag.*145*segg.*;*HESS/WEIBEL,op.cit.,pag.*337/338).