

GR_GERICHTE R 2023 101 vom 3. September 2024

GR Gerichte, 2024-09-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_101

FR: GR_GERICHTE R 2023 101 du 3 septembre 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 101 del 3 settembre 2024

Regeste

frazionamento di fondi | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 2

dicembre 2011 consid.1; STA A 21 23 del 31 gennaio 2022 consid.4; U 21 93 del 1° febbraio 2022 consid.3 con rif.). Tuttavia, questa inadempienza non porta di per sé all'accoglimento del ricorso. Piuttosto, il giudice adito in base al principio inquisitorio decide sulla base degli atti in suo possesso (cfr. STA U 21 93 del 1° febbraio 2022 consid.3 con rif.; CAVELTI, in: AUER/MÜLLER/SCHINDLER [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2a ed., Zurigo/S. Gallo 2019, art. 22 n. 8 ff. e art. 23 n. 4; GRIFFEL, in: GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], art. 26b n. 26).

E. 2.1

Il petito formale di replica della ricorrente richiede che le osservazioni del convenuto del 10 [recte: 9] novembre 2023 siano dichiarate tardive.

E. 2.1.1

Nella replica (inoltrata a titolo puramente prudenziale) la ricorrente ritiene che la presa di posizione del convenuto sarebbe tardiva, in quanto il termine sarebbe scaduto l'8 novembre 2023, ma l'atto processuale sarebbe stato presentato il 10 [recte: 9] novembre 2023. L'art. 8 cpv. 1 LGA non sarebbe rispettato. Inoltre non sarebbe né stata chiesta una proroga (art. 9 LGA) né presentata un'istanza di restituzione (art. 10 LGA). Così le osservazioni del convenuto sarebbero irricevibili e da non considerare. La ricorrente ritiene inoltre nel suo scritto del 5 dicembre 2023 che occorrerebbe differenziare tra il concetto dell'accertamento d'ufficio dei fatti e il precetto processuale della tardività di un allegato. Ella non accetterebbe che un allegato tardivo sia inserito negli atti. La questione andrebbe chiarita preliminarmente. Ancora con la triplica (inoltrata a titolo cautelativo) la ricorrente ribadisce quanto ritenuto nella replica. Le considerazioni della giudice dell'istruzione

- 10 - nello scritto del 15 dicembre 2023 non sarebbero pertinenti né conformi alla giurisprudenza vigente. La dottrina e giurisprudenza ivi citate si riferirebbero quasi esclusivamente alla Legge federale sulla procedura amministrativa (PA; RS 172.021). La LGA non prevedrebbe un regime giuridico simile alla PA e sanzionerebbe le allegazioni tardive. Non sarebbe corretto riprendere l'assetto della PA e riportarlo alla LGA. La giudice non considererebbe correttamente la giurisprudenza del Tribunale federale. La giustificazione addotta, ossia la sparizione del caso dalla lista delle pendenze, non potrebbe essere né sentita, né ottenere clemenza. Dato che la replica sarebbe stata di carattere

prudenziale, il convenuto non avrebbe avuto automaticamente il diritto alla duplica di merito. La negligente condotta procedurale del convenuto non andrebbe protetta.

E. 2.1.2

Il convenuto nella sua presa di posizione spiega che il ritardo di un giorno nell'inoltro sarebbe riconducibile a un disguido interno in quanto la cosa sarebbe sparita dalla lista delle pendenze. Nella duplica egli ritiene che se la presa di posizione dovesse essere espulsa dal procedimento, dovrebbe avere la possibilità, nell'ambito del diritto di essere sentiti, di prendere posizione riguardo agli scritti dei convocati.

E. 2.1.3

L'art. 8 cpv. 1 LGA prevede che le istanze devono essere consegnate al più tardi l'ultimo giorno del termine ad un ufficio postale svizzero (...) oppure durante gli orari d'ufficio all'autorità competente. L'art. 9 cpv. 1 LGA ritiene che i termini per i rimedi giuridici, nonché quelli designati esplicitamente come perentori dalla legge o al momento in cui vengono fissati, non possono essere prorogati. Al cpv. 2 si statuisce che gli altri termini possono di regola essere prorogati una volta per motivi sufficienti, ma la domanda è da presentare prima della scadenza del termine. L'art. 10 cpv. 1 LGA regola che i termini che non sono stati rispettati possono essere restituiti soltanto se la parte o il suo rappresentante può

- 11 - provare di non averli potuti osservare a causa di un impedimento di cui non ha colpa. Secondo l'art. 10 cpv. 2 LGA la domanda di restituzione deve essere presentata entro dieci giorni dalla cessazione dell'impedimento.

E. 2.1.4

In questo caso al convenuto, congiuntamente ai convocati, è stato assegnato un termine fino all'8 novembre 2023 per introdurre una presa di posizione (cfr. F1 atti processuali). La presa di posizione del convenuto è datata 9 novembre 2023 ed è stata registrata con la medesima data d'entrata presso codesto Tribunale (cfr. A4 atti processuali). Come rettamente sostiene la ricorrente, il convenuto non ha né richiesto una proroga per il termine in questione, né una restituzione del termine. Non è quindi intravvedibile un margine per rimediare a questa inadempienza. Di conseguenza, come richiede anche la ricorrente, la presa di posizione del convenuto è da considerare in ogni caso tardiva e non è quindi da tenerne conto (cfr. DTF 142 II 293 fattispecie C; sentenze del Tribunale federale 9C_69/2022 / 9C_77/2022 del 7 agosto 2023 consid.2.2; 2C_403/2011 del

E. 2.1.5

Degli ulteriori scritti – replica, duplica, triplica – inoltrati in seguito alla presa di posizione tardiva del convenuto si terrà conto solo limitatamente alle parti riguardanti la questione formale della tardività della presa di posizione del convenuto o che trattano i temi avanzati negli scritti dei convocati; in

- 12 - quanto la facoltà di prendere posizione a tal riguardo rimane invariata dato che non dipende dalla tardività dello scritto in questione. In conclusione si terrà conto dei considerandi I.a.1-2, I.b, II, III/a.1-4 di replica; II.b di duplica e I, II, III.1-5 di triplica. A prescindere da ciò vale il principio d'istruttoria, quindi la fattispecie e le prove devono essere rilevate d'ufficio (cfr. art. 11 LGA; cfr. tra tanti STA A 23 1 del 26 settembre 2023 consid.3.2), motivo per cui tutti i mezzi di prova sono messi agli atti. In ogni caso e indipendentemente da quanto riscontrato, la valutazione di tale questione formale non ha in

questo caso influendo sull'esito del procedimento.

E. 2.2

Con ulteriori petiti formali ricorsuali, la ricorrente ha chiesto che il convocato e la convocata fossero chiamati a esprimersi nel corso della presente procedura ricorsuale. Inoltre ella ha preteso che indipendentemente dagli argomenti proposti dal convenuto, fosse disposto un doppio scambio di allegati e quindi che fosse ammessa alla replica. Con scritto del Tribunale del 18 ottobre 2023 il ricorso della ricorrente è stato inoltrato sia al convenuto che ai convocati (cfr. doc. F1 atti processuali) e questi si sono espressi con osservazioni del 6 e 7 novembre 2023 (cfr. doc. A3 e A4 atti processuali), motivo per cui il primo petito sopraelencato diventa caduco e non è necessario esprimersi ulteriormente in merito. Ne discende la stessa conclusione per il secondo petito sopracitato, in quanto con scritto del 14 novembre 2023 il Tribunale ha dato possibilità alla ricorrente di inoltrare una replica (cfr. doc. F2 atti processuali) e la ricorrente si è avvalsa di tale possibilità (cfr. doc. A5 atti processuali).

E. 3

Controverso è se a ragione la separazione di 3'473 m2 dalla particella no. K. _____ per l'assegnamento e ingrandimento della particella no. I. _____ (eliporto) non è stata autorizzata dal convenuto (cfr. doc. 1 ricorrente) ai sensi della LAgr e se quindi giustamente in precedenza le

- 13 - autorità competenti non hanno iscritto la convenzione (cfr. doc. 2 ricorrente) a registro fondiario. Come già sopra ritenuto, non sono invece da verificare la separazione di 462 m2 dalla particella no. K. _____ risp. di 2'356 m2 dalla particella no. J. _____ (le quali tra l'altro sono già state autorizzate sia dal convenuto che dall'IRF; cfr. doc. 1 dispositivo 1 ricorrente, doc. 6 convenuto).

E. 3.1

La ricorrente sottolinea che nell'ambito dell'aggiornamento della scheda per il Piano settoriale dei trasporti (PSIA) dell'eliporto, l'Ufficio federale competente avrebbe rifissato i (nuovi) confini della particella no. I. _____ stabiliti con la convenzione. La motivazione del convenuto riguardo all'impossibilità del frazionamento in oggetto, sarebbe destituita da ogni e qualsiasi fondamento. La convenzione non sarebbe un semplice contratto tra privati, bensì sarebbe nata e si baserebbe sulla Legge federale sull'espropriazione (LEspr; RS 711). Infatti la Confederazione tramite il convocato, avrebbe necessitato di terreno per realizzare il progetto di sistemazione dell'L. _____, ai sensi della Legge federale sulle strade nazionali (LSN; RS 725.11) e Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN; RS 451). L'accordo equivarrebbe a una decisione cresciuta in giudicato (cfr. doc. 6 allegato A ricorrente). Non dicendo niente a tal proposito il convenuto non avrebbe accertato i fatti nella loro completezza e avrebbe tratto indebite conclusioni. Di fronte a una decisione definitiva della convocata, anche il convenuto avrebbe dovuto conformarsi. L'iscrizione a registro fondiario sarebbe dovuta. La LAgr non sarebbe qui applicabile. I 3'473 m2 non cambierebbero destinazione, finché non verrebbe fatta e accettata l'eventuale richiesta di ampliamento dell'aerodromo.

- 14 - La sistemazione dell'L. _____ – in conformità alle esigenze LSN e LPN – rientrerebbe perfettamente nell'interesse generale, tanto da motivare la necessità di un modesto frazionamento. La particella no. K. _____ avrebbe una superficie totale di 82'840 m2 (cfr.

doc. 9 ricorrente), quindi scorporare un'area di soli 3'473 m² (4,1%) – sempre con destinazione agricola – non parrebbe un sacrificio insuperabile. Il convenuto avrebbe gravemente violato il principio della proporzionalità.

E. 3.2

Nella decisione qui impugnata, il convenuto riteneva che la valutazione dell'esistenza di gravi motivi che giustificano una deroga al divieto di frazionamento (cfr. art. 102 LAgr) sarebbe da effettuare secondo il libero potere discrezionale e procedendo a una ponderazione tra interessi pubblici e privati. Il divieto dell'art. 102 LAgr, in quanto diritto pubblico vincolante, prevarrebbe su una convenzione stipulata tra le parti. Costituirebbe un grave motivo per una modifica di destinazione o frazionamento – ai sensi dell'art. 36 cpv. 1 lett. d dell'Ordinanza sui miglioramenti strutturali nell'agricoltura (nella versione vigente fino al 31 dicembre 2022; [vOMSt; RS 913.1]) e n. 3.2.2 e 3.3 della Guida concernente la restituzione di aiuti finanziari concessi in virtù dell'OMSt e dell'Ordinanza concernente le misure sociali collaterali nell'agricoltura (OMSC; RS 914.11) (UFAG) – il fabbisogno di costruzioni e impianti d'interesse pubblico della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni, per le Ferrovie federali o per le strade nazionali; quindi questo sarebbe il caso per il frazionamento che toccherebbe le due altre parti trattate al dispositivo no. 1 e 2 della decisione. I motivi conformemente all'art. 60 Legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR; RS 211.412.11) si applicherebbero anche all'art. 102 LAgr (cfr. TAF B-3704/2016). Però qui i motivi gravi come autorizzazione d'eccezione secondo l'art. 36 cpv. 1 lett. f vOMSt in unione con l'art. 60 cpv. 1 lett. a, c, d, f LDFR, non si

- 15 - applicherebbero, perché non si tratterebbe di un'azienda agricola e perché la parte in questione supera le 25 are. Il frazionamento in questione non potrebbe essere autorizzato, poiché non si sarebbe in presenza di un grave motivo. Il grave motivo citato non potrebbe essere esteso ad altre fattispecie come la possibilità di un compenso in natura. Che il terreno di 2'356 m² della ricorrente fosse già stato utilizzato per la rivitalizzazione non significherebbe che ella avrebbe automaticamente diritto all'attribuzione di un'altra parte di un fondo in zona agricola. Le parti avrebbero dovuto chiarire anche le questioni relative al divieto di frazionamento prima di stipulare la convenzione e iniziare i lavori. L'interesse privato nei confronti del frazionamento (come compensazione per la vendita di 2'356 m²) sarebbe minimo. L'interesse di tipo patrimoniale potrebbe essere compensato in altri modi rispetto all'acquisto di terreni per compensare la cessione di altri terreni. Lo PSIA avrebbe un effetto informativo e di sostegno, si limiterebbe a fornire il quadro per lo sviluppo futuro dell'infrastruttura aeronautica civile. La conservazione dei fondi bonificati secondo l'art. 102 LAgr sarebbe un interesse pubblico rilevante, l'interesse privato della ricorrente per il compenso in natura e del frazionamento non potrebbe prevalere. Anche l'interesse pubblico per la rivitalizzazione potrebbe essere classificato come preponderante. Tuttavia non si potrebbe presumere che la proprietaria che mette a disposizione il terreno per la rivitalizzazione avrebbe un diritto a un compenso in natura e potrebbe quindi fare valere un grave motivo per un frazionamento (e interesse privato preponderante) a seguito di un interesse pubblico elevato. Il compenso in natura in caso di espropriazione sarebbe l'eccezione. Nella duplica il convenuto riprende in parte quanto già detto nella decisione (vedi consid. 2.1.5 riguardo ai considerandi di cui si tiene conto). Un'indennità mediante prestazione in natura in caso di esproprio non sarebbe possibile se verrebbe offerto un terreno parziale come

- 16 - risarcimento che sarebbe soggetto all'art. 102 LAgr. Soltanto i terreni necessari per le opere pubbliche potrebbero essere frazionati. Anche se il contratto fosse considerato come una sentenza di esproprio, esso non potrebbe quindi essere eseguito a tal riguardo. Il divieto di frazionamento sui terreni bonificati verrebbe spesso dimenticato; se le parti contrattuali avessero consultato il registro fondiario, avrebbero saputo del divieto. Tale divieto sarebbe anche di interesse pubblico e temporalmente illimitato.

E. 3.3

Ad avviso del convocato, gli accordi di indennizzo espropriativo raggiunti e ratificati dalla convocata, siccome fondati sulla LSN e la LEspr, sarebbero di interesse pubblico federale e non soggiacerebbero alle usuali restrizioni applicabili alle semplici transazioni immobiliari di diritto privato prive di interesse pubblico.

E. 3.4

La convocata ribadisce quanto già detto nello scritto del 3 marzo 2022 e sottolinea che, in più di 20 anni di esperienza del Presidente, sarebbe la prima volta che una convenzione espropriativa, equiparata a una sentenza esecutiva, prevedente un'indennità reale non verrebbe iscritta a registro. 4.1. Mancata iscrizione a registro fondiario 4.1.1. Ai sensi dell'art. 656 cpv. 1 Codice civile svizzero (CC; RS 210) per l'acquisto della proprietà fondiaria occorre l'iscrizione nel registro fondiario. Nei casi di occupazione, successione, espropriazione, esecuzione forzata o sentenza, l'acquirente diventa proprietario già prima dell'iscrizione, ma può disporre del fondo nel registro fondiario solo dopo che l'iscrizione fu eseguita (art. 656 cpv. 2 CC). Giova ricordare che l'ufficio del registro fondiario verifica sulla base dei documenti giustificativi presentati con la notificazione se i presupposti legali per l'iscrizione nel libro mastro sono soddisfatti (art. 83 cpv. 1 Ordinanza sul registro fondiario [ORF; RS 211.432.1]). Egli verifica per esempio tra le altre cose (art. 83 cpv. 2 ORF) l'idoneità dell'iscrizione richiesta (lett. f) e le attestazioni del titolo

- 17 - giuridico, in particolare la forma (lett. g). Se i presupposti per l'iscrizione nel libro mastro non sono soddisfatti, l'ufficio del registro fondiario respinge la richiesta (art. 87 cpv. 1 ORF). In ogni caso l'esecuzione dell'acquisto di un immobile ai sensi del diritto sul registro fondiario richiede, in particolare, una dichiarazione sulla causa giuridica (art. 965 cpv. 1 CC). L'esame della causa giuridica da parte dell'ufficiale del registro fondiario riguarda principalmente se la forma richiesta per la sua validità è soddisfatta (art. 965 cpv. 3 CC; art. 83 cpv. 2 lett. g ORF). Secondo il Tribunale federale in linea di principio l'ufficiale del registro fondiario non deve esaminare la sostanza di quest'ultimo documento giustificativo: deve limitarsi a un controllo di forma (cfr. DTF 116 II 291 consid.2 con rimandi). Egli non deve esaminare la validità materiale del titolo d'acquisto, a meno che il difetto non sia evidente, egli respinge la domanda per motivi materiali solo in casi evidenti; quindi anche se è basata su un titolo giuridico palesemente nullo (cfr. DTF 141 III 13 consid.4.1; 124 III 341 consid.2.b; 114 II 324 consid.2b con rif.; 107 II 211 consid.1; sentenze del Tribunale federale 2C_484/2018 del 19 agosto 2019 consid.2.2; 5A.28/2005 del 13 febbraio 2006 consid.2; 5A.14/2001 del 29 gennaio 2002 consid.3; SCHMID/ARNET, in: GEISER/WOLF (Ed.), Basler Kommentar: Zivilgesetzbuch II, 7a ed., Basilea 2023, art. 965 n. 28b, 31; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 6a ed., Ginevra 2022, n. 533 segg.; vedi anche FASEL, Kommentar: Grundbuchverordnung (GBV), 2a ed., Zurigo 2013, art. 87 n. 10 segg.). Similmente ciò vale anche in caso di una decisione giudiziaria (cfr. DTF 119 II 16 consid.2a con rif.; 111 II 42 consid.2; vgl. auch

SCHMID/ARNET, op. cit., art. 965 n. 32); ciò che secondo il ricorrente rappresenta la convenzione in questione. 4.1.2. Palesemente la convenzione in questione (cfr. doc. 2 ricorrente) è a stampo espropriativo (vedi per es. terminologia "la parte espropriata") ed è stata ratificata dalla convocata, ne discende quindi che questa si basa (perlomeno anche) sulla LEspr. D'altronde, trattandosi di terreni agricoli

- 18 - che sono da frazionare, sono allo stesso modo da rispettare anche altre leggi. In questo caso la particella no. K._____ è sita in zona agricola (cfr. doc. 1 e 2 ricorrente, doc. 2 e 4 convenuto). In breve lo scopo della LAgr è la protezione dell'agricoltura e delle superfici agricole (cfr. art. 1 segg. LAgr). La LAgr contiene agli artt. 87 segg. le disposizioni riguardanti i miglioramenti strutturali (contributi, garanzia dei miglioramenti strutturali, ecc.). Già il Tribunale amministrativo federale aveva ritenuto nella sua sopracitata sentenza B-3630/2022, che la controversia concreta verte in casu "nell'ambito delle autorizzazioni di deroga al divieto di frazionare i terreni e di miglioramenti strutturali", ciò che immancabilmente è tema della legge in questione agli artt. 102-104 LAgr (cfr. anche GERBER/NORER/SCHIB, in: NORER [Hrsg.], Landwirtschaftsgesetz [LwG], Berna 2019, art. 102 n. 1 seg.). Infine né la LAgr né la LEspr escludono un'applicazione parallela dell'una o dell'altra legge, motivo per cui entrambe sono applicabili alla fattispecie, al contrario di quanto sostiene la ricorrente. Come già ritenuto in precedenza dall'IRF, essendo la particella no. K._____ agricola, questa rientra anche nel campo d'applicazione della LDFR (art. 2 cpv. 1 LDFR; cfr. doc. 6 convenuto). D'altronde l'art. 58 cpv. 2 LDFR prevede che i fondi agricoli non possono essere suddivisi in particelle di meno di 25 are (divieto di frazionamento), motivo per cui tale divieto non è qui applicabile, in quanto la parte della particella no. K._____ qui considerata di 3'473 m² è di grandezza superiore (cfr. doc. 8 p. 3 ricorrente, doc. 6 convenuto). 4.1.3. In questo caso il contenuto della convenzione in questione (cfr. doc. 2 ricorrente), da iscrivere a registro fondiario, non è stato iscritto per motivi materiali; cioè per la mancata considerazione dell'applicazione dell'art. 102 LAgr allo scorporo dei 3'473 m² in questione (cfr. doc. 4 e 8

- 19 - ricorrente). L'art. 102 LAgr è un articolo di divieto, il quale di conseguenza fa parte del diritto pubblico vincolante (cfr. GERBER/NORER/SCHIB, op. cit., art. 102 n. 2 segg.), motivo per cui un'eventuale mancata considerazione dell'applicazione di tale articolo manifestamente intacca la valenza della parte in questione della convenzione e rappresenta quindi un motivo materiale evidente per respingere un'iscrizione a registro fondiario (cfr. HUGUENIN, in: HONSELL/VOGT/WIEGAND, Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7a ed., Basilea 2020, art. 19/20 n. 15 segg., 19, 21 come pure n. 61 segg.). L'argomento sollevato dalla ricorrente, che la scheda PSIA dell'eliporto sarebbe già stata aggiornata con i nuovi confini della particella no. I._____ stabiliti dalla convenzione (cfr. doc. 3 ricorrente) non è decisivo. Infatti lo PSIA è uno strumento di pianificazione e coordinamento della Confederazione nel settore dell'aviazione civile (cfr.

<https://www.bazl.admin.ch/bazl/it/home/infrastruttura/piano-settoriale-dellinfrastruttura-aeronautica--psia-.html> [consultato l'ultima volta il 14 maggio 2024]), come rettamente sostiene il convenuto al punto II.b di replica. Inoltre, a discapito e in contrapposizione a tale argomento della ricorrente, si sottolinea che invece nel piano delle zone comunali, zona "Fondovalle" le particelle in questione non sono state modificate a seconda della convenzione (cfr. <https://www.bazl.admin.ch/bazl/it/home/infrastruttura/piano-settoriale-dellinfrastruttura-aeronautica--psia-.html>). Quindi la mancata applicazione dell'art. 102 LAgr rappresenta un motivo materiale evidente per non autorizzare un'iscrizione a registro fondiario. 4.2. Da determinare ora è se a giusto titolo il convenuto non ha

autorizzato la separazione di 3'465 m2 dalla particella no. K._____, quindi non rilasciando un'autorizzazione eccezionale in questo senso. 4.2.1. È incontestato che la particella no. K._____ si trova nella zona agricola ed è costituita da fondi raggruppati (cfr. doc. 1 p. 1 ricorrente, doc. 3-5

- 20 - convenuto), quindi fondi che sono stati migliorati con dei sussidi federali (cfr. anche DTAF 3704-2016 del 25 novembre 2016). Occorre tener conto dell'applicazione della LAgr. Secondo l'art. 102 cpv. 1 LAgr la destinazione agricola di fondi, opere, impianti ed edifici agricoli oggetto di migliorie realizzate con contributi federali non può essere modificata durante 20 anni a contare dall'ultimo versamento del contributo; inoltre, il terreno oggetto di un raggruppamento non può essere frazionato. Secondo il Tribunale federale il divieto di frazionamento ha valenza a tempo indeterminato (cfr. sentenza del Tribunale federale 2C_931/2014 del 23 maggio 2016 consid.3.4.2; DTAF B-3704/2016 del 25 novembre 2016; GERBER/NORER/SCHIB, op. cit., art. 102 n. 8 con riferimenti). In questo caso il fondo in questione sottostà al divieto di frazionamento (cfr. doc. 4 convenuto, vedi consid. 5.1.2). Delle deroghe a tale divieto di frazionamento possono essere autorizzate dal Cantone se gravi motivi lo giustificano (art. 102 cpv. 3 LAgr). Secondo l'art. 41 cpv. 1 dell'Ordinanza d'esecuzione della legge sulle bonifiche fondiari del Cantone dei Grigioni (Ordinanza d'esecuzione; CSC 915.110), il qui convenuto Dipartimento (cfr. anche doc. 1 cifra II.1 ricorrente) si occupa dell'autorizzazione di tali deroghe. Le disposizioni di attuazione dell'art. 102 LAgr (applicabili al momento dell'emanazione della decisione impugnata del 21 giugno 2022) si trovano agli artt. 33 e segg. della vOMSt (cfr. DTAF B-96/2022 del 5 aprile 2022 consid.1.2.5.1; B-3704/2016 del 25 novembre 2016). Infatti l'art. 35 cpv. 3 vOMSt ritiene che non è ammesso il frazionamento di terreno coltivo che faceva parte integrante di una ricomposizione particellare. Secondo l'art. 36 cpv. 1 lett. d della vOMSt (oggi artt. 66 lett. e, art. 68 lett. k) costituisce in particolare un grave motivo di autorizzazione di modifica della destinazione e di frazionamento, il fabbisogno in costruzioni della Confederazione, per le Ferrovie federali o per le strade nazionali. Anche secondo la "Circolare no. 04/2021 – Divieto di frazionare ai sensi

- 21 - dell'articolo 102 della legge sull'agricoltura" del 15 dicembre 2021, le particelle agricole raggruppate nel quadro di una ricomposizione particellare con contributi federali non possono essere frazionate senza autorizzazione. Il divieto di frazionare è iscritto nel registro fondiario con un'apposita menzione e ha validità illimitata (cfr. doc. 9 convenuto). Inoltre occorre tener conto, come dice il convenuto nella sua decisione, che per concretizzare le possibilità di deroghe vagamente formulate all'art. 102 LAgr sono da considerare anche le fattispecie previste all'art. 60 LDFR (cfr. B-3704/2016 del 25 novembre 2016 con rimandi). Poi, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, la questione di se esistono ragioni importanti che giustificano una deroga al divieto di frazionamento, deve trovare risposta, secondo il libero apprezzamento e in conformità con le finalità della legge e considerando il principio della parità di trattamento. In questo senso è da esperire una ponderazione degli interessi tra interessi privati e pubblici (cfr. B-3704/2016 del 25 novembre 2016 con rimandi). 4.2.2. Soffermandosi sui motivi elencati per una deroga all'art. 36 cpv. 1 vOMSt e gli interessi delle parti al riguardo dello scorporo di una parte della particella no. K._____ per unirli alla particella no. I._____, risulta palese che non è ravvisabile un interesse pubblico ai sensi dell'art. 36 cpv. 1 vOMSt (in particolare quello dell'art. 36 cpv. 1 lett. d vOMSt). Infatti la parte che ha un interesse a tale frazionamento – la ricorrente – è una parte privata e non pubblica, e questa nutre un

interesse privato rappresentato dal fabbisogno territoriale dovuto all'ampliamento della pista d'atterraggio per elicotteri amministrata sulla particella no. I._____. Inoltre nemmeno è dato costruire un interesse pubblico "indiretto", come fa valere la ricorrente, considerando il progetto di circonvallazione di G._____/rinaturalizzazione della zona "D._____" come tutt'uno con l'acquisizione di terreno da parte della ricorrente. Al contrario, come anche ritenuto nella decisione impugnata, tali interessi sono da considerare

- 22 - separatamente. La conservazione dei fondi bonificati secondo l'art. 102 LAgr è da considerare quale interesse pubblico rilevante e preponderante. La ricorrente non fa inoltre minimamente valere perché il suo interesse di natura privata dovrebbe prevalere sugli interessi pubblici. Inoltre ella non ha fatto valere altri motivi che sostengono la presenza di un interesse pubblico degno di scatenare l'applicazione di un'eccezione di cui sopra. Anche considerando i motivi elencati all'art. 60 cpv. 1 LDFR non si giunge a una conclusione diversa. Secondo tutto quanto appena detto, risulta chiaro che il fondo no. K._____ in questione non può essere frazionato (art. 102 LAgr). 4.2.3. La ricorrente fa principalmente valere che la convenzione in questione equivarrebbe a una decisione cresciuta in giudicato (ai sensi dell'art. 53 cpv. 1 LEspr), però questa visione è scorretta. In primis perché la questione del divieto di frazionamento non viene nominata (o potrebbe essere stata dimenticata come fa valere il convenuto nella duplica) nella convenzione, quindi la convenzione è palesemente incompleta risp. non corretta e come tale non rispetta il diritto vigente. Inoltre, anche se le parti avessero nominato il divieto di frazionamento e avessero ritenuto che questo era rispettato risp. che fosse possibile un'eccezione, tale parte della convenzione sarebbe stata nulla, perché l'unica autorità che può occuparsi di decidere al riguardo è il convenuto Dipartimento e non le parti firmatarie della convenzione. In ogni caso è conveniente in tali situazioni consultare prima il registro fondiario per accertarsi che gli atti sui quali dovrebbe fondare l'iscrizione siano veramente corretti e quindi l'iscrizione attuabile. 4.2.4. Per quanto riguarda la censura della ricorrente della violazione del principio di proporzionalità, ella al riguardo non adduce argomenti validi. Inoltre ritenendo che lo scorporo in questione non è attuabile ai sensi della

- 23 - LAgr, un'analisi della lesione del principio di proporzionalità diventa in ogni caso superflua. 4.3. In conclusione per quanto riguarda il frazionamento di 3'473 m2 dal mappale no. K._____ per l'estensione della particella no. I._____, in applicazione dell'art. 102 LAgr, non sono ravvisabili motivi importanti per garantire un'eccezione dal divieto di frazionamento, quindi la decisione dipartimentale impugnata è da confermare e il presente ricorso è quindi da respingere per quanto vi si possa entrare in merito.

E. 5

Infine, in considerazione delle spese sostenute e del quadro dei costi definito, la tassa di Stato è fissata a CHF 2'500.00. Le spese procedurali seguono la soccombenza (art. 73 LGA), per cui – nel caso in esame – vanno messe a carico della ricorrente. A quest'ultima non spettano ripetibili in quanto soccombente nell'ambito del presente procedimento (art. 78 cpv. 1 LGA). Anche se vincente neppure al Dipartimento convenuto spettano delle ripetibili, avendo agito nell'esercizio delle proprie attribuzioni ufficiali (art. 78 cpv. 2 LGA). Nemmeno i convocati hanno diritto a un indennizzo a titolo di ripetibili e nemmeno ne fanno valere uno (art. 78 cpv. 2 LGA).

- 24 - III. Per questi motivi il Tribunale giudica: 1. Il ricorso è respinto, per quanto ricevibile. 2. Vengono prelevate le seguenti spese processuali: - una tassa di Stato di CHF

2'500.00 - e le spese di cancelleria di CHF 564.00 totale CHF 3'064.00 Tali spese sono poste a carico della A._____ SA. 3. [vie di diritto] 4. [Comunicazioni]

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