



TRIBUNALE DI SIENA
SEZIONE SPECIALIZZATA AGRARIA

La Sezione Specializzata Agraria composta da
Marianna Serrao Presidente rel.
Michele Moggi Giudice
Giulia Capannoli Giudice
Andrea Mazzoni Esperto
Riccardo Clemente Esperto

Riunita in Camera di Consiglio ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Con ricorso ex art. 700 c.p.c. in corso di causa depositato il 3.10.2025, l' [...] ha
chiesto :

- ordinare, inaudita altera parte, alla [...] *Controparte_1* [...] ha
chiesto :
[...], con sede in Castellina in Chianti (Siena), Località Casina dei Ponti n.
56 – P. IVA *P.IVA_1* (“ *Controparte_2* ”), il rilascio immediato (o
comunque entro e non oltre la scadenza della corrente annata agraria 2025)
dell’azienda agricola oggetto del contratto d’affitto del 5 agosto 2015, così come
dichiarato nel lodo arbitrale del 31 gennaio 2024;
- autorizzare l’esecuzione coattiva del provvedimento di rilascio con ausilio della forza
pubblica, se necessario;
- fissare una somma di € 3.000,00 per ogni giorno di ritardo nell’esecuzione del
provvedimento (considerando il valore dell’azienda agraria, pari ad oltre 12 milioni
di euro.), a titolo di misura di coercizione indiretta ex art. 614-bis c.p.c.;

In ipotesi, previa fissazione di apposita udienza ai sensi dell’art. 669-sexies c.p.c. per
la comparizione delle parti, voglia il Tribunale di Siena – Sezione Agraria assumere i
medesimi provvedimenti cautelari come sopra richiesti.

In ipotesi denegata

- ordinare alla *Controparte_2* il rilascio immediato della villa (denominata
“ *CP_2* ”) e dei marchi oggetto del contratto d’affitto del 5 agosto 2015, non
essendo in alcun modo necessari e connessi all’attività agricola attualmente
esercitata ed essendo la villa adibita da anni ad abitazione personale del Dr.

ORDINANZA

N.

Reg. cron. n.

Reg. rep. n.

OGGETTO

Provvedimenti
d’urgenza ex
art. 700 c.p.c

Parte_1 (senza alcun collegamento con l'attività agricola svolta dalla [...] *Controparte_2* .
Con vittoria di spese e compensi legali del presente procedimento cautelare”

Si è costituita *Controparte_1* , che ha formulato le seguenti conclusioni :

“ Voglia Codesto Ill.mo Collegio, disattesa e respinta ogni contraria istanza, eccezione e conclusione, dichiarare inammissibile e in ogni caso rigettare integralmente il ricorso avversario”

Non concesso il provvedimento inaudita altera parte , all'udienza del 28.10.2025 le parti hanno ribadito le rispettive tesi difensive e il Collegio ha riservato la decisione .

La pretesa cautelare della ricorrente merita accoglimento .

1.Sul fumus boni iuris .

Anche all'esito di deliberazione sommaria pare con chiara evidenza la configurabilità del presupposto del fumus boni iuris in capo alla ricorrente .

Il diritto alla restituzione dell'Azienda è consacrato nel cd *Persona_1* , confermato con sentenza del Tribunale di Siena n. 679/2024 e con successiva sentenza della Corte d'Appello di Firenze n. 564/2025 e quindi , ad oggi, definitivo.

Per la parte che qui interessa il *Per_1* così ha disposto:

- “a) Dichiarare l'intervenuta risoluzione ex art 1454 c.c. del Contratto d'Affitto di azienda stipulato il 5 agosto 2015 tra l' [...] *Parte_1* (c.f. e P. Iva *P.IVA_2*) e [...] *Parte_2* (c.f. e P. Iva *P.IVA_1*) a far data dal 28 marzo 2023, stante il grave inadempimento nel pagamento dei canoni di locazione di € 1.551.821,28, maturati dal 5 agosto 2015 al 1 marzo 2023;
- b) Per l'effetto della risoluzione condanna l' *Parte_2* [...] (c.f. e P. Iva *P.IVA_1*) a restituire all' [...] *Parte_1* (c.f. e P. Iva *P.IVA_2*) l'azienda oggetto del Contratto d'Affitto del 5 agosto 2015, comprensiva dei beni mobili, dei beni immobili e dei Marchi”

Tale dato di fatto non è contestato (né sarebbe contestabile) da parte resistente che ha tuttavia negato il diritto del dott. *Parte_1* quale amministratore di *Parte_1* ad avviare il presente procedimento in quanto privo di rappresentanza organica , essendo il riparto dei poteri di amministrazione di [...] *Parte_1* *sub iudice* per effetto del ricorso per Cassazione avverso la sentenza della Corte d'Appello che ha confermato la pronuncia del Tribunale di Siena di revoca del Dr. *Parte_1* quale amministratore .

L'eccezione non può essere condivisa dal Collegio .

Il ricorso per Cassazione non sospende (art. 373, comma 1, c.p.c.) l'esecuzione della sentenza d'appello e oggi il dr. *Parte_1* non può far valere la propria opposizione, “a qualunque azione/iniziativa [...] intrapresa sulla base del [...] *Per_1* ai sensi dell'art. 2257 c.c , trattandosi di prerogativa che spetta solo al socio amministratore , stante il chiaro il tenore della norma 1.L'istituzione degli assetti di cui all'articolo 2086, secondo comma, spetta esclusivamente agli amministratori. Salvo diversa pattuizione, l'amministrazione della società spetta a ciascuno dei soci disgiuntamente dagli altri.

2. Se l'amministrazione spetta disgiuntamente a più soci, ciascun socio amministratore ha diritto di opporsi all'operazione [2317] che un altro voglia compiere, prima che sia compiuta.

Né ai fini dell'esclusione o dell'attenuazione del *fumus* in capo alla ricorrente possono essere considerati i contrapposti interessi della resistente (a completare la vendemmia, che comunque è conclusa, e il processo di vinificazione) posto che il contemperamento tra gli interessi , in materia di rilascio di azienda agraria era già previsto e regolamentato dal legislatore con l'art. 47 della legge 3 maggio 1982, n. 203 , oggi art. 11 legge 151/2011 nel quale si legge 11. Il rilascio del fondo può avvenire solo al termine dell'annata agraria durante la quale è stata emessa la sentenza che lo dispone, intendendosi per annata agraria il periodo tra l'11 novembre di un certo anno solare ed il 10 novembre dell'anno successivo, (cfr Cass 5487/06) al fine di consentire la fine di tutte le attività connesse ad un'azienda agricola e quindi il completamento delle attività colturali o produttive .

L'interesse alla tutela dei lavoratori impiegati , questione ultronea nel presente procedimento, non è seriamente invocabile posto che la *Pt_1* cesserà definitivamente la propria attività al 31/12/2025, essendo fissata statutariamente una durata legale fino a tale data e avendo il socio Dott. *Parte_1* comunicato formalmente all'altro socio Dott. *Parte_1* la propria volontà di non prorogare l'attività sociale.

Infine nessun sindacato può essere consentito alla resistente in ordine all'interesse della ricorrente alla restituzione dell'azienda e alla sua capacità di gestione della stessa.

2. Sul periculum in mora .

Può costituire pregiudizio irreparabile anche quello che sia difficilmente quantificabile in termini risarcitori monetari o allorchè vi sia un notevole scarto tra il beneficio fruibile mediante l'immediato soddisfacimento del diritto ed i risultati conseguibili attraverso i rimedi ordinari.

La mancata riconsegna dell'azienda al termine dell'annata agraria impedirebbe alla ricorrente, che ne avrebbe, come detto , buon diritto, di organizzare, secondo le proprie esigenze aziendali e le proprie scelte gestionali (mediante sfruttamento in proprio o a mezzo terzi) e produttive e i cicli colturali nonché la programmazione per la nuova annata agraria , attività tutte alle quali non può darsi un valore monetario di certa quantificazione .

Inoltre la cessazione , ai sensi dell'art. 5 dei patti sociali, di *Controparte_2* al 31/12/2025, l'indebitamento attuale della stessa , ed il concreto rischio (data l'altissima conflittualità tra le parti) di una liquidazione disposta giudizialmente minano , assai verosimilmente , la sicurezza che l'azienda agricola , possa essere gestita in modo tale da riconsegnarla , alla fine della prossima annata agraria , integra nell'attuale valore aziendale .

Può quindi accogliersi il ricorso cautelare proposto in via principale e ordinarsi a *Controparte_1* il rilascio entro il 10.11.2025 (fine dell'annata agraria) dell'azienda agricola oggetto del contratto d'affitto del 5 agosto 2015, in favore di [...] *Controparte_3* .

3. La richiesta ex art. 614 bis c.p.c. Non paiono ricorrere , nella presente fase cautelare interinale , i presupposti per l'applicazione della misura di coercizione indiretta richiesta, in assenza di pronuncia di condanna in senso proprio .
4. Le spese sono rimesse al merito .

P.Q.M.

Il Tribunale di Siena , Sezione Specializzata agraria , come sopra composto, in accoglimento del ricorso ex art. 700 c.p.c. così provvede :

1. Ordina a *Controparte_1* , con sede in Castellina in Chianti (Siena), Località Casina dei Ponti n. 56 – P. IVA *P.IVA_1* il rilascio entro il 10.11.2025 dell'azienda agricola oggetto del contratto d'affitto del 5 agosto 2015, in favore di *Controparte_3* [...] *Parte_1* ;
 2. Rigetta la domanda ex art. 614 bis c.p.c.;
 3. Spese al merito
- Siena , Camera di Consiglio 28.10.2025

La Presidente est
Marianna Serrao

Nota : La divulgazione del presente provvedimento, al di fuori dell'ambito strettamente processuale, è condizionata all'eliminazione di tutti i dati sensibili in esso contenuti ai sensi della normativa sulla privacy ex D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni e integrazioni.