**Bundesverwaltungsgericht**
**Tribunal administratif fédéral**
**Tribunale amministrativo federale**
**Tribunal administrativ federal**

Corte I
A-5029/2011, A-5246/2011

# Sentenza del 3 luglio 2013

Composizione

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

Parti

**A.**_____,
patrocinato da ...,
ricorrente principale,

contro

**Repubblica e Cantone del Ticino,**
Dipartimento del territorio, Servizi generali,
Casella postale 1066, 6500 Bellinzona,
controparte e ricorrente,

**Commissione federale di stima del 13° Circondario (Ticino-Grigioni),**
Casella postale 1018, 6501 Bellinzona,
autorità inferiore.

Oggetto

Espropriazione - indennità richiesta per particella (...) RFD del Comune di X._____.

## Fatti:

**A.**
Il 13 giugno 1997 il Dipartimento del territorio della Repubblica e Cantone del Ticino (di seguito: Cantone Ticino) ha sottoposto ad approvazione i piani concernenti il potenziamento della Ferrovia Y._____, tratta (...) nell'ambito del Piano dei trasporti Z._____. Con decisione incidentale 22 agosto 1997, l'Ufficio federale dei trasporti (di seguito: UFT) ha deciso che per il progetto in questione sarebbe stata applicata ai piani la procedura combinata di approvazione dei piani e di espropriazione secondo il diritto a quel tempo vigente.

**B.**
Il 7 ottobre 1997 il Presidente della Commissione federale di stima del 13° Circondario (di seguito: CFS) ha dichiarato aperta la predetta procedura combinata, ordinando il pubblico deposito dei piani dal 20 ottobre 1997 al 18 novembre 1997. Gli avvisi personali agli espropriati sono stati spediti il 10 ottobre 1997, tra cui anche quello indirizzato a A._____, proprietario della particella n. (...) del Registro fondiario definitivo (RFD) del Comune di X._____.

**C.**
In detto avviso, il Cantone Ticino ha informato A._____ che l'opera in questione avrebbe richiesto l'espropriazione definitiva e/o l'occupazione temporanea delle superfici e dei diritti della predetta particella n. (...) secondo l'elenco allegato alla copia dell'avviso pubblico relativo al citato progetto di potenziamento.

**D.**
In data 17 novembre 1997, ovvero nel termine per le notificazioni, A._____ ha inoltrato una domanda di ampliamento dell'espropriazione tendente all'ottenimento dell'espropriazione totale e definitiva della particella n. (...) RFD del Comune di X._____ con conseguente versamento di una indennità di 550 franchi per metro quadrato, per un totale pari a 1'643'950 franchi, tenuto conto che detto fondo sarebbe stato attraversato in sotterraneo dalla prevista Galleria (...).

**E.**
Sempre il 17 novembre 1997 è poi stato iscritto a carico della particella n. (...) RFD del Comune di X._____ una limitazione del diritto di disporre (cfr. estratto RFD allegato al doc. 19 dell'inc. *** della CFS).

**F.**
All'udienza di conciliazione svoltasi a V._____ il 9 giugno 1999, la CFS ha invitato il Cantone Ticino a trasmettere al signor A._____ tutta la documentazione tecnica circa l'impatto della galleria sulla sua particella, sollecitando le parti a trovare un accordo. Dopo esame di detta documentazione, con scritto 29 novembre 1999, A._____ ha dichiarato di voler mantenere la propria domanda d'ampliamento.

**G.**
In definitiva, nel termine di pubblicazione, sono state inoltrate alla CFS 73 notifiche di pretese di cui 53 contenevano pure opposizioni e/o richieste di modificazione dei piani. Eseguite le udienze di conciliazione il Presidente della CFS ha quindi trasmesso all'UFT gli incarti concernenti le opposizioni mantenute.

Con decisione 23 novembre 2001, l'UFT ha approvato i piani sottopostogli e dichiarato irricevibili rispettivamente respinto le opposizioni inoltrate, imponendo nel contempo una serie di oneri. Contro detta decisione, alcuni opponenti hanno ricorso davanti all'allora Commissione di ricorso del Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (di seguito: DATEC). I ricorsi contro le opere previste nel Comune di V._____ sono stati evasi con decisioni del 18 marzo 2004 (inc. ***) e del 26 maggio 2004 (inc. ***).

**H.**
Il 9 febbraio 2009, A._____ – per il tramite del suo patrocinatore – ha chiesto che la sua particella fosse liberata dal vincolo oppure espropriata totalmente. Con scritto 11 marzo 2009, il Cantone Ticino ha informato la CFS che, a seguito dell'accoglimento da parte del Tribunale federale del ricorso presentato dal Comune di V._____ contro le schede di piano direttore n. (...) e (...) (cfr. sentenza del Tribunale federale 1P.294/2005 del 20 ottobre 2006), era in corso un nuovo studio del sistema viario (ferrovia e strada) e che una presa di posizione sulle predette richieste sarebbe stato possibile solo dopo un anno.

**I.**
Il 24 novembre 2009 il Cantone Ticino ha trasmesso la risoluzione governativa n. (...) del 24 novembre 2009, con la quale ha confermato il progetto di potenziamento della FLP, ma in attesa delle risultante degli studi, rinunciava al vincolo espropriativo e dunque all'espropriazione della particella n. (...) RFD del Comune di X._____.

**J.**
Successivamente, appurato il consenso del signor A._____, la CFS ha stralciato la procedura dai ruoli con decisione 16 dicembre 2009. Nel contempo essa ha indicato alle parti che eventuali pretese di risarcimento danni riconducibili al bando di espropriazione andavano fatte valere nell'ambito di una procedura separata.

**K.**
Il 12 maggio 2010, A._____ – per il tramite del suo patrocinatore – ha dunque presentato dinanzi alla CFS una domanda di risarcimento del danno derivante dalla rinuncia all'espropriazione da parte del Cantone Ticino tendente all'ottenimento di un'indennità totale di 300'269.10 franchi, così ripartiti: (a) 283'000 franchi quale pregiudizio dovuto all'immobilizzo (mancata edificazione/vendita) del fondo, (b) 1'900 franchi per la perizia dell'ottobre 1999 dello studio B._____ circa le possibilità edificatorie con il vincolo, (c) 538 franchi per la perizia del 24 aprile 2010 – *recte* 27 aprile 2010 – della C._____ sull'ammontare del danno per la mancata vendita e (d) 14'831.10 franchi concernenti le note professionali per gli interventi legali.

A detta domanda di risarcimento il Cantone Ticino si è opposto con risposta 4 agosto 2010, postulandone il rigetto nella misura eccedente l'assegnazione di eque ripetibili per la pregressa procedura.

**L.**
All'udienza di conciliazione del 7 giugno 2011 e con scritto 10 giugno 2010, A._____ ha comunicato di avere concesso il 18 aprile 2011 un diritto di compera sul suo fondo per il prezzo di 650'000 franchi.

**M.**
Con decisione 7 luglio 2011, la CFS ha accolto parzialmente la domanda di risarcimento riconoscendo a A._____, a titolo di risarcimento derivante dalla rinuncia all'espropriazione (occupazione temporanea) della particella n. (...) RFD del Comune di X._____, l'importo complessivo di 13'840.80 franchi, così ripartiti: (a) 11'940.80 franchi (IVA compresa) per indennità processuale e (b) 1'900 franchi per spese. In sostanza, l'autorità inferiore, riconoscendo in parte le spese processuali e/o sostenute dal signor A._____, ha ritenuto come non comprovato il danno derivante dal bando d'espropriazione, e meglio l'asserita perdita di guadagno.

**N.**
Avverso i punti 1 e 2 del dispositivo della predetta decisione, A._____ (di seguito: ricorrente principale) – per il tramite del suo patroci-natore – ha interposto ricorso 12 settembre 2011 dinanzi al Tribunale amministrativo federale. Protestando tasse, spese e ripetibili, esso postula l'accoglimento del proprio ricorso, con conseguente annullamento della decisione impugnata e riforma nel senso che la controparte è condannata a pagargli l'importo di 300'269.10 franchi, oltre accessori. In sunto, egli fa valere le stesse argomentazioni addotte dinanzi alla CFS.

**O.**
Il 21 settembre 2011, il Cantone Ticino (di seguito: controparte e ricorrente) ha presentato la propria risposta al ricorso e nel contempo inoltrato un ricorso adesivo. Postulando che le spese e le tasse di ricorso vengano assegnate secondo soccombenza, esso chiede che il ricorso principale venga integralmente respinto ed il ricorso adesivo integralmente accolto, con riforma dei punti 1 e 3 del dispositivo della decisione impugnata, nel senso che (1) le pretese dell'istante sono irricevibili per la rinuncia all'espropriazione, subordinatamente sono integralmente respinte e (3) le spese e tasse sono a carico dell'istante. In sunto, nel ricorso adesivo esso contesta la sussistenza di un caso di rinuncia all'espropriazione, la competenza dell'autorità inferiore e l'allocazione di ripetibili al ricorrente principale, ritenendo che la CFS avrebbe già statuito al riguardo con lo stralcio. A titolo sussidiario, esso nega che vi sia un danno derivante dalla rinuncia all'espropriazione e dal bando d'espropriazione.

**P.**
Con decisione incidentale 26 settembre 2011 gli incarti A-5029/2011 (ricorso principale) e A-5246/2011 (ricorso adesivo), sono stati congiunti dallo scrivente Tribunale sotto un unico riferimento A-5029/2011.

**Q.**
Il 20 ottobre 2011, la CFS si è determinata in merito al ricorso adesivo presentato dalla controparte e ricorrente.

**R.**
Il 2 novembre 2011 il ricorrente principale, rispettivamente il 2 gennaio 2012 la controparte e ricorrente, si sono essenzialmente riconfermati nella loro posizione, chiedendo il primo il rigetto del ricorso adesivo, la seconda il rigetto del ricorso principale.

**S.**
Dagli accertamenti esperiti nell'aprile 2013 dallo scrivente Tribunale a registro fondiario è emerso che la particella n. (...) RFD del Comune di X._____ – ora priva di vincoli limitanti il diritto di disposizione – è stata venduta alla società D._____, in U._____, mediante esercizio del diritto di compera il 20 marzo 2013 (DG [...]).

**T.**
Con ordinanza 24 aprile 2013, le parti sono state dunque invitate dallo scrivente Tribunale ad esprimersi in merito a detto cambiamento di proprietà, e meglio in merito alla sussistenza dell'interesse a ricorrere, nonché ad inoltrare nel contempo le loro eventuali osservazioni finali.

**U.**
Il 22 maggio 2013 il ricorrente principale, ribadendo in sostanza quanto da lui già asserito in precedenza, sostiene di continuare ad essere parte nella procedura e legittimato a richiedere il risarcimento, e meglio d'avere un interesse attuale al mantenimento del ricorso, indipendentemente dalla vendita della particella n. (...) RFD del Comune di X._____. Dal canto suo, la controparte e ricorrente ha rinunciato a presentare delle osservazioni finali con scritto 22 maggio 2013.

**V.**
Ulteriori fatti e argomentazioni verranno ripresi, per quanto necessari, nei considerandi in diritto del presente giudizio**.**

## Diritto:

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

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

**1.3** Il Tribunale amministrativo federale, chiamato qui a statuire, esamina d'ufficio la qualità per ricorrere dinanzi ad esso (cfr. BENOÎT BOVAY, Procédure administrative, Berna 2000, pag. 137; VERA MARANTELLI-SONANINI/SAID HUBER, in: Bernhard Waldmann/Philippe Weissenberger [ed.], VwVG, Praxiskommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Zurigo/Basilea/Ginevra 2009, n. 5 ad art. 48 PA).

**1.3.1** *In casu*, la legittimazione a ricorrere del ricorrente principale è retta dall'art. 78 cpv. 1 LEspr nonché dall'art. 48 cpv. 1 PA.

**1.3.1.1** Giusta l'art. 78 cpv. 1 LEspr, sono legittimati a ricorrere le parti principali nonché i titolari di diritti di pegno immobiliare, di oneri fondiari e di usufrutti, nella misura in cui la decisione della commissione di stima loro cagioni una perdita.

**1.3.1.2** Giusta l'art. 48 cpv. 1 PA, dispone della qualità per ricorrere chiunque ha partecipato al procedimento dinanzi all'autorità inferiore o è stato privato della possibilità di farlo (lett. a; aspetto formale della legittimazione), è particolarmente toccato dalla decisione impugnata e ha un interesse degno di protezione al suo annullamento o alla sua modifica (lett. b-c; aspetti materiali della legittimazione). Affinché venga riconosciuta ad un ricorrente la qualità per ricorrere ai sensi dell'art. 48 cpv. 1 PA i tre predetti presupposti ivi elencati devono essere adempiuti cumulativamente (cfr. ANDRÉ MOSER/MICHAEL BEUSCH/LORENZ KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, Basilea 2008, n. m. 2.60; ISABELLE HÄNER, in: Christoph Auer/Markus Müller/Benjamin Schindler [ed.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG], Zurigo/San Gallo 2008, n. 3 ad art. 48 PA).

**1.3.1.3** L'interesse che muove il ricorrente può essere giuridico o solo di fatto, occorre però che sia pratico ed attuale (cfr. sentenze del Tribunale amministrativo federale A-151/2009 del 21 aprile 2011 consid. 2.1 e A-6728/2007 del 10 novembre 2008 consid. 3 con rinvii; MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, op. cit., n. m. 2.60 e segg.; ADELIO SCOLARI, Diritto amministrativo, Parte generale, Cadenazzo 2002, n. 1258 e 1260). L'esigenza di un interesse attuale presuppone che lo stesso sussista non solo al momento in cui il ricorso viene inoltrato, ma anche al momento in cui viene pronunciata la decisione su ricorso (cfr. DTF 131 I 157 consid. 1.2; sentenza del Tribunale federale 2C_423/2007 del 27 settembre 2007 consid. 1; PIERMARCO ZEN-RUFFINEN, Droit administratif, Partie générale et éléments de procédure, 2. ed., Neuchâtel 2013, n. 1298; MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER; op cit., n. m. 2.70 con rinvii). È altresì

necessario che il ricorrente sia toccato in modo diretto e concreto, più di ogni altro dalla decisione impugnata e che egli si trovi in una relazione particolarmente stretta e degna di considerazione con l'oggetto della lite (cfr. DTF 137 II 40 consid. 2.3, DTF 133 II 468 consid. 1; ZEN-RUFFINEN, op. cit., n. 1297; SCOLARI, op. cit, n. 1258; THIERRY TANQUEREL, Manuel de droit administratif, Ginevra/Zurigo/Basilea 2011, n. 1363 con rinvii;). In tal senso, un interesse indiretto non è sufficiente a fondare la legittimazione ricorsuale. Non basta infatti che l'esito della lite possa influenzare in maniera remota la sfera d'interessi del ricorrente o che lo stesso sia toccato indirettamente, per un effetto a catena *("par ricochet"*), dalla decisione impugnata (cfr. DTF 135 I 43 consid. 1.4, DTF 135 II 145 consid. 6.2, DTF 133 V 239 consid. 6.2 con rinvii; TANQUEREL, op. cit., n. 1363 con rinvii).

**1.3.1.4** Da un esame dei presenti disposti risulta *a priori* che, nella misura in cui al ricorrente principale, destinatario della decisione impugnata, è stato concesso un indennizzo inferiore a quanto da lui richiesto, lo stesso è direttamente toccato e ha pertanto un interesse a che la predetta decisione venga annullata. Sennonché, vista la recente vendita della particella n. (...) RFD del Comune di X._____ ad un terzo conseguita per un prezzo di vendita di ben 650'000 franchi (fondo da lui acquistato a suo tempo per 110'000 franchi), ci si deve quanto meno domandare se il suddetto interesse sia tuttora attuale per quanto concerne l'asserito mancato reddito derivante dal bando d'espropriazione ai sensi dell'art. 44 cpv. 1 LEspr da lui fatto valere dinanzi allo scrivente Tribunale. Orbene, nel caso che qui ci occupa detta questione può per ora rimanere aperta, dal momento che la stessa verrà se del caso esaminata nel proseguo, qualora venisse appurata la sussistenza di un danno derivante dal bando d'espropriazione (cfr. consid. 5.3 del presente giudizio).

**1.3.2** Per quanto concerne la controparte e ricorrente, la legittimazione a presentare ricorso adesivo è invece retta dall'art. 78 cpv. 2 LEspr, il quale risulta qui ossequiato.

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

**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. MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, op. cit., n. m. 2.149; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. ed., Zurigo/San Gallo 2010, n. 1758 segg.).

**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, 3. ed., Berna 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, DTF 121 V 204 consid. 6c; DTAF 2007/27 consid. 3.3; ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. ed., Zurigo 1998, n. 677).

**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).

**3.**

**3.1** Giusta l'art. 5 LEspr possono fare l'oggetto dell'espropriazione i diritti reali sui fondi, i diritti risultanti dalle disposizioni sulla proprietà fondiaria in materia di rapporti di vicinato, inoltre i diritti personali dei conduttori e degli affittuari del fondo da espropriare. Questi diritti possono essere estinti o limitati in modo permanente o temporaneo.

**3.2** Secondo l'art. 14 cpv. 1 LEspr, entro il termine di venti giorni dalla data in cui la decisione sull'indennità è divenuta definitiva, l'espropriante può, quando non abbia chiesto l'anticipata immissione in possesso, rinunciare all'esecuzione dell'espropriazione mediante dichiarazione scritta diretta all'espropriante (cfr. PIERMARCO ZEN-RUFFINEN/CHRISTINE GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berna 2001, n. 1363).

In tal caso, lo stesso deve risarcire all'espropriato il danno che deriva dalla predetta rinuncia (art. 14 cpv. 2 LEspr). Nel contempo, l'espropriante deve altresì risarcire integralmente il danno derivante dal bando d'espropriazione per l'espropriato (cfr. art. 44 cpv. 1 LEspr). Gli artt. 14 cpv. 2 e

44 cpv. 1 LEspr hanno portata propria e costituiscono la base legale per un risarcimento del danno subito indipendentemente dall'attuazione dell'espropriazione (cfr. sentenza del Tribunale federale 1E.5/2003 del 15 luglio 2003 consid. 2.1 con rinvii; DTF 109 Ib 268 consid. 2a).

Detto risarcimento, presuppone tuttavia che l'espropriato promuova davanti alla CFS un'azione di risarcimento entro il termine di sei mesi dalla dichiarazione di rinuncia (cfr. art. 14 cpv. 2 LEspr; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit., n. 1366; HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, vol. I, Berna 1986, n. 10 ad art. 14 LEspr).

**3.3** Il danno derivante dalla rinuncia all'espropriazione ai sensi dell'art. 14 cpv. 2 LEspr comprende le spese e i pregiudizi finanziari originati dalla procedura precedente alla rinuncia: vi rientrano le spese cagionate dagli atti di opposizione, di notificazione delle pretese, di conciliazione e di stima, come pure il risarcimento delle spese per i provvedimenti presi dall'interessato e oggettivamente giustificati dall'espropriazione. Occorre comunque esaminare nel singolo caso se una determinata misura risulti giustificata dalle circostanze e se i costi che ne derivano costituiscano un danno risarcibile secondo l'art. 14 cpv. 2 LEspr. Questa disposizione non conferisce alla parte coinvolta in una procedura espropriativa garanzie analoghe a quelle sancite dagli art. 41 segg. e 97 segg. CO, ma mira essenzialmente a porla finanziariamente nella situazione che precede l'avvio dell'esproprio. All'interessato incombe l'onere di provare il danno e l'esistenza, tra quest'ultimo e la prospettata espropriazione, di un nesso di causalità adeguata (cfr. sentenza del Tribunale federale 1E.5/2003 del 15 luglio 2003 consid. 2.2 con rinvio; cfr. parimenti HESS/WEIBEL, op. cit., n. 9 ad art. 14 LEspr).

**3.4**

**3.4.1** Il bando d'espropriazione costituisce una limitazione temporanea della facoltà per il proprietario di disporre del fondo. Giusta l'art. 42 LEspr dal giorno in cui è stato reso pubblicamente noto il deposito dei piani e, nella procedura abbreviata, da quello in cui l'avviso è stato notificato all'espropriato, non è più lecito compiere senza il consenso dell'espropriante degli atti di disposizione, di diritto o di fatto, che rendano l'espropriazione più gravosa (cfr. HESS/WEIBEL, op. cit., n. 1 ad art. 42 LEspr). Esso proibisce all'espropriato unicamente quegli atti di disposizione che rendono più gravosa l'espropriazione – ovvero che hanno un effetto pregiudizievole sull'espropriazione o, soprattutto, che ne rendono vano o più gravoso lo scopo – o che non sono semplicemente stati autorizzati dall'espropriante (cfr. HESS/WEIBEL, op. cit., n. 7 seg. ad

art. 42 LEspr). Nulla vieta ad esempio all'espropriato di vendere o locare ad un terzo il suo fondo, oppure di costruire sullo stesso con l'accordo dell'espropriante (cfr. HESS/WEIBEL, op. cit., n. 8 e segg. ad art. 42 LEspr).

**3.4.2** L'indennità per il danno derivante dal bando d'espropriazione ai sensi dell'art. 44 cpv. 1 LEspr è dovuta, nel caso di un terreno edificabile, solo se sia stata impedita la realizzazione di un progetto concreto di costruzione o di vendita, non già se esista solamente la possibilità di edificare o di vendere (cfr. DTF 109 Ib 268 consid. 2b, DTF 106 Ib 19 consid. 8; sentenza del Tribunale federale 1E.5/2003 del 15 luglio 2003 consid. 2.1 con rinvii; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit., n. 1245). Essa corrisponde di regola alla perdita di reddito del fondo, vale a dire alla differenza tra il reddito senza la restrizione e quello ricavato nonostante il bando, e coincide di massima con gli interessi del capitale immobiliare bloccato per la durata del bando (cfr. sentenza del Tribunale federale 1E.5/2003 del 15 luglio 2003 consid. 2.1 con rinvii; HESS/WEIBEL, op. cit., n. 5 e segg. ad art. 44 LEspr).

**3.5** Giusta l'art. 64 cpv. 1 LEspr la commissione di stima decide sulle domande d'indennità derivanti dalla rinuncia all'espropriazione (lett. e) e dal bando d'espropriazione (lett. f). La stessa statuisce sulla propria competenza (art. 64 cpv. 2 LEspr.).

**4.**
In concreto, occorre dapprima esaminare le censure sollevate nel ricorso adesivo dalla controparte e ricorrente sull'applicabilità dell'art. 14 cpv. 2 LEspr alla presente procedura (consid. 4.1 che segue) e la competenza della CFS per statuire sulle spese processuali, rispettivamente sulle ripetibili (consid. 4.2 che segue), in quanto dalle stesse dipende l'esame delle restanti censure.

**4.1** La controparte e ricorrente contesta l'applicabilità dell'art. 14 cpv. 2 LEspr al caso concreto, ritenendo in sunto che, dal momento che la procedura di approvazione dei piani aperta nel 1997 non sarebbe mai stata conclusa – i piani concernenti anche la particella n. (...) RFD del Comune di X._____ non essendo mai stati approvati in via definitiva – non sussisterebbe alcun diritto di espropriazione al quale sarebbe possibile rinunciare. A suo parere, presupposto essenziale per ammettere l'esistenza di un diritto all'espropriazione sarebbe la crescita in giudicato dell'approvazione dei piani con successiva apertura della procedura di stima, ciò che qui difetterebbe.

Sennonché tale censura non può trovare qui accoglimento, ritenuto come la presente fattispecie ricadi proprio sotto l'art. 14 cpv. 2 LEspr, così come verrà esposto qui di seguito.

**4.1.1** La procedura aperta dinanzi alla CFS conformemente all'art. 64 cpv. 1 lett. b LEspr con l'inoltro da parte del ricorrente principale della domanda per l'ampliamento dell'espropriazione ha avviato la discussione sull'espropriazione, questo a prescindere dall'approvazione o meno dei relativi piani. Al riguardo non va infatti dimenticato che la prima procedura combinata d'approvazione dei piani è stata avviata nel 1997, ovvero prima dell'entrata in vigore il 1° gennaio 2000 della Legge federale del 18 giugno 1999 sul coordinamento e la semplificazione delle procedure d'approvazione dei piani (RU 1999 3071; FF 1998 2029), ad un tempo in cui la procedura combinata era strutturata diversamente da quella attuale. In effetti, se oggigiorno un'autorità unica decide del principio e dell'estensione dell'espropriazione ed è in detto quadro che vi è "opposizione", sia ai sensi della LEspr, che ai sensi dell'attuale Legge federale del 20 dicembre 1957 sulle ferrovie (Lferr, RS 742.101), in passato non vi era un ordine preciso per quanto concerne la trattazione dell'approvazione dei piani e dell'espropriazione. In particolare, per la questione dell'espropriazione vi era un via e vai tra l'autorità decisionale, l'espropriante e il presidente della CFS (cfr. sentenza del Tribunale amministrativo federale A-3713/2008 del 15 giugno 2011 consid. 32), questo anche in parallelo alla procedura d'approvazione dei piani.

Ciò precisato, *in casu*, l'assenza di piani concernenti la particella n. (...) RFD del Comune di X._____ va imputata alla sola controparte e ricorrente, che dopo un primo progetto – lui non approvato in maniera definitiva – ha dato avvio ad un nuovo progetto ritenendo come non più necessario l'esproprio temporaneo di detto fondo. La rinuncia al vincolo espropriativo e dunque all'espropriazione della predetta particella n. (...) è stata da lei chiaramente espressa con risoluzione governativa n. (...) del 24 novembre 2009 (cfr. doc. 24 dell'inc. *** della CFS). In tali circostanze, la stessa non può ora negare detta rinuncia e dunque anche l'indennizzo dei danni risentiti dall'espropriato per oltre un decennio dall'avvio della procedura d'espropriazione – e meglio, a contare dall'avviso personale di espropriazione del 10 ottobre 1997 (cfr. doc. 1 dell'inc. *** della CFS), fino al suo stralcio avvenuto il 16 dicembre 2009 (cfr. doc. 28 dell'inc. *** della CFS) – a sol motivo che dei piani non sarebbero mai stati approvati per la predetta particella n. (...). Ammettere una tale tesi, e meglio la non applicabilità dell'art. 14 cpv. 2 LEspr, condurrebbe sistematicamente a negare un equo indennizzo agli espropriati che si oppongono tempesti-

vamente all'espropriazione in difesa dei loro diritti di proprietà (quali le spese di patrocinio) ogni qualvolta l'espropriante cambi idea in merito ad un determinato progetto, rinunciando ad inserire nello stesso un dato fondo, ciò che appare sproporzionato, se non addirittura inconcepibile e arbitrario in rapporto al principio di cui all'art. 16 LEspr.

Visto quanto precede, si deve pertanto ammettere che di fatto la rinuncia all'espropriazione non presuppone necessariamente l'esistenza di piani approvati in via definitiva per un dato fondo. La rinuncia all'espropriazione formulata dalla controparte e ricorrente con risoluzione governativa n. (...) del 24 novembre 2009 va pertanto qualificata di rinuncia ai sensi dell'art. 14 cpv. 2 LEspr, qui pertanto applicabile. Peraltro, la giurisprudenza richiamata sotto il consid. 3.4.2 del presente giudizio circa il bando d'espropriazione non dice altro.

**4.1.2** Ciò stabilito, lo scrivente Tribunale constata come detta censura sia stata sollevata dall'espropriante per la prima volta in sede ricorsuale. In effetti, sebbene sin dall'inizio la CFS – sia prima dello stralcio della procedura che nella stessa decisione di stralcio (cfr. docc. 25 e 28 dell'inc. *** della CFS) – abbia chiaramente indicato alle parti che le eventuali pretese di risarcimento danni riconducibili al bando di espropriazione avrebbero dovuto essere fatte valere dinanzi ad essa dall'espropriato nell'ambito di una procedura separata ex art. 14 cpv. 2 LEspr, dagli atti dell'incarto non risulta minimamente che la ricorrente e controparte abbia mai espresso alcuna contestazione al riguardo. Al contrario. In effetti, non solo la stessa non ha impugnato la decisione di stralcio 16 dicembre 2009 con cui è stata constata la sua rinuncia all'espropriazione e l'applicabilità dell'art. 14 LEspr, ma dinanzi alla CFS si è persino rimessa al suo giudizio per quanto concerne il versamento di eque ripetibili per la pregressa procedura, facendo esplicito riferimento all'art. 14 cpv. 2 LEspr (cfr. risposta 4 agosto 2010 di cui al doc. 7 dell'inc. *** della CFS). In tale evenienza, mal si comprende come la stessa possa ora negarne l'applicabilità.

**4.2** La controparte e ricorrente ritiene poi che qualora nella procedura combinata la decisione sull'opposizione renda caduca la procedura di indennità per espropriazione, la competenza per statuire sulle spese del procedimento divenuto privo d'oggetto sia dell'autorità che ha statuito sull'opposizione oppure, se essa non ne ha fatto uso, del Presidente della CFS, ma limitatamente alla procedura di indennità per l'espropriazione e non per quella di opposizione. Le basi legali applicabili sarebbero gli artt. 114 e 115 LEspr e non l'art. 14 cpv. 2 LEspr. In concreto, il Presi-

dente della CFS avrebbe già statuito al riguardo nella decisione di stralcio e pertanto secondo *ne bis in idem* sarebbe preclusa una nuova decisione in merito alle ripetibili.

Come la prima, pure detta censura non può trovare qui accoglimento. La competenza della CFS per statuire sulle domande di risarcimento ai sensi degli art. 14 cpv. 2 LEspr e 44 cpv. 1 LEspr è infatti data dall'art. 64 cpv. 1 lett. e-f LEspr (cfr. consid. 3.5 del presente giudizio). In tal senso, come visto poc'anzi (cfr. consid. 4.1.2 che precede) sin dall'inizio la CFS, constatando la rinuncia all'espropriazione, si è detta competente per statuire in merito alle richieste di risarcimento formulate sulla base dell'art. 14 cpv. 2 LEspr nell'ambito di un'azione separata, comprendente ovviamente pure le relative spese di patrocinio. La stessa controparte e ricorrente – che si ricorda non ha mai espresso alcuna riserva al riguardo – si è sempre rimessa al giudizio di quest'ultima per quanto concerne le ripetibili. Dal canto suo, il ricorrente principale prima dell'inoltro dell'azione di risarcimento aveva indicato alla CFS che avrebbe fatto valere anche gli onorari del suo patrocinatore (cfr. doc. 27 dell'inc. *** della CFS). Del resto dagli atti dell'incarto risulta che le ripetibili di 300 franchi assegnate con la decisione di stralcio si riferivano solo a detto atto e non già alla pregressa procedura d'espropriazione poi sfociata in una rinuncia. Di principio, le spese di patrocinio sostenute dall'espropriato rientrano nei danni che devono essere risarciti ai sensi dell'art. 14 cpv. 2 LEspr (cfr. consid. 3.3 del presente giudizio). Che la CFS si sia poi ispirata agli artt. 114 a 116 LEspr, per quanto attiene alla determinazione degli importi, appare qui appropriato dal momento che gli stessi fissano dei principi sicuramente trasponibili per analogia al caso della rinuncia all'espropriazione. In definitiva non vi è né un sdoppiamento della competenza della CFS, né una violazione del principio "*ne bis in idem*".

**5.**

Ciò appurato, rimane ora da esaminare se l'indennizzo concesso dalla CFS sulla scorta dell'art. 14 cpv. 2 LEspr e dell'art. 44 cpv. 1 e 2 LEspr appare corretto e adeguato in rapporto al danno subito dal ricorrente principale. In sunto, se il ricorrente principale ritiene che la CFS avrebbe dovuto accogliere totalmente la sua richiesta di risarcimento del 12 maggio 2011 di 300'269.10 franchi, al contrario la controparte e ricorrente ritiene invece che nulla avrebbe dovuto essere concesso a quest'ultimo.

In tali circostanze conviene esaminare uno ad uno gli importi richiesti dal ricorrente principale, e meglio, l'indennità per le spese legali (consid. 5.1 che segue), l'indennità per le altre spese legate alla procedura d'espro-

priazione (consid. 5.2 che segue) e infine l'indennità per l'asserita perdita di guadagno legata al bando d'espropriazione (consid. 5.3 che segue).

**5.1**

**5.1.1** Per le spese legali, la CFS, rilevando che le parti concordano nel ritenere che il ricorrente principale aveva diritto alle spese per l'assistenza legale ma non sull'ammontare, ha concesso a quest'ultimo un'indennità di 11'940.80 franchi. La stessa, tenendo conto dell'intero iter procedurale, ha stabilito che il dispendio necessario per la trattazione del suo caso era di 34 ore e che tenuto conto dell'usuale compenso orario da lei riconosciuto, ossia 300 franchi all'ora, l'indennità per le spese legali ammonta a 10'200 franchi. A detta somma ha aggiunto le spese, come alla nota del patrocinatore (cfr. doc. M allegato al doc. 1 dell'inc. *** della CFS), pari a 897.80 franchi e l'IVA del 7.6%.

**5.1.2** D'altro avviso, il ricorrente principale fa valere che la richiesta di complessivi 14'831.10 franchi (ovverossia 3'000 franchi + 11'231.10 franchi + 600 franchi) sarebbe del tutto pertinente e andrebbe riconosciuta, ritenuto che non si discosterebbe peraltro di molto da quella indicata nella decisione impugnata di 11'940.80 franchi. Esso ritiene pertanto arbitrario discostarsi dal conteggio orario dettagliato e circostanziato (cfr. succitato doc. M). La controparte e ricorrente si è invece limitata a sottolineare che il dispendio orario di 31 ore e 50 minuti indicata nella predetta nota spese sarebbe manifestamente sproporzionato al lavoro necessario e razionale, rimettendosi al giudizio dello scrivente Tribunale.

**5.1.3** Al riguardo, lo scrivente Tribunale rileva che il calcolo effettuato dalla CFS – meglio in grado di valutare le prestazioni e le difficoltà che si presentavano al patrocinatore dinanzi ad essa (cfr. sentenza del Tribunale federale 1E.6/2002 del 6 marzo 2003 consid. 5 con rinvii) – nella propria decisione non appare per nulla arbitrario, bensì corretto e appropriato, tenuto conto nell'insieme degli atti della procedura d'espropriazione, nonché della presente procedura e della tariffa oraria di 300 franchi ritenuta dall'autorità per sua prassi costante. Nella fissazione delle spese ripetibili le tariffe che regolano i rapporti tra l'espropriato e il proprio patrocinatore non possono essere direttamente applicate e come tali non legano l'autorità decisionale (cfr. sentenza del Tribunale federale 1E.9/2001 del 25 febbraio 2002 consid. 9; DTF 111 Ib 97 consid. 2e, DTF 109 Ib 26 consid. 3). L'importo delle ripetibili concesse al ricorrente principale non appare né manifestamente insufficiente, né sproporzionatamente eccessivo. Le contestazioni sollevate dalle parti non inficiano

minimamente detta conclusione e vanno pertanto respinte, con conseguente conferma della decisione impugnata su questo punto.

**5.2**

**5.2.1** Per le altre spese, la CFS ha concesso al ricorrente principale l'indennizzo solo dei costi della perizia dello studio B._____ dell'importo di 1'900 franchi (cfr. fattura di cui al doc. I allegato al doc. 1 dell'inc. *** della CFS), ritenendo che la stessa poteva ancora essere oggettivamente giustificata dall'espropriazione. Essa non ha per contro riconosciuto la fattura inerente alla perizia della C._____ di 538 franchi (cfr. fattura di cui al doc. L allegato al doc. 1 dell'inc. *** della CFS), in quanto in caso di riconoscimento delle pretese per mancata edificazione o vendita, essa dispone al suo interno delle necessarie conoscenze specialistiche o può richiedere la consulenza di specialisti esterni.

**5.2.2** Il ricorrente principale ritiene invece che gli andavano riconosciute oltre alle spese per la perizia dello studio B._____, anche le spese legate alla perizia della C._____. Detta perizia sarebbe infatti stata effettuata a seguito dello stralcio della procedura, per quantificare le pretese provocate dall'immobilizzo del fondo. Si tratterebbe di una perizia complessa meritante conoscenze specialistiche, per la quale la spesa di 538 franchi sarebbe sicuramente irrisoria e andava riconosciuta. La controparte e ricorrente si oppone per contro al riconoscimento dei costi di entrambe le perizie siccome le spese indicate nelle note di cui ai docc. I e L non sarebbero provate con la prestazione, rispettivamente, non conferenti ai fini di causa e/o di giudizio e la prova migliore sarebbero la domanda di ampliamento ingiustificata e la pretesa di indennizzo esorbitante, formulate nella pregressa procedura.

**5.2.3** A tal proposito, lo scrivente Tribunale ritiene che, dal momento che la CFS si può avvalere di persone altamente qualificate per tutte le questioni tecniche concernenti il calcolo dell'indennizzo e dell'impatto dell'espropriazione su un dato fondo e procedere spontaneamente a tutti gli accertamenti necessari, gli atti intrapresi privatamente da una parte, senza l'avallo di quest'ultima, rimangono a suo carico se risultano non necessari. In tale ottica, come giustamente rilevato dall'autorità inferiore, solo per la perizia dello studio B._____ può essere oggettivamente concesso un indennizzo, intravvedendosi ancora il legame con l'espropriazione. Al contrario, la perizia della C._____, pur riguardando il calcolo del danno derivante dal bando d'espropriazione, non risulta indispensabile viste le conoscenze specialistiche della CFS. La stessa non dà pertanto diritto ad un rimborso ex art. 14 cpv. 2 LEspr

(cfr. consid. 3.3 del presente giudizio). La decisione impugnata va dunque confermata anche su questo punto.

**5.3**

**5.3.1** Per l'indennizzo dell'asserita perdita di guadagno, la CFS ha rilevato che dagli atti e dai documenti prodotti dal ricorrente principale non risulterebbe in alcun modo che sia stata impedita la realizzazione di un progetto concreto di costruzione o di vendita o che l'espropriato avrebbe potuto, durante la vigenza del vincolo, trarre dal fondo stesso un maggior profitto. A suo avviso, l'acquisto del mappale n. (...) RFD del Comune di X._____ non sarebbe stato fatto in vista di un determinato e concreto investimento immobiliare. Dopo l'acquisto, il ricorrente principale non avrebbe infatti presentato progetti di costruzione, provato che vi era un concreto progetto di vendita o chiesto il consenso all'espropriante per atti di disposizione ex art. 42 LEspr, ritenuto che il vincolo gravante il suo fondo non ne precludeva l'edificazione, seppur condizionata dal volume sotterraneo della Galleria. Inoltre, esso avrebbe recuperato il fondo libero da vincoli e, soprattutto, beneficiato del cospicuo aumento del valore venale del terreno da costruzione. A tal proposito, la CFS ha sottolineato che il ricorrente principale avrebbe acquistato nel 1996 la particella per un prezzo di 100'000 franchi, corrispondenti a circa 65 franchi al metro quadrato per la parte edificabile, e che nel 2011 avrebbe sottoscritto un diritto di compera per 650'000 franchi, corrispondenti a 430 franchi al metro quadrato. La CFS ha dunque concluso che non vi erano le basi per un risarcimento, il ricorrente principale non avendo di fatto subito alcun danno dal bando d'espropriazione.

**5.3.2** Il ricorrente principale fa valere invece che vi sarebbe un nesso causale adeguato tra la prospettata espropriazione e il danno (mancata edificazione), di modo che gli andrebbe riconosciuto un risarcimento dell'importo di 283'000 franchi, così come quantificato nella perizia del 27 aprile 2010 della C._____ (cfr. doc. H allegato al doc. 11 dell'inc. *** della CFS). Sottolineando come la precedente perizia dello studio B._____ dell'ottobre 1999 (cfr. citata perizia allegata al doc. 7 dell'inc. *** della CFS) avrebbe evidenziato che le possibilità edificatorie sarebbero state "*pressoché completamente compromesse*" dal progetto di costruzione della galleria sotto il mappale n. (...) RFD di X._____, esso afferma che è per questo che avrebbe chiesto l'ampliamento dell'espropriazione. Egli indica poi che, nonostante la mancata presentazione di una domanda di costruzione, la volontà di realizzare un progetto concreto di costruire non sarebbe stata solo una eventualità, bensì una concreta realtà. In effetti, facendo riferimento agli altri fondi da

lui acquistati a suo tempo e poi frazionati e/o edificati e/o rivenduti i tempi brevi (cfr. docc. B, C, D e E allegati al doc. 1 dell'inc. *** della CFS), lo stesso spiega che la particella n. (...) RFD del Comune di X._____ sarebbe stata inserita in un concreto, unico e più ampio contesto di investimento immobiliare comprendente altri 5 fondi. A suo avviso, non considerare detta circostanza sarebbe arbitrario. Malgrado l'intenzione di costruire in località "*(...)*", ciò non sarebbe tuttavia stato possibile a causa del breve lasso di tempo intervenuto tra l'acquisto in data 28 giugno 1996 (cfr. doc. A allegato al doc. 1 dell'inc. *** della CFS) e la pubblicazione del bando che ne avrebbe bloccato ogni progetto. Egli aggiunge altresì d'aver avuto non poche richieste di acquisto da parte di Immobiliari, che non avrebbe neppure potuto discutere vista l'impossibilità di disporre del fondo a causa della procedura d'espropriazione. Vista la situazione, non sarebbero state neppure date le premesse per una richiesta di consenso dell'espropriante per atti di disposizione ex art. 42 LEspr. Egli sottolinea poi che gli è sempre sembrato illogico e irrazionale presentare un progetto su un fondo in sostanza inedificabile con il solo scopo di avere un alibi. Il ragionamento della CFS nell'asserire ch'esso avrebbe acquistato la particella ad un prezzo vantaggioso nel 1996 di 100'000 franchi, per cui con la vendita nel 2011 a 650'000 franchi avrebbe beneficiato dell'incremento di valore sarebbe totalmente errato. Al riguardo, la controparte e ricorrente ritiene invece che non debba essere riconosciuta nessuna indennità, chiedendo la conferma della decisione impugnata su questo punto.

**5.3.3** In proposito, è doveroso constatare che come giustamente rilevato dalla CFS, agli atti difetta qualsiasi prova che il ricorrente principale avesse l'intenzione di costruire sul fondo n. (...) RFD del Comune di X._____ oppure di venderlo ad un terzo. In tal senso, una semplice ipotesi nell'ottica di un progetto d'investimento immobiliare, così come sostenuto dal ricorrente principale, non è sufficiente (cfr. consid. 3.4.2 del presente giudizio). Nulla muta a detta constatazione la perizia C._____ – peraltro di parte – che a parte ipotizzare il calcolo dell'asserito danno, non fornisce alcuna prova che il ricorrente principale abbia avuto la concreta intenzione di vendere o costruire su detto fondo. Lo stesso vale analogamente per la perizia dello studio B._____. Aggiungasi a ciò che il vincolo gravante il fondo, ovvero il divieto di disporre liberamente del fondo, non gli impediva né di costruire totalmente, né di vendere lo stesso. Sarebbe infatti bastato chiedere il consenso all'espropriante ex art. 42 LEspr (cfr. consid. 3.4.1 del presente giudizio), consenso che di fatto non è mai stato chiesto dal ricorrente principale, come da lui stesso asserito. Ciò indicato, non si vede in ché il ricorrente principale avrebbe

subito un danno dal bando d'espropriazione, dal momento che nel marzo dell'anno corrente lo stesso ha venduto il mappale n. (...) RFD del Comune di X._____ – si ricorda da lui acquistato nel 1996 per 100'000 franchi – ad un terzo per ben 650'000 franchi. La scelta di vendere il fondo solo nel 2013 e ad un tale prezzo è puramente del ricorrente principale, che non può ora far valere un mancato reddito che di fatto non risulta per nulla comprovato. Si sottolinea peraltro che l'indennizzo ai sensi della LEspr costituisce il corrispettivo per la perdita patrimoniale subita dall'espropriato. Quest'ultimo non deve pertanto essere né arricchito, né impoverito dall'espropriazione (cfr. PIERRE MOOR, Droit administratif, vol. III, Berna 1992, pag. 413; HESS/WEIBEL, op. cit. , n. 3 e segg. ad art. 16 LEspr). Visto quanto precede, in assenza della prova del danno – anche prima della vendita del fondo – nonché del nesso causale tra il danno asserito e il mancato esproprio, l'indennizzo postulato dal ricorrente principale appare qui ingiustificato. La valutazione della CFS non risulta pertanto né arbitraria, né fuori luogo, di modo che la decisione impugnata va qui confermata anche su questo punto.

**6.**

In definitiva, alla luce dei precedenti considerandi, sia il ricorso principale che il ricorso adesivo vanno integralmente respinti.

Nel contesto della presente vertenza, la questione delle spese e delle ripetibili è regolata dagli artt. 114 e segg. LEspr (cfr. sentenze del Tribunale amministrativo federale A-8433/2007 del 3 novembre 2009 consid. 10, A-4676/2007 dell'11 dicembre 2007 consid. 8 e A-996/2007 del 9 agosto 2007 consid. 7 con rinvii). Giusta l'art. 116 cpv. 1 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, tenuto conto dell'esito della causa, degli atti dell'incarto, come pure dei principi sopraesposti, per la presente procedura le spese sono fissate a 3'000 franchi e vanno poste a carico della controparte e ricorrente – quale parte espropriante – ai sensi dell'art. 116 cpv. 1 LEspr. Alla crescita in giudicato del presente giudizio, detto importo verrà compensato, nella misura corrispondente, con l'anticipo spese di 4'000 franchi da lei versato il 26 settembre 2011. L'importo rimanente di 1'000 franchi le verrà invece rimborsato, previa indicazione delle coordinate bancarie o postali sul quale effettuare il versamento. Non

vengono per contro assegnate ripetibili, dal momento che entrambe le parti sono qui totalmente parti soccombenti.

**Per questi motivi, il Tribunale amministrativo federale pronuncia:**

**1.**
Il ricorso principale è respinto integralmente.

**2.**
Il ricorso adesivo è respinto integralmente.

**3.**
Le spese processuali, fissate a 3'000 franchi, sono poste a carico della controparte e ricorrente. Alla crescita in giudicato del presente giudizio, detto importo verrà compensato, nella misura corrispondente, con l'anticipo spese di 4'000 franchi versato da quest'ultima a suo tempo. L'importo rimanente di 1'000 franchi le verrà rimborsato, previa indicazione delle coordinate bancarie o postali sulle quali effettuare il versamento.

**4.**
Non vengono assegnate indennità di ripetibili.

**5.**
Comunicazione a:

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

I rimedi giuridici sono menzionati alla pagina seguente.

| 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 della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005 [LTF, RS 173.110]). 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: