



Decisione del 5 giugno 2026

comunicata il 5 giugno 2026

N. d'incarto	ZR2 26 22
Istanza	Seconda Camera civile
Composizione	Richter-Baldassarre, presidente Togni, attuario
Parti	A._____ reclamante contro B._____ SA resistente patrocinata dall'avv. Edy Albisetti
Oggetto	tutela giurisdizionale nei casi manifesti
Atto impugnato	decisione del Tribunale regionale Moesa, giudice unico, del 19 maggio 2026, comunicata lo stesso giorno (n. d'incarto 135.2026.91)

In considerazione

- che, il 14 aprile 2014, le parti hanno sottoscritto un contratto di locazione avente per oggetto l'appartamento di 3.5 locali al piano -1, interno no ____ (PPP Z.1.____), con cantina (no ____), Residenza C.____, a Z.2.____;
- che, il 4 settembre 2025, la B.____ SA ha disdetto il contratto in oggetto mediante modulo ufficiale, con effetto al 31 marzo 2026;
- che, in assenza di riconsegna dell'ente locato, con istanza del 22 aprile 2026 nella procedura sommaria a tutela giurisdizionale nei casi manifesti, la B.____ SA ha chiesto al Tribunale regionale Moesa di ordinare l'espulsione di A.____;
- che, con decisione del 19 maggio 2026, comunicata lo stesso giorno, il Tribunale regionale, giudice unico, ha accolto l'istanza e, di conseguenza, fatto ordine a A.____ di riconsegnare alla B.____ SA l'ente locato entro 10 giorni dalla notificazione della decisione, ordine impartito sotto la comminatoria dell'art. 292 CP, e, se del caso, potendo fare ricorso alla Polizia cantonale, ponendo le spese processuali e ripetibili a carico di A.____;
- che, con reclamo ("*opposizione*") del 30 maggio 2026 (data del timbro postale), A.____ (in seguito: reclamante) è insorta a questa Camera contro tale decisione (act. A.1);
- che il reclamo non è stato intimato alla controparte per la risposta (art. 322 cpv. 1 CPC);
- che, secondo l'art. 320 CPC, con il reclamo può essere censurata l'errata applicazione del diritto (lett. a) e/o l'accertamento manifestamente errato dei fatti (lett. b);
- che il reclamo deve essere motivato (art. 321 cpv. 1 CPC);
- che una motivazione sufficiente costituisce una condizione di ammissibilità del reclamo, che il giudice deve esaminare d'ufficio (DTF 141 III 569 consid. 2.3.3; sentenza del Tribunale federale 5A_82/2013 del 18 marzo 2013 consid. 3.2; SPÜHLER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [edit.], Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO – Basler Kommentar, 4^a ed. 2024, art. 321 n. 4);
- che una motivazione è tale se espone, in maniera circostanziata, i motivi per i quali la decisione impugnata è ritenuta errata e come essa deve essere modificata; ciò presuppone la precisa identificazione dei considerandi della

decisione impugnata oggetto di critica e dei mezzi di prova su cui quest'ultima si basa (DTF 138 III 374 consid. 4.3.1; sentenza del Tribunale federale 4A_555/2022 del 4 aprile 2023 consid. 3.1);

- che la motivazione è insufficiente se vengono ripresentati argomenti già fatti valere dinanzi al tribunale inferiore, se ci si limita a richiamarli o se contiene solamente delle critiche generiche alla decisione impugnata (sentenza del Tribunale federale 4A_290/2014 del 1° settembre 2014 consid. 3.1);
- che, in caso di atto impugnativo carente sotto l'aspetto della motivazione, il tribunale non è tenuto a fissare un termine suppletorio, nemmeno qualora una parte non sia patroncinata, in quanto il termine per presentare reclamo è un termine legale e, in quanto tale, improrogabile (DTF 137 III 617 consid. 6.4; SPÜHLER, *op. cit.*, art. 321 n. 4 e art. 311 n. 15 segg.);
- che, nel caso concreto, la reclamante ha presentato un reclamo ("*opposizione*") contenente una breve motivazione nella quale, oltre a non aver formulato alcuna esplicita domanda di annullamento o di riforma della decisione impugnata, non ha neppure tentato di confutare le circostanze poste alla base della conclusione dell'autorità precedente, ossia la validità della disdetta ordinaria e il fatto che la stessa non sia stata impugnata (act. TR IV.1), limitandosi ad addurre una serie di argomentazioni irrilevanti, quali il pagamento delle pigioni dopo la disdetta o la mancata presa in considerazione delle professioni della reclamante e del defunto marito (cfr. act. A.1);
- che tale modo di procedere comporta l'inammissibilità del reclamo per carente motivazione, non essendo adempiuti i presupposti dell'art. 321 CPC: la reclamante non si confronta infatti minimamente con la decisione impugnata;
- che, *ad abundantiam*, il reclamo non avrebbe avuto miglior sorte nel merito, atteso che la disdetta è valida ed è rimasta incontestata, né la reclamante ha chiesto una prorogazione della locazione nel termine utile;
- che le spese processuali seguirebbero la soccombenza (art. 106 cpv. 1 prima frase CPC), ma le circostanze del caso specifico inducono a rinunciare – eccezionalmente – a ogni prelievo (cfr. art. 107 cpv. 1 lett. f CPC);
- non si assegnano indennità per spese ripetibili non essendo stato assegnato alla resistente un termine per presentare delle osservazioni al reclamo;

- che il termine impartito alla reclamante con disposizione ordinatoria del 1° giugno 2026 per il versamento dell'anticipo delle spese è tuttora pendente e l'intero anticipo non è ancora stato versato;
- che, come esposto in precedenza, il reclamo si rivela inammissibile, motivo per cui tale termine è revocato;
- che il valore litigioso della procedura di reclamo, determinante ai fini di un eventuale ricorso al Tribunale federale, ammonta a CHF 5'820.00 (6 x CHF 970.00; act. TR II.1, 6-10; DTF 144 III 346 consid. 1.2.1), come indicato dall'autorità precedente (act. TR IV.1 consid. 9);
- che la presidente della Camera statuisce in veste di giudice unica in ragione della natura della procedura e della palese inammissibilità del presente reclamo (artt. 7 cpv. 2 lett. a e b della Legge d'applicazione del Codice di diritto processuale civile svizzero [LACPC; CSC 320.100] e 38 cpv. 3 della Legge sull'organizzazione giudiziaria [LOG; CSC 173.000]);

il Tribunale d'appello pronuncia:

1. Il termine impartito a A._____ con disposizione ordinatoria del 1° giugno 2026 per il versamento dell'anticipo delle spese è revocato.
2. Il reclamo è inammissibile.
3. Non si prelevano spese processuali e non si assegnano ripetibili.
4. [Rimedi giuridici]
5. [Comunicazioni]