



Decisione del 25 agosto 2026

comunicata il 26 agosto 2026

N. d'incarto	ZR1 25 161
Istanza	Prima Camera civile
Composizione	Moses, presidente Togni, attuario
Parti	A. _____ reclamante contro B. _____ resistente patrocinata dall'avv. Gabriele Gilardi casella postale 440, Via alla Ramogna 16, 6600 Locarno
Oggetto	tutela giurisdizionale nei casi manifesti
Atto impugnato	decisione del Tribunale regionale Moesa del 1° dicembre 2025, comunicata il medesimo giorno (n. d'incarto 135-2025-221)

Ritenuto in fatto:

A. Con decisione del 1° dicembre 2025, il Tribunale regionale Moesa ha accolto l'istanza di tutela giurisdizionale nei casi manifesti presentata il 14 ottobre 2025 dalla B.____, O.1.____, e fatto ordine a A.____, comproprietario, di rimuovere immediatamente la mangiatoia per gatti e il relativo cavo elettrico da lui posizionati nell'area comune del fondo base n. Z.1.____ del Registro fondiario del Comune di O.2.____ a ridosso della parete nord dello stabile n. Z.2.____ (cifra 1 del dispositivo). L'ordine di rimozione è stato disposto con la comminatoria di cui all'art. 292 CP (cifra 2 del dispositivo) e con la possibilità di far capo alla Polizia cantonale (cifra 3 del dispositivo). Le spese giudiziarie sono state poste a carico di A.____ (cifre 4 e 5 del dispositivo).

B. Con reclamo del 3 dicembre 2025, A.____ (in seguito: reclamante) ha impugnato tale decisione dinnanzi al Tribunale d'appello.

Considerando in diritto:

1.1 Giusta l'art. 308 cpv. 1 lett. a CPC le decisioni finali di prima istanza sono impugnabili mediante appello. Una decisione pronunciata in una controversia patrimoniale è tuttavia appellabile unicamente se il valore litigioso secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione corrisponde ad almeno CHF 10'000.00 (art. 308 cpv. 2 CPC); in caso contrario, essa è impugnabile mediante reclamo (art. 319 lett. a CPC). L'azione negatoria avente per oggetto il respingimento di un'indebita ingerenza (art. 641 cpv. 2 CC) è di natura patrimoniale e il valore litigioso corrisponde al danno risultante dall'indebita ingerenza (sentenze del Tribunale federale 5D_213/2023 dell'8 novembre 2024 consid. 1.1; 5A_639/2010 del 7 marzo 2011 consid. 1.1; 5A_173/2010 del 15 luglio 2010 consid. 1; BOHNET, Actions civiles, Volume I, 2^a ed. 2019, par. 41 n. 11).

1.2 Il reclamante contesta la determinazione del valore litigioso operata dall'autorità inferiore, che lo ha ritenuto inferiore a CHF 10'000.00 (act. B.1, consid. 12). A suo dire, essa avrebbe considerato unicamente i costi per la rimozione della mangiatoia per gatti come anche di eventuali rifiuti, quantificati dalla resistente in CHF 700.00 (act. TR I.1, pag. 3). Avrebbe invece omesso di considerare l'ulteriore pregiudizio che deriverebbe dal "pellegrinaggio" di persone dedite all'alimentazione dei gatti. Al riguardo, il reclamante si limita a osservare che "un pellegrinaggio potrebbe valere più di 10'000.- CHF", senza tuttavia spiegare per quale ragione il "pellegrinaggio" sia di rilievo per la determinazione del valore di causa. La valutazione del Tribunale regionale merita quindi conferma e la sua decisione è impugnabile mediante reclamo dinnanzi alla Prima Camera civile del

Tribunale d'appello, la quale statuisce a giudice unico (artt. 7 cpv. 2 lett. a LACPC [CSC 320.100] e 9 cpv. 1 lett. a OOGTA [CSC 173.010]), come correttamente indicato dal Tribunale regionale nel proprio dispositivo (act. B.1, pag. 7).

2.1. Nel merito, il reclamante censura, in primo luogo, un accertamento manifestamente errato dei fatti da parte dell'istanza inferiore. A suo dire, l'accoglimento dell'azione negatoria si fonderebbe sulla presenza di un accumulo di rifiuti e sul passaggio di persone che si sarebbero recate sul posto per nutrire i gatti randagi, benché tali circostanze non siano state accertate (act. A.1, pag. 1).

2.2. In concreto, contrariamente a quanto sostenuto dal reclamante, l'istanza inferiore non ha fondato la propria decisione sulle circostanze da lui indicate. Ciò emerge già chiaramente dal tenore della decisione impugnata, nella quale viene espressamente precisato che la valutazione è stata effettuata "a prescindere dal disturbo effettivo cagionato dalla presenza del suddetto mobile, dalla sporcizia che il medesimo provoca, ecc. [...]" (act. B.1, consid. 10). Ne risulta pertanto che né l'asserito accumulo di rifiuti né l'eventuale presenza di persone intente a nutrire i gatti randagi hanno costituito elementi determinanti ai fini della decisione dell'istanza inferiore.

2.3. La censura si rivela manifestamente infondata.

3.1. In secondo luogo, il reclamante contesta, come già dinnanzi all'istanza inferiore (act. TR I.1), la rappresentanza processuale della comunione dei comproprietari da parte dell'avv. Gabriele Gilardi. Egli sostiene, in particolare, che l'assemblea dei comproprietari non avrebbe approvato la scelta dello studio legale incaricato di rappresentare la comunione nella presente vertenza (act. A.1, pag. 1).

3.2. Giusta l'art. 712/ cpv. 2 CC, la comunione dei comproprietari può, in proprio nome, stare in giudizio come attrice o convenuta, escutere o essere escussa. L'art. 712f cpv. 2 CC – norma di carattere imperativo – prevede che l'amministratore non può, quale rappresentante della comunione dei comproprietari, stare in un giudizio civile come attore o come convenuto senz'esserne precedentemente autorizzato dall'assemblea dei comproprietari, salvo si tratti di procedura sommaria; nei casi urgenti, l'autorizzazione può essere chiesta ulteriormente. Nella procedura sommaria, l'amministratore è pertanto autorizzato per legge a promuovere e condurre il procedimento in nome della comunione dei comproprietari. Se necessario, egli può e deve incaricare un avvocato di condurre la causa, in nome della comunione dei comproprietari, se non dispone delle conoscenze necessarie. In caso contrario, potrebbe essergli imputata una colpa nell'assunzione del mandato

(WERMELINGER, Zürcher Kommentar zum schweizerischen Zivilrecht - Bundesgesetz vom 10. Dezember 1907 samt den seitherigen Änderungen - Teilband IV 1c - Das Stockwerkeigentum - Art. 712a-712t ZGB, 2^a ed. 2019, art. 712t n. 46; sentenza dell'Obergericht des Kantons Zürich LF200058-O/U del 2 novembre 2020 consid. 2).

3.3. Nel caso in esame, la resistente ha promosso un'azione negatoria mediante un'istanza di tutela giurisdizionale nei casi manifesti ai sensi dell'art. 257 CPC (act. TR I.1), soggetta alla procedura sommaria (art. 248 lett. b CPC). L'amministratore poteva dunque rappresentare in giudizio la comunione dei comproprietari senza necessitare di una previa autorizzazione assembleare, conformemente all'eccezione prevista dall'art. 712t cpv. 2 CC. Ne consegue che la questione, sollevata dal reclamante, relativa all'esistenza e alla validità di una siffatta autorizzazione può rimanere indecisa, poiché l'amministratore era in ogni caso legittimato ad agire in giudizio in nome della comunione dei comproprietari e, a tal fine, a conferire mandato ad un legale.

3.4. La censura dev'essere pertanto respinta.

4.1. Il reclamante rimprovera, in terzo luogo, all'autorità inferiore di aver designato la resistente quale persona incaricata dell'ordine di rimozione della mangiatoia per gatti. A suo dire, l'autorità inferiore avrebbe dovuto designare una terza persona, indipendente dalle parti, per procedere alla rimozione (act. A.1, pag. 2). L'autorità inferiore avrebbe, inoltre, dovuto assegnare un termine per adempiere all'ordine di rimozione, anziché esigerne l'esecuzione immediata. Tale modalità di procedere risulterebbe sproporzionata, in assenza di una situazione d'urgenza (act. A.1, pag. 3).

4.2. Giusta l'art. 343 cpv. 1 CPC se la decisione impone un obbligo di fare omettere o tollerare, il giudice dell'esecuzione può ordinare, quali misure coercitive indirette, una comminatoria penale secondo l'art. 292 CP (lett. a), una multa disciplinare fino a CHF 5'000.00 (lett. b), una multa disciplinare fino a CHF 1'000.00 per ogni giorno d'inadempimento (lett. c). Possono inoltre essere ordinate eventuali misure coercitive dirette quali il ritiro di una cosa mobile o lo sgombero di un fondo (lett. d), nonché l'adempimento sostitutivo (lett. e). La persona incaricata dell'esecuzione può infine ricorrere all'ausilio dell'autorità competente, ossia, nel Cantone dei Grigioni, la Polizia cantonale o comunale (art. 9 cpv. 1 LACPC). Nell'ordinare le misure esecutive, il giudice non è vincolato alle conclusioni della parte vincente, bensì dispone di un ampio potere d'apprezzamento, il cui esercizio deve tuttavia rispettare il principio di proporzionalità (sentenza del Tribunale

federale 4A_270/2022 del 27 ottobre 2022 consid. 5.3.3). In tale contesto, l'adempimento sostitutivo può essere disposto unicamente qualora la parte soccombente non provveda personalmente all'adempimento dell'obbligo sancito nella decisione (ZINSLI, in: Spühler/Tenchio/Infanger [edit.], Schweizerische Zivilprozessordnung – Basler Kommentar, 4^a ed. 2024, art. 343 n. 29; EHRENZELLER, in: Oberhammer/Domej/Haas [edit.], Kurzkommentar ZPO – Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^a ed. 2021, art. 343 n. 13).

4.3. Nel caso in esame, l'istanza inferiore ha ordinato al reclamante di rimuovere immediatamente la mangiatoia per gatti e il relativo cavo elettrico, con la comminatoria dell'art. 292 CPC, riconoscendo alla resistente, in caso di inottemperanza, la possibilità di far capo alla Polizia cantonale (act. B.1, consid. 11). Contrariamente a quanto sostiene il reclamante, l'ordine di rimozione è dunque rivolto a lui, mentre alla resistente è stata unicamente riconosciuta la facoltà di ricorrere alla forza pubblica in caso di mancata esecuzione. Non emergendo motivi che impedivano al reclamante di ottemperarvi personalmente, un adempimento sostitutivo non risultava proporzionato. Ritenuta la semplicità materiale della rimozione e la natura dell'oggetto interessato, l'ordine di provvedere immediatamente alla rimozione non appare inoltre sproporzionato.

4.4. La censura si rivela pertanto infondata.

5. Per quanto riguarda la ripartizione delle spese processuali di prima istanza, l'art. 106 cpv. 1 CPC prevede che le stesse siano poste a carico della parte soccombente. Considerata la soccombenza del reclamante, l'autorità inferiore ha pertanto correttamente posto a suo carico le spese ripetibili.

Quanto all'ammontare dell'indennità riconosciuta alla resistente a tale titolo, nonostante i vizi procedurali cui fa riferimento il reclamante, in particolare quello concernente la sottoscrizione dell'istanza di tutela giurisdizionale nei casi manifesti da parte del patrocinatore, inizialmente firmato dalla sola praticante e successivamente nuovamente trasmesso munito della firma dell'avvocato, l'importo di CHF 1'000.00 stabilito dall'autorità inferiore (act. B.1, consid. 14) appare adeguato alle circostanze del caso e necessario alla tutela degli interessi della resistente (art. 2 cpv. 2 OOA [CSC 310.250]). L'ammontare dell'indennità si situa peraltro entro il margine di apprezzamento di cui dispone l'autorità inferiore nella determinazione di tali spese processuali.

6. Per questi motivi, il reclamo dev'essere respinto.

7.1 La tassa di giustizia relativa alla procedura di reclamo di CHF 500.00 è in

concreto posta a carico del reclamante, interamente soccombente (art. 106 cpv. 1 CPC, art. 12 cpv. 2 OTGPC). Essa viene compensata con l'anticipo di CHF 1'000.00 da lui versato l'11 dicembre 2025. L'importo eccedente di CHF 500.00 viene invece a lui restituito (art. 111 cpv. 1 CPC).

7.2. Non vengono assegnate indennità per spese ripetibili non essendo stato assegnato alla resistente un termine per presentare osservazioni al reclamo.

8. Per quanto concerne i rimedi esperibili sul piano federale (artt. 51 cpv. 1 lett. a, 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso della procedura di reclamo può essere determinato in meno di CHF 10'000.00, e quindi inferiore a CHF 30'000.00 (cfr. *supra* consid. 1.2).

Il Tribunale d'appello pronuncia:

1. Il reclamo è respinto.
2. La tassa di giustizia relativa alla procedura di reclamo di CHF 500.00 è posta a carico di A._____.
3. Non vengono assegnate indennità per spese ripetibili.
4. [Rimedi giuridici]
5. [Comunicazioni]