Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal



Corte I
A-6674/2014

Sentenza del 7 dicembre 2015

Composizione

Giudici Claudia Pasqualetto Péquignot (presidente del collegio), Kathrin Dietrich, Marianne Ryter,
cancelliera Sara Friedli.

Parti

A._____,
patrocinata dall'avv. Fernando Pedrolini,
ricorrente,

contro

Ferrovie Federali Svizzere FFS,
Società anonima di diritto speciale,
Hochschulstrasse 6, 3000 Bern 65 SBB,
rappresentata dalle Ferrovie Federali Svizzere FFS, Immobili, Acquisizione e Vendite,
Froburgstrasse 10, casella postale 1726, 4600 Olten,
e patrocinata dall'avv. Andrea Bersani,
controparte,

Commissione federale di stima del 13° Circondario Cantone Ticino e Grigioni,
Via Visconti 5, casella postale 1018, 6501 Bellinzona,
autorità inferiore.

Oggetto

Nuova rete ferroviaria celere Mendrisio-Stabio-Confine (FMV), particelle n. ***[1] e n. ***[2] RFD del Comune di X._____.

Fatti:

A.
Il 17 agosto 2007 la società anonima di diritto speciale FFS SA (di seguito: FFS SA) ha presentato all'Ufficio federale dei trasporti (UFT) la domanda di approvazione dei piani concernenti il progetto ferroviario Mendrisio – Stabio – Confine (la cosiddetta ferrovia Mendrisio – Varese [FMV]) interessante i Comuni di Mendrisio, Rancate, Ligornetto, Genestrerio e Stabio. Con decisione 19 settembre 2008, l'UFT ha poi approvato i relativi piani del predetto progetto.

B.
La realizzazione del progetto comporta l'espropriazione in via definitiva o temporanea di vari fondi, tra cui l'espropriazione parziale definitiva della particella n. ***[1] del Registro fondiario definitivo (RFD) del Comune di X._____ (di cui 7'414 m^2 a titolo definitivo e 71 m^2 a titolo temporaneo) e della particella n. ***[2] RFD del Comune di X._____ (di cui 6'258 m^2 a titolo definitivo e 152 m^2 a titolo temporaneo) di proprietà della società anonima A._____, in X._____ (subentrata alla società anonima B._____, in X._____ [di seguito: espropriata]).

C.
Con decisione 22 febbraio 2013, la Commissione federale di stima del 13° Circondario (CFS; di seguito: autorità inferiore) ha riconosciuto all'espropriata le seguenti indennità espropriative:

- per la particella n. ***[1] RFD del Comune di X._____: (i) 1'264'785 franchi, oltre accessori, per l'espropriazione parziale definitiva di 7'414 m^2; (ii) 1 franco/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 852 m^2; (iii) 0.20 franchi/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 72 m^2;
- per la particella n. ***[1] RFD del Comune di X._____: (i) 571'640 franchi, oltre accessori, per l'espropriazione parziale definitiva di 3'258 m^2; (ii) 1 franco/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 318 m^2; (iii) 0.20 franchi/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 34 m^2;
- a titolo di indennità di ripetibili: 17'153.10 franchi.

Per l'indennizzo dei fondi situati in zona industriale, l'autorità inferiore ha applicato il metodo statistico comparativo, prendendo quale valore medio di riferimento un importo pari a 280 franchi/m^2, calcolato sulla base delle tabelle delle contrattazioni allestite dall'Ufficio di statistica del Canton Ticino (di seguito: USTAT), aggiornate e corrette, per il periodo 2006-2011, con i relativi correttivi.

D.
Con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014, lo scrivente Tribunale ha accolto il ricorso 20 marzo 2013 interposto dall'espropriata avverso la predetta decisione, rinviando gli atti all'autorità inferiore affinché provvedesse a ricalcolare l'indennità di espropriazione a suo favore, tenuto conto dei criteri da lei indicati. In sostanza, sancendo la validità del metodo statistico-comparativo per il calcolo dell'indennità, lo scrivente Tribunale ha constatato degli errori nelle tabelle dell'USTAT e nell'orizzonte temporale troppo ampio (6 anni anziché 3-4 anni) presi in considerazione dall'autorità inferiore, nonché il mancato esame degli eventuali correttivi verso l'alto e verso il basso. Correggendo tali errori e statuendo sulla correttezza dei dati riportati nelle predette tabelle, lo scrivente Tribunale si è altresì pronunciato sulle censure sollevate dall'espropriata in merito agli elementi presi in considerazione per il predetto calcolo.

E.
Con decisione 23 ottobre 2014, l'autorità inferiore ha pertanto statuito nuovamente sulle pretese d'indennizzo presentate dall'espropriata, riconoscendole le seguenti indennità espropriative:

- per la particella n. ***1 RFD del Comune di X._____: (i) 1'322'345 franchi, oltre accessori, per l'espropriazione parziale definitiva di 7'414 m^2; (ii) 1 franco/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 852 m^2; (iii) 0.20 franchi/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 72 m^2;
- per la particella n. ***2 RFD del Comune di X._____: (i) 610'600 franchi, oltre accessori, per l'espropriazione parziale definitiva di 3'258 m^2; (ii) 1 franco/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 318 m^2; (iii) 0.20 franchi/m^2 all'anno per l'occupazione temporanea di 34 m^2;
- a titolo di indennità di ripetibili: 17'153.10 franchi.

Per l'indennizzo dei fondi situati in zona industriale, l'autorità inferiore ha applicato il metodo statistico-comparativo, prendendo quale valore medio di riferimento un importo pari a 300 franchi/m^2, calcolato sulla base delle tabelle dell'USTAT, aggiornate e corrette, per il periodo 2008-2011, con i relativi correttivi.

F.
Contro la predetta decisione, la A._____ (di seguito: ricorrente) – per il tramite del suo patrocinatore – ha presentato ricorso il 14 novembre 2014 dinanzi al Tribunale amministrativo federale. Protestando tasse, spese e ripetibili, essa postula l'accoglimento del proprio gravame e in particolare che gli venga riconosciuta:

- in via principale, un'indennità per espropriazione parziale definitiva pari a (i) 1'660'585 franchi per la particella n. ***1 RFD del Comune di X._____ e pari

a (ii) 766'440 franchi per la particella n. ***[2] RFD del Comune di X._____, sulla scorta di un valore medio di 380 franchi/m^2;

- in via subordinata, un'indennità per espropriazione parziale definitiva pari a (i) 1'469'916 franchi per la particella n. ***[1] RFD del Comune di X._____ e pari a (ii) 666'216 franchi per la particella n. ***[2] RFD del Comune di X._____, sulla scorta di un valore medio di 342 franchi/m^2.

In sunto, invocando la violazione del diritto federale nonché l'accertamento inesatto di fatti giuridicamente rilevanti, essa postula l'annullamento della decisione impugnata, in ragione della sua motivazione lacunosa (violazione del diritto di essere sentito) e del fatto che la CFS avrebbe disatteso le istruzioni impartite dallo scrivente Tribunale con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014 per il calcolo dell'indennità espropriativa.

G.
Con osservazioni 26 novembre 2014, l'autorità inferiore ha preso posizione sul predetto ricorso, apportando alcuni chiarimenti in merito al calcolo dell'indennità di espropriazione.

H.
Con osservazioni 6 febbraio 2015, la FFS SA (di seguito: controparte), protestando tasse e spese giudiziarie, ha in sostanza sollevato l'inammissibilità delle censure della ricorrente, nella misura in cui trattasi di censure già proposte nella precedente procedura di ricorso, su cui lo scrivente Tribunale ha già avuto modo di determinarsi con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014. Essa ha dunque postulato il rigetto del gravame, per quanto ammissibile.

I.
Con osservazioni finali 30 aprile 2015, la ricorrente si è in sostanza confermata nelle proprie allegazioni, determinandosi in merito alle osservazioni della controparte e dell'autorità inferiore.

J.
Su invito del Tribunale amministrativo federale, il 28 settembre 2015 l'autorità inferiore ha ulteriormente precisato i motivi per cui ha tenuto conto di determinati fondi per il calcolo dell'indennità di espropriazione.

K.
Sia la ricorrente che la controparte hanno poi avuto l'occasione di prendere posizione in merito alle predette precisazioni dell'autorità inferiore, con scritti del 13 ottobre 2015 e del 14 ottobre 2015.

L.
Ulteriori fatti e argomentazioni verranno ripresi, per quanto necessario, nei considerandi in diritto del presente giudizio.

Diritto:

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

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 PA.

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 23 ottobre 2014 dell'autorità inferiore qui impugnata, è stato concesso un indennizzo inferiore a quanto da lei richiesto, essa risulta direttamente toccata e ha pertanto un interesse a che la predetta decisione venga annullata.

1.4 La decisione della CFS è poi 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). Occorre pertanto entrare nel merito del ricorso.

2.
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, 2ª ed. 2013, n. 2.149).

Ai sensi dell'art. 49 lett. b PA, l'accertamento dei fatti è incompleto allorquando tutte le circostanze di fatto e i mezzi di prova determinanti per la decisione non sono stati presi in considerazione dall'autorità inferiore. L'accertamento è invece inesatto allorquando l'autorità ha omesso d'amministrare la prova di un fatto rilevante, ha apprezzato in maniera erronea

il risultato dell'amministrazione di un mezzo di prova, o ha fondato la propria decisione su dei fatti erronei, in contraddizione con gli atti dell'incarto, ecc. (cfr. BENOÎT BOVAY, Procédure administrative, 2ª ed. 2015, pag. 566; OLIVIER ZIBUNG/ELIAS HOFSTETTER in: Waldmann/Weissenberger (ed.), Praxiskommentar VwVG, 2009, n. 37 seg. ad art. 49 PA).

2.2 Lo scrivente Tribunale non è vincolato né dai motivi addotti (cfr. art. 62 cpv. 4 PA) né dalle considerazioni giuridiche della decisione impugnata, né dalle argomentazioni delle parti (cfr. DTAF 2007/41 consid. 2; PIERRE MOOR/ETIENNE POLTIER, Droit administratif, vol. II, 3ª ed. 2011, no. 2.2.6.5, pag. 300). I principi della massima inquisitoria e dell'applicazione d'ufficio del diritto sono tuttavia limitati: l'autorità competente procede difatti spontaneamente a constatazioni complementari o esamina altri punti di diritto solo se dalle censure sollevate o dagli atti risultino indizi in tal senso (cfr. DTF 122 V 157 consid. 1a; 121 V 204 consid. 6c; DTAF 2007/27 consid. 3.3).

2.3 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 5 consid. 3; 131 II 680 consid. 2.3.2; sentenza del TAF A-7836/2008 del 21 dicembre 2011 consid. 3; cfr. MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, op. cit., n. 2.154 segg.).

3.
Il Tribunale amministrativo federale esamina d'ufficio e con pieno potere di cognizione la questione a sapere se si deve entrare nel merito del ricorso (cfr. DTAF 2007/6 consid. 1 con rinvii; sentenze del TAF A-6868/2010 del 7 giugno 2012 consid. 3; B-6224/2011 del 27 dicembre 2011 consid. 1.1; B-1773/2006 del 25 settembre 2008 consid. 1.2).

In concreto, si tratta di determinare la ricevibilità delle censure sollevate dalla ricorrente avverso la decisione 23 ottobre 2014 della CFS, fondata sulla sentenza di rinvio A-1482/2013 del 2 giugno 2014 dello scrivente Tribunale.

3.1 Allorquando le sentenze del Tribunale amministrativo federale non vengono impugnate dinanzi al Tribunale federale nel termine di ricorso

(cfr. art. 100 LTF), le stesse crescono in giudicato formale e materiale (cfr. per i dettagli, sentenza del TAF A-6868/2010 del 7 giugno 2012 considd. 3.1 – 3.3 con rinvii).

3.2 Qualora l'autorità di ricorso rinvii eccezionalmente la causa con delle istruzioni imperative all'autorità inferiore (art. 61 cpv. 1 PA), la procedura è conclusa per quel che concerne i punti sui quali essa ha statuito nei considerandi della propria decisione (cfr. sentenze del TAF A-6868/2010 del 7 giugno 2012 consid. 3.4; A-5682/2011 del 3 aprile 2012 consid. 2.4.1; A-7643/2010 del 31 gennaio 2012 consid. 3.1).

Se il dispositivo di una decisione di rinvio rinvia espressamente ai considerandi in diritto, quest'ultimi sono parte integrante del medesimo e partecipano, nella misura in cui sono parte dell'oggetto litigioso, alla crescita in giudicato in senso formale (cfr. DTF 120 V 233 consid. 1a; 113 V 159 consid. 1c; sentenza del TF 8C_272/2011 dell'11 novembre 2011 consid. 1.3 con rinvii; sentenze del TAF A-5682/2011 del 3 aprile 2012 consid. 2.4.3; A-7643/2010 del 31 gennaio 2012 consid. 3.2). In tale evenienza, l'autorità alla quale la causa viene rinviata, come pure quella che ha emanato la decisione su ricorso, sono allora tenute a conformarsi alle istruzioni della decisione di rinvio. L'autorità inferiore deve quindi fondare la sua nuova decisione sui considerandi in diritto della decisione di rinvio. Questo principio, sancito all'art. 61 cpv. 1 PA, è altresì applicabile allorquando difetta un'apposita norma e vale, pertanto, nella procedura amministrativa in generale (cfr. DTF 135 III 334 consid. 2; 122 I 250 consid. 2; 117 V 237 consid. 2a; 113 V 159 consid. 1c; sentenze del TF 9C_522/2007 del 17 giugno 2008 consid. 3.1; 4A_71/2007 del 19 ottobre 2007 considd. 2.1 e 2.2; sentenza del TAF A-5682/2011 del 3 aprile 2012 consid. 2.4.3). L'autorità inferiore vede in tal modo la sua latitudine di giudizio limitata dai motivi della decisione di rinvio, nel senso ch'essa è vincolata a ciò che è stato deciso definitivamente dall'autorità di ricorso (cfr. DTF 131 III 91 consid. 5.2; 120 V 233 consid. 1a), la quale non può, dal canto suo, rimettere in discussione la propria decisione in occasione di un successivo ricorso (cfr. DTF 135 III 334 consid. 2; sentenze del TF 2C_465/2011 e 2C_466/2011 del 10 febbraio 2012 consid. 1.4; 9C_703/2009 del 30 ottobre 2009 consid. 2.2 con rinvii; 9C_522/2007 del 17 giugno 2008 consid. 3.1; sentenze del TAF A-6868/2010 del 7 giugno 2012 consid. 3.4; A-5682/2011 del 3 aprile 2012 consid. 2.4.3 con rinvii; A-7643/2010 del 31 gennaio 2012 consid. 3.2; C-540/2009 del 6 dicembre 2010 consid. 6.2; C-122/2008 del 30 settembre 2010 consid. 8.1). Qualora poi la decisione di rinvio cresca in giudicato, l'autorità inferiore non è vincolata unicamente

ai motivi di rinvio, bensì anche ai restanti motivi ivi contenuti (cfr. MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, op. cit., n. 3.195).

3.3 In concreto – come già esposto *sub.* lett. D – con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014 lo scrivente Tribunale ha accolto il ricorso 20 marzo 2013 interposto dalla ricorrente nei confronti della decisione 22 febbraio 2013 della CFS, rinviando gli atti a quest'ultima affinché ricalcolasse l'indennità per l'espropriazione parziale definitiva delle particelle n. ***2 e n. ***1 RFD del Comune di X._____, tenuto conto di determinati criteri. Lo scrivente Tribunale si è peraltro determinato sui singoli elementi di calcolo dell'indennità d'espropriazione e sugli argomenti sollevati dalla ricorrente. Poiché *in casu* la ricorrente non ha impugnato la sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014 dello scrivente Tribunale dinanzi al Tribunale federale nel termine di ricorso di 30 giorni (cfr. art. 100 LTF), la stessa è cresciuta in giudicato.

In tali circostanze, quanto sancito dallo scrivente Tribunale nella propria sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014 – riservato il caso della revisione, che tuttavia qui non ci concerne, difettandone i presupposti – non può pertanto più essere rimesso in discussione dinanzi ad esso, tantomeno riesaminato nell'ambito dell'esame del ricorso interposto dalla ricorrente contro la nuova decisione 23 ottobre 2014 della CFS. Nell'esame del presente gravame, lo scrivente Tribunale deve quindi attenersi a quanto già da lui deciso in precedenza nella propria sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014. Oggetto del presente litigio è unicamente la decisione 23 ottobre 2014 della CFS.

Ne discende che, nella misura in cui la ricorrente solleva le medesime censure già fatte valere in precedenza su cui lo scrivente Tribunale ha già avuto modo di statuire in maniera definitiva con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014, le stesse sono irricevibili, come giustamente rilevato dalla controparte nelle proprie osservazioni 6 febbraio 2015

4.

Nel proprio gravame, innanzitutto la ricorrente censura l'assenza di motivazione da parte dell'autorità inferiore in rapporto ai valori presi in considerazione per il calcolo dell'indennità di espropriazione.

4.1 Il diritto di essere sentito è una garanzia di natura formale, la cui violazione implica, di principio, l'annullamento della decisione resa dall'autorità, indipendentemente dalle possibilità di successo del ricorso nel merito (cfr. DTF 132 V 387 consid. 5.1 con rinvii; DTAF 2009/36 consid. 7). Tale

doglianza deve quindi essere esaminata prioritariamente dall'autorità di ricorso (cfr. DTF 127 V 431 consid. 3d/aa; 124 I 49 consid. 1).

Detto diritto, sancito dall'art. 29 cpv. 2 Cost., garantisce all'interessato il diritto di esprimersi prima che sia resa una decisione sfavorevole nei suoi confronti, il diritto di prendere visione dell'incarto, la facoltà di offrire mezzi di prova su fatti suscettibili di influire sul giudizio, di esigerne l'assunzione, di partecipare alla loro assunzione e di potersi esprimere sulle relative risultanze, nella misura in cui esse possano influire sulla decisione (cfr. DTF 135 II 286 consid. 5.1 con rinvii; sentenze del TF 4A_35/2010 del 19 maggio 2010; 8C_321/2009 del 9 settembre 2009; sentenza del TAF A-7094/2010 del 21 gennaio 2011 consid. 3.2 con rinvii).

4.2 La giurisprudenza ha dedotto il dovere per l'autorità di motivare la sua decisione dal diritto di essere sentito. A livello procedurale, tale garanzia è ancorata all'art. 35 PA. Scopo di ottenere una decisione motivata è che il destinatario possa comprendere le ragioni della medesima e, se del caso, impugnarla in piena coscienza di causa e che l'autorità di ricorso possa esercitare il suo controllo (cfr. DTF 134 I 83 consid. 4.1; 129 I 232 consid. 3.2; 126 I 97 consid. 2b). È quindi sufficiente che l'autorità si esprima sulle circostanze significative atte ad influire in un modo o nell'altro sul giudizio di merito. L'autorità non è tuttavia tenuta a prendere posizione su tutti i fatti, le censure e i mezzi di prova invocati dal ricorrente, ma può limitarsi ad esporre le sole circostanze rilevanti per la decisione (cfr. DTF 130 II 530 consid. 4.3; 129 II 232 consid. 3.2; 126 I 97 consid. 2b; [tra le molte] sentenza del TAF A-1876/2013 del 6 gennaio 2015 consid. 3.3 con rinvii; DTAF 2009/35 consid. 6.4.1). Peraltro, la motivazione non deve necessariamente trovarsi nella decisione stessa; essa può anche trovarsi in un documento separato che sia stato portato a conoscenza dell'interessato o può discendere dal rinvio a una presa di posizione di un'altra autorità sempre portata a conoscenza dell'interessato (cfr. DTF 123 I 31 consid. 2c; 113 II 204 consid. 2; [tra le molte] sentenza del TAF A-1876/2013 del 6 gennaio 2015 consid. 3.3 con rinvii), basta che il destinatario sia in grado di procurarsi i documenti ai quali la decisione rimanda. L'ampiezza della motivazione non può tuttavia essere stabilita in modo uniforme. Essa va determinata tenendo conto dell'insieme delle circostanze della fattispecie e degli interessi della persona toccata nonché applicando i principi sviluppati dalla giurisprudenza del Tribunale federale. La motivazione può anche essere sommaria, ma vi si devono perlomeno dedurre gli elementi essenziali sui quali l'autorità si è fondata per rendere il proprio giudizio (cfr. ADELIO SCOLARI, Diritto amministrativo, Parte generale, 2002, n. 531 e 535 con rinvii).

4.3 A titolo eccezionale, la violazione del diritto di essere sentito può essere sanata nella procedura di ricorso, se i motivi determinanti sono stati addotti in risposta dall'autorità, se il ricorrente ha potuto commentarli in un successivo memoriale e, soprattutto, se il potere d'esame della giurisdizione competente non è più ristretto di quello dell'istanza inferiore (cfr. sentenza del TF 1C_104/2010 del 29 aprile 2010 consid. 2.1; DTF 133 I 201 consid. 2.2; [tra le molte] sentenza del TAF A-1876/2013 del 6 gennaio 2015 consid. 3.5 con rinvii).

4.4 In proposito, lo scrivente Tribunale rileva come la motivazione della decisione impugnata possa effettivamente apparire a tratti piuttosto succinta, dal momento che l'autorità inferiore, riferendosi alla sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014 dello scrivente Tribunale, non ha spiegato in maniera dettagliata le ragioni che l'hanno spinta a prendere in considerazione determinati valori contenuti nelle tabelle dell'USTAT per gli anni 2008-2010. Sennonché nelle proprie osservazioni del 26 novembre 2014 e del 28 settembre 2015 l'autorità inferiore ha apportato i necessari chiarimenti in proposito, segnatamente precisando il suo calcolo e gli elementi da lei presi in considerazione per stabilire l'indennizzo a favore della ricorrente. In tali circostanze, visti i complementi forniti, si deve ritenere la motivazione come sufficiente. Peraltro, la ricorrente ha avuto modo di prendere posizione in proposito nel corso della procedura di ricorso dinanzi allo scrivente Tribunale, sicché ogni eventuale violazione del suo diritto di essere sentita deve essere considerata come sanata. In tali circostanze, la censura della ricorrente non può che essere respinta.

5.

In concreto, la ricorrente contesta l'indennità concessa per l'espropriazione parziale definitiva delle particelle n. ***1 e n. ***2 RFD del Comune di X._____, in particolar modo gli elementi del calcolo dell'indennità presi in considerazione dall'autorità inferiore. Essa non contesta tuttavia l'indennità concessa per l'occupazione temporanea delle predette particelle.

L'esame dello scrivente Tribunale si focalizzerà pertanto sull'indennità per l'espropriazione parziale definitiva. A tal fine, esso dovrà accertare se – tenuto conto delle peculiarità del caso, nonché dei principi applicabili (cfr. consid. 6 del presente giudizio) e di quanto già sancito con sentenza di rinvio A-1482/2013 del 2 giugno 2014 – il calcolo alla base dell'indennità espropriativa è corretto o meno (cfr. consid. 7 del presente giudizio).

6.

6.1 Giusta l'art. 16 LEspr, l'espropriazione non può aver luogo che verso piena indennità. Nell'esame del patrimonio dell'espropriato, l'indennità non deve tuttavia condurre né ad un impoverimento né ad un arricchimento. Essa deve collocare l'espropriato in una situazione economicamente equivalente a quella di cui avrebbe beneficiato senza l'espropriazione (cfr. DTF 95 I 453 consid. 2; 93 I 554 consid. 3; sentenza del TAF A-3440/2012 del 21 gennaio 2014 consid. 5.1.1; HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, vol. I, 1986, n. 4 ad art. 16 LEspr; PIERRE MOOR, Droit administratif, vol. III, 1992, pag. 413).

6.2 Giusta l'art. 19 LEspr, nel fissare l'indennità devono essere tenuti in conto tutti i pregiudizi subiti dall'espropriato per effetto dell'estinzione o della limitazione dei suoi diritti. L'indennità comprende quindi (lett. a) l'intero valore venale del diritto espropriato; (lett. b) inoltre, nel caso di espropriazione parziale di un fondo o di più fondi economicamente connessi, l'importo di cui il valore venale della frazione residua viene ad essere diminuito; (lett. c) l'ammontare di tutti gli altri pregiudizi subiti dall'espropriato, in quanto essi possano essere previsti, nel corso ordinario delle cose, come una conseguenza dell'espropriazione.

6.3 Il diritto all'indennizzo presuppone tuttavia che in corrispondenza del pregiudizio avanzato dall'espropriato – indipendentemente dalla sua natura – sussista un nesso di causalità naturale e adeguata con la soppressione, la modifica, il trasferimento del diritto espropriato (cfr. MOOR, op. cit., pag. 415; PIERMARCO ZEN-RUFFINEN/CHRISTINE GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 1137; RAPHAËL EGGS, Les « autres préjudices » de l'expropriation, 2013, n. 649 segg.). 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 assenza di detto nesso di causalità, per l'espropriato non sussiste pertanto alcun diritto all'indennizzo (cfr. sentenza del TAF A-8333/2010 del 29 aprile 2013 consid. 3.4).

6.4 Ai fini del calcolo dell'indennità espropriativa, giusta l'art. 19bis cpv. 1 LEspr, la data determinante (*dies aestimandi*) è quella dell'udienza di conciliazione. Detta data fissa le circostanze di fatto e di diritto sulla base

delle quali la stima deve fondarsi. Essa concerne i tre elementi del pregiudizio elencati all'art. 19 lett. a, b e c LEspr (cfr. DTF 121 II 350 consid. 5d; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit., n. 1167).

6.5

6.5.1 Per costante giurisprudenza, per stabilire il valore venale di un terreno deve prevalere il metodo statistico-comparativo. Esso si fonda sul confronto dei prezzi pagati per beni simili e in analoga situazione poco prima del *dies aestimandi* (cfr. DTF 122 I 168 consid. 3a; sentenze del TF 1E.14/2006 del 6 agosto 2007 consid. 4.1; 1A.159/2001 del 16 aprile 2002 consid. 3.1). In base a questo metodo, all'espropriato viene riconosciuto l'importo che avrebbe oggettivamente potuto conseguire vendendo la particella espropriata sul libero mercato a un qualsiasi potenziale acquirente (cfr. DTF 122 II 246 consid. 4; 122 II 337 consid. 5a; 115 Ib 408 consid. 2c; 114 Ib 286 consid. 7; sentenza del TF 1A.28/2005 del 29 luglio 2005 consid. 2.2, in: RtiD 2006 I; sentenza del TAF A-7495/2007 del 19 maggio 2009 consid. 3.1).

6.5.2 L'applicazione del metodo statistico-comparativo non presuppone che i fondi considerati siano identici riguardo a situazione, dimensione, qualità, grado di urbanizzazione e possibilità di sfruttamento. Occorre solo che essi siano paragonabili. Di eventuali differenze (caratteristiche positive o negative) delle particelle può essere infatti tenuto conto anche mediante adeguamenti dei prezzi. Nella misura in cui presentino caratteristiche simili, nemmeno occorre che le particelle siano ubicate nello stesso quartiere (cfr. DTF 122 I 168 consid. 3a; 122 II 246 consid. 4; sentenza del TF 1A.28/2005 del 29 luglio 2005 consid. 2.2 seg.; sentenza del TAF A-7495/2007 del 19 maggio 2009 consid. 3.2 con rinvii; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit., n. 1170 segg.). Dal profilo temporale è quindi di per sé possibile considerare anche negozi giuridici precedenti l'anno della data determinante (*dies aestimandi*) o che concernono fondi in situazioni e dalle caratteristiche paragonabili ma ubicati in comparti territoriali più distanti o eventualmente in Comuni vicini (cfr. sentenza del TF 1E.14/2006 del 6 agosto 2007 consid. 4.2 con rinvii). Anche la disponibilità limitata di contrattazioni quale termine di paragone non basta infine a giustificarne una mancata applicazione. A condizione che siano esaminati accuratamente e non risulti che circostanze insolite abbiano influito sulla conclusione di un contratto, anche singoli confronti possono permettere conclusioni sul livello generale dei prezzi ed essere quindi presi in considerazione per fissare l'indennità (cfr. DTF 122 I 168 consid. 3a; sentenza del TF 1A.28/2005 del 29 luglio 2005 consid. 2.3; sentenza del

TAF A-7495/2007 del 19 maggio 2009 consid. 3.2 con rinvii; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit., n. 1170 segg.).

6.5.3 Nella stima del valore venale devessi tenere equo conto altresì della possibilità di un miglior uso del fondo (art. 20 cpv. 1 LEspr), sempre che siano, alla data determinante, realmente attuabili o perlomeno imminenti (cfr. DTF 134 II 49 consid. 13.3; 129 II 470 consid. 6.1). Per contro, semplici offerte, prezzi discussi durante le trattative o stabiliti da persone toccate dall'espropriazione e che per essa reclamano un'indennità non costituiscono un valido termine di paragone ai fini della fissazione del risarcimento (cfr. DTF 122 I 168 consid. 3c; sentenza del TAF A-7495/2007 del 19 maggio 2009 consid. 5.2). Lo stesso vale altresì per i valori estremi opposti, che si trovano ben al di sopra o al di sotto della media, gli stessi potendo potenzialmente falsare il calcolo del valore medio applicabile ad un determinato fondo. Detti valori, pur non potendo essere del tutto esclusi *a priori*, vanno apprezzati con particolare riguardo (cfr. HESS/WEIBEL, op. cit. n. 87 ad art. 19 LEspr).

7.

7.1 Richiamati i principi applicabili, va innanzitutto esaminato quanto sancito dall'autorità inferiore nella decisione impugnata e negli atti prodotti in sede ricorsuale.

7.1.1 Nella decisione impugnata, l'autorità inferiore ha ritenuto che, non essendovi la necessità di assumere ulteriori prove, essa doveva limitarsi a fissare l'indennità per l'area espropriata situata in zona industriale e/o artigianale, prendendo come riferimento le tabelle dell'USTAT, aggiornate e corrette, per il periodo 2008-2011 giudicato rappresentativo dal Tribunale amministrativo federale con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2013, dalle quali risultano i nove dati seguenti:

Tabelle USTAT 2008	Tabelle USTAT 2010
– part. ***3 valore al m^2: fr. 207.92	– part. ***9 valore al m^2: fr. 301.66
– part. ***4 valore al m^2: fr. 330.--	– part. ***10 valore al m^2: fr. 370.--
– part. ***5 valore al m^2: fr. 84.28	– part. ***11 valore al m^2: fr. 320.--
– part. ***6 valore al m^2: fr. 391.13	
– part. ***7 valore al m^2: fr. 224.80	
– part. ***8 valore al m^2: fr. 325.--	

Essa ha poi ritenuto che, come risultava anche dalle ortofoto, si trattava di contrattazioni che hanno tutte per oggetto terreni situati nella località S._____, T._____, U._____, V._____ e con una situazione

identica a quelle della ricorrente. In tali circostanze, ha ritenuto dette contrattazioni come rappresentative, sicché dovevano essere prese in considerazione ai fini della stima, secondo il metodo statistico-comparativo. Essa ha poi tolto gli estremi opposti (fr. 391.13 della transazione […] per la part. ***6 e fr. 84.20 della transazione […] per la part. ***5), ritenendo un prezzo medio sulle rimanenti transazioni di 296.71 franchi, arrotondato a 300 franchi al m^2 per l'indennità di espropriazione.

Nella risposta 26 novembre 2014, l'autorità inferiore ha precisato di aver provveduto ad accertare lo statuto delle particelle di riferimento, tutte inserite nella zona industriale e artigianale, applicando il metodo statistico-comparativo come già tutelato dallo scrivente Tribunale. Essa ha poi indicato che, dovendo tenere conto delle nove trattative prossime al «dies aestimandi», era evidente che l'indicizzazione al 5 % non poteva essere applicata, ritenuto che nella precedente decisione la forchetta delle contrattazioni era più ampia e per tale motivo vi era stato l'adattamento.

Su richiesta dello scrivente Tribunale, con osservazioni 28 settembre 2015, l'autorità inferiore ha altresì ripreso la descrizione di ogni singolo fondo contestato, precisando per ognuno di essi, la situazione reale, la sua ubicazione e la ragione per la quale è stato tenuto conto di un determinato valore, rinviando agli atti dell'incarto già noti alla ricorrente. Essa ha in particolare indicato le similitudini esistenti tra i fondi considerati e quelli della ricorrente, nonché i motivi che l'hanno portata ad escludere il valore estremo minimo e il valore estremo massimo.

7.1.2 Viste le spiegazioni fornite dall'autorità inferiore, lo scrivente Tribunale ritiene che quest'ultima abbia calcolato correttamente l'indennità per l'espropriazione parziale definitiva spettante alla ricorrente, in conformità a quanto sancito con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2013. L'indennità di 300 franchi al m^2 concessa dalla CFS alla ricorrente – tenuto conto che si tratta di un'espropriazione parziale di due porzioni di terreno di 7'414 m^2 (part. n. ***1) e di 3'258 m^2 (part. n. ***2) aventi una particolare configurazione, così come giustamente rilevato anche dalla controparte (cfr. osservazioni 6 febbraio 2015, pag. 9 segg.) – appare adeguata e proporzionata.

7.2 Ciò constatato, occorre ancora verificare se le censure della ricorrente sono tali da mettere in discussione il calcolo dell'indennità d'espropriazione dell'autorità inferiore.

7.2.1 In sostanza, la ricorrente ritiene che l'autorità inferiore avrebbe disatteso le istruzioni impartite dallo scrivente Tribunale nella sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2014, in quanto non solo non avrebbe tenuto conto dei correttivi da adottare in rapporto alle peculiarità dei fondi del Comune di X._____ presi in considerazione (part. ***3, ***4, ***7, ***8, ***11 e ***9), ma avrebbe inoltre escluso (part. ***12 e ***6) o non escluso a torto dei fondi non confrontabili (part. ***3 e ***5), senza altresì provvedere all'indicizzazione al 3% come nella precedente decisione. Il calcolo dell'indennità d'espropriazione andrebbe pertanto corretto togliendo la particella n. ***5 (non comparabile), e scartando le particelle n. ***3 (estremo minimo) e ***6 (estremo massimo). Indicizzando i valori ottenuti si otterrebbe un prezzo unitario di almeno 342 franchi/m^2 o, con i correttivi, di almeno 380 franchi/m^2.

7.2.2 Per la ricorrente il mappale n. ***5 RFD del Comune di X._____ non sarebbe confrontabile con gli altri fondi, sicché andrebbe depennato dalla lista delle transazioni. Tale fondo che misura solo 617 m^2, avrebbe una configurazione particolarmente tormentata che deriverebbe da una sorta di trapezio e di triangolo accostati. La superficie edificabile sarebbe limitata a una superficie di soli 50 m^2, ciò che spiegherebbe il prezzo di vendita di 84.28 franchi/m^2. Secondo lei, quale valore estremo minimo andrebbe dunque preso il prezzo di vendita di 207.92 franchi relativo al mappale n. ***3 RFD del Comune di X._____ (cfr. punto 2.2 del ricorso; punto 4/c delle osservazioni 28 settembre 2015).

In proposito, va considerato quanto segue. Nella decisione impugnata, la CFS ha tenuto conto delle peculiarità del fondo n. ***5 (conformazione irregolare, scarse potenzialità edificatorie, ecc.), sicché l'ha considerato come valore estremo minimo da escludere dal calcolo dell'indennità d'espropriazione, così come ribadito nelle sue osservazioni 28 settembre 2015 (cfr. citate osservazioni, pag. 2). Tale modo di procedere – contrariamente a quanto indicato dalla ricorrente – appare corretto, giacché lo scrivente Tribunale non intravvede alcuna ragione per scostarsi dal giudizio dell'autorità inferiore. Non vi è pertanto alcuna ragione di considerare la particella n. ***3 quale estremo minimo al posto della particella n. ***5 RFD del Comune di X._____. Le censure della ricorrente vanno pertanto respinte su questo punto.

7.2.3 Per quanto concerne il mappale n. ***6 RFD del Comune di X._____, la ricorrente indica che il prezzo di vendita di 391.13 franchi/m^2 – da mettere in relazione con la sua notevole superficie di 17'897 m^2 – non andrebbe considerato come estremo massimo, lo stesso dimostrando che

i prezzi di vendita dei terreni industriali e artigianali sono in continua ascesa grazie anche alla realizzazione della ferrovia Mendrisio – Stabio La sua esclusione sarebbe pertanto ingiustificata (cfr. punto 2.3 del ricorso; punto 4/d delle osservazioni 13 ottobre 2015).

Sennonché, un esame delle altre contrattazioni mostra chiaramente che si tratta di un dato isolato rispetto alle altre contrattazioni registrate per il 2008 e il 2010, come giustamente rilevato dalla controparte. Orbene, in proposito la CFS ha indicato che nonostante la grande superficie di 16'789 m^2 e la forma regolare, il prezzo di vendita di 391.13 franchi/m^2 risulterebbe troppo alto rispetto ad altri fondi con migliori caratteristiche di zona: la particella n. ***6 è ubicata in località «*U.*_____» a confine con la ferrovia, a pochi metri dal fondo n. ***5; rispetto agli altri fondi, la distanza dalla strada principale risulta maggiore e l'accesso al fondo più difficoltoso con i mezzi pesanti (cfr. osservazioni 28 settembre 2015, pag. 2). In tali circostanze, lo scrivente Tribunale non vede alcun motivo di discostarsi dal giudizio della CFS, sicché non può che confermare l'esclusione della predetta contrattazione quale estremo superiore. La censura della ricorrente in proposito va pertanto respinta.

7.2.4

7.2.4.1 Per quanto concerne i mappali n. ***3, ***4, ***7, ***8 RFD del Comune di X._____, nel proprio ricorso la ricorrente indica che il loro acquisto sarebbe stato effettuato ad un prezzo contenuto poiché la superficie ridotta degli stessi ne rendeva difficile una edificazione secondo le quantità edificatorie previste dal piano regolatore, ma anche per il fatto che il Municipio di X._____ impone ai proprietari immobiliari, in caso di edificazione, di sobbarcarsi l'onere di anticipare i costi della nuova fognatura, da realizzare lungo la superstrada che verrebbero restituiti a tempo debito e senza remunerazione per il capitale bloccato. Lo stesso varrebbe per i mappali n. ***11 e ***9 RFD del Comune di X._____. In tali circostanze, essa ritiene che i valori di vendita andrebbero corretti, tenuto conto delle peculiarità dei fondi appena citate (cfr. punto 2.4 del ricorso).

Nelle osservazioni 13 ottobre 2015, essa indica per la prima volta che successivamente all'acquisto dei predetti mappali da parte dell'allora B._____ (attuale A._____ e qui società ricorrente), tali fondi sarebbero stati raggruppati su richiesta dell'autorità cantonale competente in materia di acquisto di fondi da parte di persone all'estero ai sensi della legge federale del 16 dicembre 1983 sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE, RS 211.412.41; di seguito : autorità LAFE) di modo che gli stessi potessero rientrare in quelli per stabilimento d'impresa giusto

l'art. 2 cpv. 2 lett. a LAFE. A suo avviso, le unioni di particelle imposte da l'autorità LAFE, alle quali l'autorità inferiore attribuirebbe una notevole rilevanza, non potrebbero venire prese in considerazione per la definizione dell'indennità di espropriazione. Ciò indicato, subordinatamente essa chiede l'accertamento d'ufficio degli oneri LAFE concernenti le contrattazioni interessate dalla presente procedura (cfr. punti 3/b e 4/a delle citate osservazioni).

7.2.4.2 In proposito, lo scrivente Tribunale sottolinea innanzitutto – diversamente dalla ricorrente, che non ne fa minimamente accenno – come la porzione di superficie espropriata dalle particelle n. ***2 e ***1 RFD del Comune di X._____, analogamente a quella delle particelle n. ***3, ***11, ***7, ***9 e ***8 RFD del Comune di X._____, sia anch'essa di dimensioni ridotte. Che poi le possibilità edificatorie ne siano risultate o meno ridotte, non è qui determinante, nella misura in cui la stessa constatazione risulta applicabile pure alle porzioni qui espropriate. Poco importa pertanto che le predette particelle n. ***3, ***11, ***7, ***9 e ***8 siano state successivamente oggetto di un raggruppamento ai sensi della LAFE, peraltro a beneficio della ricorrente, che in tal modo ha potuto farli valere quale stabilimento d'impresa ai sensi dell'art. 2 cpv. 2 lett. a LAFE, come da lei stessa sottolineato. In tali circostanze, lo scrivente Tribunale non ritiene come necessario procedere a degli accertamenti degli oneri LAFE, dal momento che lo stesso non intravvede alcun motivo per prendere in considerazione i raggruppamenti di terreni intervenuti ai sensi della LAFE per il controllo dell'indennità espropriativa (cfr. in merito all'apprezzamento anticipato delle prove, sentenza del TAF A-3440/2012 del 21 gennaio 2014 consid. 4.1 con rinvii). La richiesta di accertamento non può pertanto che essere respinta.

Che il Municipio di X._____ imponga ai proprietari immobiliari, in caso di edificazione, di sobbarcarsi l'onere di anticipare – pro quota parte – i costi della nuova fognatura, da realizzare lungo la superstrada, costituisce non solo una circostanza non comprovata dalla ricorrente, ma anche un elemento ininfluente sul valore delle vendite. In rapporto ai contributi di miglioria, lo scrivente Tribunale ha già avuto occasione di sottolineare in una sentenza parallela, che un contributo di miglioria non ha nulla a che vedere con il prezzo di vendita di un fondo, lui dipendente dalla volontà dell'acquirente e del venditore. Per questo motivo, quand'anche il venditore proponga un prezzo più basso in previsione dei contributi di miglioria che l'acquirente dovrà versare, tale circostanza è ininfluente, essendo determinante il prezzo di vendita effettivamente registrato e non un valore ipotetico o le speculazioni delle parti (cfr. sentenza del TAF A-1581/2013

del 6 giugno 2014 consid. 6.4.4 con riferimenti citati). Pertanto, gli oneri di cui parla la ricorrente non hanno nessuna influenza sui dati di cui ha tenuto conto la CFS. Peraltro, la ricorrente non ha prodotto alcun documento inficiante il prezzo di vendita dei predetti fondi o a comprova delle sue allegazioni, sicché lo scrivente Tribunale non vede alcun motivo per discostarsi dal giudizio dell'autorità inferiore.

In tali circostanze, si deve ritenere che è a giusta ragione che l'autorità inferiore ha preso in considerazione le contrattazioni relative alle particelle n. ***3, ***11, ***7, ***9 e ***8 RFD del Comune di X._____. Le censure della ricorrente, vanno pertanto respinte.

7.2.5 Per finire, la ricorrente vorrebbe che la CFS tenesse conto del prezzo di vendita par a 572.05 franchi/m^2 del fondo n. ***13 (*recte* n. ***12) RFD del Comune di X._____, in quanto sebbene la vendita sia stata formalizzata poco dopo il *dies aestimandi*, la stessa dimostrerebbe la tendenza dei prezzi di X._____ in rapporto a fondi industriali e artigianali (cfr. punto 2.5 del ricorso; punto 4/f delle osservazioni 13 ottobre 2015).

Al riguardo, è qui doveroso sottolineare che, con sentenza A-1482/2013 del 2 giugno 2013, lo scrivente Tribunale ha già avuto modo di stabilire che tale valore non può entrare in linea di conto. Nella misura in cui si tratta non solo di una vendita intervenuta posteriormente al *dies aestimandi*, ma anche di un fondo acquistato dalla ricorrente – parte espropriata e dunque interessata – durante la precedente procedura, tale dato va infatti scartato (cfr. consid. 4.3.4 della citata sentenza).

8.

In definitiva, visto quanto precede, il calcolo dell'indennità d'espropriazione dell'autorità inferiore appare corretto. Su tali basi, ben si può quindi concludere che è a giusto titolo che all'espropriata è stato riconosciuto un'indennità di 300 franchi/m^2 in rapporto all'espropriazione parziale definitiva delle due particelle n. ***1 e ***2 RFD del Comune di X._____. Nella misura in cui è ricevibile, il ricorso deve essere pertanto respinto e la decisione 23 ottobre 2014 della CFS confermata.

9.
Nel contesto della presente vertenza, la questione delle spese e delle ripetibili è regolata dagli art. 114 segg. LEspr (cfr. sentenze del TAF A-8433/2007 del 3 novembre 2009 consid. 10; A-4676/2007 dell'11 dicembre 2007 consid. 8; A-996/2007 del 9 agosto 2007 consid. 7). Giusta l'art. 116 cpv. 1 LEspr, 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, nella misura in cui la presente causa concerne delle questioni di cui lo scrivente Tribunale ha già avuto modo di occuparsi in precedenza (inc. A-1482/2013), le spese processuali sono fissate ad un importo ridotto di 2'500 franchi (cfr. artt. 4 e 6 lett. b del regolamento del 21 febbraio 2008 sulle tasse e sulle spese ripetibili nelle cause dinanzi al Tribunale amministrativo federale [TS-TAF, RS 173.320.2]). Tale importo è posto a carico della controparte, in qualità di ente espropriante.

Per contro, non si riscontrano motivi per giustificare l'assegnazione di ripetibili alla ricorrente, totalmente soccombente (cfr. sentenze del TF 1E.20/2005 del 16 maggio 2006 consid. 4; 1E.1/2006 del 12 aprile 2006 consid. 11, 1E.16/2005 del 14 febbraio 2006 consid. 6; sentenze del TAF A-8433/2007 del 3 novembre 2009 consid. 10; A-6004/2008 del 22 aprile 2009 consid. 10; A-5968/2007 del 14 aprile 2009 consid. 8). Analogo discorso vale nei confronti della controparte, qui parte espropriante (cfr. art. 116 cpv. 1 LEspr). Per altro, nella misura in cui una struttura di dimensioni rilevanti come quella delle FFS dispone al suo interno di un proprio servizio giuridico, l'assegnazione della sua difesa ad un legale esterno non risulta neppure indispensabile o necessaria. In tali circostanze, sebbene la controparte sia ovviamente libera di scegliere il proprio mandante, le relative spese rimangono tuttavia a suo carico. Per tali motivi, alla stessa non vengono assegnate ripetibili.

(il dispositivo è indicato alla pagina seguente)

Per questi motivi, il Tribunale amministrativo federale pronuncia:

1.
Nella misura in cui è ricevibile, il ricorso è respinto.

2.
Le spese processuali pari a 2'500 franchi sono poste a carico della controparte. Tale importo dev'essere versato alla cassa del Tribunale, entro un termine di 30 giorni dalla crescita in giudicato della presente sentenza. Il bollettino di versamento sarà inviato per corrispondenza separata.

3.
Non vengono assegnate indennità di ripetibili.

4.
Comunicazione a:

– ricorrente (atto giudiziario)
– controparte (atto giudiziario)
– autorità inferiore (n. di rif. ***; atto giudiziario)

Il presidente del collegio:	La cancelliera:
Claudia Pasqualetto Péquignot	Sara Friedli

Rimedi giuridici:

Contro la presente decisione può essere interposto ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro un termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 e segg., 90 e segg. e 100 LTF). Gli atti scritti devono essere redatti in una lingua ufficiale, contenere le conclusioni, i motivi e l'indicazione dei mezzi di prova ed essere firmati. La decisione impugnata e – se in possesso della parte ricorrente – i documenti indicati come mezzi di prova devono essere allegati (art. 42 LTF).

Data di spedizione: