



ENTE TERRE REGIONALI TOSCANE

# Azienda Agricola Suvignano



Legalità  
Organizzata in  
Campania



# INDICE

Quadro sinottico .....	2
Il percorso di valorizzazione .....	3
La posizione geografica .....	4
Il bene confiscato: .....	5
Il soggetto gestore .....	7
La mission .....	9
La strategia di valorizzazione .....	9
I punti di forza dell’iniziativa .....	14
Le criticità .....	15
L’offerta di valore .....	15
I target .....	16
Il raggio d’azione .....	16
I prodotti e i servizi .....	16
I prossimi passi .....	17
Gli elementi fondanti la “best practice” .....	19
Contatti.....	20

## Presentazione



### QUADRO SINOTTICO

<i>Assegnatario:</i>	Ente Terre Regionali Toscane
<i>Bene confiscato:</i>	Quote azionarie di Azienda Agricola Suvignano S.r.l.
<i>Località:</i>	Monteroni d'Arbia (SI), Murlo (SI)
<i>Gestore:</i>	Ente Terre Regionali Toscane
<i>Attività:</i>	Produzione agricola, zootecnica e agriturismo
<i>Scopi:</i>	Produttivo, sociale, educativo, formativo, culturale, ludico, occupazionale con incremento dell'occupazione diretta e indiretta
<i>Timing:</i>	Attività avviate dal 2019

## Il percorso di valorizzazione

L'Azienda Agricola Suvignano s.r.l. è un'azienda le cui quote, detenute dall'Immobiliare Strasburgo, sono state sequestrate nel 1996 a Vincenzo Piazza, imprenditore edile appartenente a Cosa nostra, e confiscate in via definitiva nel 2007. Il 16 novembre 2018, con un decreto del direttore dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (Anbsc), le quote dell'intero capitale sociale dell'Azienda Agricola Suvignano s.r.l., comprensive del relativo compendio aziendale, sono state trasferite per finalità istituzionali in concessione all'Ente Terre Regionali Toscane, l'Agenzia della Regione Toscana dedicata alla valorizzazione del patrimonio agricolo-forestale per la realizzazione di attività legate all'interesse pubblico, quali

la tutela della biodiversità, la gestione della Banca della Terra e la sperimentazione in ambito agricolo. Ente Terre gestisce inoltre la Tenuta di Alberese (GR) e la Tenuta di Cesa (AR), oltre al Parco Regionale Stalloni a San Rossore (PI), avendo fra le proprie finalità anche la promozione della legalità nelle proprie aziende agricole. Il trasferimento è il risultato finale di un lungo iter giudiziario ed amministrativo che, nel corso degli anni, ha coinvolto la Regione Toscana, l'allora provincia di Siena, i Comuni di Monteroni d'Arbia e Murlo, nonché l'associazionismo impegnato sulle tematiche della promozione della legalità.

È nata così la Tenuta di Suvignano, affidata in gestione a Ente Terre Regionali Toscane, in accordo con Regione Toscana e i Comuni di Monteroni d'Arbia e Murlo.

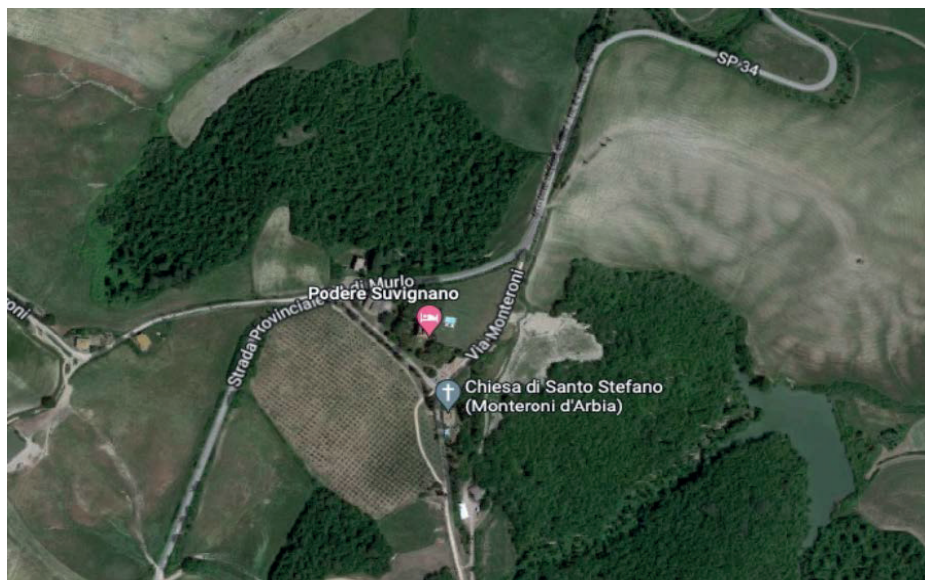


## La posizione geografica



4

Immagine satellitare



## Il bene confiscato

Quella che ha riguardato l'Azienda Agricola Suvignano s.r.l., è la confisca più grande avvenuta in una regione del Centro-Nord Italia. La Tenuta, dopo la cessione di alcuni poderi e casolari, rispetto agli originari 713 ettari, occupa oggi una superficie di 638,11 ettari (di cui 620,16 sul territorio del Comune di Monteroni d'Arbia e 17,95 sul territorio del Comune di Murlo). I terreni sono coltivati a grano duro, orzo e avena e ospitano allevamenti di ovini, suini ed equini.

Il patrimonio immobiliare consta attualmente di 24 edifici, per una superficie complessiva di 2.899 metri quadrati e 76,5 vani.

Due degli immobili sono adibiti ad uso agriturismo:

- Villa Tinaio, consistente in un unico appartamento con 22 posti letto, con piscina;
- Villa Santo Stefano, composta da due appartamenti, rispettivamente di 8 e 6 posti letto, anch'essa con piscina.

Adiacente all'agriturismo c'è la chiesa medioevale di Santo Stefano, sconosciuta e recentemente restaurata. Il Podere Carità rappresenta il centro aziendale dove sono ubicati gli uffici e la reception (anche per l'attività agrituristica) della Tenuta. Di notevole interesse storico e architettonico è la "Villa Padronale", risalente

Suvignano: campagna



5

ai primi dell'Ottocento, costruita dall'architetto Marri Mignanelli, attualmente inagibile. La Tenuta rappresenta un vero e proprio simbolo di riscatto dello Stato nella lotta alla mafia: un luogo dove generare nuova ricchezza sociale e ambientale, sede di iniziative culturali, agricole e turistiche di qualità. La restitu-

zione alla gestione pubblica, e quindi alla collettività, di questo bene sottratto alla criminalità organizzata costituisce un'importantissima vittoria della legalità e realizza le finalità di interesse pubblico e di promozione sociale, che stanno alla base della legislazione antimafia.

*Suvinano: agriturismo*



*Suvinano: campagna*



## Il soggetto gestore



*Suvinano: veduta*

Ente Terre Regionali Toscana è uno strumento operativo istituito dalla Regione Toscana attraverso la legge regionale 80 del 2012 e derivato dalla trasformazione della precedente Azienda Regionale Agricola di Alberese di cui ha preso beni e proprietà. All'Ente così costituito sono state affidate le seguenti funzioni:

- verificare la conformità dei piani di gestione dei complessi agricoli forestali adottati dagli enti gestori e coordinarne l'attuazione;
- gestire le aziende agricole e altre superfici agricole e forestali di sua proprietà o di proprietà della Regione in cui svolge anche attività di ricerca applicata, sperimentazione e dimostrazione in campo agricolo e forestale, nonché di promozione della legalità;
- tutelare e valorizzare le produzioni agricole e forestali e le risorse genetiche autoctone toscane;
- gestire il parco stalloni regionale;
- gestire la banca della terra, quale strumento per favorire l'accesso dell'imprenditoria ai terreni agricoli e forestali;
- approvare indirizzi operativi per la gestione ottimale dei beni del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale (PAFR);

- promuovere, coordinare e attuare interventi di gestione forestale sostenibile e di sviluppo dell'economia verde.

Le aziende agricole che fanno parte di Terre Regionali Toscane sono uno degli elementi che compongono e rafforzano la scelta della Regione Toscana di salvaguardare la biodiversità e la tutela del paesaggio, promuovendo la valorizzazione delle aree in cui si trovano e nello stesso tempo di essere poli occupazionali significativi che garantiscono il mantenimento di intere comunità rurali.

Di questa rete di aziende, oltre alla Tenuta di Alberese, una delle più grandi aziende in Europa condotte totalmente con il metodo dell'agricoltura biologica, fa anche parte la Tenuta di Cesa, l'unica azienda agricola sperimentale della Toscana dove da molti anni si divulgano i risultati della

ricerca con l'obiettivo di indicare nuove strategie e tecniche di coltivazione per gli imprenditori agricoli.

Ricomprese nell'attività agricola vi sono anche la gestione della banca del germoplasma vegetale, presso le Tenute di Alberese e di Cesa, e di quella animale, presso la Tenuta di San Rossore. Queste attività, articolate e complesse, pongono la Regione Toscana all'avanguardia nel panorama europeo, attraverso un sistema di incentivi per gli "agricoltori custodi" che si impegnano a conservare e a mantenere in coltivazione antiche varietà di erbacee e arboree.

Alle gestioni agricole fa riferimento anche il Parco Stalloni che attualmente è localizzato in parte presso la Tenuta di San Rossore ed in parte presso la Tenuta di Alberese al fine di sviluppare sinergie ed una presenza territoriale più puntuale.

## Mission

Regione Toscana ha inteso fare della Tenuta di Suvignano un luogo simbolo della legalità, un campus permanente dove ospitare iniziative per parlare del contrasto alle mafie, dove organizzare eventi e manifestazioni aperte a tutta la società civile, dove organizzare soggiorni estivi per i giovani sui terreni strappati alle cosche, in linea con

quanto fatto in altre realtà regionali interessate dal fenomeno di infiltrazione mafiosa. L'ipotesi di sviluppo futuro della Tenuta pone al centro la creazione di nuovi posti di lavoro, attraverso la realizzazione di strutture rivolte alla trasformazione e alla commercializzazione dei beni prodotti dalla Tenuta e dalle aziende del territorio

## La strategia di valorizzazione

La Tenuta di Suvignano, che si trova nella zona collinare delle crete, dista circa 15 Km da Siena. L'Azienda svolge attività agricola e zootecnica ed è dotata di una struttura agrituristica. L'ordinamento prevede la coltivazione di cereali, colture da rinnovo, foraggiere e un'ampia superficie pascolativa. Dal punto di vista produttivo, la Tenuta di Suvignano, estesa in gran parte nel Comune di Monteroni d'Arbia e per una parte minore nel Comune di Murlo, si sviluppa su un'area prevalentemente collinare (circa l'80%), ma anche su tratti pianeggianti lungo il torrente Sorra che assicura,

assieme ai laghi artificiali, l'acqua necessaria per l'attività agrozootecnica.

Un primo importante risultato dell'ingresso di Ente Terre nella gestione agricola è quello di aver immediatamente avviato la conversione della attività produttiva verso il regime biologico. L'indirizzo produttivo è orientato su colture cerealicole, quali grano duro e tenero, con terreni a seminativo, a prato o a pascolo per oltre 530 ettari; sono presenti inoltre colture di mais e girasole, a cui si sommano i terreni ad uliveto e bosco. Più di 20 ettari di colture non ven-



*Suvignano: agriturismo*

gono raccolte per garantire l'alimentazione della selvaggina. Oggi la Tenuta di Suvignano è quindi iscritta fra le aziende che producono beni secondo le regole dell'agricoltura biologica e opera in tal senso, producendo quindi con tecniche a basso impatto ambientale e ruotando le colture con indubbi effetti paesaggistico-ambientali.

Le scelte colturali tengono inoltre conto del ruolo dell'allevamento ovino presente in azienda, composto da oltre 1600 capi di razza sarda, che necessita mediamente di circa 230 ettari tra erbai e prati di erba medica (pascolati ed affienati) ed erbai primaverili, quali il sorgo da foraggio. Il latte prodotto viene venduto ai caseifici per la produzione di formaggi,

prevalentemente pecorino. L'allevamento zootecnico comprende, oltre agli ovini, anche suini della razza cinta senese (allevati allo stato brado). Completano la sezione zootecnica anche alcuni cavalli ed asini.

La Regione valorizza questo bene, promuovendo iniziative che evidenzino i valori positivi del bene confiscato dal punto di vista simbolico, educativo e produttivo, con il coinvolgimento dei giovani e delle scuole, nel quadro delle iniziative di promozione della cultura della legalità proprie della legge regionale 11/1999 "Provvedimenti a favore delle scuole, delle Università toscane e della società civile per contribuire, mediante l'educazione alla legalità e lo sviluppo della coscienza civile de-

mocratica, alla lotta contro la criminalità organizzata".

Subito dopo il passaggio delle quote sociali ad Ente Terre, associazioni, università ed enti di varia natura hanno chiesto di poter realizzare presso la Tenuta di Suvignano differenti tipologie di attività, da semplici visite fino a campi di lavoro, con adulti, ragazzi e scuole, finalizzati all'accrescimento della cultura della legalità e/o alla didattica ambientale.

Ente Terre ha così adottato un decreto che approva una modulistica specifica di richiesta di disponibilità delle aree e delle strutture della Tenuta che possono

essere messe a disposizione di terzi per lo svolgimento delle iniziative ed un fac-simile di accordo fra le parti per la concessione in uso temporaneo delle aree e terreni della Tenuta.

Già nel corso dell'estate 2019 molte sono state le visite alla Tenuta; tali visite sono gestite in modo da garantire un'accoglienza ai partecipanti in cui il personale della Società Suvignano o di Ente Terre accolgono i visitatori anche con spiegazioni della storia della Tenuta, delle sue potenzialità e del ruolo della Regione nel contesto della lotta alla criminalità e nel settore agricolo.

*Suvignano: Sala conferenze*



Nel 2020 è stato realizzato il "percorso della legalità" interno alla Tenuta, costituito da 10 pannelli di 120 x 100 cm illustrativi e da un depliant introduttivo, che offre la possibilità di visite in autonomia grazie alla descrizione della Tenuta e della sua storia, alle iniziative regionali per la promozione della cultura della legalità democratica. All'interno del parco della tenuta è stato allestito, un percorso composto di alcuni pannelli che illustrano la storia e le caratteristiche di

sta della cultura della legalità ma anche dal punto di vista agricolo e ambientale.

Il percorso "Suvignano Tenuta Aperta" si snoda infatti nella parte centrale della tenuta e viene a costituire un vero e proprio "sentiero della legalità", caratterizzano da pannelli che sviluppano i temi propri della promozione della cultura della legalità, dell'antimafia, nonché quelli della valorizzazione delle ricchissime risorse del territorio, delle iniziative in favore della biodiversità e della



sperimentazione in ambito agricolo.

I pannelli sono utilizzabili attivamente dai lettori in quanto dotati di codici QR, con lo scopo di permettere l'approfondimento dei temi attraverso le risorse del web. I contenuti sono tradotti in inglese e in alfabeto Braille per le persone non vedenti.

Il percorso costituisce un'alternativa di grande valore paesaggistico alla via Francigena, nel tratto Siena-Buonconvento.

Una nuova foresteria in corso di realizzazione servirà come possibile punto tappa e di ristoro per i camminatori.

Nel giugno 2019 si è tenuta la prima festa della legalità a Suvignano, replicata a settembre 2021, e nel 2020 è stato inaugurato il percorso didattico.



## I punti di forza dell'iniziativa

Il progetto di valorizzazione si fonda sui seguenti principali punti di forza:

TERRITORIO RICCO DI RISORSE CULTURALI, NATURALI, PAESAGGISTICHE E RURALI

REGIONE A FORTE VOCAZIONE TURISTICA

CONTESTO CARATTERIZZATO DA UNA CULTURA AGRICOLA DI ALTISSIMO PREGIO

PRESENZA NEL BENE CONFISCATO DI MOLTI CASALI DA CONVERTIRE PER LO SVILUPPO FUTURO DELLA TENUTA

ESSERE RICONOSCIUTI COME SIMBOLO DI LEGALITÀ

DISPONIBILITÀ DI 650 ETTARI "ACCORPATI" CHE GARANTISCONO ALTI LIVELLI DI FLESSIBILITÀ NELLA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

## Le criticità

Il progetto di valorizzazione dovrà affrontare le seguenti principali criticità:

RISORSE FINANZIARIE LIMITATE PER IL COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA DI RISTRUTTURAZIONE DEI CASALI

TENSIONI MALAVITOSE

CARENZA DI RISORSE UMANE E DI COMPETENZE SPECIALISTICHE DI TIPO TECNICO E MANAGERIALE

DIFFICILE SOSTENIBILITÀ ECONOMICA SUL BREVE E MEDIO TERMINE

## L'offerta di valore

La value proposition si fonda su un sistema integrato di nuove attività che offrono servizi multi-target e che afferiscono alle seguenti aree:

- La value proposition si fonda su un sistema integrato di prodotti e servizi multi-target che afferiscono alle seguenti aree
- Produzione agricola
- Attività zootecnica
- Trasformazione dei prodotti di Suvignano e del territorio
- Vendita dei prodotti
- Accoglienza turistica
- Servizi sociali ed educativi
- Alta formazione

## I target

I principali target a cui si rivolge l'offerta di prodotti e servizi della Tenuta Suvignano sono:

- Consumatori di prodotti derivanti da agricoltura biologica
- Scuole
- Cittadini
- Turisti
- Enti universitari e centri di ricerca
- Operatori della filiera agricola e zootecnica
- Cooperative e associazioni

## Il raggio d'azione



L'offerta della Tenuta Suvignano si compone di un sistema integrato di produzioni agricole e zootecniche, da un lato, e di servizi turistici e sociali multi-target, dall'altro, tra cui:

### AREA DELLA PRODUZIONE AGRICOLA BIOLOGICA

- Produzioni cerealicole, quali grano duro e tenero
- Produzioni di mais e girasole
- Produzione di Olio
- Produzione alimentare per bestiame

### AREA DEI SERVIZI DI ACCOGLIENZA TURISTICA

- Attività agrituristica

### AREA DELLA ATTIVITÀ ZOOTECNICA

- Allevamento ovini
- Allevamento suini
- Produzione di latte
- Allevamento cavalli e asini

### AREA DEI SERVIZI SOCIALI

- Visite didattiche per scolaresche e visitatori
- Eventi e manifestazioni per la legalità
- «Percorso della legalità»
- Percorso "Suvignano Tenuta Aperta"

## I prossimi passi

Attualmente Suvignano S.r.l. genera un fatturato medio/annuo pari a circa 600mila euro con 3 dipendenti a tempo indeterminato e 2 a tempo determinato e un indotto diretto (costituito da professionisti e piccole imprese che svolgono alcune mansioni tecniche, nella coltivazione dei campi, nella gestione dell'agriturismo, etc.) che occupa altre 20-25 risorse. L'agriturismo dispone di 42 posti letto all'interno di due casali. Numeri ancora piccoli, quindi, destinati a crescere molto rapidamente grazie al ricchissimo programma di sviluppo futuro di Suvignano fatto di idee e di progetti sia di tipo socio-culturale sia di tipo imprenditoriale. Di seguito alcune iniziative già avviate o da avviare nel breve e medio termine.

• Uno dei concetti chiave da sviluppare nel tempo è quello di rendere Suvignano quale centro di riferimento per i Prodotti Agroalimentari Tradizionali della Toscana (PAT), un universo di piccole produzioni "tipiche", riconosciute dalla legge, che assieme ad olio e vino, sono diventate testimonial del territorio e della cultura contadina toscana.

- Realizzazione di una realtà di trasformazione dei prodotti di Suvignano e del territorio regionale
- Creazione di una rete in franchising di livello nazionale/internazionale di botteghe specializzate nella vendita dei prodotti della terra e delle altre specialità culinarie della Toscana, con l'obiettivo di promuovere il territorio e di generare alti livelli di occupazione "giovanile".
- Sviluppo di una rete di aziende agricole locali che aumentino la massa critica di produzione necessaria per entrare in certi mercati (GDO, distributori nazionali e internazionali, mercati rionali e di quartiere di grandi e medie città).
- Realizzazione di un ostello che servirà come possibile punto tappa e di ristoro per i camminatori lungo la Via Francigena, nel tratto Siena-Buonconvento, oltre alla accoglienza dei partecipanti ai campi delle attività didattiche di promozione della legalità.
- Realizzazione, all'interno della foresteria, di una ulteriore Sala della Legalità, dove svolgere eventi

## I prodotti e i servizi

“

*Suvignano deve diventare simbolo di legalità, un luogo dove il lavoro vince*

”

*Suvignano: agriturismo*



socio-culturali, mostre e percorsi anche multimediali sulla legalità.

- Realizzazione di un docufilm su Suvignano e sul tema della legalità e dei beni confiscati alle mafie.
- Studio di una politica di branding per la creazione di un marchio e la promozione dei prodotti della tenuta.
- Sviluppo di programmi di formazione specialistica di tipo tecnico e di corsi di alta formazione manageriale per il settore agri-business.

Per quanto riguarda i fabbisogni del soggetto gestore per l'attuazione del programma di attività, questi riguardano principalmente:

- Risorse finanziarie per la ristrutturazione dei casali e per l'attuazione del programma di sviluppo;
- Rafforzamento del ruolo dello Stato in qualità di "partner" nella gestione e promozione dei beni confiscati;
- Competenze specialistiche (di marketing, digital, commerciali, etc.);
- Rafforzamento dell'organico di tipo tecnico/manageriale.

## Gli elementi fondanti la «best practice»

VISIONE STRATEGICA

MANAGERIALITÀ

PARTNERSHIP  
TERRITORIALI

Gli elementi più interessanti di questo case study riguardano la visione strategica dell'intervento di valorizzazione e l'approccio manageriale nella gestione del bene confiscato.

Ciò che rende Suvignano una best practice è, quindi, una gestione dinamica del bene. Un approccio manageriale che ha consentito, attraverso una sapiente strategia di risanamento patrimoniale della

società Suvignano S.r.l., di coprire ed eliminare il forte indebitamento di medio-lungo termine e di guardare al futuro con speranza e fiducia forti di un ricco programma di progetti da sviluppare nel tempo con ricadute sociali sul territorio, occupazione giovanile, crescita dell'indotto anche secondo logiche di partenariato territoriale, rafforzamento del brand di legalità, sviluppo imprenditoriale e commerciale.

*Suvignano: "ciuchini"*



## Contatti

☎ 390577373181

🌐 <https://tenutasuvignano.it>

✉ [info@tenutasuvignano.it](mailto:info@tenutasuvignano.it)

📘 <https://www.facebook.com/tenutasuvignano>

## Come arrivare

🏠 Str. Monteroni Vescovado, 53014,  
Monteroni D'arbia (SI)

🚗 *In auto*

Da Siena: 20 km

Da Firenze: 90 km

