

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
2A.63/2007 /biz

Decisione del 29 maggio 2007
II Corte di diritto pubblico

Composizione
Giudici federali Merkli, presidente,
Wurzburger, Müller,
cancelliera Ieronimo Perroud.

Parti
Istituto A. _____,
ricorrente, patrocinato dall'avv. dott. Fulvio Pelli e dall'avv. Gabriele Fossati,

contro

Commissione di ricorso del Cantone Ticino per l'applicazione della LAFE, 6501 Bellinzona,
Autorità di I.a istanza del Distretto di Lugano in materia LAFE, 6900 Lugano,

Oggetto
Acquisto di fondi da parte di persone all'estero
(diffida ai sensi dell'art. 25 cpv. 1 LAFE),

ricorso di diritto amministrativo contro la decisione
del 4 dicembre 2006 della Commissione di ricorso del Cantone Ticino per l'applicazione della LAFE.

Fatti:
A.

A partire dal 1999 l'Autorità di I.a istanza del Distretto di Lugano per l'applicazione 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 di I.a istanza) ha autorizzato l'istituto A. _____ ad acquistare in periodi successivi vari fondi situati nel Comune di X. _____ al fine di edificarvi alloggi per studenti. Le autorizzazioni erano gravate da diversi oneri volti a mantenere l'utilizzo dei fondi conformemente allo scopo fatto valere. Nell'ambito di un lungo e complesso contenzioso che non occorre qui rievocare, detta autorità ha emanato due diffide (art. 25 LAFE) nei confronti dell'interessato, entrambe con la comminatoria della revoca della relativa autorizzazione: la prima il 3 settembre 2004, e la seconda, all'origine dell'attuale vertenza, il 7 febbraio 2006. Quest'ultima fissava all'istituto A. _____ un termine di 60 giorni per presentare un progetto di edificazione di tutti i fondi.

B.

Il 3 marzo 2006 l'istituto A. _____ ha impugnato la seconda diffida dinanzi alla Commissione di ricorso del Cantone Ticino per l'applicazione della LAFE, la quale ha dichiarato il gravame inammissibile il 4 dicembre 2006. In primo luogo l'autorità ricorsuale ha constatato che il gravame era tardivo siccome la diffida era una decisione incidentale che andava impugnata entro un termine di 15 giorni. Ha poi precisato che l'insorgente non poteva prevalersi della mancata indicazione dei rimedi di diritto, poiché il carattere di decisione incidentale non poteva sfuggire al proprio legale. Infine ha rilevato che quant'anche si volesse ritenere l'impugnativa tempestiva, la stessa era comunque infondata e sarebbe pertanto stata respinta anche nel merito.

C.

Il 26 gennaio 2007 l'istituto A. _____ ha proposto dinanzi al Tribunale federale un ricorso di diritto amministrativo, con cui chiede che la sentenza cantonale sia annullata e gli atti rinviati alla precedente autorità affinché si pronunci sul gravame sottopostole il 3 marzo 2006.

Con decreto presidenziale del 19 febbraio 2007 è stata accolta l'istanza di conferimento dell'effetto sospensivo contenuta nell'impugnativa.

D.

Il 28 marzo 2007 l'Autorità di I.a istanza ha trasmesso a questa Corte copia di uno scritto indirizzato al ricorrente in cui osserva che l'avvenuta consegna, l'8 febbraio precedente, del progetto di costruzione oggetto della diffida così come l'avvio della procedura di licenza edilizia andavano equiparati ad una desistenza dell'interessato, comunque, alla perdita dell'interesse giuridico alla vertenza.

E.

Chiamati ad esprimersi, il ricorrente ha addotto di essere disposto a considerare il suo gravame come divenuto privo d'oggetto solo se non era caricato di oneri di causa o ripetibili, mentre la Commissione cantonale di ricorso si è rimessa al giudizio del Tribunale federale. L'Ufficio federale di giustizia ha rinunciato a determinarsi.

Diritto:

1.

La decisione impugnata è stata emanata prima dell'entrata in vigore, il 1° gennaio 2007, della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005 (LTF; RS 173.100; cfr. RU 2006 1069); conformemente alla regola speciale enunciata dall'art. 132 cpv. 1 LTF, alla presente vertenza si applica ancora la legge federale sull'organizzazione giudiziaria, del 16 dicembre 1943 (OG; RU 1969 784 segg.; cfr. anche l'art. 131 cpv. 1 LTF).

2.

Il Tribunale federale si pronuncia d'ufficio e con pieno potere d'esame sull'ammissibilità del rimedio sottoposti (DTF 132 III 291 consid. 1 e richiamo).

3.

La parte che introduce un gravame al Tribunale federale è legittimata ad agire soltanto se dispone di un interesse pratico e attuale alla modifica o all'annullamento della decisione querelata. Tale interesse deve sussistere non solo quando è inoltrato il ricorso, ma anche al momento in cui la Corte adita si pronuncia sul merito (DTF 131 II 361 consid. 1.2; 129 II 1 consid. 1.1; 128 II 34 consid. 1b e rispettivi rinvii).

Se al momento dell'introduzione dell'impugnativa il ricorrente disponeva di un interesse pratico e attuale ad agire, ma lo stesso è venuto meno nel corso della procedura, allora il gravame dev'essere stralciato dai ruoli in quanto divenuto privo d'oggetto o d'interesse per le parti. Qualora invece dovesse risultare che già nel momento in cui è stato depositato il ricorso non vi era più alcun interesse pratico, il gravame va dichiarato inammissibile.

4.

La vertenza in esame trae origine dalla diffida 7 febbraio 2006 con cui l'Autorità di I.a istanza ha assegnato al ricorrente un termine di 60 giorni per presentare un progetto di edificazione di tutti i fondi, con la comminatoria della revoca della relativa autorizzazione in caso d'inadempimento. Adita dal ricorrente la Commissione cantonale di ricorso, oltre a dichiarare il gravame inammissibile poiché tardivo, ha osservato che a prescindere da ciò l'impugnativa sarebbe comunque stata respinta nel merito, in quanto l'obbligo di cui alla diffida impugnata non era stato ossequiato. Ora, come risulta dalla lettera 28 marzo 2007 dell'Autorità di I.a istanza, detto obbligo è stato, nel frattempo, soddisfatto dato che un progetto di costruzione dei fondi è stato inviato l'8 febbraio 2007 a tale autorità, la quale l'ha approvato poiché conforme a quanto prescritto. Da quanto precede discende che l'oggetto della presente contesa è venuto a meno nel corso del procedimento. In effetti nella misura in cui l'obbligo imposto con la diffida è stato adempito, quest'ultima non ha più ragione di essere. Di conseguenza il presente ricorso dev'essere stralciato dai ruoli in quanto divenuto privo d'oggetto. Oltretutto l'impugnativa non solleva

nessuna questione di principio, tale da imporre a questa Corte di eccezionalmente entrare nel merito del gravame anche in assenza di un interesse attuale per le parti (cfr. DTF 121 I 279 consid. 1 e rinvii).

5.

5.1 Quando un ricorso diventa privo d'oggetto il Tribunale federale, sentite le parti ma senza ulteriore dibattito, statuisce con una motivazione sommaria sulle spese, tenendo conto dello stato delle cose prima del verificarsi del motivo che ha determinato la fine della lite (art. 72 PC combinato con l'art. 40 OG). Al riguardo va precisato che questa Corte non esamina nel dettaglio quale sarebbe stato l'esito normale del processo, ma si limita ad eseguire un apprezzamento sommario della vertenza in base agli atti di causa. La decisione sulle spese non equivale ad un giudizio di merito e non deve pregiudicare, a seconda delle circostanze, una questione

giuridica delicata.

5.2 Nel caso concreto appare dubbio che l'opinione della Commissione cantonale di ricorso, secondo cui una diffida ai sensi dell'art. 25 LAFE è una decisione incidentale, avrebbe potuto essere condivisa. In effetti, per la dottrina, una diffida riveste il carattere di decisione a sé stante separatamente impugnabile (U. Mühlebach/H. Geissmann, Kommentar zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, Brugg/Baden 1986, pag. 337, nota 8 n. 2 all'art. 25; Jean-Christophe Perrig, L'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger, Losanna 1990, pag. 329). Occorre poi rilevare l'agire contraddittorio dall'autorità medesima, la quale ha considerato la prima diffida alla stregua di una decisione impugnabile entro 30 giorni (cfr. decisione della Commissione del 1° febbraio 2005) e la seconda come una decisione incidentale da impugnare entro 15 giorni, senza però spiegare cosa giustificava tale trattamento differenziato. Al riguardo sembrerebbe quindi che l'impugnativa in esame avrebbe avuto qualche possibilità di successo. Ciò che, a prima vista, non sembra invece essere il caso per quanto concerne il merito del litigio. In effetti, l'argomentazione sviluppata in proposito nella decisione

impugnata appare probante nonché confortata dall'agire del ricorrente, il quale ha adempito l'obbligo impostogli. Sembrerebbe pertanto che il presente ricorso avrebbe potuto essere accolto solo in modo limitato, ciò che avrebbe influito sull'ammontare delle spese e delle ripetibili da mettere a carico rispettivamente da accordare al ricorrente. Ricordato poi che le spese non possono essere poste a carico delle autorità quando, come in concreto, intervengono in causa senza avere alcun interesse pecuniario e che le stesse, quando vincono, non hanno diritto a ripetibili (art. 156 cpv. 2 e 159 cpv. 2 OG), si rinuncia, nel caso specifico, a prelevare spese e a concedere ripetibili per la sede federale.

Per questi motivi, il Tribunale federale decide:

1.

Il ricorso è divenuto privo d'oggetto e la causa 2A.63/2007 è stralciata dai ruoli.

2.

Non si preleva tassa di giustizia e non si concedono ripetibili per la sede federale.

3.

Comunicazione ai patrocinatori del ricorrente, all'Autorità di I.a istanza del Distretto di Lugano e alla Commissione di ricorso del Cantone Ticino per l'applicazione della LAFE nonché all'Ufficio federale di giustizia (per informazione).

Losanna, 29 maggio 2007

In nome della II Corte di diritto pubblico
del Tribunale federale svizzero

Il presidente: La cancelliera: