

GR_GERICHTE ZK1 2020 62 vom 5. Dezember 2022

GR Gerichte, 2022-12-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2020_62

FR: GR_GERICHTE ZK1 2020 62 du 5 décembre 2022

IT: GR_GERICHTE ZK1 2020 62 del 5 dicembre 2022

Regeste

azione d'accertamento, contestazione di una risoluzione e revoca dell'amministrazione |
Berufung ZGB Sachenrecht

Erwägungen

E. 6

/ 18 te –, come l'appellante stesso avrebbe manifestato, per atti concludenti, la propria adesione alla clausola arbitrale (act. TR IV.2 consid. 4.5). A fronte di quanto pre- cede, la prima istanza ha quindi ritenuto che le questioni a sapere se in concreto la convenuta disponesse o meno di una valida autorizzazione a stare in lite, così come se gli atti da quest'ultima prodotti siano da considerare nulli, potessero rima- nere indecise in quanto ininfluenti ai fini del giudizio. L'eccezione di incompetenza materiale sollevata dalla qui appellata, rientrerebbe infatti tra i presupposti proces- suali da esaminare d'ufficio dal tribunale, ed esisterebbe quindi indipendentemente da tali questioni (act. TR IV.2 consid. 6). Le spese della procedura così come un importo di CHF 8'000.00 a titolo di ripetibili sono state poste a carico del qui appel- lante. 2.2. L'appellante ha contestato tale decisione censurando anzitutto che, ommet- tendo di esaminare l'autorizzazione a stare in lite della controparte e le conse- guenze dell'inosservanza del termine assegnatole per presentare una valida auto- rizzazione, i giudici di prime cure avrebbero basato la propria decisione su fatti e mezzi di prova che sarebbero da estromettere dagli atti, e avrebbero erroneamen- te posto a carico dell'appellante i costi della procedura. A mente dell'appellante la validità dell'autorizzazione a stare in lite sarebbe infatti in ogni caso dovuta essere esaminata avendo in concreto un'influenza sulla competenza materiale del tribu- nale di prima istanza, così come sulla ripartizione dei costi della procedura (act. A.1, n. 17 seg.). L'appellante – ribadendo anche in questa sede che nella fattispe- cie l'appellata non avrebbe fornito una valida autorizzazione a stare in lite (act. A.1, n. 19-24) – fa infatti sostanzialmente valere che, a fronte della mancata auto- rizzazione, gli atti dell'appellata sarebbero da considerare non presentati (act. A.1, n. 21) e che il rappresentante non autorizzato dovrebbe farsi carico dei costi della procedura (act. A.1, n. 23). In merito alla competenza materiale l'appellante censu- ra poi che, trattandosi di un presupposto processuale da esaminare d'ufficio, il di- spositivo n. 1, che accoglie espressamente l'eccezione di incompetenza sollevata dalla controparte, sarebbe errato e da annullare (act. A.1, n. 25). Egli ritiene inoltre che il Tribunale regionale si sarebbe a torto dichiarato incompetente in quanto, valendo gli atti della qui appellata come non presentati, non sarebbe stata solleva- ta alcuna eccezione di incompetenza materiale del tribunale adito, e anche per questo motivo il dispositivo n. 1 sarebbe quindi da annullare (act. A.1, n. 26). Non essendo stata sollevata l'eccezione di incompetenza vi sarebbe piuttosto da parte dell'appellata una costituzione in giudizio ai sensi dell'art. 61 lett. a CPC (act. A.1, 36 segg.). A mente dell'appellante la competenza del

Tribunale regionale sarebbe inoltre ad ogni modo data e ciò per più motivi, di cui si dirà in seguito.

E. 7

/ 18 3. Per quanto concerne la competenza materiale del tribunale si rileva quanto segue.

3.1. Anzitutto come rettamente indicato dai giudici di prime cure, e riconosciuto anche dall'appellante stesso, la competenza materiale del tribunale adito rientra tra i presupposti processuali (art. 59 cpv. 2 lett. b CPC) i quali sono da esaminare d'ufficio (art. 60 CPC). Pertanto, indipendentemente dalla questione a sapere se gli atti inoltrati dall'appellata siano da considerare come presentati e se sia quindi stata sollevata o meno l'eccezione di incompetenza, il Tribunale regionale doveva esaminare d'ufficio la propria competenza. Si osserva inoltre che è l'appellante stesso ad aver reso nota al tribunale di prima istanza la sussistenza della clausola arbitrale (act. TR I.1, n. 6). 3.2. Conformemente all'art. 61 CPC se le parti hanno pattuito di sottoporre ad arbitrato una controversia compromettibile, il giudice statale adito declina la propria competenza, eccetto che il convenuto si sia incondizionatamente costituito in giudizio (lett. a) oppure che il patto d'arbitrato risulti manifestamente nullo o inadempibile (lett. b) oppure che il tribunale arbitrale non possa essere costituito per motivi manifestamente imputabili al convenuto nel procedimento arbitrale (lett. c). Il giudice statale verifica con pieno potere cognitivo se un patto d'arbitrato esiste e riguarda una controversia compromettibile. Esamina solo sommariamente, per contro, se tale patto sia nullo o manifestamente inadempibile oppure se il tribunale arbitrale non possa essere costituito per motivi manifestamente imputabili al convenuto nel procedimento arbitrale. Con potere cognitivo meramente sommario egli esamina altresì se il patto d'arbitrato copra le pretese litigiose, così come esamina con potere sommario se le disposizioni del patto d'arbitrato siano incomplete, poco chiare o contraddittorie (DTF 140 III 367 consid. 2.2.3 con richiamo a 138 III 681 consid. 3.2 e 3.3; TF 5A_824/2018 del 5.3.2019 consid. 3.4). 3.3. Contrariamente a quanto ritenuto dall'appellante, quandanche gli atti dell'appellata fossero da considerare non presentati per mancanza di una valida autorizzazione a stare in lite, non vi sarebbe da parte dell'appellata alcuna costituzione incondizionata in giudizio ai sensi dell'art. 61 lett. a CPC. Lo scenario per ammettere una costituzione in giudizio ai sensi di tale norma è infatti quello dove il convenuto si è espresso nel merito senza sollevare l'obiezione della giurisdizione arbitrale. La costituzione in giudizio è inapplicabile in caso di contumacia, e quindi in caso di mancata risposta, ciò che sarebbe eventualmente il caso in concreto. In caso di contumacia la sussistenza di un patto arbitrale deve essere esaminata d'ufficio (Francesco Trezzini, in: Trezzini/Fornara/Cocchi/Bernasconi/Verda Chiocchietti [edit.], Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero,

E. 8

/ 18 Vol. 1, 2a ed., Lugano 2017, n. 12 ad art. 61 CPC; Tarkan Göksu, Schiedsgerichtsbarkeit, Zurigo 2014, n. 1177; Marco Stacher, in: Brunner/Gasser/Schwander [edit.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 2^a ed., Zurigo 2016, n. 9 ad art. 61 CPC). Si osserva inoltre che la partecipazione senza riserve a un'udienza di conciliazione non raffigura incondizionata costituzione in giudizio nell'accezione dell'art. 61 lett. a CPC (Stacher, op.cit., n. 17 e 23 ad art. 61 CPC con riferimenti; Tarkan Göksu, in: Chabloz/Dietschy-Martenet/Heinzmann [edit.], Petit commentaire CPC, Basilea 2020, n. 10 ad art. 61 CPC e rinvii). Quanto ritenuto dall'appellante a tal proposito non può pertanto essere seguito. 3.4. L'appellante fa poi valere che la competenza del Tribunale regionale

sareb- be ad ogni modo data non avendo egli accettato per scritto di sottostare alla clau- sola arbitrale. Egli sostiene infatti che, a differenza del regolamento della proprietà per piani in merito al suo utilizzo e la sua amministrazione, una clausola arbitrale ivi contenuta sarebbe vincolante per i futuri acquirenti solamente se accettata per iscritto dal nuovo comproprietario. Il contratto di compravendita dovrebbe quindi espressamente fare riferimento al regolamento e alla clausola arbitrale, il solo rin- vio al regolamento non sarebbe invece sufficiente. Non essendo ciò avvenuto nel- la presente fattispecie, l'appellante non avrebbe accettato la clausola arbitrale la quale non sarebbe quindi per lui vincolante (act. A.1, n. 33-35). 3.4.1. Il Tribunale federale ha finora lasciato aperta la questione a sapere se una clausola arbitrale contenuta in un regolamento per l'uso e l'amministrazione rientri nella successione legale giusta l'art. 649a CPC, secondo cui il regolamento per l'uso e l'amministrazione convenuto dai comproprietari, le misure amministrative da essi decise, le sentenze e gli ordini del giudice sono vincolanti anche per il suc- cessore d'un comproprietario e per l'acquirente d'un diritto reale su una quota di comproprietà. Ha però già avuto modo di stabilire che l'effetto dei regolamenti per l'uso e l'amministrazione di una comunione di comproprietari sia simile a quello degli statuti delle persone giuridiche, e che pertanto la validità delle clausole arbi- trali per i nuovi comproprietari deve essere valutata secondo le stesse regole ap- plicabili ai nuovi soci in caso di clausole arbitrali stabilite negli statuti di persone giuridiche. Per questi, prima dell'entrata in vigore del CPC, era necessaria una dichiarazione scritta d'adesione a una persona giuridica, con espresso riferimento alla clausola compromissoria contenuta negli statuti o in un regolamento (art. 6 cpv. 2 Concordato sull'arbitrato [CSC 320.060]; DTF 142 III 220 consid. 3.4.1 e rinvii). Una disposizione analoga non è ora prevista nel CPC. L'art. 358 CPC pre- vede infatti unicamente che il patto d'arbitrario dev'essere stipulato per scritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo (cpv. 1), ciò vale anche per le clau-

E. 9

/ 18 sole di arbitrato previste in negozi giuridici unilaterali o in statuti (cpv. 2). Per la validità delle clausole arbitrali interne valgono quindi i medesimi principi validi, giu- sta l'art. 178 cpv. 1 LDIP, per l'arbitrato internazionale. Il Tribunale federale ha quindi rimandato alla dottrina maggioritaria, sia in materia di LDIP sia del CPC, così come anche alla nuova norma prevista secondo il Messaggio concernente la modifica del Codice delle obbligazioni per il diritto della società anonima (FF 2017 325, pag. 470 seg.), secondo cui le clausole arbitrali statutarie vincolano con l'ac- quisizione di una quota eo ipso anche i nuovi membri, senza che nell'atto di acqui- sizione vi debba essere per iscritto un riferimento agli statuti e tanto meno alla clausola arbitrale (DTF 142 III 220 consid. 3.4.2 seg. e rinvii; Amédéo Wermelin- ger, Zürcher Kommentar, Das Stockwerkeigentum, Art. 712a-712t ZGB, 2a ed., Zurigo 2019, n. 155a ad art. 712g CC; OGer ZH NP160018-O/U del 14.9.2016 consid. 3.1.2; OGer BE ZK 20 404 dell'11.12.2020 consid. 8.4.6; Patricia Neuhaus, AJP 2022 S. 787 segg.). 3.4.2. Sulla base di quanto sopra esposto – contrariamente a quanto ritenuto dall- 'appellante – con l'acquisto della sua quota di comproprietà la clausola arbitrale contenuta nel regolamento è divenuta quindi anche per lui vincolante, indipenden- temente dal fatto se egli ne fosse a conoscenza o se questa fosse richiamata nel contratto di compravendita. Va ad ogni modo pure evidenziato che in concreto il § 38 del regolamento prevede che "L'ordinamento della PPP (atto costitutivo, re- golamento, ordinamento della casa), [...] sono vincolanti per tutti i successori di diritto di un comproprietario e per l'acquirente di un diritto reale su una PPP. Ogni comproprietario è tenuto a portare a conoscenza del successore di diritti gli obbli- ghi decorrenti da

convenzioni e regolamenti. [...] (act. TR II.6). Inoltre, come ret- tamente evidenziato dai giudici di prime cure (act. TR IV.2 consid. 4.3), il contratto di compravendita della quota di proprietà per piani fa espressamente riferimento al regolamento, indicando peraltro che "I compratori confermano di aver ricevuto il regolamento e le modifiche" (act. TR II.1, pag. 5). Sulla base del regolamento stesso, con la sottoscrizione del contratto di compravendita l'appellante si è quindi sottoposto al regolamento e a tutti obblighi in questo previsti, tra cui anche la clau- sola arbitrale, di cui – stando a quanto precede – avrebbe comunque dovuto esse- re a conoscenza, nonostante l'assenza di un esplicito rinvio a quest'ultima. Si os- serva inoltre che – anche volendo non considerare il "doc. B" (act. TR III.2), il qua- le sarebbe, a mente dell'appellante, da escludere dagli atti per la mancata autoriz- zazione a stare in lite della controparte (act. A.1, n. 30 segg.) – dalle dichiarazioni stesse dell'appellante emerge che egli era perfettamente a conoscenza della clau- sola arbitrale, avendo egli, dopo aver inoltrato l'istanza di conciliazione al giudice

E. 10

/ 18 statale, pure inoltrato alla controparte uno scritto per la costituzione del tribunale arbitrale (act. TR I.1, n. 6). Tenuto conto di quanto precede il tribunale di prima istanza ha pertanto a giusta ragione ritenuto la clausola compromissoria in concreto vincolante per entrambe le parti. 3.5. L'appellante censura poi la validità della clausola arbitrale avendo questa, a suo avviso, un contenuto inammissibile in quanto contrario all'art. 389 CPC. Egli ritiene inoltre che la sua richiesta in via subordinata non potrebbe essere oggetto d'arbitrato non trattandosi di una pretesa su cui le parti possono disporre libera- mente (act. A.1, n. 39). 3.5.1. La clausola qui in esame prevede che "Tutte le divergenze fra i comproprie- tati sono decise esclusivamente e inappellabilmente in via equativa da un arbitro unico [...]" (act. TR II.6, § 46), ciò che sarebbe, a mente dell'appellante, contrario a quanto previsto dall'art. 389 CPC, il quale prevede la possibilità di ricorso al Tri- bunale federale. Va anzitutto osservato che un patto d'arbitrato viziato non com- porta comunque necessariamente la mancata validità di tutto il patto, possibile è infatti anche un'inefficacia parziale (Göksu, op. cit., n. 590). In concreto ad ogni modo tale clausola non è contraria a quanto disposto dalla legge. Infatti, l'art. 389 cpv. 1 CPC prevede, come detto, la via del ricorso al Tribunale federale. "Inappel- labilmente" significa senza possibilità di appello, ciò non significa quindi che una decisione non è in alcun modo impugnabile, ma piuttosto che non lo è per mezzo di un appello. La clausola ribadisce pertanto quanto previsto nella menzionata di- sposizione e – contrariamente a quanto ritenuto dall'appellante – non ha quindi un contenuto inammissibile. 3.5.2. Per quanto riguarda la censura secondo cui la revoca dell'amministratore da parte del giudice per motivi gravi, non sarebbe una controversia compromettibi- le, va invece osservato che, giusta l'art. 354 CPC, l'arbitrato può vertere su qual- siasi pretesa su cui le parti possono disporre liberamente. Le pretese su cui le par- ti possono disporre liberamente sono quelle che possono essere oggetto di ac- quiescenza o transazione, o a cui le parti possono liberamente rinunciare (DTF 71 II 176 consid. 2 e rinvii; Francesco Trezzini, in: Trezzi- ni/Fornara/Cocchi/Bernasconi/Verda Chiocchietti [edit.], Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, Vol. 1, 2a ed., Lugano 2017, n. 2 ad art. 354 CPC; Göksu, op. cit., n. 357 segg.). Ciò – a differenza di quanto sostiene l'appellante – è il caso per la revoca dell'amministratore. Vero è che, giusta l'art. 712r cpv. 2 CC, se, nonostante un grave motivo, l'assemblea nega di revocare

E. 11

/ 18 l'amministratore ogni comproprietario può domandarne la revoca al giudice (art. 712r cpv. 2 CC). La possibilità di domandare la revoca al giudice non significa tuttavia che tale questione debba obbligatoriamente essere decisa dal giudice statale per essere valida, le parti possono piuttosto comunque decidere liberamente a tal proposito, rinunciando ad esempio anche a farla valere o trovando eventualmente un accordo extragiudiziale. 3.6. L'appellante solleva inoltre che, contrariamente a quanto ritenuto dai giudici di prime cure, la clausola arbitrale non sarebbe comunque applicabile alla presente fattispecie non rientrando la presente vertenza nel campo di applicazione della clausola arbitrale prevista dal § 46 del regolamento, trattandosi di una vertenza tra un comproprietario della comunione da una parte e la comunione dei comproprietari dall'altra, e non di una divergenza fra i comproprietari, tra la comunione e l'amministratore, come neppure tra un comproprietario e l'amministratore (act. A.1, n. 28 seg.). 3.6.1. Il § 46 del regolamento (act. TR II.6) indica che: Tutte le divergenze fra i comproprietari sono decise esclusivamente e inappellabilmente in via equativa da un arbitro unico scelto dalle parti di comune accordo o, in caso di disaccordo, designate su istanza della parte più diligente ad opera del presidente pro tempore del tribunale d'appello del Canton Grigioni. Il tribunale arbitrale è pure competente a decidere su vertenze tra la comunione dei comproprietari o singoli comproprietari e l'amministratore dall'altro. Come esposto in precedenza, il giudice esamina con potere cognitivo meramente sommario se il patto d'arbitrato copra le pretese litigiose in esame (DTF 140 III 367 consid. 2.2.3 con richiamo a 138 III 681 consid. 3.2 e 3.3; TF 5A_824/2018 del 5.3.2019 consid. 3.4). Per l'interpretazione della clausola arbitrale valgono le regole generali di interpretazione dei contratti. In primo luogo si deve indagare quale sia stata la vera e concorde volontà dei contraenti (art. 18 cpv. 1 CO). Se la reale volontà delle parti non può essere constatata, la clausola è da interpretare oggettivamente, occorre quindi ricercare il senso che le stesse potevano e dovevano ragionevolmente attribuire alle rispettive dichiarazioni nella situazione concreta in cui si trovavano (principio dell'affidamento; Göksu, op. cit., n. 534). Accertata l'esistenza di un valido patto arbitrale non vi è motivo di applicare criteri di interpretazione restrittivi. Bisogna dipartirsi dal presupposto, anzi, che le parti mirassero a una competenza del tribunale arbitrale ampia ed estesa (Tarkan Göksu, op. cit., n. 539; DTF 140 III 134 consid. 3.2 con rinvii).

E. 12

/ 18 3.6.2. Nella presente fattispecie la vertenza in esame riguarda la contestazione di una decisione assembleare in merito alla revoca dell'amministratore. Si tratta quindi di un'azione di un comproprietario contro la comunione dei comproprietari, ciò che non sarebbe a mente dell'appellante incluso nella clausola in esame. Ora, la comunione dei comproprietari non è altro che l'insieme di tutti i comproprietari, la quale non ha peraltro – se non per alcune eccezioni – alcuna personalità giuridica. Sulla base di quanto esposto in precedenza, non essendovi motivo di interpretare restrittivamente tale clausola – così come invece ritiene l'appellante (act. A.1, n. 28 seg.) –, è quindi da ritenere che nelle "divergenze tra i comproprietari" siano incluse tutte le questioni interne, siano queste tra singoli comproprietari, tra più comproprietari, o – come nella fattispecie – tra un comproprietario da una parte e tutti gli altri, ossia la comunione dei comproprietari, dall'altra. Da un esame sommario è quindi da ritenere che la vertenza oggetto del presente gravame rientri senz'altro nel campo di applicazione della clausola arbitrale. 3.7. Alla luce di tutto quanto precede, il Tribunale regionale ha quindi a giusta ragione ritenuto che in concreto sussiste una valida clausola arbitrale, vincolante per entrambe le parti in causa e applicabile alla presente fattispecie. Di conseguenza, indipendentemente dalla formulazione del

dispositivo n. 1, che accoglie espressamente l'eccezione di incompetenza sollevata dall'appellata, il Tribunale regionale ha a giusta ragione dichiarato la petizione inammissibile, per assenza di competenza materiale del tribunale adito. La decisione di prima istanza è quindi a tal proposito da confermare. 4. Per quanto concerne le spese giudiziarie della procedura di prima istanza, i giudici di prime cure hanno posto a carico del qui appellante la tassa di giustizia del Tribunale regionale di CHF 3'500.00 e le spese per la procedura di conciliazione di CHF 350.00, condannandolo inoltre al pagamento di CHF 8'000.00 a titolo di ripetibili a favore dell'appellata. 4.1. In questa sede l'appellante si duole, come detto, del fatto che, non avendo il tribunale di prima istanza esaminato la validità dell'autorizzazione a stare in lite della controparte, le spese giudiziarie sarebbero a torto state completamente poste a suo carico. L'appellante fa valere che le spese giudiziarie inutili sarebbero da porre a carico di chi le ha causate. Il mancato inoltro di una valida autorizzazione a stare in lite avrebbe causato alla prima istanza e all'appellante un dispendio inutile. La D._____, subordinatamente l'avv. E._____ e in via ancor più subordinata l'appellata dovrebbero quindi essere condannati al pagamento delle spese di giustizia per la procedura di prima istanza in ragione di 2/3, e meglio CHF 2'333.00, così come dell'importo di CHF 9'000.00 a titolo di ripetibili a suo favore (act. A.1, n. 44).

E. 13

/ 18 Inoltre, per quanto concerne le ripetibili poste a suo carico l'appellante contesta la tariffa oraria di CHF 300.00 fatturata dal patrocinatore dell'appellata (act. A.1, n. 41). Egli ritiene poi che, non avendo l'appellata inoltrato una valida autorizzazione a stare in lite, varrebbe come non rappresentata e non avrebbe quindi comunque alcun diritto alle ripetibili di CHF 8'000.00 riconosciute dai giudici di prime cure (act. A.1, n. 43). 4.2. Va anzitutto evidenziato che giusta l'art. 106 cpv. 1 CP le spese giudiziarie – e quindi le spese processuali e le ripetibili (art. 95 cpv. 1 CPC) – sono di principio poste a carico della parte soccombente. In caso di non entrata nel merito o di desistenza si considera soccombente l'attore; in caso di acquiescenza all'azione, il convenuto. In determinati casi il giudice può prescindere dai principi di ripartizione e ripartire le spese giudiziarie secondo equità (art. 107 cpv. 1 CPC). Inoltre, le spese giudiziarie inutili sono a carico di chi le ha causate (art. 108 CPC). 4.3. Nel caso in esame vero è che la sussistenza di una valida autorizzazione a stare in lite da parte dell'appellata potrebbe essere di rilevanza per quanto concerne la ripartizione delle spese giudiziarie, in particolari per le ripetibili. Infatti, se gli atti dell'appellata dovessero effettivamente essere considerati come non presentati, per assenza di una valida autorizzazione a stare in lite, i giudici di prime cure avrebbero a torto riconosciuto all'appellata l'importo di CHF 8'000.00 a titolo di ripetibili. 4.4. Si rileva che la nomina di un rappresentante da parte della comunione dei comproprietari è necessaria per poter intraprendere degli atti procedurali per o in suo nome. Giusta l'art. 712t cpv. 2 CC per tutte le questioni sottostanti alla procedura sommaria l'amministratore dispone per legge di un potere di rappresentanza, mentre per le altre procedure deve essere precedentemente autorizzato dall'assemblea dei comproprietari. Ammissibile è però anche designare un altro terzo (ad esempio un comproprietario, un avvocato, ecc.) come rappresentante (René Bösch, in: Geiser/Wolf [edit.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 6a ed., Basilea 2019, n. 13 ad art. 712l CC). Giusta l'art. 68 CPC ogni parte può farsi rappresentare nel processo (cpv. 1) e il rappresentante deve legittimarsi mediante procura (cpv. 3). L'art. 132 cpv. 1 CPC prevede poi che carenze formali quali la mancata sottoscrizione dell'atto o la mancanza della procura vanno sanate entro il termine fissato dal giudice. Altrimenti, l'atto si considera non presentato, con tutte le eventuali conseguenze contumaciali del caso,

sempre che il giudice l'abbia avvertita di questa conseguenza (Trezzini, op. cit., n. 6 ad art. 132 CPC). Secondo la dottrina e la giurisprudenza la formula-

E. 14

/ 18 zione dell'art. 712t cpv. 2 CC in merito ai casi sprovvisti d'urgenza non esclude che l'amministratore che non si è fatto autorizzare venga trattato alla stregua di un rappresentante senza poteri (*falsus procurator*), a cui il giudice, al fine di evitare una violazione del divieto di formalismo eccessivo, deve fissare un ragionevole termine per correggere il vizio che inficia provvisoriamente gli atti processuali già compiuti: se l'assemblea dei comproprietari dà poi il proprio consenso all'amministratore entro il termine assegnatogli, essa ratifica gli atti inizialmente eseguiti senza potere e sana il vizio con effetto *ex tunc* (TF 5A_913/2012 del 24.9.2013 consid. 5.2.3 e rinvii; 5A_402/2021 del 21.6.2022 consid. 2.2.2; DTF 114 II 310 consid. 2b e riferimenti ivi citati; Amédéo Wermelinger, *Das Stockwerkeigentum*, 2a ed., Zurigo 2014, n. 79 ad art. 712t CC). 4.4.1. In concreto il tribunale di prima istanza, con ordinanza del 29 novembre 2018, ha assegnato all'appellata un termine scadente il 15 febbraio 2019 per inoltrare una valida autorizzazione a stare in lite, indicando "che in caso contrario la convenuta sarà considerata non validamente rappresentata in causa con le conseguenze che ne derivano" (act. TR V.6, pag. 2 in fine). Con risposta del

E. 15

/ 18 Nella presente fattispecie non considerare tale autorizzazione a stare in lite – e di conseguenza neppure tutti gli atti inoltrati dall'appellata – in quanto inoltrata tardivamente, sarebbe contrario al divieto di formalismo eccessivo. Il menzionato verbale dell'assemblea conferma infatti – nella giusta forma – quanto già indicato dall'appellata in modo riassuntivo nel documento trasmesso tempestivamente, sanandone così il vizio. L'assemblea dei comproprietari, in data 2 febbraio 2019, ha effettivamente votato a favore della qui contestata autorizzazione a stare in lite. 4.4.3. A mente dell'appellante anche tale autorizzazione non sarebbe comunque valida e sufficiente, non trattandosi di una risoluzione assembleare passata in giudicato, avendola egli impugnata, essendo a suo avviso nulla in quanto convocata dall'amministratrice non più autorizzata a fronte della revoca (act. A.1, n. 20; act. TR I.3, n. 2; act. TR I.6, n. 8). Tale argomentazione non può tuttavia essere seguita. Infatti, per la contestazione di una risoluzione assembleare valgono le stesse regole che per l'associazione (art. 712m cpv. 2 CC in unione con l'art. 75 CC), secondo cui l'impugnazione non ha effetto sospensivo. Una risoluzione assembleare contestata in giudizio continua quindi a esplicare effetti giuridici fino a un'eventuale decisione di annullamento, a meno che non siano state adottate misure cautelari che ne sospendano l'esecutività, ciò che non risulta essere il caso in concreto e nemmeno viene fatto valere dall'appellante (Hans Michael Riemer, in: *Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht*, Band I.3.2, Berna 1990, n. 79 ad art. 75 CC; Urs Scherrer/Rafael Brägger, in: *Geiser/Fountoulakis [edit.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, Art. 1.456 ZGB*, 6^a ed., Basilea 2018, n. 31b ad art. 75 CC; Wermelinger, *Zürcher Kommentar*, n. 207 ad art. 712m CC). 4.4.4. Si osserva poi che la questione a sapere se l'amministratrice sia effettivamente stata revocata nel corso dell'assemblea del 2 febbraio 2018 dovrà essere stabilita dall'arbitro, e non rientra quindi nella competenza del Tribunale cantonale esaminare ora tale questione. A fronte della decisione dell'arbitro potrà poi essere valutato se eventualmente l'assemblea del 2 febbraio 2019 sia stata validamente convocata o meno. Allo stato attuale, dalla risoluzione assembleare inoltrata dall'appellata

(act. TR III.9) emerge chiaramente la sua volontà – votata pacificamente con la sufficiente maggioranza – di autorizzare la D. _____ e/o l'avv. E. _____ a stare in lite per suo conto e farsi da loro rappresentare in giudizio. Non può pertanto essere dato seguito alle censure dell'appellante a tal proposito. 4.4.5. Alla luce di tutto quanto precede non vi sono quindi motivi per prescindere dal principio generale della suddivisione delle spese secondo la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC).

E. 16

/ 18 4.5. In virtù di quanto esposto in precedenza, avendo l'appellante introdotto la causa presso un tribunale incompetente e risultando di conseguenza la sua petizione inammissibile, la tassa di giustizia per la procedura di prima istanza e le spese per la procedura di conciliazione – il cui ammontare di complessivi CHF 3'850.00 è incontestato e ad ogni moda da ritenere adeguato – sono a giusta ragione state poste integralmente a suo carico. La decisione di prima istanza è pertanto a tal proposito da confermare. 4.6. Per quanto riguarda le ripetibili si rileva anzitutto che il tribunale stabilisce d'ufficio e discrezionalmente le ripetibili, qualora queste siano state protestate (art. 105 cpv. 2 e art. 96 CPC; art. 2 cpv. 1 OOA [CSC 310.250]; DTF 139 III 334 consid. 4.3). Giusta l'art. 2 cpv. 2 OOA se vi è una nota d'onorario l'autorità giudicante si basa sull'importo fatturato per la rappresentanza legale, fintantoché la tariffa oraria concordata aumentata di un eventuale supplemento concordato sul valore della causa è una tariffa corrente e non comprende supplementi di buon esito (cifra 1); la spesa che viene fatta valere è adeguata e necessaria all'assistenza giudiziaria (cifra 2); l'indennità richiesta non ha come conseguenza per la parte soccombente un aggravio non giustificato dalla causa, risp. dalle legittime esigenze di protezione giuridica (cifra 3). Giusta l'art. 3 cpv. 1 OOA è considerata corrente una tariffa oraria fra CHF 210.00 e CHF 270.00. In assenza di un accordo sull'onorario il Tribunale applica per prassi la tariffa oraria mediana di CHF 240.00 con un supplemento spese forfettario del 3% (cfr. fra tante TC GR ZK1 16 133 del 24.11.2016 consid. 2.c con rinvii). 4.6.1. In concreto nella procedura di prima istanza l'appellata ha trasmesso una nota d'onorario dalla quale emerge un onorario di complessivi CHF 12'646.35 (incluse spese [CHF 1'117.20] e IVA al 7.7% [CHF 904.15]), corrispondente a un dispendio orario di 35.25 ore alla tariffa oraria di CHF 300.00 (act. TR VI.1). I giudici di prima istanza, senza alcuna motivazione, hanno riconosciuto all'appellata un importo forfettario di CHF 8'000.00 a titolo di ripetibili. 4.6.2. Come detto l'appellante nel proprio appello ha contestato la tariffa oraria di CHF 300.00 indicata nella nota d'onorario prodotta dall'appellata, su cui si sarebbe basata la prima istanza, non essendovi agli atti alcun accordo sull'onorario con una tale pattuizione (act. A.1, n. 41). Nulla viene invece detto in relazione al dispendio orario fatto valere dall'appellata con detta nota d'onorario.

E. 17

/ 18 4.6.3. Sulla base di quanto sopra indicato va anzitutto rilevato che la tariffa oraria di CHF 300.00 fatturata dal rappresentante dell'appellata non rientra nella tariffa corrente ai sensi dell'art. 3 cpv. 1 OOA. A ciò si aggiunge che – come rettamente sottolineato dall'appellante – agli atti non vi è neppure un accordo sull'onorario, e pertanto in concreto sarebbe piuttosto da applicare la tariffa oraria mediana di CHF 240.00. Il dispendio temporale fatturato dall'appellata per la procedura di prima istanza non è stato contestato dall'appellante, il quale censura piuttosto – come detto – unicamente la tariffa oraria. Il dispendio orario fatturato risulta comunque essere adeguato, considerando gli scambi di allegati in prima sede. Va anche evidenziato che lo stesso appellante per la procedura di

prima istanza ha fatto valere un dispendio orario di 30.55 ore (act. A.1, n. 44). Considerando quindi la tariffa oraria mediana di CHF 240.00 e il dispendio orario di 35.25 ore fatturato si ottiene un onorario di CHF 8'460.00. Ciò è superiore all'importo riconosciuto forfettariamente a titolo di ripetibili dai giudici di prime cure. Non potendo tuttavia la decisione di prima istanza essere modificata a svantaggio dell'appellante (divieto della reformatio in peius) l'importo forfettario di CHF 8'000.00 riconosciuto dai giudici di prime cure è da confermare. 5. La tassa di giustizia per la procedura d'appello è fissata in CHF 4'000.00 (art. 105 cpv. 1 CPC; art. 9 cpv. 1 OECC [CSC 320.210]) ed è posta a carico dell'appellante in quanto integralmente soccombente (dell'art. 106 cpv. 1 CPC). 5.1. Per quanto concerne le ripetibili nella presente procedura d'appello si rinvia a quanto esposto in precedenza (cfr. consid. 4.6). In appello l'appellata ha protestato le ripetibili, senza presentare tuttavia una nota d'onorario, pertanto – considerato il limitato dispendio di tempo causatole in questa sede, con l'inoltro della sola risposta all'appello, e la limitazione della procedura alle due questioni procedurali – si ritiene adeguato fissare le ripetibili per la presente procedura discrezionalmente in CHF 2'000.00 (IVA e spese incluse). L'appellante è quindi tenuto a corrispondere il predetto importo all'appellata.

E. 18

/ 18 La Prima Camera civile pronuncia: 1. L'appello è respinto. Di conseguenza la decisione del Tribunale regionale Moesa del 16 ottobre 2019 è confermata. 2. La tassa di giustizia per la procedura d'appello, di CHF 4'000.00, è posta a carico di A. _____. 3. A. _____ è condannato a versare alla Comunione dei comproprietari del Condominio B. _____ l'importo di CHF 2'000.00 a titolo di ripetibili per la procedura d'appello. 4. Contro questa decisione con un valore litigioso di almeno CHF 30'000.– può essere interposto ricorso in materia civile ai sensi degli artt. 72 e 74 cpv. 1 lett. b LTF. Il ricorso è da inoltrare al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per scritto entro 30 giorni dalla notificazione della decisione con il testo integrale nel modo prescritto dagli artt. 42 seg. LTF. Per l'ammissibilità, il diritto, gli ulteriori presupposti e la procedura di ricorso fanno stato gli artt. 29 segg., 72 segg. e 90 segg. LTF. 5. Comunicazione a:

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