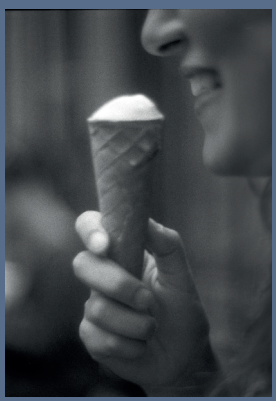
Paesaggi culturali della Val d'Orcia

Dalla conservazione di un immaginario alla valorizzazione di una memoria





Paesaggi culturali della Val d'Orcia

Dalla conservazione di un immaginario
alla valorizzazione di una memoria

Candidata
Carla Barsanti

Relatore
Prof. Arch. Riccardo Rudiero

Correlatori
Prof. Arch. Cristina Coscia
Prof. Arch. Emanuele Romeo

Politecnico di Torino

Anno accademico 2024/2025

Paesaggi culturali della Val d'Orcia
Dalla conservazione di un immaginario
alla valorizzazione di una memoria

Tesi di Laurea Magistrale in Architettura
Classe delle lauree magistrali LM-4

POLITECNICO DI TORINO
Dipartimento di Architettura e Design - DAD
Collegio di Architettura
Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Patrimonio
Matricola studente: s314629

In copertina:
Serie fotografica di una ragazza che mangia il gelato. Scatti realizzati dall'autrice con tecnica analogica, su pellicola 35 mm in bianco e nero.

Il materiale illustrativo e iconografico, ove non debitamente specificato, è da ritenersi di proprietà dell'autore. La cartografia presente è stata prodotta interamente mediante il software QGIS.

Politecnico di Torino, corso Duca degli Abruzzi, 24 | 10129 Torino
2025 | Politecnico di Torino
www.polito.it

Indice

Abstract 9

Premessa 13

Introduzione 16

Aspetti metodologici della ricerca 18

Individuazione e definizione delle fonti 21

I. Storia e territorio della Val d'Orcia 28

Inquadramento geo-morfologico 30

Contesto storico-agricolo e suo sviluppo 35

La trasformazione agraria nel Novecento 64

Il passaggio da realtà agricola ad agri-turistica 79

II. Turismo e patrimonio culturale 98

Dal Grand Tour al turismo di massa contemporaneo 99

Affermazione del turismo rurale: legge sugli agriturismi 105

Panorama legislativo antecedente al Codice del Turismo 111

Il Codice del Turismo 117

Il Codice dei Beni Culturali: la priorità di tutela rispetto alla valorizzazione 120

Dalle indicazioni sovranazionali alle normative attuative locali 127

Le linee guida UNESCO per il Piano di Gestione 173

III. Indagine sul territorio 180

Analisi del quadro competitivo 182

Castiglioncello del Trinoro: la leva turistica come motore di valorizzazione 218

Rischi e benefici per un'icona turistica 230

IV. Verso un turismo sostenibile 244

Modalità diverse di guardare il paesaggio: la contemplazione e la gestione delle trasformazioni territoriali 245

Esempi virtuosi: le nuove delibere del comune di Firenze e la vineria letteraria Vald'O 251

Proposte di tutela e valorizzazione della Val d'Orcia 266

Conclusioni 278

Bibliografia 286

Ringraziamenti 298

Abstract

La Val d'Orcia, che si estende lungo il corso del fiume omonimo nella parte meridionale della Provincia di Siena, è considerata ad oggi rappresentativa del paesaggio toscano. Immensi campi coltivati, lunghi filari di cipressi, colline punteggiate da insediamenti rinascimentali, e attraversate da strade tortuose sono i tratti distintivi di questa valle che nel 2004 hanno consentito il suo inserimento nella lista UNESCO dei patrimoni dell'umanità. La commissione ha motivato la sua decisione sulla base di questi due criteri:

> Criterio IV - La Val d'Orcia è un eccezionale esempio del ridisegno del paesaggio del Pre-Rinascimento, che illustra gli ideali del buon governo e la ricerca estetica che ne ha guidato la concezione.
>
> Criterio VI – Il paesaggio della Val d'Orcia è stato celebrato dai pittori della Scuola Senese che fiorì nel periodo rinascimentale. Le immagini della Val d'Orcia ed, in particolare, le rappresentazioni dei paesaggi in cui le persone sono raffigurate mentre vivono in armonia con la natura, sono diventate un'icona del Rinascimento che a sua volta ha influenzato profondamente il pensiero sul paesaggio.[1]

L'inserimento UNESCO ha determinato negli ultimi vent'anni un afflusso crescente di turisti, richiamati per la maggior parte dal desiderio di

1. Ministero della Cultura - UNESCO, *Val d'Orcia*; https://unesco.cultura.gov.it/projects/val-dorcia/, traduzione dell'autrice.

provare l'italian experience tra le campagne toscane. La realtà di questa immagine però è più articolata di come appare nei due criteri; l'attuale situazione del territorio non rappresenta una condizione naturale o storicamente definita, ma è il risultato di interventi invasivi e trasformativi, messi in atto dagli inizi del Novecento fino ai giorni nostri, con modalità diverse nei diversi tempi. Il paesaggio che distingueva la Val d'Orcia è stato sottoposto a adattamenti forzati in risposta alle esigenze produttive dei nascenti insediamenti agricoli.

La discrepanza fra quanto pubblicizzato a fini turistici e gli avvenimenti storici che hanno plasmato il territorio e il paesaggio può condurre ad errori nella identificazione e valutazione delle linee guida di gestione più idonee per un luogo la cui identità e integrità è fortemente a rischio.

Questa tesi si propone di costruire un quadro più fedele del contesto territoriale e paesaggistico della valle, mettendo a confronto gli avvenimenti storici succedutisi nei secoli con le descrizioni a misura delle esigenze turistiche.

Il fenomeno turistico, la sua nascita ed evoluzione, sarà oggetto di analisi per identificare e valutare il suo impatto sul tessuto sociale e le sue conseguenze, positive e negative, sull'assetto del territorio della valle, alla luce delle sue potenzialità, ma avendo sempre in mente le sue fragilità.

L'intento ultimo sarebbe quello di proporre obiettivi realistici di tutela e valorizzazione di un patrimonio unico, come indicato nei numerosi piani di gestione e conservazione già esistenti, che prendano nella giusta considerazione il fenomeno turistico nella sua accezione positiva di risorsa e non in quella negativa di minaccia.

The Val d'Orcia, which stretches along the course of the homonymous river in the southern part of the Province of Siena, is today considered representative of the Tuscan landscape. Immense cultivated fields, long rows of cypress trees, hills dotted with Renaissance settlements, and criss-crossed by winding roads are the hallmarks of this valley that led to its inclusion on the UNESCO World Heritage list in 2004. The commission justified its decision based on these two criteria:

> Criterion IV: The Val d'Orcia is an exceptional reflection of the way the landscape was re-written in Renaissance times to reflect the ideals of good governance and to create an aesthetically pleasing picture.
>
> Criterion VI: The landscape of the Val d'Orcia was celebrated by painters from the Sienese School, which flourished during the Renaissance. Images of the Val d'Orcia, and particularly depictions of landscapes where people are depicted as living in harmony with nature, have come to be seen as icons of the Renaissance and have profoundly influenced the development of landscape thinking.[2]

UNESCO's inclusion has led to a growing influx of tourists over the last twenty years, mostly attracted by the desire to experience the "Italian experience" in the Tuscan countryside. The reality of this image, however, is more articulated than it appears in the two criteria; the current situation of the territory does not represent a natural or historically defined condition, but is the result of invasive and transformative in-

2. Ministero della Cultura - UNESCO, *Val d'Orcia*; https://unesco.cultura.gov.it/projects/val-dorcia/.

terventions, implemented from the beginning of the 20th century to the present day, in different ways at different times. The landscape that distinguished the Val d'Orcia was subjected to forced adaptations in response to the productive needs of the nascent agricultural settlements. The discrepancy between what is advertised for tourism purposes and the historical events that have shaped the territory, and landscape can lead to errors in the identification and evaluation of the most suitable management guidelines for a place whose identity and integrity is strongly at risk.

The aim of this thesis is to build a more faithful picture of the territorial and landscape context of the valley, comparing the historical events that have occurred over the centuries with descriptions tailored to the needs of tourism.

The tourist phenomenon, its birth and evolution, will be the subject of analysis to identify and assess its impact on the social fabric and its consequences, both positive and negative on the layout of the valley's territory, in the light of its potential, but always bearing in mind its fragilities.

The ultimate aim would be to propose realistic objectives for the protection and enhancement of a unique heritage, as indicated in the numerous management and conservation plans already in existence, which take into due consideration the tourist phenomenon in its positive sense of resource and not in its negative sense of threat.

Premessa

La scelta di analizzare, all'interno di una tesi in architettura per il patrimonio, il fenomeno turistico in una regione come la Val d'Orcia potrebbe apparire, a una prima lettura, non del tutto pertinente e improprio. Tuttavia, è sempre più evidente come il turismo, e in particolare il turismo di massa, sia oggi uno dei principali fattori che influenzano le scelte amministrative, le strategie di tutela e le modalità di valorizzazione del patrimonio, sia materiale che immateriale. In un Paese come l'Italia, così denso di siti storici e culturali e al tempo stesso sottoposto a una pressione turistica crescente e spesso incontrollata, riflettere su questi fenomeni diventa quanto mai urgente e necessario.

In questa considerazione risiede il primo motivo alla base della mia scelta. A ciò si aggiunge una ragione più scontata: le mie origini, che mi legano attraverso la Toscana alla Val d'Orcia, e che hanno suggerito orientare lo sguardo verso questo territorio, anziché verso altri borghi italiani ugualmente interessati da processi simili. Siamo infatti di fronte a una diffusione sempre più capillare e trasversale del turismo, che non riguarda più soltanto le grandi città d'arte come Firenze, Roma o Napoli, ma investe progressivamente anche le aree rurali e i piccoli centri.

La decisione di approfondire questi temi è maturata in modo più chiaro durante il mio percorso magistrale, grazie ad alcuni insegnamenti che hanno saputo aprirmi a una lettura più interdisciplinare della materia. È stato in particolare nel corso di "Conoscenza e tutela attiva del patrimonio" che ho iniziato a comprendere quanto l'architettura, e ancor più l'architettura per il patrimonio, sia strettamente connessa a campi ap-

parentemente distanti come il diritto e la sociologia. Per la prima volta ho iniziato a pensare al restauro non solo come intervento tecnico, ma come atto che incide profondamente sul modo in cui le persone vivono e percepiscono un luogo.

L'incontro con gli scritti di Salvatore Settis è stato decisivo: le sue parole mi hanno aiutata a cogliere la densità e la complessità dei rapporti tra paesaggio, giurisprudenza, cittadinanza. In un secondo momento, gli studi di Giovanni Semi mi hanno offerto una chiave di lettura attuale dei fenomeni urbani, introducendomi al tema della gentrificazione, prima, e della turistificazione, poi.

Ricordo con particolare nitidezza il mio primo saggio accademico su questi temi, dedicato al caso di Porta Palazzo a Torino: una città che mi ha accolta nei primi anni di università e che, pur nel breve periodo trascorso, mi ha permesso di osservare con occhio nuovo le dinamiche di trasformazione urbana. Provenendo da un contesto rurale, non avevo mai sperimentato direttamente la pressione turistica o studentesca, né compreso appieno il ruolo che politiche urbane miopi possono giocare nel generare disagio e diseguaglianza tra i residenti.

Da queste esperienze è nata l'idea di una tesi che affrontasse proprio il tema della gestione del patrimonio e delle sue criticità, con uno sguardo orientato alle ricadute sociali e spaziali delle politiche culturali e turistiche. Quando ho letto per la prima volta gli articoli di Alessandro Calvi pubblicati su Internazionale, e in particolare "La Val d'Orcia si sta trasformando in un villaggio turistico", la scelta del caso di studio è stata pressoché immediata. La vicinanza geografica, la mia familiarità con il territorio e, non meno importante, la relativa scarsità di letteratura scientifica dedicata alla Val d'Orcia in questa chiave, hanno reso la valle un contesto ideale per un'indagine che volesse essere al tempo stesso personale e critica.

Sulla copertina di questa tesi ho scelto di inserire una serie fotografica scattata in un momento in cui questo lavoro era ancora lontano dai miei programmi. Imbattendomi in quelle immagini, frutto di uno sguardo spontaneo e ironico, ho riconosciuto in esse il primo seme del pensiero critico che mi avrebbe portato a scegliere questo argomento. Il soggetto fotografico è un cono gelato, simbolo stereotipato e caricaturale del turista in Italia. Il gelato, come rischia di diventare il nostro patrimonio, è un prodotto da mostrare, vendere, consumare. E proprio come accade al patrimonio sottoposto a un consumo eccessivo, anche il gelato lentamente, si esaurisce, si scioglie, fino a sparire, in attesa che ne arrivi uno nuovo.

Il mio obiettivo, da studentessa e futura professionista, non è emettere giudizi né proporre soluzioni assolute, ma sviluppare uno spirito critico capace di riconoscere i problemi quando si manifestano, e intervenire prima che diventino irreversibili. Con questa tesi auguro a me stessa, e a chi opera nel campo della gestione del patrimonio, di riuscire a immaginare un equilibrio tra residenti e non, che siano turisti, studenti o acquirenti, in cui la fruizione del patrimonio non diventi motivo di esclusione o conflitto, ma occasione di conoscenza e condivisione. Un equilibrio in cui possano convivere le grandi testimonianze storiche e le piccole sfumature di valore che ogni luogo custodisce, spesso silenziosamente.

Introduzione

La Val d'Orcia, compresa tra le crete senesi, il Monte Amiata e il corso dell'Orcia, rappresenta secoli di interazioni tra comunità rurali e ambiente naturale, assumendo il ruolo di modello estetico riconosciuto a livello internazionale: nel 2004 l'UNESCO l'ha iscritta nella Lista del Patrimonio Mondiale, motivando il riconoscimento con la capacità del paesaggio di illustrarne l'evoluzione prerinascimentale e il suo valore iconico nella pittura senese (UNESCO, 2004). Tuttavia, l'immagine della Val d'Orcia quale «bel paesaggio agrario» (Sani, 2012) nasconde dinamiche trasformative più complesse del semplice trattamento agricolo, interventi e modifiche che questo lavoro intende indagare.

Il presente studio si propone di analizzare in che modo la diffusione del turismo nella sia stata influenzata da processi istituzionali e storici, e come, a sua volta, abbia inciso sulla gestione e sulla conseguente trasformazione del paesaggio. A partire da una comparazione fra la realtà storica degli eventi e i contenuti della nomina Unesco, l'analisi si concentra poi sulla progressiva, e in parte incontrollata, affermazione dell'agriturismo come modello turistico dominante. Questo percorso viene letto anche alla luce di un impianto normativo articolato, ma talvolta non sufficientemente calibrato per prevenire o contenere gli effetti potenzialmente dannosi di una rapida espansione del mercato turistico.

Per cui, gli obiettivi specifici sono tre: ricostruire storicamente le pratiche di governo e valorizzazione del territorio, dalle abitudini agricole antiche fino alle bonifiche novecentesche e alla moda dell'agriturismo; valutare il ruolo delle normative internazionali (Convenzione UNESCO, Convenzione europea del paesaggio), nazionali (Codice dei Beni Culturali, Codice del Turismo) e regionali (L.R. Toscana 30/2003) nella definizione di un modello di sviluppo compatibile con la tutela del patrimonio; analizzare i possibili approcci benefici di un turismo realmente sostenibile.

La struttura della tesi è articolata in quattro parti. La Parte I approfondisce le origini geologiche e agrarie della valle, illustrando come i fattori naturali e le politiche agrarie (sistema mezzadrile, bonifiche fasciste) abbiano plasmato il paesaggio. La Parte II ricostruisce lo sviluppo del turismo rurale, dalla nascita dei circuiti del Grand Tour alla normativa sull'agriturismo, fino all'istituzione del Codice del Turismo e delle linee guida UNESCO. La Parte III presenta un'analisi empirica del quadro territoriale: dati sociodemografici, flussi turistici, accessibilità e studi di caso, come l'esperienza di Castiglioncello del Trinoro. Infine, la Parte IV propone scenari e misure per un turismo sostenibile, basato sul coinvolgimento delle comunità, sull'accessibilità culturale e sulla preservazione dell'autenticità. Questa impostazione mira a superare narrazioni stereotipate, adottando un approccio critico e interdisciplinare, in cui storia agraria, geografia culturale e giurisprudenza del turismo si intrecciano per offrire una visione stratificata della Val d'Orcia.

Aspetti metodologici della ricerca

L'approccio metodologico scelto per questo studio doveva essere in grado di restituire un quadro quanto più completo dei diversi fattori che hanno condizionato e condizionano gli eventi in atto in Val d'Orcia. A guidare l'intero percorso è stata una domanda centrale: come si è trasformata la Val d'Orcia negli ultimi decenni e quale ruolo hanno avuto il turismo e la legislazione in questo processo? Rispondere a tale interrogativo ha comportato la definizione di un quadro metodologico interdisciplinare, in grado di integrare analisi storiche, letture normative, osservazioni sul campo e riflessioni critiche sui processi di trasformazione socio-territoriale. Fin dall'inizio, è stato necessario delimitare i principali ambiti di indagine, che si sono delineati attorno a tre assi portanti: la storia e l'identità del territorio, le dinamiche turistiche e le trasformazioni economiche ad esse connesse, e infine le politiche di gestione e regolamentazione del paesaggio e dell'attività ricettiva. Parlare oggi della Val d'Orcia significa confrontarsi con un territorio che, come moltissimi altri, è allo stesso tempo spazio vissuto, paesaggio culturale e risorsa economica. Da qui l'esigenza di adottare un metodo analitico capace di cogliere gli elementi necessari alla comprensione di un luogo profondamente trasformato, che possa fungere da chiave di lettura anche per altri contesti territoriali in cui si intrecciano tutela, valorizzazione e sfruttamento turistico.

La ricerca si è aperta con uno studio storico-territoriale, che ha consentito di ricostruire l'evoluzione della valle dalla sua struttura agraria tradizionale all'attuale configurazione turistica. L'analisi si è avvalsa di fonti archivistiche, catastali e cartografiche, nonché dei contributi fondamentali della storia agraria e della geografia culturale. In questa fase, è risultata particolarmente utile l'idea, espressa da autori come Eugenio Turri, secondo cui il paesaggio non è solo un dato naturale, ma una rappresentazione culturale e collettiva, frutto dell'interazione secolare tra comunità umane e ambiente. Con questo sguardo, la ricerca ha inteso superare ogni visione riduttiva del paesaggio come semplice sfondo del fenomeno turistico, riconoscendolo invece come attore attivo delle trasformazioni in corso.Un'attenzione specifica è stata dedicata alla crisi del modello mezzadrile e alla successiva fase di transizione novecentesca, segnata dalle bonifiche fasciste e dalla costruzione dell'immaginario agricolo toscano. In questo contesto, il caso della famiglia Origo ha offerto un esempio emblematico di gestione del territorio, utile per comprendere come la dimensione agricola e quella culturale siano state elaborate in chiave anticipatrice rispetto alle attuali logiche di valorizzazione.

Accanto all'indagine storica, la ricerca ha fatto ampio ricorso all'osservazione diretta, condotta attraverso sopralluoghi in loco, rilievi fotografici e partecipazione a incontri e dibattiti pubblici. Sono state riportate le testimonianze di operatori agrituristici, amministratori locali, residenti e giornalisti, nel tentativo di raccogliere una pluralità di narrazioni e vissuti. Questo materiale qualitativo ha permesso di far emergere non solo le percezioni positive legate allo sviluppo turistico, ma anche le preoccupazioni per la perdita di autenticità, le difficoltà di accesso al territorio e le tensioni generate da una crescente pressione turistica.

Un ulteriore livello di approfondimento è stato dedicato alla normativa, attraverso una lettura critica delle principali convenzioni internazionali (come la Convenzione UNESCO e quella europea del paesaggio), delle leggi nazionali (D.lgs. 42/2004 e 79/2011) e delle disposizioni regionali

toscane, in particolare la L.R. 30/2003 sull'agriturismo. L'analisi ha considerato non solo gli aspetti prescrittivi delle norme, ma anche le ricadute concrete sulla gestione del territorio e sulle possibilità di uno sviluppo turistico realmente sostenibile, in grado di tenere insieme tutela del paesaggio e innovazione locale.

Sul piano quantitativo, l'analisi si è avvalsa di dati statistici ufficiali, forniti dall'ISTAT, dal Geoportale della Regione Toscana e dai portali dei singoli comuni, relativi ai flussi turistici, all'offerta ricettiva e agli indicatori socioeconomici dell'ultimo quindicennio. L'uso di software specifici come il GIS ha consentito di mappare la distribuzione delle strutture agrituristiche, dei servizi e delle infrastrutture, individuando aree di concentrazione e criticità emergenti. Particolare attenzione è stata dedicata all'analisi immobiliare, utile per comprendere l'impatto del turismo sulla trasformazione del paesaggio residenziale e produttivo.

Nel complesso, l'adozione di questo metodo integrato trova le sue ragioni nell'aumentare l'affidabilità dei risultati e cogliere le eventuali contraddizioni tra narrazioni locali, dati empirici e strumenti normativi. Pur non ambendo all'universalità o all'esaustività, la ricerca si propone come un'impostazione di sguardo consapevole, che adotta il paesaggio valdorciano come pretesto per interrogarsi sulle trasformazioni dei territori a vocazione culturale, dove queste non abbiano ancora raggiunto valori critici. Ogni scelta metodologica, in questo senso, riflette anche una posizione critica, che non pretende di risolvere le questioni, ma di renderle leggibili e discutibili. Se talvolta emerge una presa di posizione, essa non è polemica, ma deriva dalla volontà di dare voce alla pluralità di istanze che animano il territorio, in una prospettiva di comprensione di coloro che si sentono penalizzati dai processi in atto.

Individuazione e definizione delle fonti

Nella selezione, e in un secondo momento nell'analisi, delle fonti si è resa necessaria l'integrazione di materiali eterogenei: documenti scritti, testimonianze orali, rappresentazioni cartografiche, fonti normative, raccolte di dati quantitativi e restituzioni visive. L'approccio metodologico adottato si è fondato sulla complementarità tra questi elementi, scelti non tanto per esaustività quanto per pertinenza. Solo mettendo a confronto scritti, carte, rappresentazioni pittoriche, fotografie e voci dirette, è stato possibile restituire le molteplici visioni del paesaggio valdorciano, mettendo in relazione le sue trasformazioni morfologiche, le politiche di tutela, le pratiche agrarie e le recenti dinamiche legate al turismo.

Una prima categoria di fonti di particolare rilievo è costituita dalla documentazione storica, geologica e agronomica, che ha permesso di ricostruire le principali fasi evolutive del territorio valdorciano. Gli studi archeologici e paleoambientali, congiuntamente alla documentazione d'età medievale e moderna – tra cui estimi, catasti (in particolare il Catasto Leopoldino) e registri agrari – hanno fornito una base solida per comprendere l'interazione storica tra conformazione naturale e pratiche antropiche. Sebbene tali fonti non siano state consultate direttamente nei fondi archivistici, esse sono state ampiamente trattate nella letteratura scientifica (Sereni 1974; Montanari 1984; Pazzagli 2008), consentendo di ricostruire l'assetto fondiario e l'organizzazione agricola a partire dal Medioevo, fino alle trasformazioni del periodo granducale e agli interventi di bonifica del Novecento. In tale prospettiva, emerge con chiarezza come le caratteristiche geomorfologiche della valle – suoli argillosi, rilievi accidentati, calanchi e biancane – abbiano condizionato in modo

determinante le scelte insediative, le tecniche colturali e i sistemi di gestione del territorio, imponendo strategie adattive articolate. Il paesaggio attuale si configura quindi come il prodotto di una lunga e complessa interazione tra natura e cultura, plasmato da secoli di interventi umani in risposta a condizioni ambientali spesso ostili.

Completano questo quadro le fonti bibliografiche e tecniche più recenti, come i contributi di Pazzagli (2008), Biagioli (2008) e Montanari (1984), che offrono una lettura storica e agronomica dell'evoluzione del paesaggio, nonché i documenti dell'Accademia dei Fisiocritici di Siena, fondamentali per comprendere i primi tentativi di analisi scientifica dei suoli toscani, sviluppati tra il XVII e il XVIII secolo.

Ulteriori elementi di riflessione provengono dall'analisi di trattati agronomici, contratti mezzadrili, fonti letterarie e testimonianze iconografiche, che hanno contribuito alla costruzione dell'immaginario legato alla campagna toscana. In questo contesto, particolare rilevanza simbolica assume la figura della Marchesa Iris Origo, la cui esperienza presso la tenuta de La Foce rappresenta un esempio emblematico di gestione agricola integrata, attenta non solo all'efficienza produttiva, ma anche alla valorizzazione culturale e paesaggistica del territorio.

A completamento della prospettiva documentale, si sono utilizzati scritti di età antica e moderna rinvenibili nelle fonti secondarie. Per l'età antica, si rimanda alle ricostruzioni archeologiche ed epigrafiche (Felici 2004; Montanari 1984), che descrivono insediamenti etruschi, ville romane e sistemi produttivi di epoca imperiale, oltre al collasso tardoantico. Per l'età moderna, si è fatto riferimento a trattazioni come Barsanti & Rombai (1986) e Giusti & Barazzuoli (1993) per comprendere l'evoluzione delle bonifiche granducali delle riforme leopoldine e il progressivo

consolidarsi del modello mezzadrile toscano. Particolare rilevanza è stata data anche all'analisi delle testimonianze di viaggio del Grand Tour, lette attraverso raccolte critiche e saggi successivi.

L'analisi di fonti iconografiche, in particolare l'"Allegoria ed effetti del Buon Governo" di Ambrogio Lorenzetti (1338–39) costituisce uno dei pilastri dell'analisi: l'iscrizione UNESCO della Val d'Orcia si fonda infatti sulla presunta relazione tra l'immagine pittorica e il paesaggio reale, e questo affresco medievale fornisce una chiave interpretativa centrale per comprendere il modo in cui la campagna toscana ideale è stata percepita, celebrata e poi valorizzata nei secoli a venire.

Le fonti iconografiche impiegate non si esauriscono nell'analisi dell'opera di Ambrogio Lorenzetti, ma comprendono anche materiali visivi di epoca moderna e contemporanea. In particolare, le fotografie analogiche conservate dalla Fondazione Alessandro Tagliolini documentano le trasformazioni territoriali legate agli interventi di bonifica del Novecento, restituendone visivamente le modalità operative e le diverse fasi di attuazione. Ulteriori elementi di rilievo sono rappresentati da fonti cinematografiche, tra cui i fermoimmagine tratti dal film "Il Cristo proibito" di Curzio Malaparte, che contribuiscono a ricostruire le condizioni ambientali e paesaggistiche della valle in un preciso momento storico. A queste immagini si aggiunge una raccolta di materiali promozionali, come brochure e depliant, che testimonia l'idea comune dell'immagine turistica della Val d'Orcia nell'ultimo decennio, evidenziando come l'iconografia del paesaggio rispecchi le strategie di comunicazione e valorizzazione adottate a livello territoriale.

La documentazione cartografica utilizzata comprende sia le carte tecniche ufficiali, derivanti dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Re-

gione Toscana e dai Piani Urbanistici o Operativi dei comuni oggetto di analisi, sia elaborazioni cartografiche originali realizzate dall'autrice mediante il software QGIS. Queste ultime sono state prodotte a partire da dati estratti dal PIT, dal Geoportale regionale e da indagini puntuali condotte attraverso piattaforme digitali come Google Maps. L'impiego integrato di tali fonti ha permesso un'analisi spaziale più approfondita dei fenomeni territoriali considerati, consentendo la georeferenziazione di informazioni che, se espresse unicamente in forma testuale, non avrebbero restituito con pari efficacia la complessità delle dinamiche osservate.

Accanto a fonti invariabili, è stato dedicato ampio spazio all'analisi delle fonti normative, considerate non soltanto come raccolte di leggi in vigore, ma come dispositivi soggetti a trasformazioni, elaborati nel tempo per rispondere al mutamento delle visioni e delle pratiche territoriali. In particolare, sono stati esaminati, a livello internazionale, la Convenzione di Faro (2005), il Piano di Sviluppo Rurale 2013 (nell'ambito della programmazione europea), e la Carta ICOMOS per il turismo sostenibile (2022); a livello nazionale, il Decreto Legislativo 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), il D.lgs. 79/2011 (Codice del Turismo), il Piano Strategico Nazionale del Turismo (2022) e la Strategia Nazionale per le Aree Interne (2012–2020); a livello regionale, la Legge Regionale 30/2003 sull'agriturismo, il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana e i relativi piani attuativi locali dei comuni della Val d'Orcia. Questi testi, commentati nella letteratura di settore (articoli di diritto ambientale e urbanistico), hanno consentito di comprendere come la gestione del paesaggio e il rilascio delle autorizzazioni per strutture ricettive si intreccino con i discorsi sulla sostenibilità e sul diritto all'accesso.

Sul piano empirico, la raccolta di fonti orali e l'osservazione diretta hanno costituito un asse centrale della ricerca. Sono state raccolte, attraverso interviste e la partecipazione a dibattiti, le testimonianze di agricoltori, gestori di agriturismi, amministratori locali, residenti e operatori culturali, per cogliere percezioni del cambiamento, conflitti latenti e attese verso il futuro. Da un lato chi denuncia la perdita di autenticità, dall'altro chi sottolinea i benefici economici. Casi emblematici, come Castiglioncello del Trinoro, hanno mostrato come un progetto di valorizzazione privatistico possa limitare l'accessibilità pubblica e alterare la percezione stessa di autenticità. Parallelamente, l'osservazione partecipante, le visite sul campo e la documentazione fotografica hanno permesso di individuare i segni tangibili delle trasformazioni spaziali: antiche stalle oggi riconvertite in agriturismi di lusso; fontane rinascimentali contornate da parcheggi per autobus turistici; cartelli in più lingue lungo sentieri rurali che un tempo servivano esclusivamente la popolazione locale.

Infine, per supportare le riflessioni qualitative con un'adeguata base quantitativa, si è utilizzato un set di dati ufficiali: ISTAT (indicatori demografici, numero di imprese turistiche, arrivi turistici, etc.), elaborazioni dell'Osservatorio Turistico della Regione Toscana (flussi turistici, ricettività) e dataset estratti da Immobiliare.it (per il periodo dicembre 2024 – maggio 2025). Questi dati, trattati con Excel e GIS, hanno permesso di delineare l'evoluzione del tessuto economico locale e i cambiamenti nella domanda turistica, mettendo in luce la transizione verso un turismo sempre più veloce. L'incrocio fra questi numeri e le percezioni raccolte sul campo ha fatto emergere tendenze significative: pattern di concentrazione delle strutture ricettive, aree a maggiore pressione turistica e possibili nodi di criticità.

L’integrazione fra fonti storiche, normative, qualitative e quantitative ha consentito così di restituire un quadro articolato e quanto più coerente con la situazione che attraversa oggi la Val d’Orcia. In questa prospettiva, le fonti non sono state considerate come strumenti di conferma di una tesi iniziale, quanto piuttosto degli elementi attivi di un percorso critico verso la comprensione del fenomeno e all’individuazione di una possibile, seppur parziale, configurazione della realtà osservata.

I.

Storia e territorio della Val d'Orcia

La storia della Val d'Orcia è fondamentale per comprendere il suo paesaggio attuale, e lo sviluppo del fenomeno turistico ad esso correlato. Questo territorio, modellato dall'interazione secolare tra uomo e ambiente, è diventato un simbolo del paesaggio ideale rinascimentale e dell'agricoltura, ora riconosciuto dall'UNESCO come paesaggio culturale[3] Patrimonio dell'Umanità. Analizzarne il passato ci permette di spiegare le motivazioni di questo riconoscimento e contestualizzare i rischi legati alla pressione turistica, come la perdita dell'autenticità culturale o lo sviluppo di un'economia sempre più monosettoriale, improntata sul turismo. Inoltre, la conoscenza della sua storia, culturale,socioeconomica e delle trasformazioni urbane e infrastrutturali, come la bonifica del Novecento, offre una base conoscitiva essenziale per proporre strategie di intervento sul patrimonio everso uno sviluppo turistico più sostenibile e rispettosodell'identità del luogo. Come osserva Emilio Sereni, la

3. Secondo la definizione UNESCO di paesaggio culturale: paesaggi che rappresentano "creazioni congiunte dell'uomo e della natura", così come definiti all'articolo 1 della Convenzione, e che illustrano l'evoluzione di una società e del suo insediamento nel tempo sotto l'influenza di costrizioni e/o opportunità presentate, all'interno e all'esterno, dall'ambiente naturale e da spinte culturali, economiche e sociali. La loro protezione può contribuire alle tecniche moderne di uso sostenibile del territorio e al mantenimento della diversità biologica. - Commissione Nazionale Italiana per l'UNESCO, *Patrimonio Mondiale*, UNESCO, https://www.unesco.it/it/iniziative-dellunesco/patrimonio-mondiale/.

forma del paesaggio agricolo non esprime solo dei dati grezzi sulla realtà geologica o climatica, né solo quelli sul rapporto tecnico tra uomo e natura: dal cambiamento di questo rapporto, derivano cambiamenti sui rapporti fra gli uomini che qui si associano, sulle forme di proprietà, sociali, politiche, religiose, perché anch'esse trovano la loro espressione nelle forme del paesaggio agrario[4].

Nel caso della Val d'Orcia, la comprensione della storia del territorio così legato al suo patrimonio naturalistico, non può prescindere da un'analisi delle caratteristiche geologiche, e del modo in cui l'uomo ha interagito con esse, modellandole. L'analisi geologica infatti ci permette di comprendere meglio come le caratteristiche del suolo e le risorse naturali abbiano influenzato le scelte umane nel corso dei secoli. In Val d'Orcia, la natura del suolo ha profondamente condizionato lo sviluppo agricolo e la distribuzione degli insediamenti, contribuendo a definire una civiltà che si è evoluta in relazione alle risorse e ai rischi del territorio. L'analisi storica che segue sarà quindi preceduta da un approfondimento geomorfologico della regione, per focalizzare sul ruolo di motore silenzioso che geologia e agricoltura hanno avuto nel plasmare il volto attuale della valle.

4. E. Sereni, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma, 1974.

Inquadramento geo-morfologico

La Val d'Orcia è un'area collinare che si estende a sud della provincia di Siena per 668,62 km² e comprende i comuni di Castiglione d'Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani e San Quirico d'Orcia. La valle si sviluppa lungo il corso del fiume Orcia, che attraversa un'area compresa tra il Monte Amiata a sud-est e le Crete Senesi a nord. Questo contesto orografico contribuisce alla diversità morfologica del territorio, che spazia dalle pendici vulcaniche del Monte Amiata alle pianure fluviali e alle creste calcaree delle colline circostanti. La ricchezza morfologica della Val d'Orcia non solo ha plasmato le attività economiche e insediative nel corso dei secoli, ma ha anche contribuito a rendere la valle un luogo unico, eterogeneo, tanto affascinante e accogliente quanto aspro e inospitale.

Il profilo stratigrafico e strutturale della Val d'Orcia è riferibile a quella dei terreni neoautoctoni,ovvero formazioni sedimentarie di epoca più recente, depostesi in loco sopra rocce preesistenti più antiche, tipiche dell'area meridionale toscana[5]. È complesso che si estende fino alla Valdarno, costituiti da argille e sabbie incoerenti, depositatesi durante il periodo neogenico (circa 23,03 milioni di anni fa - 2,58 milioni di anni fa)[6]. La morfologia generale della valle può essere sintetizzata in tre macroaree: l'area valliva del Fiume Orcia, caratterizzata da superfici pianeggianti o sub-pianeggianti relative alla piana alluvionale attuale e alle superfici dei terrazzi alluvionali olocenici e pleistocenici; la fascia centrale, costituita da colline con affioramenti prevalentemente argillosi, versanti mediamente acclivi, fondi valle ampi, e sommità spesso sub-pianeggianti; la

5. L. Trevisan, G. Giglia, *Introduzione alla geologia*, Pacini, 2005.
6. Ibidem.

fascia orientale, dove i rilievi collinari presentano versanti mediamente o fortemente acclivi, e sommità con superfici poco estese, alternandosi con profonde incisioni e valli strette[7].

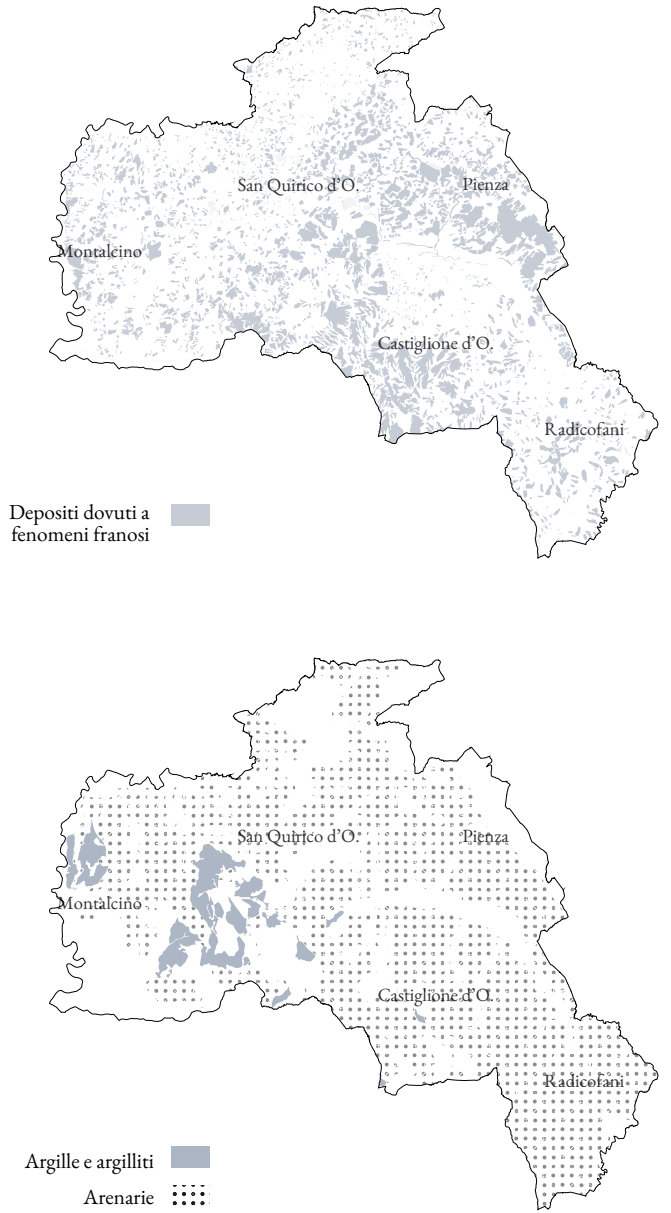
La durezza e la scarsa resistenza a trazione e all'erosione di queste rocce, insieme all'azione delle acque dilavanti e correnti del fiume e agli eventi climatici, determinano lo scavo di una fittissima trama di piccole ma profonde incisioni chiamate calanchi, tipiche dei terreni argillosi. I calanchi si presentano come vallecole prive di vegetazione, separate da creste sottili e ripide. A queste forme erosive si aggiungono le biancane, piccole colline di aspetto cupoliforme e colore biancastro dovuto all'argilla e alle efflorescenze saline superficiali. Le biancane, diffuse soprattutto su pendii poco acclivi, presentano un profilo asimmetrico con il versante esposto a mezzogiorno più acclive di quello rivolto a nord. La loro origine, ancora discussa, è generalmente considerata come una forma residuale che caratterizza la fase finale dell'erosione calanchiva[8]. Nonostante la scarsa acclività dei versanti, le superfici risultano svilupparsi maggiormente in verticale che in orizzontale, restituendo un aspetto molto altalenante, sottolineato anche da una quasi totale assenza di vegetazione e dal colore grigiastro della roccia. Questi terreni sono particolarmente soggetti a processi gravitativi a cui primi fra i quali le frane, e i soliflussi, movimenti gravitativi lenti, influenzati da eventi di saturazione ed essiccazione del terreno. La spiccata erodibilità e franosità di questi versanti rappresenta uno dei motivi per cui spesso la tipica casa rurale toscana tende ad essere localizzata sulla sommità collinare. In queste posizioni il rischio di

7. M. Antoni, A. Lazzarotto, A. Costantini, D. Albarello, *Piano Strutturale Pienza. Quadro Conoscitivo – Studi di Geologia*, Comune di Pienza, 2012.
8. A. Desio, *Geologia applicata all'ingegneria*, Hoepli editore, 1989, pp. 540-542.

cedimento del terreno è meno grave e immediato. Al contrario, localizzare gli insediamenti a valle significa esporli maggiormente all'umidità e a fenomeni franosi[9]. I principali centri storici come Pienza e San Quirico d'Orcia, infatti, si trovano su terrazzi e "balconi" naturali, offrendo viste panoramiche sull'intera estensione del bacino, diversamente da Bagno Vignoni e Castiglione d'Orcia, che hanno preferito svilupparsi nelle aree vallive per sfruttare la vicinanza ai principali corsi d'acqua, quali il fiume Orcia e i torrenti Asso e Formone.

Altri fattori geologici di questi terreni, molto importanti per aiutarci a comprenderne con più consapevolezza anche la storia agricola, sono la ridotta adattabilità delle argille alle colture arboree, la scarsità di sostanza organica e sali minerali, nutrienti necessari per una buona produttività agricola, e l'alta impermeabilità del suolo. Questa caratteristica in estate impedisce all'acqua di infiltrarsi nel suolo, che di conseguenza evapora rapidamente o scorre via, lasciando il terreno arido e riarso. In queste condizioni, le piante non riescono a raggiungere le riserve idriche nel sottosuolo, e ciò causa stress idrico, riducendo la crescita delle colture e la loro produttività. Nei periodi piovosi invece l'impermeabilità causa l'accumulo di acqua in superficie, poiché il terreno non riesce ad assorbirla, e questo origina una massa melmosa che rende il terreno pesante, difficile da lavorare, e dove le radici delle piante soffrono per la mancanza di ossigeno, in quanto l'acqua in eccesso satura il suolo. Questa condizione riduce ulteriormente la capacità delle piante di crescere e assorbire nutrienti. Questa alternanza di estremi rende complicato preparare il terreno per la semina o la coltivazione, richiedendo interventi piuttosto massicci per migliorarne la struttura o per gestire l'acqua in modo effi-

9. R. Pazzagli, *Il paesaggio della Toscana tra storia e tutela*, ETS, Pisa, 2008.



cace. La situazione cambia quando ci si riferisce ai terreni meno ripidi, che invece riescono a generare strati di vegetazione erbacea e si prestano a coltivazioni cerealicole, ma le superfici pianeggianti sono un'evidente minoranza nel complesso paesaggistico della Val d'Orcia. Ad influire negativamente su queste condizioni sono state poi le attività antropiche di aratura precedenti i lavori di bonifica messi in atto durante il fascismo. Queste, infatti, hanno favorito il ruscellamento e l'asportazione dello strato di suolo superficiale, che insieme alle attività di allevamento ovino, danneggiano la coltre vegetale superficiale fondamentale per garantire la compattezza del suolo[10].

Lo stato di fatto della campagna valdorciana oggi non rispecchia questa descrizione, che si riferisce piuttosto ad una forma originaria, mutata profondamente in seguito alle imponenti operazioni di bonifica volte a migliorarne le condizioni di abitabilità e produttività. La politica rurale del regime fascista, incentrata sull'autosufficienza e sull'aumento della produzione agricola, tentò in Val d'Orcia di modernizzare l'agricoltura e le infrastrutture. L'obbiettivo era quello di creare un'immagine ideale, con il suo paesaggio pittoresco e la sua tradizione agricola, da usare a fini propagandistici nella promozione delle campagne italiane come simbolo della vera identità nazionale.A testimonianza del passato meno antropizzato restano sul territorio regionale poche aree umide ormai protette a fini botanici e faunistici[11].

10. Ibidem.
11. F. Giusti, *La storia naturale della Toscana meridionale*, Amilcare Pizzi Editore, 1993.

Contesto storico-agricolo e suo sviluppo

Questo capitolo analizza il contesto storico-agricolo della Val d'Orcia, mettendo in luce l'evoluzione delle strutture insediative e delle pratiche agricole che hanno plasmato il territorio. I comuni della valle presentano strutture urbane di grande pregio, risalenti prevalentemente all'epoca medievale (XI-XIV secolo) e rinascimentale (XV-XVI secolo), mentre sono rare le testimonianze antropiche di epoche precedenti. Saranno esaminati i principali eventi storici, i modelli di organizzazione agraria e il ruolo della bonifica nel Novecento, per comprendere come questi elementi abbiano contribuito a definire l'identità del paesaggio e a influenzarne lo sviluppo culturale e socioeconomico fino ai giorni nostri.

Sono scarse le testimonianze delle fasi paleolitiche e mesolitiche, mentre a partire dal Neolitico si osserva un'occupazione del territorio più diffusa, soprattutto sui terrazzi alluvionali vicino ai corsi d'acqua, come l'Ombrone e l'Orcia. Ne sono esempi l'area archeologica di Cava Barbieri e gli insediamenti rupestri nella zona di Pienza[12]. I ritrovamenti ricostruiscono una società principalmente pastorale e organizzata sul nomadismo della transumanza. Nel periodo etrusco la localizzazione degli insediamenti non risulta legata a uno specifico habitat ma segue la necessità di occupare posizioni strategiche lungo i collegamenti viari principali, come quelli che collegano i centri della costa alla Valdichiana e al Valdarno. Dai reperti emerge la presenza di un piccolo centro agricolo, sempre nell'area

12. C. Felici, *Pienza - Carta Archeologica della Provincia di Siena,* vol. VI, 2004, pp. 35-36, https://www.researchgate.net/profile/Cristina-Felici/publication/277371769_Pienza_-_Carta_Archeologica_della_Provincia_di_Siena_vol_VI/links/640615a5b1704f343faaa7ce/Pienza-Carta-Archeologica-della-Provincia-di-Siena-vol-VI.pdf.

di Pienza, ma la vocazione economica prevalente della valle risulta quella pastorale e del commercio. La fase classica (V secolo a.C.) non è documentata in modo significativo, ma si ipotizza una complessiva perdita d'importanza dell'area valdorciana a favore invece del più vitale contesto chianino. Questa tendenza vedrà un cambio di rotta con l'ellenismo, dove si registra un importante boom demografico e il territorio viene occupato in maniera diffusa e più intensivamente dei secoli precedenti: i fattori attrattivi del popolamento (che si sviluppa principalmente sulle aree di versante) sono riconducibili ancora alla strategicità geografica di quest'area rispetto al sistema viario principale, e alla presenza di corsi d'acqua. Case contadine in ordine sparso si alternano ad insediamenti accentrati, caratterizzati anche dalla presenza di *oppida*, fortificazioni difensive d'altura come quelle di Poggio della Civitella (Montalcino), Poggio Castellaccia (Pienza) e Piazza di Siena (Trequanda)[13]. È stata ritrovata inoltre una serie di depositi votivi, che sembra ricondurre a un ampio complesso di aree sacre rurali, probabilmente associabili a un contesto devozionale di origine agricolo-pastorale[14]. L'economia del comprensorio continua a essere imperniata sulla pastorizia più che sull'agricoltura, poiché si inserisce all'interno dei percorsi di transumanza fra la regione maremmana e il Casentino. Il passaggio all'epoca romana non dà luogo a trasformazioni sostanziali: la tendenza demografica resta simile a quello dell'epoca precedente così come la localizzazione degli insediamenti, che diminuiscono lievemente nelle aree rurali. La nuova organizzazione insediativa di età romana è composta da ville, che fungono da centro gestionale della produzione, agricola e pastorale, attorno a cui si sviluppano le fattorie e le piccole unità produttive dipendenti ciascuna da una villa di riferimento. Le aree di insediamento privilegiate sono i terrazzi di mezza costa, superfici pianeggianti o leggermente inclinate lungo il pendio, a metà tra il fondo valle e la sommità del rilievo. Questi terrazzi, naturali o costruiti dall'uomo, sono suoli favorevoli per la produzione agricola grazie alla loro minore inclinazione rispetto al territorio circostante e alla buona esposizione solare[15]. La diffusione dei villaggi rispetto alle ville, come osservabile nell'area di San Quirico d'Orcia, si può spiegare con lo sfruttamento di terreni maggiormente adatti alla coltivazione esclusiva del grano. Questo tipo di produzione agricola potrebbe aver favorito un modello abitativo più centralizzato, mentre le ville tendono a sorgere in zone paesaggisticamente eterogenee, scelte appositamente per sfruttare al meglio le diverse potenzialità del territorio. In questi secoli si sviluppa via via un'economia agricola più intensiva legata alle ville, per lo scambio e la produzione a scopi commerciali, contrariamente a quella estensiva dei villaggi, basata su una produzione di cereali di pura sussistenza. Continua ad avere un ruolo importante la pastorizia insieme alla cosiddetta economia di selva, poiché i boschi venivano utilizzati sia per la raccolta di frutti spontanei sia per l'allevamento brado di maiali, che rappresentavano la maggiore fonte di proteine dell'alimentazione altomedievale[16]. Durante la media e tarda età imperiale, si assiste al collasso del precedente sistema insediativo e produttivo, accompagnato da un significativo

13. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, p. 10, https://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico.
14. C. Felici, *Pienza - Carta Archeologica della Provincia di Siena*, vol. VI, 2004, pp. 103.
15. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, 2015.
16. M. Montanari, *Campagne medievali. Strutture produttive, rapporti di lavoro, sistemi alimentari*, Torino, 1984, pp. 150-151.

declino demografico.[17] La maggior parte delle ville e delle fattorie viene abbandonata, mentre l'abitato sparso scompare, assorbito dalle ville rimaste attive. Queste ultime, in seguito, subiscono un'espansione notevole, riorganizzandosi come grandi proprietà latifondistiche. Il paesaggio si configura così come dominato da vasti latifondi e pochi poli insediativi (ville e villaggi sopravvissuti), senza la presenza di nuclei intermedi che caratterizzavano le fasi precedenti[18]. Nel tardoantico, la popolazione tende a riutilizzare in maniera sistematica le strutture agricole di età imperiale, riadattando piccole porzioni delle ville o delle fattorie, spesso ridotte a ruderi. Un'altra tipologia abitativa caratteristica di questo periodo è la casa sparsa, costituita da nuclei abitativi monofamiliari realizzati con materiali deperibili. Un aspetto peculiare riguarda il territorio di Pienza (e in misura minore quelli di Montalcino e San Giovanni d'Asso), dove le fattorie di medie e grandi dimensioni continuano a essere utilizzate, a testimonianza della persistenza di una certa stratificazione sociale in ambito rurale. Al contrario, i villaggi sembrano sopravvivere soltanto nelle aree del fondovalle del fiume Paglia, nel territorio di Radicofani, dove si assiste alla ripresa di antichi sistemi comunitari di gestione della terra, incentrati sui pagi[19], circoscrizioni territoriali rurale costituiti da ville e santuari[20]. Qui si afferma il sistema dei campi aperti, in cui le terre, dopo il raccolto, sono destinate al pascolo promiscuo. Importante rimane anche lo sfruttamento delle aree boschive per legname, allevamento suino e la caccia. I nuovi insediamenti si localizzano preferibilmente sui versanti

17. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, 2015.
18. F. Giusti, P. Barazzuoli, *La storia naturale della Toscana meridionale*, Monte dei paschi di Siena, Siena, 1993, pp. 455-461.
19. Ivi, p.456.
20. Ivi, pp. 461-467.

pe sugli altopiani collinari, in posizioni che dominano le vie di comunicazione principali, le quali restano in gran parte invariate rispetto alle epoche precedenti, continuando a rappresentare un fattore di attrazione importante.[21]

Nei primi secoli dell'età medievale il panorama insediativo toscano si sviluppa prevalentemente sugli stessi spazi occupati nelle epoche precedenti, mantenendo la tendenza ad occupare i terreni sommitali, strategici sia per la gestione dei terreni agricoli che per lo sfruttamento del sistema viario principale. In questo contesto sorgono i primi edifici religiosi perdurati fino ai giorni nostri come caratteristica del paesaggio valdorciano, chiese, pievi e monasteri, realizzati già a partire dall'epoca paleocristiana o comunque sorti a partire da ruderi di ville romane abbandonate, come la pieve di Pava[22] o il monastero di San Pietro ad Asso[23], scandiscono la rete edificata della valle e fungono da poli attrattivi per la coagulazione dell'abitato sparso. Ne sono esempio gli insediamenti di carattere comunitario, agglomerati autosufficienti e di rilevanza demica come i *casalia*, nuclei insediativi di piccole dimensioni e privi di elementi di fortificazione, o i *vici*,più organizzati, con dei propri rappresentanti che interloquiscono con le altre entità amministrative, e i pagi (citati precedentemente riguardo gli insediamenti di Radicofani)[24]. Nella zona meridionale della

21. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, 2015.
22. M. Hobart, S. Campana, R. Hodges, *Monasteri contesi nella Tuscia Longobarda: il caso di San Pietro ad Asso, Montalcino (Siena)*, in Archeologia Medievale, XXXIX, 2012, pp. 175-213.
23. G. Losi, C. Felici, P*arco Archeologico della Pieve di Pava a San Giovanni s'Asso*, Fondazione Musei Senesi, https://eco.museisenesi.org/archivio/962/pieve-di-pava/, ultimo accesso il 4 marzo 2025.
24. C. Letta, *Modelli insediativi e realtà istituzionali tra le popolazioni italiche minori dell'Appennino centrale*, Studi Classici e Orientali, vol. 50, p. 231-

regione, si assiste a un netto calo demografico, e gli insediamenti tardo-antichi sono sostituiti da una occupazione irregolare e disorganizzata. I nuovi insediamenti si sviluppano in aree periferiche e marginali, lontano dalle principali vie di comunicazione, alcune delle quali diventano impraticabili durante questo periodo a causa dell'impaludamento, dell'abbandono di molte stazioni di posta e dell'impatto delle guerre, come quella greco-gotica (535-554 d.C.)[25]. In Toscana, questo conflitto ebbe effetti significativi, poiché la regione era strategica sia per i Bizantini, intenzionati a riconquistare l'Italia, sia per i Goti, che difendevano i propri territori. Di pari passo con questo cambiamento, si registra una contrazione delle terre coltivate: ampie porzioni di territorio vengono lasciate incolte, mentre aumentano le aree di sfruttamento boschivo e le attività di allevamento. Tra l'VIII e il X secolo si osserva un progressivo consolidamento della tendenza a occupare le sommità collinari, di cui Montalcino è un esempio significativo, mentre la rete insediativa associata a pievi o chiese inizia a strutturarsi in maniera più organizzata. Con il rafforzamento delle aristocrazie, sia laiche che ecclesiastiche (come i monasteri e i vescovi), intorno al X secolo, questi complessi si trasformano in villaggi curtensi, un nuovo modello di organizzazione del territorio caratterizzato da una popolazione crescente e da una diversificazione delle attività produttive. Le famiglie contadine nel sistema curtense occupavano su concessione a lungo termine appezzamenti di terreno coltivabile. Tale gestione viene considerata dagli storici un primo passo verso la riorganizzazione del paesaggio agrario, nella direzione di diffusione dei castelli e dei complessi fortificati signorili. Un caso emblematico è il sito di Cosona[26] nel territorio di Pienza. La presenza delle *curtes* stimola l'avvio di opere di bonifica e disboscamento, portando alla fondazione di nuove comunità rurali in aree boschive o in quelle aree precedentemente abbandonate a causa dell'impaludamento[27]. Questo processo contribuisce a disegnare un paesaggio caratterizzato da un uso misto del territorio: intorno agli abitati sorgono orti e frutteti, seguiti da vigneti, campi coltivati e infine boschi e pascoli[28]. La riorganizzazione della viabilità rivitalizza l'importanza delle strade nel determinare la distribuzione degli insediamenti, soprattutto in Val d'Orcia e Val di Paglia. Qui, l'influenza della via Francigena, attestata a partire dal IX secolo, si riflette nello sviluppo di insediamenti situati in fondovalle, come Vadossi e Torrenieri[29], in apparente contrasto con la tendenza a stabilirsi sulle alture[30].

Nei secoli centrali del Medioevo si registra un incremento demografico significativo. L'XI secolo è caratterizzato da un aumento della cerealicoltura, segno di una crescita della popolazione e della necessità di espandere le terre coltivate. Al contempo la diffusione del mercato legato alla Via Francigena stimola il popolamento nelle zone di passaggio e il recupero di nuove terre. A partire dalla fine del X secolo, soprattutto sul versante dell'Amiata e poi, tra XI e XII secolo, nell'intera regione, si sviluppa un processo di fortificazione dei nuclei curtensi preesistenti. Tale fenomeno va di pari passo con l'espansione del potere signorile di famiglie

244, 2004.
25. F. Giusti, P. Barazzuoli, *La storia naturale della Toscana meridionale*, Monte dei paschi di Siena, Siena, 1993, pp. 459-467.
26. C. Felici, *Pienza - Carta Archeologica della Provincia di Siena*, vol. VI, 2004, p. 34.
27. Ivi, pp.320-326.
28. C. Wickham, *Paesaggi sepolti: insediamento e incastellamento sull'Amiata 750-1250*, 1989.
29. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, 2015, p. 11
30. C. Felici, *Pienza - Carta Archeologica della Provincia di Siena*, vol. VI, 2004, p. 322.

come gli Ardengheschi[31] e gli Scialenghi[32], che consolidano il controllo del territorio. Dal punto di vista della storia del territorio, la tipologia curtense sarà vincente, seppur dopo molti secoli dalla sua nascita e dopo molte trasformazioni, attraendo a sé l'abitato e le entità religiose, e non viceversa come invece era accaduto nei primi secoli del Medioevo. La viabilità continua a esercitare una forte influenza sulla distribuzione degli insediamenti, contribuendo alla creazione di villaggi nelle aree di fondovalle, dove vengono promossi lavori di dissodamento che permettono l'estensione delle coltivazioni cerealicole. Ancora una volta, così come si era già verificato all'inizio del Medioevo, l'espansione degli insediamenti in Val d'Orcia richiede interventi di antropizzazione maggiori rispetto al consueto: è impossibile pensare di potersi stabilire in queste terre senza prima aver intrapreso lavori di addomesticamento del terreno.Nel basso Medioevo, il paesaggio dominato da insediamenti di alturasi evolve in una sua versione fortificata. Il processo di incastellamento rende i*castra*i nuovi centri prevalenti, sostituendo le *curtes* talvolta come evoluzione delle stesse, talvolta determinandone l'abbandono[33]. La struttura insediativa è composta inoltre da villaggi, grance (grandi fattorie), ospedali, edifici religiosi e abitazioni sparse, sebbene questa configurazione possa variare tra le diverse zone. A partire dal XIII secolo, il numero di abitanti dei piccoli centri si riduce drasticamente, a favore di un incremento di popolazione nei centri più grandi. Con l'arrivo del XIV secolo però la tendenza subisce un'ulteriore inversione di rotta: i dati dell'Estimo di

31. M. Ascheri, *Gli Ardengheschi e il loro territorio (Siena/Grosseto)*, in P. Angelucci, *L'Ardenghesca tra potere signorile e dominio senese (secoli XI-XIV)*, a cura di G. Cappelli, Comune di Civitella Paganico, 2003.
32. M. Guerrini, P. Cammarosano, V. Passeri, *I castelli del Senese. Strutture fortificate dell'area senese-grossetana*, Nuova Immagine, Siena, 2006.
33. C. Felici, *Pienza - Carta Archeologica della Provincia di Siena*, vol. VI, 2004, pp. 326-330.

Siena documentano un abbandono delle abitazioni entro il XV secolo, a causa di una concomitanza di fattori sfavorevoli quali la crisi economica, dovuta al dilagamento di epidemie e carestie, e una conseguente fuga della popolazione per sfuggire alla pressione fiscale[34].

Il paesaggio agricolo di questo periodo è caratterizzato da una coltivazione altalenante della cerealicoltura, dovuta all'alternarsi di crisi economiche ed epidemia, affiancate da vaste aree boschive che sostengono un'economia di selva e da estesi pascoli, utilizzati per un allevamento sia stanziale che transumante.I suoli della Val d'Orcia risultano poco adatti alla cerealicoltura intensiva, favorendo invece l'uso per pascoli e allevamento (soprattutto ovini) che per tale ragione resteranno una costante del territorio. I sistemi agrari di questo periodo vengo definiti a bassa entropia, ovvero pensati per rimpiegare nel circolo produttivo gli scarti prodotti. La complessità del terreno, a causa della sua bassa fertilità e dalla scarsa praticità di lavoro sui terreni acclivi, richiede lo sviluppo di un'agricoltura in cui si fa ampio ricorso alla manodopera non specializzata. Perciò vennero adottati sistemi di coltivazione appositi per certe pendenze, con rotazioni atte a non rendere sterile il suolo, l'applicazione dell'aridocoltura (o in generale di coltivazioni che necessitano di poca acqua anche nelle stagioni estive),l'allevamento di bestiame in modo più appropriato[35] e l'utilizzo attestato da fonti archeologiche di concimi e fertilizzanti, al fine di rendere la terra più produttiva e più lavorabile.

In questa fase storica il processo di formazione dei poderi e delle proprietà mezzadrili, nonché della frammentazione del territorio agricolo, non era ancora stato completato, ma anzi si sarebbe protratto ancora

34. Ivi, pp.330-337.
35. G.Biagioli, *Il ruolo storico dell'agricoltura* in R. Pazzagli, *Il paesaggio della Toscana tra storia e tutela*, ETS, Pisa, 2008.

per molti secoli. Le prime evidenze dei poderi si hanno nel XIII secolo, quando alcuni insediamenti rurali si trasformano in unità agricole autosufficienti, con strutture per la conservazione delle risorse (cisterne, fornaci, magazzini). I testi menzionano poderi come Podere La Torre, Podere Spedalone, Podere Fonte Senese, che sembrano già strutturati come unità di produzione[36]. L'organizzazione mezzadrile sempre più diffusa nello spazio rurale toscano, con cui identifichiamo comunemente il "bel paesaggio" dell'Italia centrale, non aveva ancora messo in evidenza tutti gli elementi che lo caratterizzano. I primi segnali emergono quando Siena, in seguito alla Crisi del Trecento, cerca di ripopolare le campagne (come le politiche demografiche del 1480 per Monticchiello, San Quirico d'Orcia, Buonconvento): alcuni castelli si trasformano in centri agricoli, mentre i poderi rimasti attivi si consolidano come unità produttive autosufficienti. Di questo modo nella Val d'Orcia la proprietà rimane per lo più contadina, con poche intrusioni del capitale cittadino.

A partire dal XVIII secolo, in seguito alle prime operazioni di bonifica, si intensificò la coltivazione dell'olivo[37], e si consolidò la presenza della vite,che si estese sempre di più sul paesaggio, anche in concomitanza alle coltivazioni cerealicole[38]. È importante, al fine della presente tesi, evidenziare comunque la modalità di diffusione degli olivi e degli alberi da frutto. I documenti quattrocenteschi con cui si imponeva ai contadini la piantumazione di un certo numero di olivi, dichiarano che tali prescrizioni erano calcolate al fine di non forzare eccessivamente terreni

36. M. Guerrini, P. Cammarosano, V. Passeri, *I castelli del Senese. Strutture fortificate dell'area senese-grossetana*, Nuova Immagine, Siena, 2006.
37. G. Cherubini, *L'Italia rurale del basso Medioevo*, Laterza, Roma Bari, 1996.
38. B. Andreolli, M. Montanari, *Il bosco nel Medioevo*, CLUEB, Bologna, 1990.

inadatti, come il caso della Val d'Orcia, e perciò per ogni olivo venivano previsti un certo numero di alberi domestici (per non affaticare troppo il suolo). Nonostante ciò, a ribadire l'ostilità della campagna senese verso la coltivazione di ulivi, un documento postumo lamenta la negligenza dei contadini nel rispettare i quantitativi d'olio richiesti dalla città: questa resistenza derivava dalla loro esperienza diretta, in quanto le rese degli ulivi erano notevolmente inferiori rispetto ad altre colture e la loro gestione risultava particolarmente complessa nelle condizioni locali[39].

Si comincia in questo contesto di intensificazione dello sfruttamento del suolo, da un punto di vista sia agricolo che pastorale, il lento processo di modellamento e addolcimento dei rilievi, attraverso la sistemazione del suolo con tecniche entrate in uso già nei secoli precedenti, ma che vedono in questa fase un impiego sempre più esteso. La lavorazione utilizzata inizialmente, perché considerata più facile, era quella chiamata "a ritocchino"[40], dove l'aratro seguiva la linea di pendenza del terreno; in questo modo però si favoriva il dilavamento del suolo, compromettendone di conseguenza la fertilità. Le tecniche che invece vi si sostituiranno cercheranno di contenere il degrado del suolo collinare, già complesso per conformazione naturale, attraverso la costruzione di terrazzamenti, ciglionamenti e lunette[41]. I terrazzamenti consistono nel modellare il terreno collinare scavando e livellando superfici delimitate da muri di pietra a secco, poggiati sulla roccia viva, che sostengono il terreno formando una sorta di gradino. I ciglionamenti rappresentano una variante di terrazzamento in cui i ripiani sono sostenuti da scarpate di terra anziché da

39. F. Giusti, P. Barazzuoli, *La storia naturale della Toscana meridionale*, Monte dei Paschi di Siena, Siena, 1993, pp.483-490.
40. E. Sereni, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma, 1974.
41. Ibidem.

muretti, mentre le lunette sono forme semplificate di terrazzamenti o ciglionamenti caratterizzate da una struttura semicircolare. Queste tecniche sono fondamentali per prevenire il dilavamento del suolo, fenomeno favorito dalla pendenza e dalla composizione chimico-fisica del terreno.

Con l'esplosione della pesta nera del 1348 la Toscana intera subì un fortecalo demografico, con un consecutivo crollo del sistema economico-produttivo e abbandono generale delle terre. Tra la fine del Trecento e i primi decenni del Cinquecento, la città tentò di contenere gli effetti dello spopolamento incentivando l'appoderamento, la coltura promiscua e una mezzadria disposta a permanere sul territorio nonostante la carenza di forza lavoro. L'intenzione era quella di mantenere la campagna il più possibile produttiva e ordinata, tanto da arrivare nel corso del Quattrocento, secolo di grandi difficoltà economiche,un uso sempre più consolidato dei contratti di mezzadria.

Gli eventi economici sfavorevoli vennero compensati successivamente dal boom cinquecentesco, con l'entrata in epoca medicea, una fase concentrata sul recupero dei terreni coltivabili e sulla conquista di nuove aree da risanare. L'obbiettivo delle bonifiche era di preparare le terre non ancora densamente abitate ad un aumento demografico imminente, creando dunque zone libere dalla malaria e potenzialmente produttive. Con la fine della Repubblica di Siena nel 1555, e la sua conseguente annessione al Granducato di Toscana nel 1559, le bonifiche acquisteranno una dimensione sempre più scientifica, a cui porteranno il loro contributo i più importanti matematici, ingegneri e periti[42]. Tali processi furono estremamente lunghi e dispendiosi, considerate le tecnologie ancora poco avanzate in materia. Si operava prevalentemente per colmata[43], una tecnica di bonifica che consiste nell'elevare la quota di terreni depressi mediante l'accumulo controllato di sedimenti, replicando in forma artificiale i processi naturali di frana e deposito fluviale. Questa tecnica, oltre a ristabilire l'equilibrio idraulico e prevenire la formazione di aree paludose, garantiva un'elevata produttività agricola a costi contenuti. Più oneroso, ma anche più efficace, era invece lo scolo tramite canalizzazione, adottato quando il territorio da bonificare si trovava a un'altitudine superiore rispetto al corpo recettore delle acque (fiume, lago o mare) e in assenza di fiumi colmatori nelle vicinanze. Entrambe le pratiche richiesero un notevole impegno finanziario pubblico e coinvolsero molte generazioni, a partire dalla seconda metà del Cinquecento[44]. Poderi e mezzadri tornarono ad essere il simbolo della Toscana: è a partire da questo momento che emergono le caratteristiche più tipiche del paesaggio toscano. La struttura fondiaria si caratterizzava per una forma di latifondo, come il caso della vicina Maremma, contaminato dalla mezzadria sempre più dominante. La produzione agricola continuava ad essere fondata principalmente sulla coltivazione estensiva dei cereali, sull'allevamento ovino e sull'utilizzo delle risorse forestali nelle aree collinari di Montalcino e Castiglion d'Orcia. Nelle terre delle crete, prevalentemente nude e brulle, la scarsa lavorazione del suolo e la carenza di sistemazioni idrauliche costringeva a un sistema agricolo estensivo, con una presenza significativa di maggesi e riposi. Le colture arboree, come vite e olivo, erano limitate ai terreni con sabbie più fertili, intorno ai quali sorgevano gli insediamenti. I centri urbani come San Quirico e Pienza

42. D. Barsanti, L. Rombai, *La «guerra delle acque» in Toscana: storia delle bonifiche dai Medici alla riforma agraria*, Medicea, Firenze, 1986.

43. D. Bocci, *Trattato della Bonifica Idraulica*, Tipografia del Genio Civile, Roma, 1891.

44. D. Barsanti, L. Rombai, *La «guerra delle acque» in Toscana: storia delle bonifiche dai Medici alla riforma agraria*, Medicea, Firenze, 1986.

si configuravano come dei piccoli contadi, mentre Montalcino, con la sua posizione delimitata dai corsi dell'Asso, dell'Orcia e dell'Ombrone, era l'esempio che più si avvicinava ad una città, seppur piccola[45].

L'integrazione della Val d'Orcia nel sistema amministrativo granducale come provincia superiore si tradusse anche in un consolidamento della rete viaria, incentrata sull'antica via Francigena, conosciuta anche come via Romana. Soprattutto venne migliorata la connessione con le terre della Maremma, area di espansione demografica indicata dalle operazioni di bonifica medicee. Al fine di rafforzare i confini e proteggere i centri abitati, furono poi implementate le opere di fortificazione nelle aree urbane collinari, strategiche per il controllo del territorio. I benefici demografici di queste operazioni sono documentati dal geografo Edoardo Repetti[46], che nel 1640 conta una popolazione delle sette comunità principali di 17.000 abitanti, con una densità media di poco superiore ai 20 abitanti per km^2. Nel 1745, i registri demografici indicheranno un calo della popolazione, che scese a circa 13.000 abitanti, ma nei due secoli successivi si osserverà una ripresa, seppur lenta e modesta, portando la popolazione a livelli paragonabili a quelli del Seicento.

Nelle ultime fasi dell'età moderna, sotto il governo dei Lorena (1737-1860), furono le riforme di Pietro Leopoldo e gli studi promossi nell'età illuminista ad avere un impatto significativo sull'agricoltura della Val d'Orcia e delle aree circostanti, grazie ad un rinnovato interesse verso l'uso razionale delle risorse naturali[47]. Il granduca Leopoldo II di Toscana,

45. G.Biagioli, *Il ruolo storico dell'agricoltura* in R. Pazzagli, *Il paesaggio della Toscana tra storia e tutela*, ETS, Pisa, 2008.
46. E. Repetti, *Dizionario geografico, fisico, storico della Toscana*, Federazione Casse di risparmio della Toscana, Firenze, 1972.
47. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, 2015, p.12

che governò dal 1765 al 1790,trasformò la "guerra delle acque" medicea in una di guerra contro l'arretratezza e la povertà. Abolì le corporazioni ei diritti feudali, in mododa ridistribuirele terre e introdurre modelli agrari più efficienti, proseguì in modo più organizzato le bonifiche e la razionalizzazione dell'uso del suolo, introducendo nuove colture e tecniche influenzate dalle scoperte scientifiche dell'epoca.Le risorse termali, già apprezzate nell'età moderna, erano presenti in tutto il territorio e rappresentavano un'importante peculiarità locale. La località più nota era Bagno Vignoni, situata nella comunità di San Quirico, famosa per la sua piazza dove al centro sorge una vasca alimentata da acque calde naturali. Anche altre sorgenti termali si trovavano lungo la Val d'Asso e alle pendici del Monte Amiata, come a San Filippo.

Queste fonti d'acqua calda erano considerate preziose non solo per le loro proprietà terapeutiche, ma anche per il loro ruolo nello sviluppo economico e nella valorizzazione del paesaggio. Anticipando il moderno turismo termale, le risorse termali contribuirono a rendere l'area un centro di benessere e attrazione, una caratteristica che rimane importante tutt'oggi.Tra queste scoperte emergono quelle riguardanti la natura vulcanica del Monte Amiata e delle terre di Radicofani, un elemento centrale di questa viaggne, che mirava a sfruttare scientificamente le caratteristiche del territorio. La composizione geologica vulcanica del Monte Amiata e le terre cretose della Val d'Orcia furono oggetto di interesse da parte di studiosi come Pier Antonio Micheli, botanico di fama, che analizzò i terreni per individuarne il potenziale produttivo. L'approccio scientifico si tradusse nello studio delle proprietà chimiche e fisiche dei suoli vulcanici e argillosi, per identificare le colture più adatte a queste

aree. Al contributo di Micheli si aggiunse poi quello dell'Accademia dei Fisiocritici di Siena, fondata nel 1691 e promotrice di studi scientifici, che giocò un ruolo cruciale nel progresso agricolo. Nel 1771 infatti avviò specifici progetti per sperimentare nuove tecniche di lavorazione dei suoli argillosi, spesso improduttivi, per aumentarne la resa. Inoltre, gli studi scientifici vennero divulgati tra le comunità rurali, incentivando una maggiore consapevolezza sull'utilizzo delle risorse naturali.

Lo sviluppo agricolo della Val d'Orcia, dunque, non si può certo definire lineare. L'intera area della Toscana meridionale affronta, soprattutto in epoca medievale, lunghi periodi di fioritura alternati a fasi di depressione demografica e produttiva.

Già a partire dal secondo millennio a.C., l'area era popolata principalmente da gruppi dediti a un'economia pastorale e agricola di sussistenza. Questa impostazione economica, seppur evolvendosi da un punto di vista tecnologico, rimarrà fondamentalmente la stessa: colture cerealicole prevalentemente destinate all'autoconsumo e allevamento pastorale[48]. L'impiego estensivo del suolo con destinazione agricola si coniugava bene con la tipologia insediativa per piccoli centri fortificati o poderi dispersi sul territorio, affinché il proprietario terriero prima e il mezzadro dopo, potessero meglio controllare e lavorare i campi. Con l'inizio dell'età del Ferro (IX sec. a.C.) e il contatto con le civiltà mediterranee, in particolare con la Grecia, portò nella regione nuove tecniche e colture, tra cui la viticoltura e l'olivicoltura, che si diffusero rapidamente nella Toscana meridionale ma non omogeneamente in tutta l'area[49]. La

48. E. Fasano Guarini, G. Petralia, P. Pezzino (a cura di), *Storia della Toscana. Vol. 1: Dalle origini al Settecento*, Roma-Bari, Laterza, 2004, pp. 24-26.
49. Ibidem.

Val d'Orcia, infatti, mentre da un lato si appropriò fin da subito della viticoltura, dall'altro rimase restia alla coltivazione degli ulivi, poiché la resa di questi alberi non era fruttuosa come le altre colture, che a questo punto dovevano rispondere anche ai bisogni delle città formatesi. L'organizzazione, infatti, di piccole fattorie e l'incremento della produzione agricola tra la fine del VII e il VI secolo a.C. indicarono un crescente controllo delle città sui territori agricoli, attraverso strutture organizzate e una gerarchia insediativa funzionale alla produzione e commercializzazione del surplus agricolo. Proprio a questo scopo, in questa fase si intensificò la costruzione di infrastrutture per il drenaggio delle pianure e per l'approvvigionamento idrico, come canali sotterranei e pozzi, mirati a rendere le inospitali terre valdorciane più produttive e migliorarle nella gestione. La prima fase di crisi durante il periodo etrusco vide un drastico spopolamento della regione e un abbandono delle terre fino alla conquista romana dell'Etruria, dal IV sec. a.C., che trasformò progressivamente il territorio. Le foreste della Val d'Orcia, prima largamente diffuse e caratterizzate da aree sacre, vennero progressivamente ridotte per far spazio all'agricoltura. Nonostante la massiccia deforestazione, alcune zone montuose rimasero boscose per via della loro importanza religiosa e per l'accesso limitato dovuto alla difficile morfologia[50].

Con la colonizzazione romana si venne a creare un'economia agricola integrata, con l'individuazione di aree specifiche per il pascolo, la raccolta del legname e la coltivazione, favorendo l'autosufficienza delle colonie e la vicinanza a poli commerciali. Iniziarono ad essere sfruttati nuovi suoli, per compensare la scarsa resa agricola dei terreni argillosi, e questa espansione e continua ricerca di terreni coltivabili non vide mai

50. F. Giusti, P. Barazzuoli, *La storia naturale della Toscana meridionale*, Monte dei paschi di Siena, Siena, 1993, pp. 443-455.

davvero un termine[51]. Dopo la seconda guerra punica, infatti, la popolazione ricominciò a crescere e con essa l'espansione delle aree coltivate. La densità demografica aumentò, portando a una maggiore richiesta di terreni agricoli, legname e risorse naturali. La pressione sul territorio si intensificò con la necessità di soddisfare il fabbisogno agricolo e di legno, contribuendo alla riduzione delle foreste fino al III secolo d.C., quando si cominciò a percepire la necessità di controllare l'uso delle risorse. L'integrazione di tipologie d'uso del suolo diverse nei paesaggi agricoli romani facilitò un sistema produttivo ben strutturato e organizzato in modo da sfruttare ogni risorsa disponibile, anche grazie alla vicinanza ad assi viari importanti come la via Aurelia, che favorirono il commercio e la distribuzione dei prodotti agricoli, aiutando di conseguenza lo sviluppo complessivo della regione[52].

Un ruolo fondamentale nella formazione del paesaggio è svolto sicuramente dalla diffusione delle ville, sia in qualità di residenze di campagna che di aziende agricole, in quanto rappresentano un primo modello di costruzione rurale che getterà le basi delle caratteristiche tipiche degli edifici di questa zona. Le ville erano progettate per essere autosufficienti e per produrre beni commerciabili (soprattutto vino e olio) destinati sia ai mercati locali sia all'esportazione. La posizione delle ville era scelta non solo per la fertilità del suolo ma anche per l'accesso a reti stradali (come la Via Aurelia) che facilitavano il trasporto dei prodotti agricoli verso i mercati e i porti. Attorno alle ville si sviluppava un paesaggio più articolato, con diversi tipi di abitazioni: dai pagus e villaggi rurali alle case di

51. B. Traversi, *Criteri tecnici per la messa a cultura dei terreni argillosi*, in "Bollettino dei consorzi di bonifica della Val d'Orcia e della Val di Paglia Superiore", anno XI, nn. 5-6, 1942.
52. Ibidem.

contadini liberi e alle residenze della popolazione schiavile[53]. Dal II secolo d.C. si osserva una riduzione delle ville, che riflette la crisi dell'agricoltura intensiva tipica dell'età imperiale: molte ville abbandonano colture specializzate, come il vino e l'olio, a favore di pratiche agricole più miste, in alcuni casi orientate verso l'allevamento o la cerealicoltura. Inizia perciò a decadere l'impostazione della villa originaria quando le proprietà si ingrandiscono e diventano latifondi estensivi in cui la terra è coltivata meno intensamente, e alcune zone vengono abbandonate. L'organizzazione del singolo edificio attorno cui si estendono i terreni coltivati persiste, ma con dimensioni via via maggiori là dove i terreni continuano ad essere coltivabili, mentre in parallelo continua l'abbandono di quelle zone dove la trascuratezza delle opere idrauliche aveva causato problemi di drenaggio e quindi di impaludamento. Anche le invasioni barbariche col passaggio dei Visigoti (408-412 d.C.), e successivamente dei Vandali, compromettono ulteriormente la manutenzione delle terre. Ad aggravare la situazione influirono in seguito anche la guerra greco-gotica (535-553 d.C.), durante la quale molte ville rimasero o divennero inattive. Questo processo di frammentazione del paesaggio agricolo toscano proseguì anche negli anni di dominazione longobarda, complicando un possibile recupero futuro di questi insediamenti. Molte ville romane, infatti, dopo la fine dell'Impero romano, caddero in rovina e furono sostituite da insediamenti più simili a villaggi, abitati da popolazioni assoggettate ai nuovi dominatori. Le colline circostanti tornarono a essere coperte da boschi, e le coltivazioni specializzate (alberi da frutto, ecc.) furono abbandonate, sostituite da colture meno rischiose, come i cereali e i pascoli[54]. La svolta a questa lunga fase di depressione è segnata dalla

53. Ivi, pp. 544-461.
54. Ibidem.

nascita di nuovi insediamenti monastici: nel Monte Amiata e altre zone collinari, la fondazione di monasteri diede nuovo impulso all'agricoltura e agli insediamenti nelle zone montuose. Questi monasteri divennero centri di organizzazione e gestione delle terre circostanti, strutturando e valorizzando il territorio, soprattutto nelle valli fluviali. In questi anni si determina definitivamente la differenziazione fra le "due Toscane", che perdurerà fino al tardo medioevo: il netto contrasto tra l'interno della Toscana, più sviluppato e florido, con un'economia mezzadrile collegata ai centri urbani di Firenze, Siena e Pistoia, e la Toscana meridionale, dominata da grandi proprietà latifondiste e caratterizzata da un'economia meno sviluppata[55].

In questo dualismo tra un "paesaggio-giardino" nell'entroterra e un "paesaggio povero" nella Maremma, la Val d'Orcia occupa una posizione di cerniera, a metà fra la ricchezza delle città e l'improduttività delle Crete e delle terre argillose. Questa condizione di mezzo non era comunque più sufficiente a dissuadere i propietari e lavoratori terrieri dall'occupare anche le terre più inospitali: in Toscana, la stretta connessione tra città e campagna si rifletteva nelle esigenze urbane di risorse agricole, per le quali anche i terreni marginali e meno adatti venivano forzati alla produzione tramite un'agricoltura intensiva per rispondere alla crescente richiesta di derrate alimentari che l'alta urbanizzazione imponeva[56].

Questo forte dualismo città-campagna è rappresentato in modo didascalico nel ciclo di affreschi di Ambrogio Lorenzetti, situato nel Palazzo Pubblico di Siena. L'opera, *Allegoria ed effetti del Buono e del*

55. Ivi, pp. 461-467.
56. Il quadro dell'ambiente naturale toscano e dell'utilizzazione del suolo nel tardo Medioevo a cui si fa riferimento è quello tracciato in G. Pinto, T*oscana medievale: paesaggi e realtà sociali*, Le lettere, Firenze, 1993.

Cattivo Governo, è una fonte iconografica fondamentale che offre una panoramica sui diversi paesaggi della Toscana medievale. Osservando l'intero ciclo, emerge chiaramente come la campagna cambi progressivamente aspetto: dalla rigogliosa e ordinata pianura nei pressi di Siena, si passa a territori sempre più selvaggi e spopolati. Questo scenario è riconducibile alla Val d'Orcia, grazie alla rappresentazione dell'imponente cono vulcanico dell'Amiata sul fondale della rocca di Radicofani, circondata da terre perlopiù desolate e vuote[57].

Il contado senese era vasto e variegato: sebbene le aree pianeggianti vicine alla città fossero ricche e produttive, le zone argillose, come quelle delle Crete, avevano una scarsa rilevanza economica[58]. La produzione agricola si concentrava principalmente nelle pianure asciutte e nelle basse colline, ma questi terreni non bastavano a soddisfare le necessità della popolazione. Per questo, le autorità e i lavoratori agricoli adottavano tecniche e strumenti specifici, attentamente calibrati per migliorare la resa dei suoli meno fertili. La gestione attenta dello spazio disponibile era essenziale per compensare la produttività limitata delle aree marginali. Parallelamente, si avviò un processo di concentrazione delle proprietà terriere: molti piccoli proprietari furono gradualmente assorbiti da pochi cittadini benestanti. Questo fenomeno diede origine al sistema dei poderi e favorì la diffusione dei contratti di mezzadria, contratti agrari in base ai quali un proprietario o affittuario terriero (concedente) assegnava al socio-colono un podere idoneo alla produzione agricola, già dotato di abitazione per la residenza stabile del coltivatore (ricevente) e della sua famiglia, di necessità proporzionata alla misura del suolo da coltivare;

57. F. Giusti, P. Barazzuoli, *La storia naturale della Toscana meridionale*, Monte dei Paschi di Siena, Siena, 1993, p. 474.
58. Ibidem.

il colono si impegna a lavorarlo e partecipa con i familiari alle spese di gestione e agli utili nella misura del 50%. Il principio della divisione paritaria di oneri e utili ha subito cambiamenti nel tempo col variare della forza contrattuale delle parti contraenti[59].

L'incremento demografico spinse a coltivare anche terre poco adatte, che, con le tecnologie dell'epoca, richiedevano un lavoro intenso e una gestione rigorosa per essere rese produttive. In questo contesto si diffuse la mezzadria, un sistema che trovò terreno fertile in Val d'Orcia grazie a famiglie potenti come i Piccolomini e i Salimbeni. Questo modello consentiva di amministrare le terre a distanza, rivelandosi particolarmente utile in un territorio complesso. Nel XV secolo, con l'ascesa della Repubblica di Siena, la Val d'Orcia acquisì un ruolo strategico e agricolo di rilievo, favorendo la diffusione della mezzadria anche nelle aree più impervie, come le Crete e le colline circostanti Siena. La mezzadria in Val d'Orcia si differenziava leggermente da quella di altre zone d'Italia per le difficoltà climatiche e territoriali della zona; il terreno collinare e l'erosione del suolo creavano una sfida costante, che richiedeva un lavoro intenso e una conoscenza approfondita del territorio. Le proprietà terriere furono suddivise in poderi gestiti da famiglie mezzadrili, a cui i proprietari fornivano oltre che la terra, gli strumenti e talvolta il bestiame. I mezzadri si occupavano del lavoro e della gestione quotidiana con una certa autonomia, dettata dalla conoscenza delle difficili condizioni climatiche e territoriali locali. Per questo, pur vivendo in una condizione di dipendenza economica dai proprietari, avevano una certa autonomia nella gestione del podere perché consapevoli di come gestire corretta-

59. G. Piccinni, *Il contratto di mezzadria nella Toscana medievale*, III, Contado di Siena (1349-1518), Appendice: la normativa, 1256-1510, Olschki, 1992.



Ambrogio Lorenzetti, *Effetti del Buon Governo in campagna*, 1338-1339, Sala della Pace, Palazzo Pubblico, Siena.

mente un territorio critico come quello delle biancane e delle calanche valdorciane. I poderi senesi si organizzavano con edifici che permettevano alle famiglie di risiedervi stabilmente, aumentando così la forza lavoro e la capacità produttiva che seguivaun modello agricolo prevalente, composta da una combinazione di seminativi (principalmente frumento) e vigne, riservando gli olivi e altri alberi da frutto per le zone più prossime alla città proprio per la necessità per queste tipologie di colture di terreni ben più fertili.

Per quanto riguarda l'uso delle risorse forestali, dopo un lungo periodo cominciato in epoca romana di pesante sfruttamento, assistiamo in questa fase ad un drastico ridimensionamento imposto dall'alto. A partire dal XIII secolo, Siena iniziò a regolamentare l'uso delle risorse boschive, per preservare legname e pascoli. Questo sforzo era volto a proteggere i terreni boschivi per il futuro, specie nelle aree più distanti e malariche come la Maremma. Proprio la zona meridionale della provincia di Siena, infatti, rientrava nell'area economica dominata dall'allevamento, che necessitava di mantenere integre tali risorse boschive. La Val d'Orcia, seppur non fosse inclusa per intero in quest'area economica, condivideva parzialmente con la Maremma l'interesse ovicolo-pastorale, motivo per cui qui Siena sperimentò un'agricoltura più promiscua, combinando coltivazioni e allevamento, adattando le pratiche agricole alla scarsità di mano d'opera, alle condizioni del suolo e ai bisogni della città.

Alla fine del Medioevo l'area assistette a un crollo della popolazione, che ridusse la disponibilità di manodopera e portò all'abbandono di molti poderi e terreni, con un conseguente ritorno della vegetazione spontanea. Le terre più vicine alla città di Siena continuarono a essere sfruttate, mentre nelle zone più lontane si accentuò la pratica estensiva dell'allevamento. In risposta alla crisi, Siena incentivò ulteriormente la mezzadria come metodo di gestione agricola e obbligò i mezzadri a piantare ulivi e alberi da frutto, per incrementare quelle produzioni che fino a quel momento dipendevano quasi esclusivamente dalle importazioni.

Le condizioni in cui si trovavano le campagne senesi non vissero particolari miglioramenti per circa tre secoli. Nel XVIII secolo, infatti, la Val d'Orcia era ancora una regione desolata e selvaggia che, attraversata da viaggiatori durante il loro "grand tour" in Italia, venne descritta in alcuni diari di viaggio e memorie[60]. Tra questi sono noti gli scritti di Montaigne, Giacomo Girolamo Casanova, Joseph Addison e Charles Dickens[61]. Casanova raccontava di aver impiegato un giorno intero per percorrere il tratto da San Quirico a Radicofani, con una sosta alla Scala, e Charles De Brosses, presidente del Parlamento della Borgogna, nel 1739 descriveva la strada come "cattiva", dove le montagne erano così ripide che si doveva camminare a piedi, e scriveva:

> Le montagne erano così ripide che si doveva quasi sempre procedere a piedi. Dopo aver lasciato a destra Montepulciano, famosa per i suoi buoni vini, dopo aver attraversato non già montagne ma scheletri, cimiteri di rocce, coperti di frammenti di montagne calcinate, senza un filo di verde, arrivammo a notte fonda a Radicofani, brutto villaggio accampato sulla più alta cima degli Appennini[...].[62]

60. L. B. Conenna, A. Brilli, G. Cantelli, *Il paesaggio toscano: l'opera dell'uomo e la nascita di un mito*, Silvana Editoriale, 2004.
61. M. Fresta, *La Val d'Orcia: ovvero l'invenzione di un paesaggio tipico toscano*, Lares, vol.77, n.2, 2011, pp. 205-218.
62. Ch. De Brosses, *Viaggio in Italia, Lettere familiari*, Laterza, Bari, 1992, pp. 264- 265.

Anche il poeta inglese Thomas Gray nel 1740 parlava del paesaggio desolato, definendolo "orrendo e inutile": "Poi, tutto ad un tratto, il paesaggio si cangia in colline desolate e scure che si spingono sin dove giunge l'occhio. Non sembrano mai state idonee a una qualche cultura e anzi sono orrende e inutili [...]"

Le critiche proseguono fino al XX secolo, quando anche i rappresentanti senesi descrivono la valle in toni negativi, come Fabio Bargagli Petrucci, che la definisce un paesaggio "di morte" e "di malinconia irresistibile", mentre Iris Origo, nel 1923, ricorda la sua proprietà in Val d'Orcia come "un paesaggio lunare, sbiancato e disumano" che non prometteva nulla di fertile[63]. Ribadiscono questa immagine le parole di un giornalista del Messaggero, G.A. Andriulli, che in uno articolo riportato dal «Bollettino del Consorzio per la Trasformazione Fondiaria della Val d'Orcia» scrive:

> [...]una zona così triste che a paragone il vecchio Agro romano non bonificato poteva sembrare un paradiso. Il terreno intorno è tutto crete sterili, ora giallicce ora azzurrine, che danno l'impressione d'un corpo immane che abbia avuto la pelle tutta scoppiata da eruzioni; altre volte, con gli accavallamenti di creste e sbalzi e speroni, l'idea di un mare agitato che sia stato immobilizzato a un tratto come da improvviso congelamento. Lontano, in alto, a destra e a sinistra, c'è qualche traccia di vita[64].

63. Si rimanda al paragrafo 'Il sistema di fattoria: la famiglia Origo' del capitolo 'La trasformazione agraria nel Novecento' della presente tesi.
64. Si veda il «Bollettino», anno V, n. 48, Siena, ottobre 1934, pp. 1-3.

Col Settecento però, il problema delle sistemazioni collinari legati alle attività agricole, assume sempre più importanza. Con l'aumento della popolazione, ma al contempo un non proporzionale sviluppo manifatturiero (come nel caso di Francia e Inghilterra), spinge le nuove generazioni a trovare la loro fonte di sostentamento nell'agricoltura. Ecco come le operazioni di dissodamento e di coltivazioni su pendici diventa necessario, se non obbligatorio per buona parte della nuova popolazione. Questo fenomeno ha inizio circa a metà del secolo, e proseguirà poi per tutto l'Ottocento, rendendo le sistemazioni collinari una condizione sempre più diffusa, e di conseguenza determinando profonde trasformazioni del paesaggio. La crescita ottocentesca era favorita ulteriormente anche dall'eliminazione degli ostacoli istituzionali da parte delle riforme leopoldine, che avevano così dato inizio allo sviluppo del capitalismo nelle campagne toscane. Terrazzamenti e ciglionamenti si sviluppano in modo sempre più efficacie, in Toscana come anche in altre regioni, ma con risultati particolarmente rinomati e riconosciuti in questa regione, grazie anche alle elaborazioni scientifiche di agronomi e bonificatori come il Landeschi, il Lastri, e altri della loro scuola. Il capitalismo rurale porta con sé una serie di conseguenze, tra cui verrà denunciato l'immiserimento dei mezzadri, e fasi alterne di innalzamento e caduta dei prezzi. In questi anni si svilupperà all'Accademia dei Georgofili, un dibattito su come estinguere o riorganizzare il sistema mezzadrile, così da renderlo adeguato alla nuova economia crescente. L'ambiente toscano però si trova troppo radicato nel sistema mezzadrile, di origine feudale e signorile, per poter riformare concretamente la propria struttura. La tradizione delle colture promiscue impedisce l'applicazione senza inceppi di grandi monocolture come in Pianura Padana. In ogni caso, il "capitalismo" di

campagna andrà qui a svilupparsi in una forma più tradizionale e locale, che comunque inciderà profondamente sulle forme del paesaggio agrario. Con gli inizi del XIX secolo, infatti, andranno ad intensificarsi le opere di "colmate di monte"[65], una tecnica sempre più diffusa, applicata sin dal Quattrocento, che costituirà le prime fasi di quel processo di ammorbidimento dei profili collinari toscani, destinato a culminare nel Novecento con le operazioni di bonifica portate avanti lungo gran parte del secolo breve.

Quando nel corso del XIX secololа Val d'Orcia iniziò a vivere le prime trasformazioni agricole, legate alla rivoluzione industriale e alla maggiore richiesta di prodotti agricoli, la mezzadria rimase comunque la forma predominante di gestione della terra, mantenendo vive le tradizioni agricole locali.Questi cambiamenti sono documentati in modo puntuale dal Giornale Agrario Toscano, una rivista fondata nel 1842 dalla Società Economica di Firenze e pubblicata sotto la supervisione dell'Accademia dei Georgofili. Il periodico rappresenta una fonte preziosa per lo studio della storia agraria toscana, poiché raccoglie relazioni, statistiche, osservazioni tecniche e dibattiti sulle pratiche agricole, l'organizzazione del lavoro nei campi e le politiche agrarie del tempo[66]. Il latifondo della Val d'Orcia continuava ad essere frammentato in piccoli poderi, ciascuno conla propria casa colonica, dove risiedeva la famiglia mezzadrile, autosufficiente e in grado di produrre tutto ciò di cui avevano bisogno, dal cibo ai tessuti.

La crisi del sistema mezzadrile si manifestò a partire dagli anni '50 del Novecento: la meccanizzazione dell'agricoltura, l'emigrazione dalle campagne verso le città in cerca di nuove possibilità e le politiche agrarie del dopoguerra contribuirono a ridurre l'importanza di questo sistema.In Val d'Orcia molti mezzadri abbandonarono i poderi, e le grandi proprietà terriere furono frammentate o convertite a usi diversi, come l'allevamento o il turismo rurale. Quando nel 1964, con la riforma agraria, la mezzadria fu formalmente abolita in Italia, il cambiamento nella gestione del territorio era già in atto da molti anni[67]. Questo cambiamento però non ha cancellato ciò che era stato consolidato in più di cinque secoli di lavoro ed esperienza: tra le tecniche che rendono la Val d'Orcia ciò che vediamo oggi molteerano un tempo alla base del sistema mezzadrile, e proprio per questo conoscerne la storia e il funzionamento è importante, così da poter riconoscere quali tratti contraddistintivi lasciati nel paesaggio appartengo alla tradizione mezzadrile e quali no. Ne sono un esempio lampante i cipressi, che grazie alla loro resistenza e longevità vengono introdotti nelle campagne toscane durante il Rinascimento come pianta a protezione delle abitazioni e delle strade poderali in qualità di barriera frangivento. Ma non solo i cipressi:i boschi vennero impiantati per prevenzione delle frane e per rimboschimento dopo gli incendi; le querce secolari isolate al centro di terreni coltivati sono ricollegabili all'utilizzazione a maggese per il pascolo degli animali, in quanto serviva per proteggere il gregge e il pastore dalla calura estiva e dalle piogge.

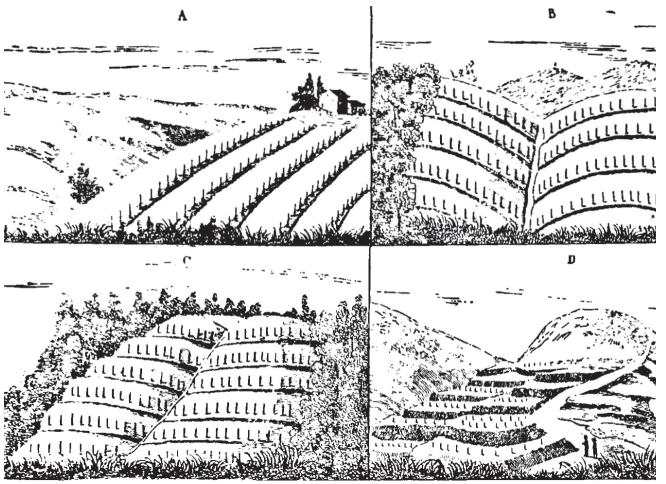
65. E. Sereni, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma, 1974.
66. *Giornale Agrario Toscano*, Gabinetto scientifico e letterario di G. P. Vieusseux, Firenze, 1827-1865.
67. S. Masini, *Riforma agraria: Trasformazione economica e democrazia nelle campagne*, Donzelli Editore, Roma, 2023.

La trasformazione agraria nel Novecento

Come abbiamo appreso nei capitoli precedenti, la Val d'Orcia subisce nel corso dei secoli numerose oscillazioni per quanto riguarda le condizioni di vita e produttive. Dalla fine dell'Ottocento, quest'area affronta nuovamente un progressivo declino economico e sociale, legato alle difficoltà del sistema agrario tradizionale, dominato dalla mezzadria e da una struttura fondiaria concentrata nelle mani di pochi grandi proprietari terrieri. Le condizioni di vita della popolazione rurale erano gravemente precarie, e i problemi legati all'infertilità del suolo, alla scarsa manutenzione delle infrastrutture e all'isolamento geografico ne limitavano lo sviluppo. Agli inizi del Novecento, con l'arrivo della famiglia Origo prima e con l'ascesa del fascismo in seguito, si tentò di attuare una serie di politiche agricole nel tentativo di rilanciare la produttività e, al tempo stesso, rafforzare la stabilità e la qualità della vita delle popolazioni locali. Le bonifiche, in particolare, divennero uno dei pilastri centrali di queste trasformazioni, finalizzate non solo a migliorare le rese agricole, ma per quanto riguarda il regime fascista, anche a costruire un'ideologia autarchica che legava la rinascita della nazione italiana alla terra e all'agricoltura. In questo contesto, la Val d'Orcia divenne uno dei teatri fondamentali per dimostrare l'efficacia di queste trasformazioni.

1. Il sistema di fattoria: la famiglia Origo

Come riportato nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, un territorio dove si sono stratificate le evoluzioni agricole e paesaggistiche, e di cui ci sono arrivate testimonianze attendibili, è quello



Le lavorazioni e sistemazioni a ritocchino (A), a cavalcapoggio (B), atagliapoggio a superficie continua (C), o divisa in ciglioni (D), da una tavola del Dizionario di agricoltura del Gera- da E. Sereni, S*toria del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma, 1974, p.323.



La sistemazione a ciglioni nel Tableau de l'agricolture toscane del Sismondi - da E. Sereni, S*toria del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma, 1974, p.320.

della fattoria di Castelluccio – La Foce, nel comune di Pienza sulla direttrice che porta a Chianciano. Negli ultimi tre secoli ha visto susseguirsi diversi passaggi proprietà, sempre però in mani di famiglie che si sono impegnate a documentare con attenzione le vicende storiche e agronomiche dei loro terreni.Nel 1786 la proprietà passò alla famiglia Dei di Chiusi, che la mantenne fino al 1847, quando fu venduta ai banchieri Mieli di Roma. Successivamente, nel 1924, la fattoria venne acquistata dal marchese Antonio Origo, il quale avviò un importante progetto di ristrutturazione.

> Quando egli prese possesso dell'azienda "La Foce" trovò solo 19 famiglie di mezzadri che alla fine degli anni '40 diventarono 57, con poderi di 30/35 ettari ciascuno. Oltre all'estensione della superficie coltivabile a grano, che era nei progetti del regime fascista, e alla costruzione di un funzionale sistema viario, il marchese portò a termine anche altri fini che rientravano in quello che il regime chiamava "bonifica umana": furono infatti istituiti tre asili infantili, chiamati, in ricordo della Montessori, "Case dei bambini", un ambulatorio medico che funzionava 24 ore su 24; e perfino un dopolavoro corredato da un piccolo teatro.[68]

Nel dopoguerra, la proprietà venne suddivisa: una parte fu assegnata a due cooperative di ex mezzadri, un'altra alla Regione Toscana, e il resto alle sue due figlie. Fu però grazie alla gestione Origo, e in particolare grazie agli scritti della moglie del marchese, la scrittrice anglo-irlandese Iris Cutting, che abbiamo oggi importanti testimonianze sulle condizioni

68. M. Fresta, *La Val d'Orcia: ovvero l'invenzione di un paesaggio tipico toscano*, Lares, vol.77, n.2, 2011, pp.205-218.

al tempo della Val d'Orcia. In molte delle sue opere, Iris Origo offre descrizioni dettagliate e osservazioni puntuali sullo stato della sua tenuta e del territorio circostante, con particolare rilievo per quelle relative al periodo del suo arrivo in Toscana.Nella sua autobiografia "Immagini ed Ombre" ricorda le impressioni provate nel vedere per la prima volta la sua proprietà, nel 1923:

> È una vallata ampia, ma a quel tempo non dava il benvenuto con il verde, né con promesse di campi fertili. Nel letto del fiume, informe e tortuoso, scorreva appena un rivolo d'acqua, attraverso il quale alcuni muli procedevano fra un deserto di pietre. Lunghe catene di basse e spoglie colline d'argilla – le Crete senesi – scendevano verso la valle, dividendo il paesaggio in una serie di piccoli spartiacque ripidi e asciutti.Quelle catene corrugate, prive di alberi e di cespugli, salvo qualche ciuffo di ginestra, costituivano un paesaggio lunare, sbiancato e disumano; in quella sera autunnale esso possedeva l'aridità e il fascino del deserto.[69]

Il paesaggio attuale dei luoghi che corrispondono alla tenuta La Foce è il risultato di numerose opere realizzate prima della Grande Guerra, al fine di consolidare l'antica vocazione agricola che aveva avuto l'azienda già prima di appartenere alla famiglia Origo. I lavori di bonifica cominciarono con l'arrivo dei marchesi nel 1923, al cui impegno personale per il recupero della valle si aggiunsero le agevolazioni del Consorzio per la Trasformazione Fondiaria delle Val d'Orcia, istituita nel 1929. Vennero attuati immani lavori di spianamento volti a ripristinare la produtti-

69. I. Origo, *Immagini e ombre, Aspetti di una vita*, Milano, Longanesi, 1970, p. 192.

vità della comunità contadina preesistente e a migliorare le condizioni di vita in questi luoghi. Origo fu a lungo presidente del Consorzio, e in tale veste si impegnò a coinvolgere i possidenti valdorciani, che fino a quel momento si erano limitati ad una produzione quasi di sussistenza, per trasmettere ideali di benessere collettivo. In questa grande opera di riqualificazione di inseriscono anche gli interventi di Cecil Pinsent, architetto e paesaggista inglese. Pinsentuna volta trasferitosi a Firenze strinse un profondo rapporto di amicizia con Iris, legame che gli permise di ricevere l'incarico direalizzare la villa La Foce: ampliare l'esistente fabbricato in avanzato stato di degrado, e curare la sistemazione di un giardino all'italiana che avrebbe circondato la proprietà[70]. Si occupò di progettare anche molti edifici della fattoria e qualche casolare, ma l'elemento che fece la fortuna di questo grande intervento architettonico e paesaggistico fu il *sentiero coi cipressi*, viale alberato di accesso alla villa. Il disegno di questo viale nacque su ispirazione della pittura senese del Tre/Quattrocento, e non dall'ambiente che lo circondava: le strade coi cipressi della Val d'Orcia sono in realtà un prodotto novecentesco che è divenuto tradizione, una "tradizione inventata"[71] per usare le parole di Hobsbawam e Ranger. Si pensi all'andamento sinuoso dei cipressi di Lucciolabella e alle numerose creste delle colline puntinate da pini e cipressi che si vedono entrando in Val d'Orcia: queste immagini, che fino a quel momento non si erano mai viste nella regione, non sono state lo spunto di partenza per Pinsent, ma piuttosto è vero il contrario. L'allestimento di Pinsent ha inserito in Val d'Orcia l'aspetto rinascimentale dei quadri della pittura senese, come da l'*Allegoria del*

70. E. Clarke, *A Biography of Cecil Ross Pinsent, 1884-1963*, Garden History, vol.26, n.2, 1998, pp. 176-191.
71. E. J. Hobsbawam, T. Ranger, *L'invenzione della tradizione*, Einaudi, 1987.

Buon Governo, generando un grosso fraintendimento anni dopo nell'analisi paesaggistica fatta all'interno della motivazione Unesco.

2. La politica delle bonifiche nel regime fascista

Poco dopo l'insediamento della famiglia Origo a La Foce, ebbero inizio le grandi operazioni di bonifica promosse dal regime fascista negli anni Trenta, parte di un più ampio programma statale volto alla modernizzazione dell'agricoltura italiana. In un contesto segnato dalla stagnazione economica delle campagne e dalle tensioni sociali postbelliche - come il forte movimento sindacale e socialista guidato dai mezzadri toscani nel primo dopoguerra - il fascismo si affermò anche come reazione alla minaccia rivoluzionaria. Le squadre fasciste intervennero con violenza per reprimere le rivendicazioni contadine, imponendo un "nuovo ordine morale" fondato su disciplina, fedeltà e gerarchia. La politica agraria del regime si inscriveva nella più ampia visione autarchica del fascismo, che vedeva nella terra e nella popolazione rurale i pilastri della rinascita nazionale. Le bonifiche non furono solo operazioni tecniche o economiche, ma atti fortemente simbolici, strumenti di controllo politico e ideologico volti a plasmare una nuova identità rurale in sintonia con i valori fascisti.

La Val d'Orcia divenne, in questo contesto, un vero e proprio laboratorio per l'applicazione dei principi della bonifica e del controllo sociale. Le trasformazioni fisiche del paesaggio - strade, canali, poderi ordinati - vennero accompagnate da una retorica che legava il "riscatto della terra" a quello dell'uomo italiano, in una visione mitizzata di rigenerazione nazionale e razziale. Il paesaggio diventava così non solo uno spazio agricolo

rinnovato, ma anche un simbolo della "rinascita" fascista. Molti degli interventi infrastrutturali e dei modelli insediativi introdotti in questo periodo sopravvissero alla fine del regime. Ancora oggi, il paesaggio toscano è, almeno in parte, il risultato di politiche fasciste che il dopoguerra ha in parte depoliticizzato[72]. Tra questi interventi le bonifiche, che si svolsero principalmente su due fronti: la bonifica idraulica delle aree paludose e malariche (come le Paludi Pontine e la Maremma), che mirava a recuperare vasti terreni incolti e insalubri, e la bonifica integrale, un concetto più ampio che includeva non solo il miglioramento delle terre, ma anche la costruzione di infrastrutture, il miglioramento della qualità del lavoro agricolo e la riorganizzazione delle strutture sociali nelle aree rurali. La bonifica integrale era pensata non solo per favorire l'agricoltura, ma anche per trasformare socialmente le campagne, influenzando profondamente le strutture economiche e sociali, soprattutto nelle aree del centro-sud Italia[73].

In Val d'Orcia, il regime fascista avviò interventi che si collocavano prevalentemente all'interno del secondo tipo di bonifica. Il paesaggio non era paludoso, ma le difficoltà economiche e la bassa resa dei terreni richiedevano comunque un profondo rinnovamento. In questo periodo il regime fascista decise di promuovere la meccanizzazione agricola, ritenuta fondamentale per l'efficienza agricola, e di incentivare l'introduzione di tecniche moderne di coltivazione e concimazione[74]. Inoltre, un'importante opera fu quella di miglioramento delle infrastrutture: furono migliorate le strade rurali per facilitare il trasporto di prodotti agricoli e il collegamento tra le varie fattorie e borghi. L'isolamento geografico della Val d'Orcia, infatti, rappresentava un ostacolo sia per lo sviluppo economico sia per il controllo politico da parte del regime[75].

Nel 1938, Alessandro Marcucci[76], insegnante e funzionario per il Ministero dell'Istruzione, viene incaricato di redigere un rapporto sulla condizione della Val d'Orcia. L'intento del rapporto era rivolto alla realizzazione di scuole rurali[77], ma nelle sue parole emerge un quadro molto chiaro sulle condizioni in cui si trovava la regione:

> [...] guadagnata l'ultima salita, fra due fittissime ali di allineati cipressi, eccoci ad una gigantesca balconata. Da questo poggio, ampio, solenne, signorile come una villa romana, denominato La Foce, ecco aprirsi un gran largo, uno squarcio imponente tra due alte dighe di colline; di fronte il Monte Amiata, a sinistra, in lontananza, lo sbarramento di Radicofani, che separa il Lazio dalla Toscana e dalle cui pendici scende nella valle ampia l'Orcia, fiumiciattolo prepotente e presuntuoso, che dà il nome a tutta la vallata. Le colline che formano le pareti della larga valle sono gli accidiosi calanchi senesi, grigi, rugosi, scoscesi, flagellati dalle

72. D. Gaggio, *The Shaping of Tuscany: Landscape and Society between Tradition and Modernity*, Cambridge, Cambridge University Press, 2017.
73. *Bonifica nel periodo fascista*, in «Riforma Agraria nel Metapontino», https://riformaagrariametaponto.wordpress.com/riforma-agraria/bonifica-nel-periodo-fascista/.
74. R. Crosio (a cura di), *La politica agraria del fascismo*, in «Storia del Vercellese nel Novecento», https://www.roberto-crosio.net/1_vercellese/fascismo_politica_agraria.htm
75. G. Di Sandro, *Riforma agraria e modernizzazione rurale in Italia nel ventesimo secolo*, Agriregionieuropa, anno 14, n. 52, marzo 2018, https://agriregionieuropa.univpm.it/en/node/10025
76. MuSEd – Museo della Scuola e dell'Educazione "Mauro Laeng", *Marcucci, Alessandro*, Università degli Studi Roma Tre, https://romatre-museodidattica.archiui.com/entita/1018-marcucci-alessandro.
77. Ibidem.

> acque, senza vegetazione, senza vita: un umidore insidioso di fango dall'ottobre all'aprile, un torpore soffocante nella calura d'estate. La prima volta che m'affacciai sulla Val d'Orcia era fine autunno, e quando la percorsi sulle novissime strade tracciate da una bonifica allora iniziata, quei luoghi salutati al primo apparire e di lontano con gioia, mi parvero un girone d'inferno: come se un immane incendio vi avesse tutto distrutto e calcinato, lasciandovi per maledizione un terreno di viscida creta a cui mai filo d'erba dovesse nascere, né essere umano potesse accamparsi.[78]

Uno dei problemi principali che affliggevano la Val d'Orcia era il dissesto idrogeologico. A causa della morfologia collinare della regione e dell'erosione del suolo, i terreni soffrivano di una forte instabilità. Per contrastare questo fenomeno, il regime fascista promosse una serie di opere di contenimento e canalizzazione delle acque, essenziale per migliorare la produttività dei terreni agricoli, prevenendo le inondazioni e contenendo i danni legati all'erosione dei suoli[79]. L'introduzione della meccanizzazione agricola fu un elemento cardine delle bonifiche fasciste in tutta Italia. In Val d'Orcia, ciò si tradusse nell'introduzione di macchinari per la lavorazione del terreno, nella promozione dell'uso di concimi chimici e nella diffusione di tecniche di coltivazione più moderne, in particolare per le colture di cereali, vigneti e oliveti. La modernizzazione dell'agricoltura non solo migliorò le rese, favorì l'espansione del numero

78. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, 2015.
79. ARSIAL – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, *Agristoria. Luce sull'Italia agricola del dopoguerra*, http://agristoria.it/.



Prime fasi di dissodamento, 1940 - dall' Archivio fotografico della Fondazione Tagliolini.



Brillamento di una mina, 1947 - dall' Archivio fotografico della Fondazione Tagliolini.

dei poderi agricoli e determinò una diversificazione degli usi del suolo, ma fu soprattutto parte del progetto fascista di legare il contadino alla terra e di trasformare le campagne in un simbolo della rinascita nazionale. Particolare attenzione è stata data all'estensione degli oliveti promiscui (sistema di coltivazione che prevede la presenza di ulivi insieme ad altre piante, come viti, foraggi o altre colture annuali o permanenti, nello stesso appezzamento di terra), soprattutto nelle aree più elevate. Questo sviluppo ha comportato una significativa riduzione delle terre incolte, note come sodi a pastura, un tempo contraddistinte da fenomeni erosivi come biancane e calanchi. Tuttavia, queste formazioni mantengono un valore paesaggistico rilevante, che ha contribuito alla tutela di aree specifiche, come la riserva naturale di Lucciolabella.

Un altro aspetto importante, necessario per rendere efficaci tutti gli interventi all'interno di un quadro comune, riguardava il miglioramento delle infrastrutture. Vennero costruite nuove strade per facilitare l'accesso ai terreni agricoli e migliorare il collegamento tra i piccoli centri della valle e le principali vie di comunicazione. L'isolamento geografico della regione, infatti, rappresentava un ostacolo sia per lo sviluppo economico sia per il controllo politico da parte del regime. Attraverso la costruzione di nuove strade e ponti, si cercò di superare questo isolamento, facilitando il trasporto dei prodotti agricoli verso i mercati di Siena e Firenze. Questo peculiare sistema viario permane fino ad oggi quasi nella sua forma originaria; le strade sterrate delle campagne toscane, note come"strade bianche", costituiscono non solo una testimonianza della struttura agraria storica, ma anche un elemento essenziale dell'identità paesaggistica della regione. La loro rilevanza è riconosciuta sia sotto il profilo culturale sia legislativo, come attestano i piani paesaggistici regionali che ne prevedono la tutela in quanto infrastrutture storiche e paesisticamente

significative.Le strade bianche sono tutelate dalla normativa regionale in quanto parte integrante del patrimonio culturale e naturale. Il Piano Paesaggistico Regionale della Toscana (PPR) le riconosce come infrastrutture da preservare per il loro ruolo storico nella struttura agraria e per il contributo all'estetica del paesaggio. Tra i tracciati individuati come di "interesse paesistico europeo" dai piani territoriali di coordinamento (PTC), si segnalano: la strada Montalcino-Castelnuovo dell'Abate-Stazione del Monte Amiata (SP della Badia di Sant'Antimo); la strada bianca tra Castelnuovo dell'Abate e Sant'Angelo in Colle; quella tra Pienza e Monticchiello (SP n. 18); e infine la provinciale di Monticchiello (SP n. 88), che prosegue fino a Montepulciano[80].

Oggi, queste strade non rappresentano più soltanto vie di comunicazione rurale, ma anche mete turistiche a sé stanti, in particolare per il turismo lento e il cicloturismo. Eventi come L'Eroica, una celebre corsa

80. Regione Toscana, *Ambito n. 38 – Val d'Orcia. Sezione 4: Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004*, https://www.regione.toscana.it/documents/10180/404161/ambito_38_valdorcia_sez4/217ed656-2357-4811-8a18-dc1c5e11b8da.
Attualmente le strade bianche non sono più solo vie di comunicazione rurale, ma anche mete turistiche, grazie alla loro associazione con eventi come l'Eroica, una corsa ciclistica che richiama partecipanti da tutto il mondo. Tuttavia, la tutela delle strade bianche pone sfide complesse, in quanto richiede di bilanciare la necessità di conservarle nella loro forma tradizionale con le esigenze pratiche di manutenzione. Alcune amministrazioni locali, in collaborazione con associazioni culturali e sportive, hanno adottato linee guida per la gestione sostenibile di queste infrastrutture, preservandone le caratteristiche originali senza compromettere la loro funzionalità. Tale impegno nella tutela deriva dal fatto che queste strade sono simbolo di un paesaggio agricolo di cui mantengono acceso il legame con il passato. Attraversano colline, vigneti e campi coltivati, nello stesso modo in cui lo facevano quando sono state realizzate: obbligano ad una viabilità ridotta e lenta, impedendo il traffico moderno con tutti i danni che esso comporterebbe.

ciclistica su strade bianche che richiama partecipanti da tutto il mondo, hanno contribuito a rafforzarne la fama e a stimolarne la valorizzazione. Tuttavia, la conservazione di tali percorsi pone questioni complesse, poiché richiede un equilibrio tra il mantenimento della forma tradizionale e le esigenze di manutenzione e accessibilità. Alcune amministrazioni locali, in collaborazione con associazioni culturali e sportive, hanno definito linee guida per una gestione sostenibile, volta a preservare l'autenticità di queste infrastrutture senza comprometterne la funzionalità. Il loro valore simbolico, oltre che pratico, risiede nel legame profondo che esse conservano con il paesaggio agricolo storico: attraversano colline, vigneti e campi coltivati, mantenendo la stessa funzione e morfologia di quando furono tracciate. La loro struttura scoraggia il traffico veicolare moderno, contribuendo così alla salvaguardia ambientale e percettiva del territorio.

3. Bilancio e limiti delle bonifiche fasciste

In Val d'Orcia, come in altre zone collinari della Toscana, la bonifica assunse diverse forme – realizzazione di strade, drenaggi, riorganizzazione dei poderi – ma tutte tese a rafforzare il sistema mezzadrile esistente, considerato dal regime come modello di equilibrio naturale tra classi. I contadini non furono i beneficiari diretti di questi interventi: piuttosto, furono soggetti da disciplinare attraverso infrastrutture, scuole rurali, dopolavoro e servizi sanitari, in un'ottica di costruzione del consenso, vigilanza morale e gerarchia sociale.

Nonostante alcuni miglioramenti nell'accessibilità del territorio e nella produttività di alcune colture, le bonifiche non affrontarono i nodi strutturali che affliggevano la regione, come la concentrazione fondiaria, l'assenza di diritti reali per i mezzadri e la mancanza di investimenti da parte dei proprietari. Come sottolineato da diversi studiosi, si trattò di un processo di modernizzazione reazionaria, che combinava innovazioni materiali con la conservazione dei rapporti sociali tradizionali. I mezzadri continuarono a sopportare gran parte del lavoro necessario alla manutenzione del paesaggio agricolo – occupandosi della realizzazione di fossi, muretti, terrazze – senza riconoscimento o compenso, mentre i proprietari non erano veramente coinvolti in un processo di ammodernamento come ci si potrebbe aspettare. Le bonifiche, insomma, non ridussero lo sfruttamento, ma in molti casi lo legittimarono sotto nuove forme.

Queste mancate riforme hanno lasciato segni tangibili nel paesaggio e nella struttura sociale, che emergono chiaramente nel secondo dopoguerra: alla vigilia degli anni Cinquanta, oltre il 60% dei terreni agricoli senesi era ancora coltivato a mezzadria, e l'1% dei proprietari possedeva il 41% della terra. Le promesse di modernità proclamate dal regime fascista si rivelarono vuote e ingannevoli, come denunciarono i movimenti contadini e le organizzazioni di sinistra nel dopoguerra, mentre la produttività agricola continuava a declinare. Tra il 1938 e il 1951, nella provincia di Siena, si registrarono molti cali in diversi ambiti: -24% produzione di grano, -16% olio, -50% vino, -13% bestiame[81].

A partire dagli anni Settanta, queste contraddizioni si materializzarono anche in forma di rovine incompiute, come la diga mai terminata di San Piero in Campo, destinata a sostenere un progetto di rilancio dell'agricoltura e della zootecnia bovina nella valle[82]. Oggi queste infrastrutture

81. D. Gaggio, *The Shaping of Tuscany: Landscape and Society between Tradition and Modernity*, Cambridge, Cambridge University Press, 2017, p. 69.
82. S. Guarino, *Val d'Orcia, la diga di San Piero in Campo: emblema dello spreco*, Gazzetta di Siena, 20 ottobre 2024. https://www.gazzettadisiena.it/val-

abbandonate – canali in cemento, torri di scarico, case coloniche fatiscenti – giacciono dimenticate nel paesaggio, creando perplessità sulle ambizioni pianificatorie del ventennio. La Val d'Orcia sotto questa prospettiva, prima di un simbolo internazionale del paesaggio toscano, sembra il risultato di intenzioni sbagliate o incompiute.

Nel processo di candidatura UNESCO, promosso con successo all'inizio degli anni Duemila, il paesaggio della Val d'Orcia fu presentato come espressione di continuità, armonia e civiltà rurale, ispirazione diretta dell'Allegoria del Buon Governo di Ambrogio Lorenzetti. Questa narrazione, costruita strategicamente per la candidatura, omise i dettagli più scomodi riguardo i conflitti, le trasformazioni imposte più recenti e le dinamiche autoritarie che avevano plasmato la valle nel Novecento. Il paesaggio idilliaco che oggi si ammira, con le sue dolci colline e i campi ordinati, è il risultato di interventi intensivi, selettivi e talvolta coercitivi, non di una lunga e immutata tradizione contadina. Come ricordano le immagini del film *Il Cristo proibito* di Curzio Malaparte, girato negli anni Cinquanta vicino a Radicofani, la valle appariva allora spoglia, arida, inospitale, ben lontana dall'iconografia attuale che ne fa un emblema della bellezza e dell'equilibrio ambientale.

dorcia-la-diga-di-san-piero-in-campo-emblema-dello-spreco/.

Il passaggio da realtà agricola ad agri-turistica

A partire dal XX secolo,il territorio dalla tradizione agricola ha cominciato ad assumere di una dimensione turistica di tipo culturale e rurale. Questo processo è stato stimolato da fattori che spaziano dall'abbandono progressivo dell'agricoltura tradizionale all'aumento della ricerca di turismo alternativo e sostenibile, attirato dal paesaggio pittoresco che incarna l'immagine più iconica della Toscana. Il cambiamento del paesaggio, segnato dai poderi mezzadrili, dalle colture promiscue e dalle distese di grano e viti, ha dato forma a un nuovo modello di sviluppo agricolo orientato alla valorizzazione turistica. Il secolo breve traccerà il confine fra l'antica realtà agricola alla nuova destinazione d'uso agri-turistica. Si passò da una visione produttivista a una estetizzante, definibile come una museificazione del paesaggio. I casali vennero restaurati per fini residenziali o turistici, mentre i castelli e gli edifici storici cominciarono a diventare musei della civiltà contadina.

La Rocca di Ghino di Tacco, più nota come Rocca di Radicofani, rappresenta un esempio emblematico di intervento di restauro che riflette una visione del paesaggio sempre più orientata alla forma piuttosto che al contenuto. La struttura attuale non è quella originaria, bensì una ricostruzione quasi integrale e non troppo fedele dell'antica rocca distrutta nel XVI secolo in seguito a dei bombardamenti nelle guerre fra Siena e Firenze. Il complesso permase in stato di abbandono fino agli anni '20, quando venne donata allo Stato Fascista. I lavori di restauro vennero eseguiti nel '29, ma secondo un progetto non esattamente fedele a quello precedente i bombardamenti, volto a valorizzare il patrimonio storico

locale[83]. Negli anni ’90 furono avviati ulteriori interventi, con ogni probabilità stimolati dalla recente iscrizione di Pienza nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO e dal clima di crescente attenzione verso una possibile candidatura dell’intera valle, hanno portato alla creazione di un museo, posto nel cassero. Il piccolo museo illustra la storia del castello e le indagini archeologiche compiute in occasione del restauro[84].

Sebbene la fortezza abbia conservato alcune parti originali, come frammenti della cerchia muraria quattrocentesca, la maggior parte dell’architettura visibile oggi riflette interventi moderni; molti degli elementi attuali, inclusi alcuni bastioni e la torre principale, sono ricostruzioni basate su documenti storici e resti archeologici. Pertanto, la Rocca attuale è un mix di antichità e restauri recenti, progettata per richiamare l’immagine della fortezza medievale pur non essendo completamente autentica nei suoi dettagli costruttivi.

Per quanto riguarda l’ambito generale del paesaggio, fino ai cambiamenti novecenteschi la regione era caratterizzata da una gestione mezzadrile, che plasmava il paesaggio attraverso filari di viti, campi coltivati e terrazzamenti. Questo ha contribuito sicuramente a creare le basi di quell’estetica unica che oggi rappresenta un’icona toscana. Ma questo assetto produttivo non avrebbe potuto da solo, con i mezzi di cui disponeva mentre era ancora praticato, plasmare il territorio a tal punto. Il

83. M. Lorenzoni, *La Rocca di Ghino a Radicofani: bella e suggestiva, ma... falsa*, in «Prima Pagina Chiusi», 28 settembre 2022, https://www.primapaginachiusi.it/2022/09/la-rocca-di-ghino-radicofani-bella-suggestiva-ma-falsa/; Rocca di Radicofani, in «Castelli Toscani»; La Rocca di Radicofani. La fortezza di Messer Ghino di Tacco, in «Fortezze.it», https://www.fortezze.it/rocca_radicofani_it.html.
84. *Città Fortificata e Museo del Cassero*, in «Comune di Radicofani», https://www.comune.radicofani.si.it/home/vivere/luoghi/Luogo-2.html.



Fotogramma tratto da *Il Cristo proibito* (1951), film diretto da Curzio Malaparte.

paesaggio mezzadrile era il risultato di un'economia di sussistenza, e non di un progetto paesaggistico intenzionale. La capacità dei mezzadri di plasmare il territorio era limitata dai mezzi tecnici disponibili all'epoca. Ad aumentare l'effetto plasmante del lavoro umano sul paesaggio furono le operazioni di bonifica moderne, le quali più che modificare l'assetto dei campi, cambiò i profili delle alture, smussandole e omogenizzandole in una continua linea d'orizzonte sinusoidale. Il paesaggio ha iniziato a subire un cambiamento sempre più evidente solo dopo la crisi della mezzadria, quando la meccanizzazione agricola e le nuove tecnologie sono riuscite ad intervenire in modo sempre più invasivo sui rilievi della Val d'Orcia.

In questo contesto di cambiamenti, la Val d'Orcia iniziò a essere percepita in modo diverso: da paesaggio produttivo a paesaggio estetico e culturale. La crisi agricola coincise con un rinnovato interesse per il patrimonio rurale, spinto dalla domanda crescente di turismo rurale, orientato alla scoperta di luoghi autentici. I poderi riconvertiti in strutture agrituristiche e i campi ripuliti da ogni segno di inselvatichimento, un tempo erano segnati dalle fatiche contadine e ne trasmettevano la storia.

Questa riconversione ha avuto effetti ambivalenti. Da un lato, l'agri-turismo ha rappresentato un'opportunità per rivitalizzare l'economia locale, promuovere le eccellenze agricole (come il vino Brunello di Montalcino e l'olio extravergine di oliva DOP) e incentivare pratiche agricole più sostenibili. D'altro canto, l'introduzione di una visione spesso idealizzata del territorio rischia di alterare, anche se indirettamente, alcuni tratti essenziali attraverso cui il paesaggio comunica la propria identità. La domanda turistica ha spinto verso una spettacolarizzazione del paesaggio, dove elementi tradizionali, come i casali in pietra, i cipressi isolati e le



Veduta della Rocca di Radicofani, 1940 - dall'Archivio fotografico della Fondazione Tagliolini

totale.Nel libro di Dario Gaggio, *The Shaping of Tuscany: Landscape and Society between Tradition and Modernity,* l'autore definisce l'aspetto che aveva cominciato a dominare il paesaggio come "ruralità generica"[89]: pietra a vista (una volta segno di degrado), cipressi ornamentali, assenza di tracce del lavoro agricolo. Il paesaggio rurale veniva ripulito, reso vendibile e godibile, a costo di svuotarlo di contenuto. Gli agriturismi divennero i luoghi dove la tradizione contadina non veniva messa in atto ma piuttosto in scena, in una forma spettacolarizzata e addomesticata.

Sempre nel libro di Gaggio, viene riportato un caso significativo sul dibattito estetico riguardo la comparsa delle piscine: "Il regolamento edilizio richiedeva, tra i tanti dettagli, che le piscine fossero rivestite con speciali piastrelle non rifrangenti, ritenute meno offensive di quelle normali, e circondate da piante autoctone. Le palme non sarebbero state ammesse mentre i cipressi sì".[90]

Il turismo rurale doveva essere compatibile con l'immagine del paesaggio: le piscine negli agriturismi erano permesse, ma regolate minuziosamente nel tentativo di mimetizzare le strutture moderne nel paesaggio "storico", mantenendo l'illusione di continuità. Ma Gaggio si chiede correttamente nel testo, cosa ci possa essere di più incongruo di una piscina nelle prossimità di un'azienda agricola in funzione, in un territorio presupposto essere rimasto immutato nel tempo?

Tra le iniziative in atto sul territorio scaturite dall'aumento turistico, venne fondata laVald'Orcia S.r.l.[91], società mista pubblico-privata, che

89. D. Gaggio, *The Shaping of Tuscany: Landscape and Society between Tradition and Modernity*, Cambridge, Cambridge University Press, 2017, p. 213.
90. Ivi, p. 259.
91. La società, in «Parco della Val d'Orcia», https://www.parcodellavaldorcia.com/societa/

distese dorate di campi coltivati, vengono enfatizzati e riprodotti fino all'eccesso, ricreando un quadro manierista di una realtà falsata. Questo approccio, pur contribuendo al successo economico della Val d'Orcia, rischia di ridurre il paesaggio a una rappresentazione statica e artificiale, scollegata dalla sua originaria funzione produttiva.

Inoltre, la riconversione turistica ha portato a una riduzione delle terre destinate ad attività agricole tradizionali, in favore di coltivazioni più redditizie o dell'utilizzo del suolo per scopi prettamente turistici. Le pratiche agricole, un tempo diversificate e adattate alle esigenze delle comunità locali, vengono spesso sostituite da monoculture o interventi di tipo estetizzante, che rispondono più alle aspettative visive dei visitatori che alle reali necessità del territorio. La sfida futura consiste nel promuovere un equilibrio tra sviluppo turistico e conservazione del patrimonio agricolo, preservando la dinamicità storica e culturale di un paesaggio che rischia, altrimenti, di trasformarsi in un'immagine cristallizzata e funzionale solo al mercato turistico.

1. Il ruolo dell'Agri-Turismo nella valorizzazione e trasformazione del paesaggio agricolo: i primi passi verso la conversione turistica della Val d'Orcia

Come abbiamo visto dunque, il fuoco attrattivo principale attorno cui si è costruito il mercato turistico valdorciano, è il settore agrituristico, il connubio tra tradizione agricola e attività ricettiva che permette ai propri ospiti di godere un'esperienza definibile immersiva, fra natura e storia del territorio. A partire dagli anni '60, con l'avanzare dell'urbanizzazione e il progressivo esodo dalle campagne, molte abitazioni rurali della Val

d'Orcia, in particolare le case coloniche, furono abbandonate. Questi edifici, un tempo strumenti funzionali della vita contadina, hanno progressivamente assunto un valore estetico e simbolico, venendo riscoperti da intellettuali e turisti, e riconosciuti in seguito come patrimonio architettonico e culturale. Inizia così una riconversione funzionale via via più massiccia, a vantaggio del turismo residenziale, italiano e straniero, soprattutto britannici - da cui il termine *Chiantishire*, soprannome per un'area della Toscana, dove molti cittadini dell'alta borghesia britannica hanno cominciato a trascorrere le loro vacanze. La parola è un neologismo della fine del XX secolo e deriva dal nome del vino, Chianti, prodotto in una zona prediletta dai turisti[85].Le case coloniche, ormai economicamente accessibili, venivano acquistate e ristrutturate come seconde case o residenze di charme, non sempre attraverso restauri coerenti o rispettosi con i dettagli architettonici originari, dando inizio ad un primo movimento di critica da parte degli esperti che cominciavano a percepire l'identità del luogo compromessa.

Il riconoscimento dell'UNESCO, di Pienza prima e dell'intera valle dopo,accelerò sicuramente l'interesse turistico, dando il via a un nuovo modello economico che integrava l'agricoltura con attività ricettive, come agriturismi e aziende vinicole, che ad oggi rappresentano uno dei principali attrattori turistici della regione. Nel 1992 c'erano meno di 50 agriturismi, mentre nel 2006 si era arrivati a 352. I visitatori erano circa 100.000 l'anno, con una media di soggiorno di 3,5 giorni[86]. Questi numeri sono indicativi di un cambio strutturale dell'economia locale che ancora oggi perdura, dove l'agricoltura tradizionale è stata sostituta con attività turistico-ricettive, focalizzate sull'"esperienza del paesaggio".

Consapevoli dei rischi di tale conversione, le istituzioni regionali già agli albori del fenomeno si erano mobilitate approvando la Legge Regionale 36/1987[87], nata in risposta alla legge nazionale del 1985[88], con cui la Toscana cercò di imporsi rigidamente sull'agriturismo, per evitare che questo rischiasse di cancellare il legame con il lavoro contadino, trasformando tutto in consumo superficiale.

Gli obiettivi principali erano tutelare il patrimonio rurale (case, paesaggi, usi, prodotti), promuovendo un'agricoltura di qualità, non puramente orientata alla produzione intensiva, e prevenire l'abuso della forma agrituristica come semplice facciata turistica. I vincoli principali della legge imponevano, infatti, un limite massimo di 15 camere e 30 posti letto per struttura, il divieto di costruzione di nuovi edifici a scopo turistico, l'obbligo per i titolari di dedicare almeno metà del proprio orario lavorativo all'attività agricola, di servire principalmente prodotti agricoli propri e di poter accedere al servizio agrituristico solo se in possesso di aziende con almeno due ettari coltivati.

Nonostante le migliori intenzioni da parte delle amministrazioni, i fondi pubblici non erano sufficienti per il restuaro di tutte le case coloniche, portando all'inevitabile concessione alla ristrutturazione privata, che seppur con risultati discutibili, allontanavano il rischio di abbandono

85. G. Dalla Bernardina, *La gentrification della campagna nella Toscana meridionale: l'invenzione del Chiantishire,* in «L'Uomo. Società Tradizione Sviluppo», n. 1/2, 2023, pp. 11–24 https://rosa.uniroma1.it/rosa03/uomo/article/view/17941/17013.

86. D. Gaggio, *The Shaping of Tuscany: Landscape and Society between Tradition and Modernity*, Cambridge, Cambridge University Press, 2017, p. 259.

87. Per consultare il testo integrale si consulti Regione Toscana, *Legge Regionale 3 giugno 1987, n. 36. Disciplina delle attività agrituristiche*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale Serie Speciale - Regioni n. 1 del 2 gennaio 1988.

88. *Legge 5 dicembre 1985, n. 730, Disciplina dell'agriturismo*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 295 del 16 dicembre 1985.

includeva i comuni, la banca Monte dei Paschi, e imprese vinicole, olearie e turistiche. Nacque nell'ottica di attivare una strategia di branding territoriale, per incentivare la promozione turistica, ad esempio attraverso l'ideazione di un logo rappresentativo– si vede un castello stilizzato circondato da cipressi – divulgato su gadget promozionali e applicato su prodotti locali per aumentarne il valore d'acquisto. Tutte queste forme di pubblicità diretta ebbero effetti notevoli, ma influirono molto sull'immagine mediatica anche le pubblicità indirette, come le rappresentazioni cinematografiche.Prima fra queste quella in *The English Patient* (1996), del regista britannicoAnthony Minghella, una coproduzione angloamericana con un cast ampiamente conosciuto e seguito dal pubblico. Il film ambientato nella Toscana della Seconda Guerra Mondiale rese il paesaggio iconico a livello internazionale, soprattutto per le numerosissime canditure e vittorie agli Oscar di quell'anno (12 candidature per 9 vittorie), sconfinando definitivamente il bacino di utenza che fino a quel momento attingeva prevalentemente all'aere europea.

Sulla scia di questi numerosi fenomeni catalizzatori, l'agri-turismo ha beneficiato di una sempre maggiore domanda,fino a rappresentare un elemento chiave nella trasformazione della Val d'Orcia. È sicuramente innegabile il contributo che questo settore abbia dato alla spendibilità turistica del paesaggio agricolo e quindi alla rinascita dell'economia. La valorizzazione delle produzioni locali, come i vini pregiati (Brunello di Montalcino e Rosso di Montepulciano) e l'olio d'oliva DOP, ha creato un'immagine del territorio sempre più solida, basata su prodotti di qualità e tradizioni storiche reinterpretate in chiave moderna. Tuttavia, questa narrativa, sebbene efficace dal punto di vista economico, rischia di forzare alcuni elementi tipici del paesaggio agricolo e della cultura rurale per renderli più appetibili al turismo.

Le aziende agricole non si limitano più alla produzione: esse diventano centri polifunzionali che offrono esperienze costruite su misura per i visitatori, come degustazioni, escursioni tra le vigne e corsi di cucina "tradizionale". Questo modello di agri-turismo è, da un lato, un motore economico che favorisce il ritorno all'agricoltura sostenibile, ma dall'altro tende a trasformare il paesaggio in un prodotto commerciale, sminuendone la complessità storica e culturale. Ad esempio, l'iconografia del cipresso solitario, dei filari ordinati di vigneti e dei casali in pietra viene spesso enfatizzata e riproposta come un simbolo immutabile, ignorando i processi dinamici e le difficoltà reali che caratterizzano l'agricoltura contemporanea. Lo stesso Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, nella sezione 3.2- I caratteri ecosistemici del paesaggio - descrive la situazione turistica. Di seguito riporto il paragrafo sulle "Dinamiche di trasformazione" dove si tratta l'argomento.

Le trasformazioni insediative che hanno investito la Val d'Orcia negli ultimi settanta anni sono strettamente legate alle trasformazioni subite dal paesaggio rurale dal dopoguerra ad oggi e al ruolo che esso ha progressivamente assunto di vera e propria risorsa economica, capace di influenzare la desiderabilità residenziale e l'attrattività turistica. In Val d'Orcia, così come in altre aree rurali della Toscana, il paesaggio ha assunto il ruolo di "biglietto da visita" tanto da essere ampiamente utilizzato per la promozione turistica non solo dell'area stessa, ma anche della Toscana nel suo complesso ed è, a tutti gli effetti, una risorsa economica capace di attrarre turisti provenienti da tutte le parti del mondo. [...] Il riconoscimento (UNESCO) ha prodotto indubbi effetti benefici per quanto attiene all'immagine e alla visibilità della Val d'Orcia, sottoponendola altresì a rischi e appetiti speculativi: la tendenza in atto è quella di una pressione immobiliare diffusa che consuma risorse non ai fini di un sod-

disfacimento di uno sviluppo locale di tipo durevole, ma esclusivamente in termini di rendita.

Le profonde mutazioni sociali ed economiche che hanno investito la Val d'Orcia dal dopoguerra ad oggi vedono, [...] dai primi anni '90 – l'affermarsi del territorio come icona del bel paesaggio toscano e la veloce crescita del turismo, che ha più che decuplicato le potenzialità ricettive e riconfigurato il sistema produttivo. La maggior parte della nuova domanda di ricettività turistica si è concretizzata soprattutto nella proliferazione degli agriturismi. Questa pratica, se da un lato ha permesso il recupero di edifici rurali esistenti abbandonati, spesso ha inserito elementi dissonanti nel paesaggio agrario, aggravate dalla frammentazione delle unità immobiliari in cui vengono strutturate e dai "volumi di servizio" che ne conseguono. [...].

Il testo prosegue poi con l'individuazione di criticità riscontrate sul territorio, soffermandosi molto sulle trasformazioni incoerenti di alcuni elementi paesaggistici a causa del recupero di immobili rurali a fini residenziali e agrituristici.

Questa sezione del PIT non lascia molto spazio a fraintendimenti in tema di turismo. Le stesse amministrazioni sono consapevoli del forte cambiamento messo in moto dal fenomeno turistico, un cambiamento non esattamente in linea con gli ideali di conservazione delle stesse figure politiche che si sono occupate di incaricare esperti nella redazione del Piano.

Se è vero che il turismo ha incentivato pratiche agricole che partecipano al mantenimento del paesaggio, è altrettanto vero che queste pratiche rispondono sempre più a logiche di consumo visivo. Il paesaggio agricolo

della Val d'Orcia, celebrato per la sua bellezza armonica, viene in parte costruito artificialmente per conformarsi alle aspettative estetiche dei turisti. Ciò può portare alla selezione di coltivazioni e modelli produttivi che privilegiano la spettacolarizzazione del territorio, a scapito della diversità agronomica e della funzionalità economica tradizionale. Ad esempio, mentre la viticoltura ha conosciuto uno sviluppo significativo grazie alla sua capacità di attrarre visitatori e investimenti, altre colture storiche, meno redditizie o visivamente meno attraenti, sono progressivamente scomparse. [92]

Questa staticità artificiale può soffocare l'adattamento necessario del settore agricolo di fronte alle nuove prospettive climatiche ed economiche. Questo processo, se non controllato, rischia di svuotare di contenuto l'identità agricola della Val d'Orcia, trasformando il paesaggio in una "scenografia" destinata ai visitatori piuttosto che a chi lo abita e lo lavora.

2. L'iscrizione della Val d'Orcia alla lista UNESCO: "Allegoria ed effetti del Buono e del Cattivo Governo"

Seppur abituati a vedere la Val d'Orcia come un territorio amato e rispettato, prima del suo inserimento nella lista UNESCO le sorti che sembravano attenderla non erano le stesse che vive oggi. Nel 1984 infatti, la Regione Toscana individuò nella Val d'Orcia alcuni siti potenzialmente idonei per la realizzazione di discariche di rifiuti tossici e nocivi. Questa proposta generò naturalmente una forte opposizione locale tanto da spingere Vera Petreni, all'epoca sindaca di Pienza, a proporre la creazio-

92. Regione Toscana, *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, 2015.

ne di un parco naturale come strumento per salvaguardare il territorio. La particolarità paesaggistica e le peculiarità geomorfologiche della valle giustificavano, e giustificano tutt'oggi, la necessità di proteggerla non solo dall'ipotesi di una discarica ma anche da altri rischi futuri per l'ecosistema e per il patrimonio storico-paesaggistico di cui la Val d'Orcia è scrigno.

Nel 1985 fu quindi costituito un comitato formato dai sindaci dei cinque comuni della Val d'Orcia (Pienza, Montalcino, San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia e Radicofani), che intraprese tutte le procedure amministrative necessarie per istituire il "Parco Artistico-Naturale della Val d'Orcia". A sostegno della causa venne inoltre nominata nel 1993 una commissione di cinque esperti (Alberto Asor Rosa, Vieri Quilici, Giorgio Pizziolo, Paolo Leon, Paolo Urbani) per redigere uno studio di fattibilità. Nonostante questo impegno, il progetto del parco non venne mai realizzato nella sua interezza, ma al suo posto furono istituite le Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)[93], che rappresentano tuttora l'unica forma di tutela ambientale[94]. Tuttavia, la frammentazione della gestione tra i diversi comuni ha ostacolato l'attuazione di una protezione coordinata e complessiva, suscitando delusione tra gli esperti coinvolti

93. Si rimanda al paragrafo 'Fonti normative locali' del capitolo 'Dalle indicazioni nazionali e sovranazionali alle normative attuative locali' della presente tesi.

94. Ad oggi le aree protette in provincia di Siena sono la Val d'Orcia (l'intera area occupata dai cinque comuni di pertinenza), Lago di Chiusi e il Parco Fluviale dell'Alta Val d'Elsa. Vedi: Regione Toscana, *Elenco ufficiale delle aree protette regionali (14° aggiornamento)*, 2022. Allegato 1 alla DGR 408/2022. https://www.regione.toscana.it/documents/10180/41067002/DOA+2022_DGR+408-2022_Allegato1+Elenco+ufficiale+aree+protette+regionali.+14+aggiornamento.pdf/7fb4f7c3-b0d0-0fb6-d3f2-4feb1955d0f3?t=1650968025792

nel progetto. Questa situazione di disomogeneità continua a rappresentare un ostacolo significativo - come vedremo nei capitoli successivi[95] - per l'attivazione di provvedimenti e iniziative condivise. L'integrità culturale, infatti, si fonda anche su una gestione organica e coerente delle risorse, che rende la tutela più efficace e duratura. I dibattiti sul parco e le iniziative per la tutela però ebbero il beneficio di richiamare l'attenzione nazionale sulla Val d'Orcia, tanto da far riconoscere Pienza dall'UNESCO come sito patrimonio dell'umanità nel 1996, e poco dopo, sulla scia di questi eventi, anche la valle fu inserita nella lista proposta dal Ministero dei Beni Culturali per ottenere lo stesso riconoscimento. La candidatura, supportata dalla Regione Toscana, culminò con l'iscrizione della Val d'Orcia tra i patrimoni dell'umanità nel 2004.

All'inizio, il riconoscimento UNESCO fu accolto con sorpresa e orgoglio dagli abitanti della valle, ma successivamente si trasformò in un'opportunità di sviluppo economico. La crescente attrattiva turistica stimolò la creazione di strutture ricettive, il recupero di casali e lo sviluppo di attività legate al benessere e al turismo termale. Tuttavia, questo sviluppo non è stato privo di critiche: molte voci, compresi i sostenitori originali del parco, hanno espresso preoccupazione per il rischio di snaturare il paesaggio e le tradizioni locali a favore di un turismo di massa sempre più invasivo.

Negli anni '90, i comuni della Val d'Orcia decisero di puntare alla nomina a sito UNESCO, dopo aver ottenuto lo status di ANPIL nel 1999 e dopo che il centro storico di Pienza era già stato riconosciuto come sito UNESCO nel 1996. Il primo dossier per la candidatura della valle fu

95. Si rimanda al capitolo 'Dalle indicazioni nazionali e sovranazionali alle normative attuative locali' di questo elaborato.

affidato a un gruppo di storici dell'agricoltura dell'Università della Tuscia, e insisteva sulla mezzadria come matrice storica del paesaggio. La valle veniva presentata come paesaggio agrario costruito dalla mezzadria a partire dal tardo Medioevo, dove i rapporti città-campagna sedimentati nel tempo, erano visibili ancora nel disegno agrario. Il dossier però fu rifiutato più volte perché l'UNESCO non considerava la mezzadria, in qualità di sistema sociale diffuso, abbastanza "unico o rappresentativo di valori universali".

È a questo punto che subentrò la figura di Paola Falini, urbanista e docente a Roma, già autrice del dossier vincente per Assisi, che propose una narrazione simbolicae ben riconoscibile: il paesaggio del "Buon governo" proposto da Ambrogio Lorenzetti.

L'affresco del Buon Governo (1338-39), dipinto nella Sala dei Nove del Palazzo Pubblico di Siena, raffigura una città e campagna ideali, armoniose, ordinate, dove la giustizia e la buona politica portano prosperità. L'opera di cui fa parte è articolata in sei scenesu tre pareti: al centro, l'allegoria del Buon Governo; a sinistra, i suoi effetti benefici sulla città e la campagna; a destra, gli effetti distruttivi del cattivo governo. Particolarmente innovativa è la rappresentazione del paesaggio rurale nel pannello orientale, dove si vedono le attività agricole svolgersi in una campagna fatta di campi coltivati, colline ondulate, casolari sparsi, cavalieri in viaggio, e che include anche le Crete Senesi, fatte di "declivi e toni bruciati"[96].

Questo argomento fu l'elemento vincente del nuovo dossier poiché presentava la Val d'Orcia come modellata secondo i principi rappresentati dal pittore trecentesco. Secondo il documento di candidatura, i paesaggi

96. E. Castelnuovo, *Ambrogio Lorenzetti. Il buon governo*, Electa, 2002,p.244.

che vediamo oggi sono la materializzazione di quei valori di civiltà, che diventano l'elemento centrale al posto della mezzadria.

Tuttavia, sebbene Lorenzetti abbia verosimilmente tratto ispirazione dal paesaggio reale che circondava Siena, è importante non cadere nell'equivoco di considerare quella rappresentazione come una descrizione naturalistica del territorio. L'affresco è una costruzione simbolica: la campagna ordinata, popolata di contadini laboriosi e nobili in viaggio, non è tanto una rappresentazione realistica quanto un'espressione ideologica dell'armonia tra città e campagna garantita dal buon governo comunale[97]. L'opera propone una visione della società e dello spazio, fondata su valori morali e politici, e non è una rappresentazione fedele della realtà quanto più una costruzione simbolica di essa.

In questo senso, la riflessione di Eugenio Turri in"Semiologia del paesaggio" è particolarmente pertinente. Il paesaggio non è semplicemente un dato naturale, ma un sistema di segni attraverso cui una società rappresenta sé stessa e il proprio rapporto con lo spazio[98]. L'affresco del Buon Governo può allora essere letto come un testo simbolico, che non descrive una campagna reale, ma una campagna significante le regole e i valori dell'identità civica della Siena trecentesca.

Ecco come il paesaggio delle Crete Senesi, sebbene evocato simbolicamente da Lorenzetti con colori non del tutto assimilabili alla fertilità e rigogliosità, non corrisponde esattamente alla nozione di paesaggio culturale su cui si basa il riconoscimento UNESCO della Val d'Orcia. La

97. J. Li, *Il Rinascimento transculturale lungo la Via della Seta: un nuovo studio sull'Allegoria del Buon Governo di Ambrogio Lorenzetti e il Gengzhitu di Lou Shou*, Central Academy of Fine Arts, Pechino, s.d.
98. E. Turri, *Semiologia del paesaggio italiano*, Longanesi, Milano, 1990.

pittura di Lorenzetti rappresenta un paesaggio ideologico, costruito nei secoli a lui successivi e non a lui contemporaneo. Il paesaggio riconosciuto dall'UNESCO è il risultato di una stratificazione storica che non coincide da un punto di vista semantico al paesaggio di Lorenzetti.

L'UNESCO privilegiò una narrazione più universalizzabile, basata su un riferimento di alto valore, in questo caso artistico, che collegava la valle senese a un'icona visiva rappresentativa non solo della campagna toscana, ma, in qualche modo, dell'intera identità nazionale italiana (o almeno di quella spesso viene percepita all'estero).Questodrastico cambio interpretativo delle origini del paesaggio valdorciano ha appiattito la complessità storica della valle (inclusi i conflitti, la sua marginalità rispetto ai centri maggiori e il crescente declino agricolo) in favore di una narrazione lineare e più digeribile.La proposta di Paola Falini è stata strategica e decisiva perché hasostituito un approccio scientifico-descrittivo (quello agrario), che non era stato in grado di creare un prodotto adatto alla lista UNESCO, in favore di una narrazione prettamente estetica, oltre che fuorviante poiché inesatta nei riferimenti storico-iconografici.

II.

Turismo e patrimonio culturale

La storia del turismo rappresenta una lente privilegiata per comprendere l'evoluzione dei rapporti tra uomo e territorio straniero, nonché l'impatto sociale, culturale ed economico delle attività legate al viaggio e alla scoperta. Studiare il passato del turismo permette di analizzare come l'"altrove" sia stato percepito, e di conseguenza valorizzato e trasformato nel tempo, evidenziando dinamiche che spesso trovano eco nelle sfide contemporanee. Nel caso dei siti storici, come la Val d'Orcia, la ricostruzione storica del turismo diventa fondamentale per contestualizzare i rischi e i benefici odierni. In questo capitolo si esploreranno i meccanismi attraverso i quali si innescano i fenomeni turistici, e come la rifunzionalizzazione può divenire uno strumento strategico per la tutela e la valorizzazione del patrimonio. Partendo dalla nascita e dall'evoluzione del concetto di turismo, saranno poi analizzati i vantaggi che esso ha portato, tra cui l'aumento delle risorse per il restauro e la creazione di nuovi servizi, insieme ai rischi legati alla gestione dei flussi turistici e al rapporto con le comunità locali.

Esaminare il passato permette di meglio comprendere queste dinamiche, saperle riconoscere e quindi individuare modelli più sostenibili per il futuro.

Dal Grand Tour al turismo di massa contemporaneo

Il fenomeno del turismo nei luoghi storici, un'attività oggi diffusa e accessibile, affonda le sue radici in contesti inizialmente elitari e circoscritti, evolvendosi nel tempo in risposta ai mutamenti sociali, economici e culturali. Questa transizione è particolarmente evidente se si osservano le modalità con cui il turismo si è sviluppato, dai Grand Tour settecenteschi fino al turismo di massa contemporaneo, passando per fasi intermedie caratterizzate da una progressiva democratizzazione dell'esperienza turistica.

Il concetto di turismo, così come lo intendiamo oggi, ai Grand Tour, una pratica che si affermò nel XVII e XVIII secolo tra le élite europee. Destinato principalmente ai giovani aristocratici, il Grand Tour era un viaggio educativo attraverso le capitali culturali e storiche d'Europa, come Roma, Firenze e Parigi, con l'obiettivo di completare la loro formazione accademica e culturale[99]. Questi viaggi si concentravano su luoghi ricchi di storia, come le rovine dell'antica Roma o i capolavori del Rinascimento[100], considerati tappe fondamentali per acquisire conoscenze artistiche, archeologiche e letterarie.

Con la Rivoluzione Industriale e lo sviluppo dei trasporti il turismo iniziò a trasformarsi profondamente, passando da un'attività riservata alle élite aristocratiche a un fenomeno accessibile anche alla classe borghese in rapida espansione. Gli itinerari tradizionali del Grand Tour furono

99. D. Watkin, *Storia dell'architettura occidentale*, 3. ed., Zanichelli, Bologna, 2007.
100. I. Bignamini, A. Wilton, *Grand Tour: il fascino dell'Italia nel XVIII secolo*, Skira, Milano, 1997.

adattati alle esigenze di un pubblico più ampio, includendo le destinazioni che offrivano un mix di esperienze culturali e paesaggistiche. Questo cambiamento fu reso possibile grazie allo sviluppo di tecnologie e infrastrutture come le ferrovie e le navi a vapore, che ridussero significativamente i costi e i tempi di viaggio. Il XIX secolo segnò quindi l'avvento di un turismo più democratico, in cui il piacere del viaggio non era più appannaggio esclusivo dei nobili, ma si estese a una classe media in cerca di svago, cultura e conoscenza. Le destinazioni del Grand Tour, come Roma, Firenze e Venezia, continuarono a rappresentare tappe fondamentali per chi desiderava esplorare l'arte e la storia, ma furono progressivamente integrate da mete che rispondevano a nuove sensibilità. Località come Napoli, con il suo fascino esotico e i vicini scavi di Pompei[101], o le Alpi, divenute luoghi simbolo per il turismo naturalistico e per le prime pratiche sportive, entrarono a far parte degli itinerari grazie alla loro accessibilità e al crescente interesse per paesaggi incontaminati. Questo periodo vide l'affermarsi del concetto di "paesaggio come esperienza", in cui il viaggio non era più solo uno strumento di formazione intellettuale, ma anche un'opportunità per immergersi nella bellezza del territorio. Come sottolineano Marco Aime e Davide Papotti[102], il paesaggio iniziò a essere percepito come una narrazione, un altrove capace di evocare emozioni e significati profondi, diventando così una componente fondamentale dell'esperienza turistica.

Un passaggio cruciale in questa fase fu la nascita delle agenzie di viaggio organizzato, che rivoluzionarono il modo di vivere il turismo. Tra queste, un ruolo pionieristico fu svolto da Thomas Cook, che nel 1841 organizzò il primo viaggio collettivo. La sua agenzia offriva pacchetti turistici completi, comprensivi di trasporti, alloggi e guide, rendendo il viaggio accessibile e privo delle incertezze che lo avevano caratterizzato nei secoli precedenti. L'approccio di Cook non solo semplificava l'organizzazione del viaggio, ma rispondeva anche al desiderio di sicurezza e comfort di una borghesia che si affacciava per la prima volta al turismo. Il turismo organizzato cominciò a "domare l'altrove", rendendolo un'esperienza prevedibile e protetta[103]. Questa trasformazione contribuì a creare una forma di turismo più strutturata e standardizzata, che garantiva ai viaggiatori un accesso facilitato a luoghi storici e culturali.

I luoghi turistici non erano più soltanto destinazioni, ma diventavano vere e proprie esperienze narrative, in cui il viaggiatore poteva proiettare le proprie aspettative culturali e personali. Venezia, ad esempio, era promossa come la città romantica per eccellenza, mentre Napoli evocava immagini di vitalità e autenticità popolare[104]. Questa narrazione era spesso supportata da guide turistiche e reportage di viaggio che esaltavano i tratti distintivi di ogni luogo, contribuendo a creare una sorta di immaginario collettivo, non sempre fedele alla reale identità dei luoghi. Le mete non erano semplicemente visitate, ma "consumate" attraverso un'esperienza che univa cultura, estetica ed emozioni, anticipando i meccanismi del turismo contemporaneo. L'organizzazione logistica, l'accessibilità economica e la costruzione narrativa delle destinazioni continuano a essere elementi fondamentali, seppur declinati in modi nuovi. Allo stesso tempo, emergono le contraddizioni di un turismo che da una parte rende più inclusivi i viaggi, ma dall'altra trasforma l'autenticità dei luoghi

101. M. Romero Recio, *La scoperta di Pompei*, Storica National Geographic, 21 settembre 2022, https://www.storicang.it/a/scoperta-di-pompei_15770
102. M. Aime, D. Papotti, *L'altro e l'altrove. Antropologia geografia turismo*, Einaudi, 2012.
103. Ibidem.
104. Ibidem.

per poterli rendere un prodotto da consumare. La sfida per il turismo contemporaneo rimane quella di conciliare la valorizzazione delle nuove mete con la sostenibilità culturale e ambientale, evitando che l'apertura a un pubblico sempre più vasto comprometta l'integrità dei luoghi storici e paesaggistici.

Con il XX secolo si assiste ad una svolta decisiva, dove la democratizzazione del turismo raggiunge il suo apice trasformandosi da turismo borghese a turismo di massa. L'evoluzione del turismo in questa nuova forma è resa possibile dalla diffusione dei trasporti di massa, come il treno, l'automobile e, successivamente, l'aereo, ma anche dall'introduzione delle ferie retribuite e l'aumento del tempo libero per ampie fasce della popolazione, specialmente nel secondo dopoguerra, che contribuirono in buona parte a diffondere ad una fetta sempre maggiore di popolazione la possibilità di intraprendere un viaggio. In questa fase più che nell'Ottocento, il turismo nei luoghi storici non era più riservato alla contemplazione dell'arte e della cultura, ma si arricchì di elementi ricreativi e di consumo. Le grandi città d'arte e i siti archeologici, come il Colosseo, la Torre di Pisa o il Partenone, divennero icone del turismo, richiamando milioni di visitatori ogni anno, grazie anche alla diffusione dei mass media e delle guide turistiche che ipertrofizzavano l'immaginario collettivo.

Oggi, il turismo nei luoghi storici ha aggiunto un livello di conoscenza ulteriore rispetto a quello puramente contemplativo, il livello esperienziale. Non si tratta più soltanto di vedere i luoghi storici, ma di vivere un'esperienza immersiva e personalizzata. Questo tipo di turismo mira a creare un legame emotivo tra il visitatore e il luogo, sfruttando narrazioni, attività interattive ed eventi locali per arricchire il soggiorno. Tra i contesti che meglio si prestano ad offrire delle vere e proprie esperienze

immersive troviamo sicuramente i contesti rurali e agricoli, le aree montane e di campagna, dove la vita degli abitanti spesso rimane legata alle tradizioni locali. Nell'ottica, dunque, di esplorare "l'altro e l'altrove", il turismo rurale rappresenta una forma di viaggio che permette ai visitatori di immergersi in una vita diversa dalla propria. Questa modalità di turismo si sviluppa poi in risposta ad una crescente industrializzazione urbanizzazione, che da un lato hanno allontanato le persone dalle tradizioni e dalle attività legate alla campagna, e dall'altro hanno provocato una crisi e uno spopolamento delle aree a vocazione prevalentemente agricola.

In Italia, il turismo rurale ha trovato una delle sue espressioni più significative nell'agriturismo. Questa pratica ha preso piede a partire dagli anni Settanta, quando l'abbandono delle campagne e la crisi del settore agricolo hanno spinto molti agricoltori a diversificare le proprie attività, offrendo ospitalità e servizi ai turisti. La sua evoluzione, perciò, è strettamente legata alle trasformazioni socioeconomiche del XX secolo e alle politiche di sostegno al settore agricolo e turistico. Il turismo rurale non si limita all'agriturismo, ma comprende una vasta gamma di attività che permettono ai visitatori di scoprire il patrimonio naturale, storico e culturale delle aree rurali. Questo tipo di turismo offre l'opportunità di soggiornare in strutture tradizionali, partecipare a laboratori artigianali, degustare prodotti tipici e prendere parte a eventi locali, contribuendo così alla valorizzazione e alla conservazione delle tradizioni e delle comunità rurali. La crescente domanda di esperienze autentiche e sostenibili ne ha favorito lo sviluppo, che secondo dati recenti, ha reso l'Italia un leader nel settore, con oltre 25.000 strutture distribuite su tutto il territorio

nazionale[105], che attirano milioni di visitatori ogni anno.

Nel caso della Val d'Orcia, i paesaggi storici e le tradizioni locali sono stati valorizzati attraverso iniziative che pretendono di offrire al pubblico esterno momenti genuini, come la partecipazione alla vendemmia o alla preparazione di piatti tipici.

105. ISTAT - Istituto Nazionale di Statistica, *Le aziende agrituristiche in Italia*, anno 2022, ISTAT, 2022, https://www.istat.it/comunicato-stampa/le-aziende-agrituristiche-in-italia-anno-2022/#:~:text=Nel%202022%20le%20aziende%20agrituristiche,est%20(%2B2%2C4%25)

Affermazione del turismo rurale: legge sugli agriturismi

Nello scenario di un turismo moderno sempre in cerca di novità e alterità, la Val d'Orcia comincia ad attestarsi fra le mete predilette italiane a partire dagli anni '90, con un turismo prevalentemente legato all'agricoltura e alla riscoperta della campagna. Nel corso degli anni, influenzato da fattori economici, culturali e tecnologici, il turismo nella regione ha subito notevoli trasformazioni, favorite soprattutto dal suo ingresso nella lista UNESCO nel 2004. L'immagine idilliaca del paesaggio, immortalata da artisti e fotografi, cominciò ad attirare visitatori italiani e stranieri. In questi anni molti casolari abbandonati furono trasformati in agriturismi, affermandosi come il modello di ospitalità prevalente, basato sull'autenticità orientato alla proposta di esperienze, legate prevalentemente alla partecipazione in attività bucoliche. La tipologia stessa di ospitalità offerta da una struttura agrituristica nasce proprio non soltanto per offrire un luogo in cui soggiornare, ma piuttosto come un'occasione per vivere un'esperienza rurale. Questo valore aggiunto fu quello che permise ai proprietari di attività agricole di fronte alla crisi del sistema agricolo e dello spopolamento delle campagne, di rendere appetibile la loro attività su un nuovo mercato, quello del turismo. Dagli anni Ottanta in particolar modo, il rapido sviluppo industriale concomitante alla fine del sistema mezzadrile, aveva lasciato inutilizzati numerosi poderi sparsi per le campagne italiane[106], creando i presupposti per rifunzionalizzare questo patrimonio a scopo turistico[107].

106. C. Magni, *Agriturismo*, in «Enciclopedia Italiana – VII Appendice», Istituto della Enciclopedia Italiana, 2006.
107. R. Di Muzio, S. Dota, F. Faggioli, *Agriturismo e sviluppo delle aree rurali*, Calderini Edagricole, Bologna, 2000.

Ad aprire la strada per una gestione normata del fenomeno furono le province autonome di Trento e Bolzano, che nel 1973 introdussero leggi per promuovere l'ospitalità rurale. Nel 1975 venne pubblicata la prima guida agrituristica, e nello stesso anno, l'allora Comunità Europea adottò la direttiva nr. 278/75, che suggeriva di combinare l'attività agricola con il turismo, l'artigianato e altre attività ambientali, per preservare la presenza agricola nei territori montani. Il Parlamento italiano approvò il 5 dicembre 1985, la Legge quadro nazionale n. 730[108], recante "Disciplina dell'agriturismo", da cui furono emanate le varie leggi regionali negli anni successivi. In Toscana, che insieme all'Alto-Adige presentava (e presenta tutt'oggi) il maggior numero di attività agrituristiche, fu approvata la Legge Regionale n. 76/1994[109]. Ancora nel 2023, queste due regioni si confermano al vertice dell'offerta nazionale, rappresentando da sole circa un terzo delle strutture agrituristiche presenti in Italia[110].

Tale legge aveva l'obiettivo di promuovere e regolamentare l'integrazione dell'attività agricola con il turismo, in modo da valorizzare il patrimonio rurale, culturale e ambientale della regione. Gli obiettivi generali dell'agriturismo in Italia, come esposti nella normativa nazionale (legge 730/1985), erano quelli di: «[...] favorire lo sviluppo e il riequilibrio del territorio agricolo, agevolare la permanenza dei produttori agricoli nel territorio rurale, migliorare le condizioni di vita degli agricoltori, salvaguardare il patrimonio naturale ed edilizio, favorire la conservazione e la tutela dell'ambiente, valorizzare i prodotti tipici, tutelare le tradizioni

108. Abrogata dalla legge quadro 20 febbraio 2006, n. 96.
109. Abrogata e sostituita dalla L.R. Toscana 23 giugno 2003, n. 30.
110. Nel 2023, come anche nel 2022, la Toscana si conferma al primo posto con 5.180 agriturismi - Istat, Le aziende agrituristiche in Italia – Anno 2023, 27 febbraio 2025, https://www.istat.it/comunicato-stampa/le-aziende-agrituristiche-in-italia-anno-2023.

del mondo agricolo, sviluppare il turismo sociale e giovanile, favorire i rapporti tra città e campagna»[111].

Nella prima parte della legge regionale n.76 si riprende la definizione di cosa è l'agriturismo, descrivendolo come un'attività svolta dagli imprenditori agricoli che utilizzano la propria azienda per ospitare turisti e offrire una serie di servizi, mantenendo la prevalenza dell'attività agricola. Le attività agrituristiche devono quindi essere complementari e non prevalenti rispetto all'attività agricola principale. L'agriturismo include l'ospitalità in fabbricati rurali (come camere, appartamenti o strutture ricettive simili), la somministrazione di pasti a base di prodotti aziendali o locali, e l'organizzazione di attività ricreative e culturali, che possono includere escursioni, laboratori o eventi legati alla tradizione agricola e rurale. La legge stabilisce inoltre, che le aziende agricole che intendono intraprendere attività agrituristiche devono dimostrare che il reddito derivante dall'agricoltura sia maggiore di quello generato dalle attività turistiche. In questo modo, si preserva l'autenticità dell'impresa agricola e si evita che l'attività agrituristica diventi prevalente. Gli immobili utilizzati per le attività agrituristiche devono far parte del patrimonio aziendale e rispettare i vincoli urbanistici e normativi in vigore. Ciò garantisce che l'agriturismo si sviluppi in armonia con il territorio e rispetti le regolazioni locali in materia di paesaggio e ambiente. Un aspetto fondamentale della legge è la promozione dell'uso di prodotti locali e aziendali all'interno dei servizi agrituristici. Questo non solo valorizza i prodotti tipici del territorio, ma sostiene anche l'economia locale e preserva le tradizioni agricole regionali. L'utilizzo di prodotti aziendali è visto come un segno di autenticità e qualità dell'offerta agrituristica. Vengono nor-

111. *Legge 5 dicembre 1985, n. 730, "Disciplina dell'agriturismo"*, art. 1 (ora abrogata), G.U. n. 289 del 9 dicembre 1985.

mati poi anche gli aspetti riguardanti la promozione e la vigilanza sul rispetto della legge, attraverso controlli periodici che garantiscano gli standard di qualità, assicurando che vengano offerti servizi conformi alle disposizioni regionali. La L.R. n. 30/2003, che sostituisce quella del '94, amplia alcuni concetti, permettendo di includere più categorie e attività all'interno della legge, per rispondere alle nuove esigenze del settore. La disciplina dell'agriturismo, infatti, viene estesa ad altre forme di attività, come le fattorie didattiche, l'enoturismo e l'oleoturismo, valorizzando la multifunzionalità delle aziende agricole. Rispetto alla L.R. 76/1994, che richiedeva una prevalenza netta dell'attività agricola, la legge 30/2003 ha reso più flessibile il rapporto tra reddito agricolo e agrituristico, pur mantenendo la priorità dell'agricoltura come attività principale; vengono poi aumentate le tipologie di ospitalità, includendo diverse modalità come appartamenti, camere e campeggi rurali, dando l'opportunità agli agricoltori di diversificare l'offerta, ma si introducono criteri più stringenti per garantire la qualità dei servizi offerti, insieme a misure per promuovere la sostenibilità ambientale e paesaggistica. Infine, è reso più agevole, da un punto di vista amministrativo e burocratico, l'accesso delle aziende agricole al settore agrituristico[112].

La crescita in Val d'Orcia inizialmente fu lenta e selettiva, i flussi turistici erano ancora limitati rispetto ad altre aree della Toscana, con una prevalenza di turisti tedeschi, inglesi e olandesi. L'iscrizione della Val d'Orcia nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità segnò una svolta significativa[113]. Il riconoscimento promosse la regione come meta culturale e

112. R. Di Muzio, *Agriturismo e sviluppo delle aree rurali*, Calderini Edagricole, Bologna, 2000.
113. Si rimanda al capitolo 'Analisi del Turismo: variazione di domanda e offerta' della presente tesi.

paesaggistica, favorendo una maggiore visibilità internazionale. Questo passaggio determinò un incremento degli investimenti nel settore turistico, con l'apertura di nuove strutture ricettive, generando tuttavia una nuova criticità: la necessità di bilanciare lo sviluppo del turismo con la tutela del paesaggio. Come evidenziano Lorenzo Benocci e Cristiano Pellegrini, tra il 1992 e il 2019 le strutture ricettive in Val d'Orcia sono aumentate di oltre il 900%, mentre le presenze turistiche hanno registrato una crescita di circa il 690%, segnando un cambiamento quantitativo e qualitativo di grande portata nel rapporto tra territorio e visitatori[114].

Ad implementare ulteriormente la velocità di crescita è l'arrivo della tecnologia e delle piattaforme online, che determinano un'ulteriore evoluzione: strumenti come Airbnb e Booking.com resero più accessibili le strutture ricettive locali, ampliando la base di possibili visitatori a cui offrire il servizio. Le attività crescono e si muovono sempre più nella direzione del turismo esperienziale, con tour enogastronomici, trekking e corsi di cucina. La composizione delle imprese per le principali tipologie mostra come per la filiera turistica vi sia sempre una netta prevalenza di bar e ristoranti che costituiscono oltre la metà delle imprese 'turistiche' (53%) della provincia di Siena. Il 29% è rappresentato da strutture ricettive mentre il comparto trasporti e noleggi pesa per l'8%. Se le imprese impegnate in attività ricreative, eventi e cultura rappresentano circa il 7% del totale, più contenuto è il settore delle agenzie di viaggio e dei tour operator (3%)[115]. La pandemia ha determinato un temporaneo ridi-

114. L. Benocci, C. Pellegrini, *Valore Val d'Orcia: il fenomeno del paesaggio italiano più iconico al mondo*, Primamedia, Siena 2021.
115. Osservatorio del Turismo della Provincia di Siena, *Rapporto 4° trimestre 2023 e anno 2023*, pubblicato ad aprile 2024,https://www.as.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/report_4trim_2023_e_provvisorio_2023.pdf,

mensionamento dei flussi turistici, seguito tuttavia da una fase di ripresa contraddistinta da una crescente attenzione verso forme di turismo di prossimità e sostenibile. In tale contesto si è registrato un aumento della presenza di turisti italiani[116], con soggiorni mediamente più brevi, senza una significativa riduzione della spesa media pro capite.

È semplice comprendere dunque come in tale contesto, il turismo sia diventato uno dei pilastri economici della Val d'Orcia, contribuendo sicuramente al mantenimento delle tradizioni locali e al rilancio di settori come l'artigianato e l'enogastronomia. Tuttavia, la pressione turistica ha cominciato a sollevare alcune problematiche già evidenti in altri contesti[117] come il sovraffollamento durante i periodi di alta stagione, e il parallelo allontanamento dei residenti. L'incremento del turismo, e soprattutto l'estensione della fetta di mercato dedicato ad esso, spesso spinge le amministrazioni comunali a riorganizzare gli spazi urbani in funzione delle esigenze dei turisti, migliorando le infrastrutture nelle zone turistiche a discapito di quelle utilizzate dalla popolazione locale, che risultano sovraccariche e di qualità inferiore[118]. La progressiva riduzione dell'offerta di servizi destinati ai residenti, a favore di quelli rivolti ai visitatori, contribuisce a rendere più svantaggiosa la loro permanenza.

116. Ibidem.
117. Si rimanda al paragrafo 'Esempi virtuosi: le nuove delibere del comune di Firenze e la vineria letteraria Vald'O' del capitolo 'L'intervento delle amministrazioni locali' della presente tesi.
118. InfoAut, *Otto tesi sulla turistificazione*, InfoAut, Bologna, 2018, https://www.infoaut.org/approfondimenti/otto-tesi-sulla-turistificazione

Panorama legislativo antecedente al Codice del Turismo

In un periodo caratterizzato dalla crescente consapevolezza dell'importanza del turismo come motore economico, l'Italia introduceva la Legge n. 217 del 17 maggio 1983, conosciuta come Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica. Questa legge rappresentava uno dei primi tentativi organici di regolamentare il settore turistico italiano per garantire un'efficace promozione dell'offerta turistica, favorendo il coordinamento tra Stato, Regioni ed enti locali. Questo era particolarmente importante in un contesto normativo frammentato, dove il turismo non era regolato da un corpo organico ma piuttosto da un mosaico di leggi e disposizioni regionali, sparsi fra i diversi ambiti. La legge si poneva come obiettivo: la qualificazione e il potenziamento dell'offerta turistica attraverso investimenti in infrastrutture e servizi; il coordinamento delle competenze tra i diversi livelli istituzionali, in un'ottica di pianificazione e gestione condivisa; il sostegno al turismo sociale, rendendo accessibile l'esperienza turistica anche alle fasce di popolazione più svantaggiate; la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale, integrando turismo e tutela del territorio; ed infine la promozione internazionale dell'Italia come destinazione turistica di eccellenza[119].

Uno degli aspetti più rilevanti della legge riguardava gli interventi mirati al miglioramento della qualità e della competitività dell'offerta turisti-

119. *Legge 17 maggio 1983, n. 217, Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 28 maggio 1983, n. 141, https://def.finanze.it/DocTribFrontend/getAttoNormativoDetail.do?ACTION=getSommario&id={E64CBA19-A403-4AE2-A2E7-194D0E32540A}

ca. La norma prevedeva incentivi economici e finanziari per il potenziamento delle infrastrutture turistiche, come alberghi, campeggi e ostelli. Inoltre, particolare attenzione veniva posta alla formazione professionale degli operatori del settore, con l'obiettivo di elevare la qualità del servizio e garantire standard competitivi a livello internazionale. La legge incoraggiava anche la diversificazione dell'offerta, promuovendo forme di turismo innovativo, tra cui il turismo rurale, culturale e naturalistico, che avrebbero poi conosciuto un grande sviluppo nei decenni successivi. Un altro aspetto cruciale della Legge 217/1983 era il sostegno al turismo sociale, concepito per garantire l'accesso al turismo anche a categorie di persone con minori possibilità economiche o con esigenze particolari. Per raggiungere questo obiettivo, venivano incentivati viaggi agevolati, convenzioni con strutture ricettive e interventi per rendere accessibili le strutture turistiche a persone con disabilità[120]. La legge riconosceva inoltre il legame profondo tra turismo e valorizzazione del patrimonio culturale, storico e naturale dell'Italia. In questo senso, promuoveva il recupero e la conservazione di beni culturali e paesaggistici e l'integrazione tra le politiche turistiche e quelle ambientali, con l'obiettivo di garantire uno sviluppo sostenibile e rispettoso del territorio. Per migliorare l'efficacia della politica turistica, la legge introduceva strumenti di monitoraggio per raccogliere dati sull'andamento del settore e orientare le scelte strategiche. Inoltre, prevedeva azioni mirate alla promozione dell'Italia come destinazione turistica sui mercati internazionali, collaborando con

120. Si faccia riferimento al testo originale della Legge 217/1983 (consultabile al sito indicato nella nota precedente), che agli articoli 13 e 14 disciplina l'erogazione di incentivi economici destinati a interventi di miglioramento e riqualificazione delle strutture turistiche. Sebbene tali disposizioni non siano esplicitamente focalizzate sul turismo sociale, esse includono il sostegno a progetti finalizzati a migliorare l'accessibilità delle strutture, rendendole fruibili da parte di tutti i turisti, a prescindere dalle loro condizioni fisiche o economiche.

operatori privati e istituzioni.

Tale legge ha rappresentato un passo avanti significativo nella regolamentazione del turismo italiano, offrendo una prima visione unitaria e strategica per il settore. Tuttavia, con il passare del tempo, ha mostrato alcuni limiti, soprattutto a causa della frammentazione normativa determinata dal trasferimento delle competenze alle Regioni, sancito dalla riforma del Titolo V della Costituzione italiana (Legge Costituzionale n. 3/2001), nel 2001. Nello specifico, all'art. 117, si crea una distinzione fra tutela e valorizzazione per i beni culturali e ambientali, attribuendo la tutela alla competenza legislativa esclusiva dello Stato, e la valorizzazione a quella concorrente tra Stato e Regioni. La prima si può intendere come attività diretta a riconoscere, conservare e proteggere i beni culturali per "garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione"[121], la seconda, invece, come strumento per "promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare la migliore utilizzazione e fruizione pubblica", ma anche "a promuovere e a sostenere gli interventi di conservazione del patrimonio stesso"[122]. Deriva da ciò oltre al bene del patrimonio culturale, anche la fruizione collettiva di quest'ultimo è un elemento comune sia della tutela che della valorizzazione. Resta per cui confusa la ragione di una suddivisione delle cariche, quando gli obbiettivi sono così sovrapponibili.

121. D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 3, comma 1.
122. D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 6, comma 1.

Come analizzato da Petraroia[123] in un articolo su Aedon[124], la rigida separazione tra tutela e valorizzazione, che nella pratica sono funzioni strettamente interconnesse, avrebbe potuto generare ambiguità e potenziali inefficienze: la gestione e l'utilizzo dei beni culturali sono elementi fondamentali per la loro tutela, come riconosciuto già dalla legge 1089/1939, ma attraverso il Titolo V queste due attività sono svolte separatamente. L'autore sostiene che le Regioni dovrebbero avere un ruolo più attivo e responsabile nella tutela dei beni culturali, non limitandosi alla valorizzazione, ipotizzando il rischio per cui una loro esclusione dalla tutela potrebbe portare a una deresponsabilizzazione a livello locale.

Si dovrà aspettare però il 2011 per poter vedere applicata una misura che riorganizzasse quanto era stato detto in materia di turismo. Venne introdotto così il Codice del Turismo, con l'obbiettivo di porre rimedio ad una criticità che riguardava uno dei settori più strategici dell'economia italiana. Con la riforma del Titolo V il turismo era stato attribuito alla competenza legislativa esclusiva delle Regioni. Questo aveva ulteriormente complicato il quadro normativo, creando una pluralità di regole locali spesso divergenti tra loro[125]. Il Codice del Turismo nasce

123. Pietro Petraroia, storico dell'arte e museologo, è stato Soprintendente per i beni artistici e storici del Ministero della Cultura in Lombardia e poi Direttore generale per la Cultura presso Regione Lombardia e docente di Legislazione dei Beni culturali. Nel 2002 e 2003 ha partecipato (in rappresentanza delle Regioni italiane) al gruppo di lavoro tecnico Stato-Regioni per la redazione del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

124. P. Petraroia, I*l ruolo delle regioni per la tutela, la valorizzazione e la gestione dei beni culturali: ciò che si "può" fare e ciò che "resta" da fare*, Aedon, n. 3, 2001, https://aedon.mulino.it/archivio/2001/3/petraroia.htm.

125. G. Pastori, *Tutela e valorizzazione dei beni culturali in Italia: situazione in atto e tendenze*, Aedon, n. 3, Il Mulino, Bologna, 2004, https://aedon.mulino.it/archivio/2004/3/pastori.htm.

con l'obiettivo di affrontare e risolvere alcune delle problematiche storiche del settore, cercando di fornire un quadro normativo più coerente e moderno. Tra le ragioni principali della sua elaborazione (oltre alla risoluzione della frammentarietà normativa in merito di turismo) vi sono: la tutela dei diritti dei turisti, il sostegno alla competitività del settore turistico, l'integrazione con le normative europee vigenti[126] e la creazione di un equilibrio tra Stato e Regioni. Garantire una protezione efficace ai consumatori, in linea con le normative europee, richiedeva il riconoscimento di una serie di diritti fondamentali, come la trasparenza delle offerte e dei contratti, la sicurezza dei servizi e delle strutture, e il diritto a rimborsi e indennizzi in caso di disservizi. L'Italia poi, pur essendo una delle destinazioni turistiche più importanti al mondo, era penalizzata dalla mancanza di una strategia normativa organica. Il Codice, perciò, intendeva promuovere la modernizzazione del settore, incentivando la digitalizzazione e la sostenibilità, e la valorizzazione del patrimonio culturale, naturale e artistico, anche in chiave internazionale.

Nonostante le buone intenzioni, il progetto ha incontrato ostacoli significativi, come la sentenza della Corte costituzionale[127] che ha ridimensionato la portata del Codice, evidenziando la complessità del rapporto tra competenze statali e regionali. Diverse Regioni hanno sollevato questioni di legittimità costituzionale, sostenendo che il Codice invadesse ambiti di competenza legislativa regionale, in violazione del principio di

126. Si citano ad esempio la Direttiva 90/314/CEE sui pacchetti turistici, recepita nel 1995, e la Direttiva 2008/122/CE sulla protezione dei consumatori relativamente ad alcuni aspetti delle multiproprietà e dei contratti per le vacanze a lungo termine.

127. Corte costituzionale, *Sentenza n. 80 del 2 aprile 2012*, in Certifico.com, https://certifico.com/prevenzione-incendi/22-consulting/news/news-generali/21150-sentenza-corte-costituzionale-n-80-del-2-aprile-2012

leale collaborazione tra Stato e Regioni. La Corte ha accolto tali ricorsi, dichiarando l'illegittimità costituzionale di numerose disposizioni del Codice, in quanto adottate in assenza di una valida delega legislativa o in violazione delle competenze regionali. Di conseguenza, il Codice del Turismo ha perso il suo carattere di sistematicità e organicità, limitandosi alle parti inerenti al "diritto privato del turismo" e risultando privo di efficacia nelle materie di competenza regionale. Questa sentenza ha evidenziato l'importanza di un chiaro riparto delle competenze tra Stato e Regioni in materia di turismo, sottolineando la necessità di rispettare i principi costituzionali, in particolare quelle derivanti dalla riforma del Titolo V, e di garantire una leale collaborazione tra i diversi livelli di governo. Questo evento ha determinato una parziale riscrittura del Codice, con una maggiore attenzione al rispetto delle autonomie locali, pur mantenendo una serie di principi generali validi su tutto il territorio nazionale.

Il Codice del Turismo

Il Codice del Turismo è strutturato in sette titoli, ciascuno dedicato a specifici ambiti del comparto turistico. Il primo titolo, circa le disposizioni generali, definisce l'ambito di applicazione del codice e stabilisce i principi fondamentali che guidano la normativa turistica nazionale. Vengono delineate le competenze dello Stato e delle Regioni in materia di turismo, promuovendo un approccio coordinato tra i vari livelli di governo; nel Titolo II si identificano le professioni turistiche riconosciute, come guide turistiche, accompagnatori e direttori tecnici di agenzia. Il titolo disciplina i requisiti per l'accesso a queste professioni e promuove percorsi formativi finalizzati all'inserimento lavorativo nel settore turistico, con particolare attenzione alla qualificazione e all'aggiornamento professionale; nel terzo vengono regolate le diverse tipologie di strutture ricettive, tra cui alberghi, campeggi, bed & breakfast e agriturismi (stabilisce gli standard qualitativi minimi, le modalità di classificazione e le norme relative alla pubblicità dei prezzi), insieme al Titolo IV, dove vengono definite le modalità di costituzione e gestione delle agenzie di viaggio e turismo, incluse le autorizzazioni necessarie e gli obblighi verso i clienti, questi titoli mirano a garantire professionalità e affidabilità nei servizi offerti, tutelando sia gli operatori del settore che i consumatori.

Nel quinto titolo viene promossa l'istituzione di circuiti di eccellenza per valorizzare diverse forme di turismo, come quello culturale, enogastronomico, religioso e naturalistico. L'obiettivo è diversificare l'offerta turistica italiana, incentivando lo sviluppo di nicchie di mercato e valorizzando le peculiarità territoriali. È in questa sezione del Codice che si definisce il turismo culturale, ovvero come il turismo strettamente

connesso alla conoscenza del patrimonio storico-artistico e delle tradizioni culturali italiane. L'art. 24 sottolinea che, in conformità con l'art. 9 della Costituzione e il Codice dei beni culturali (D.Lgs. 42/2004), il Governo deve promuovere iniziative turistiche volte a valorizzare il patrimonio storico, artistico, archeologico e paesaggistico, ottimizzando le risorse disponibili senza gravare sulla finanza pubblica. Tale definizione rafforza l'idea che il turismo culturale non sia soltanto uno strumento di svago, ma un mezzo per soddisfare un bisogno di conoscenza e di connessione con l'identità storica e culturale di un luogo. L'importanza attribuita al turismo culturale riflette una crescente consapevolezza, sia a livello nazionale sia comunitario, del ruolo della cultura come motore di crescita sostenibile e inclusiva. Viaggi finalizzati alla scoperta di beni culturali, alla partecipazione a eventi o alla comprensione di tradizioni locali rappresentano oggi una componente fondamentale del turismo e contribuiscono alla coesione sociale e alla vitalità economica dei territori.

Nei due titoli finali, si trattano gli aspetti più burocratici, ovvero la disciplina dei contratti del turismo organizzato, inclusi i pacchetti turistici e i servizi turistici collegati, e l'organizzazione e le competenze dei soggetti preposti alla vigilanza e al coordinamento delle politiche turistiche, sia a livello nazionale che regionale.

Uno degli aspetti centrali del Codice è rappresentato dalla tutela dei diritti dei turisti. Questa tutela si articola in diverse dimensioni, con l'obiettivo di garantire che ogni viaggiatore possa vivere un'esperienza sicura, trasparente e soddisfacente[128].

128. Tra i principali diritti riconosciuti si annoverano: diritto all'informazione trasparente, diritto alla sicurezza e alla qualità dei servizi, diritto alla tutela contro disservizi e inadempimenti, diritto all'accessibilità, diritto alla protezione dei dati personali.

Nel corso degli anni, il Codice del Turismo è stato integrato per adeguarsi sia alle esigenze di un settore in costante trasformazione, sia alle normative europee. Tra le modifiche più significative si segnalano quelle relative alla regolamentazione dei pacchetti turistici e delle prenotazioni effettuate tramite piattaforme digitali, volte a garantire una maggiore trasparenza e tutela per i consumatori[129].

Nonostante l'importanza del Codice, il settore turistico italiano continua a soffrire di una significativa frammentazione normativa, dovuta alla ripartizione delle competenze tra Stato e Regioni. Questo rende difficile un'applicazione uniforme delle norme e limita la competitività del sistema turistico italiano rispetto ad altri paesi. Per affrontare questa criticità, negli ultimi anni si è lavorato su strategie nazionali di ampio respiro, come il Piano Strategico del Turismo (PST)[130], che mira a coniugare sostenibilità, innovazione digitale e valorizzazione delle eccellenze territoriali[131].

In definitiva, il Codice del Turismo rappresenta un importante strumento di riferimento per regolare un settore complesso e dinamico. Tuttavia, il suo successo dipende dalla capacità di garantire un'efficace collaborazione tra i vari livelli istituzionali e di adattarsi alle nuove sfide del mercato turistico globale.

129. Per una consultazione dettagliata del Codice del Turismo, è possibile accedere al testo completo disponibile sul sito della Gazzetta Ufficiale: https://www.gazzettaufficiale.it/sommario/codici/turismo.

130. Ministero del Turismo, *Piano strategico del turismo*, https://www.ministeroturismo.gov.it/piano-strategico-del-turismo-2/

131. T. Pencarelli, *Cultura e turismo: sfide per una nuova dialettica virtuosa nella prospettiva del wellness tourism*, Il Capitale Culturale, n.11, 2020, pp. 307–331.

Il Codice dei Beni Culturali: la priorità di tutela rispetto alla valorizzazione

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) rappresenta il culmine di un'evoluzione legislativa italiana volta alla tutela del patrimonio culturale e paesaggistico. La sua redazione si basa su una lunga tradizione normativa e giurisprudenziale, che ha gettato le fondamenta per l'attuale sistema di protezione e valorizzazione. Conoscere questa normativa è fondamentale per comprendere le misure di protezione e valorizzazione, poiché il Codice stabilisce i criteri per la conservazione e la gestione dei beni culturali e dei paesaggi protetti, definendo le modalità di intervento nelle aree vincolate. Inoltre, la normativa determina i vincoli paesaggistici che garantiscono che qualsiasi sviluppo legato alla valorizzazione, e perciò anche al turismo, rispetti l'autenticità e l'integrità del territorio, allineandosi in questo caso anche con le direttive UNESCO[132].

Dopo l'unità d'Italia, si avvertì l'esigenza di uniformare la tutela del patrimonio culturale su scala nazionale. La Legge 1089/1939 (Legge Bottai), considerata il pilastro della tutela dei beni culturali, introduceva il concetto di "vincolo" sui beni di interesse culturale e regolava l'esportazione, il restauro e la conservazione. Parallelamente fu emanata anche la Legge 1497 del 1939, anch'essa promossa dal ministro Giuseppe Bottai, volta alla tutela delle bellezze naturali e paesaggistiche mediante l'introduzione del vincolo paesaggistico per i luoghi di particolare interesse. Si trattò

132. UNESCO, *Convenzione per la protezione del patrimonio mondiale, culturale e naturale*, adottata a Parigi il 16 novembre 1972, https://unesco.cultura.gov.it/pdf/ConvenzionePatrimonioMondiale1972-ITA.pdf.

della prima normativa che riconosceva il paesaggio e gli elementi naturali come componenti del patrimonio culturale nazionale. Con l'entrata in vigore della Costituzione della Repubblica Italiana nel 1948, i principi fondativi della tutela del patrimonio culturale vennero formalmente sanciti, a conferma della loro centralità. Tali principi furono infatti inseriti tra i valori fondamentali della Carta, in particolare all'articolo 9: «La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione».

Con la riforma del Titolo V della Costituzione (2001), la competenza in materia di gestione del patrimonio culturale è stata ridefinita: la tutela dei beni culturali e paesaggistici è diventata materia di legislazione esclusiva dello Stato, mentre la valorizzazione è stata qualificata come competenza concorrente tra Stato e Regioni, come stabilito dall'art. 117 della Costituzione[133].

Alcune leggi successive svilupparono ulteriormente il tema, fra cui la Legge 431/1985, o Legge Galasso, dal nome del proponente Giuseppe Galasso, sottosegretario per i Beni culturali ed ambientali. Essa rafforzò in modo significativo la protezione paesaggistica, introducendo il cosiddetto vincolo paesaggistico[134] *ope legis* per determinate categorie di territorio (come coste, fiumi, laghi, montagne, boschi), imponendo che tali aree fossero sottoposte a tutela indipendentemente da una dichia-

133. Costituzione della Repubblica Italiana, art. 117, così come modificato dalla legge costituzionale n. 3/2001.

134. Il vincolo paesaggistico è una forma di tutela giuridica applicata a beni o aree di rilevante interesse culturale o ambientale, disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). Esso comporta limitazioni d'uso e la necessità di autorizzazioni per modifiche o interventi, al fine di garantire la conservazione e valorizzazione del bene.

razione formale. La legge stabiliva inoltre l'integrazione obbligatoria tra pianificazione urbanistica e pianificazione paesaggistica, riconoscendo il paesaggio come valore autonomo da proteggere.

La crescente complessità della materia richiese la creazione di testi unificati, che portò nel 2004 alla nascita del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Il Codice, approvato con il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fu promulgato nell'ambito della riforma legislativa avviata con la legge delega n. 137/2002, che affidava al governo il compito di riordinare e codificare le normative precedenti sui beni culturali e paesaggistici, aggiornandole e integrandole. Il D.Lgs. 42/2004 rappresenta la normativa fondamentale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico italiano, poiché sancisce un modello di tutela basato su principi costituzionali, normativi e internazionali, e introduce un approccio integrato tra tutela del patrimonio culturale e paesaggistico. L'obiettivo primario del codice è quello di garantire una tutela efficace del patrimonio riconosciuto come elemento fondante dell'identità nazionale, nonché come risorsa strategica per lo sviluppo economico e sociale.

Struttura Generale del Codice si articola in cinque parti, ciascuna dedicata a specifici ambiti di intervento. La Parte Prima, sulle "Disposizioni Generali", definisce i principi fondamentali del codice, tra cui il concetto di bene culturale, inteso come testimonianza avente valore di civiltà per motivi storici, artistici, archeologici o etnoantropologici, e di bene paesaggistico, ossia le aree riconosciute come espressione identitaria e ambientale di valore storico o naturale. Il testo disciplina anche il ruolo dello Stato, delle Regioni e degli altri enti pubblici nella tutela e valorizzazione del patrimonio, nonché le modalità di cooperazione tra i soggetti

coinvolti. La Parte Seconda, "Beni Culturali", disciplina in dettaglio i beni culturali, con norme relative alla loro identificazione, dichiarazione, tutela e valorizzazione. Si affrontano tematiche come il regime di circolazione dei beni culturali, la conservazione, e le misure di protezione in caso di emergenze o eventi calamitosi. La terza sezione, "Beni Paesaggistici", si concentra sulla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, definendo criteri per l'individuazione dei beni tutelati, le competenze degli enti locali e le procedure per l'autorizzazione di interventi che possano modificarne lo stato. Successivamente, nella parte circa "Fruizione e Valorizzazione", vengono trattate le modalità di gestione dei beni culturali, il ruolo delle istituzioni pubbliche e private, e le strategie per promuovere l'accesso e la conoscenza del patrimonio. Infine, si espone il sistema sanzionatorio, prevedendo pene amministrative e penali per chi viola le norme relative alla tutela del patrimonio culturale e paesaggistico.

Il turismo riveste un ruolo centrale nel Codice dei Beni Culturali, soprattutto nella Parte Quarta, dove si affrontano le tematiche relative alla valorizzazione e fruizione del patrimonio. Il turismo culturale viene riconosciuto come uno strumento chiave per promuovere la conoscenza e l'apprezzamento del patrimonio, nonché come un fattore di sviluppo economico sostenibile.

Il Codice stabilisce che la valorizzazione del patrimonio culturale debba comunque avvenire nel rispetto dei principi di sostenibilità e tutela. L'articolo 111, ad esempio, prevede che i beni culturali possano essere utilizzati per finalità economiche e turistiche, a condizione che tali attività non compromettano la loro integrità e il loro valore storico-artistico. Viene inoltre promossa la creazione di sistemi integrati per la gestione dei beni culturali, come i poli museali e i circuiti turistici, che consentono una

fruizione coordinata e ottimizzata del patrimonio. In questo contesto, il turismo è visto come un elemento che può contribuire alla sostenibilità economica della tutela e alla valorizzazione del patrimonio. Parallelamente alla creazione di attrazioni turistiche di natura culturale, si sottolinea l'importanza di rendere il patrimonio culturale accessibile al pubblico, promuovendo interventi che migliorino la fruibilità sia fisica che culturale ai siti[135]. Ciò comprende l'adeguamento delle strutture ricettive nelle aree di interesse culturale e paesaggistico, nonché l'adozione di tecnologie innovative per facilitare l'esperienza dei visitatori.

Per i siti di particolare rilevanza culturale e paesaggistica, il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) prevede una regolamentazione più rigorosa delle attività turistiche. In tali contesti, esse devono essere pianificate e monitorate al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento, degrado o compromissione dei valori tutelati. La questione è affrontata, ad esempio, all'art. 6, comma 2, dove si stabilisce che: «La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze». Un ulteriore riferimento si trova all'art. 52, relativo all'esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali

135. Nel contributo in Atti di convegno che riprenderemo nel paragrafo 'Fruizione e accessibilità del patrimonio culturale pubblico' del capitolo 'Proposte di tutela e valorizzazione della Val d'Orcia', Morezzi e Rudiero trattano il concetto di accessibilità culturale, come possibile ostacolo alla fruizione del patrimonio così come l'accessibilità fisica. Questa include barriere cognitive, economiche e sociali, che la comunicazione del patrimonio deve superare basandosi su una strategia chiara che consideri contemporaneamente il significato (ciò che si vuole trasmettere), il significante (il mezzo di trasmissione) e il ricevente (il pubblico destinatario). L'obiettivo è identificare strumenti e strategie coinvolgenti per trasmettere il valore storico, documentale e simbolico del patrimonio culturale. - E. Morezzi, R. Rudiero, Accessibilità culturale e comunicazione dei beni culturali: dalla comprensione del patrimonio alla sua trasmissione, Anteferma Edizioni, 2020.

storici tradizionali, dove si afferma che l'utilizzo dei beni culturali deve essere compatibile con il loro carattere storico o artistico e non comprometterne la conservazione. Ne deriva che anche le attività turistiche devono essere progettate in modo da non alterare l'equilibrio e l'integrità del contesto tutelato.

Inoltre, per i siti inclusi nella lista UNESCO, si fa riferimento alla Legge 20 febbraio 2006, n. 77, che prevede misure speciali di tutela e fruizione. Questa legge incoraggia l'adozione di piani di gestione che bilancino le esigenze di tutela con quelle legate alla fruizione turistica, come appunto nel caso della Val d'Orcia[136], al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento e degrado. A concorrere nello scopo di tutela e valorizzazione del patrimonio, il Codice incoraggia le istituzioni, pubbliche e private, a promuovere programmi educativi e campagne di comunicazione che aumentino la consapevolezza del valore dei beni culturali e paesaggistici tra i visitatori:

> Art. 6, comma 3: La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale.
>
> Art. 131, comma 5: La valorizzazione del paesaggio concorre a promuovere lo sviluppo della cultura. A tale fine le amministrazioni pubbliche promuovono e sostengono, per quanto di rispettiva competenza, apposite attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

136. Comitato di Gestione del Sito UNESCO Val d'Orcia, *Piano di gestione del sito UNESCO "Val d'Orcia"*, 2011.

La valorizzazione è attuata nel rispetto delle esigenze della tutela.

Si riconosce l'importanza della formazione e della sensibilizzazione, anche con lo scopo di garantire un turismo consapevole e rispettoso del patrimonio culturale.

Dalle indicazioni sovranazionali alle normative attuative locali

Nel contesto della tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico, le politiche turistiche non possono prescindere da un articolato sistema normativo che si estende su più livelli: da quello sovranazionale a quello locale. Le strategie globali promosse da organismi internazionali come l'UNESCO possono trovare infatti attuazione concreta solo attraverso un'efficace traduzione nelle normative nazionali e, soprattutto, nelle pratiche locali di pianificazione e gestione. In questo quadro, la Val d'Orcia rappresenta un caso particolare e complicato. Iscritta nella Lista del Patrimonio Mondiale come paesaggio culturale, essa è un territorio fragile e al tempo stesso frammentato dal punto di vista amministrativo. Questo la rende ancora più esposta ai rischi della pressione turistica, se non contenuta da una corretta applicazione delle linee guida internazionali, e quindi delle politiche di gestione territoriale. Questo *corpus* normativo costituisce lo strumento con cui si tenta di bilanciare tutela, fruizione e sviluppo economico.

Questo capitolo analizza il passaggio dalle grandi cornici normative internazionali e nazionali alle modalità con cui esse vengono declinate e attuate sul territorio. Particolare attenzione verrà dedicata al ruolo degli enti locali, alla governance multilivello e alle strategie adottate per garantire una gestione sostenibile dei luoghi riconosciuti come patrimonio universale, con uno sguardo critico alle tensioni che possono emergere tra principi di tutela e dinamiche di valorizzazione turistica.

1. Fonti normative internazionali e comunitarie

Nel trattare il tema delle politiche di gestione del territorio partire dalla Convenzione di Faro ci introduce al quadro teorico e giuridico che ha rivoluzionato il concetto di patrimonio culturale in Europa. Questa convenzione pone al centro della tutela e valorizzazione non solo il bene culturale in sé, ma anche e soprattutto la comunità che lo vive, lo interpreta e lo tramanda. Questo cambio di prospettiva è particolarmente rilevante per contesti come la Val d'Orcia, territori il cui valore non si limita alla bellezza paesaggistica o ai suoi monumenti storici, ma si radica nel legame profondo tra l'ambiente, le attività umane e le tradizioni locali, senza le quali il bene non esisterebbe. La Convenzione di Faro promuove un modello di gestione partecipativa, in cui gli abitanti e i visitatori sono coinvolti attivamente nella tutela del patrimonio, riconoscendone il valore non solo estetico, ma anche identitario e sociale. In una realtà come la Val d'Orcia, che è stata riconosciuta Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO proprio per il suo straordinario equilibrio tra natura e intervento umano, questo approccio risulta essenziale, in quanto ci troviamo davanti non un'entità statica da preservare in modo passivo, ma un sistema dinamico, in cui la cultura, la storia e il paesaggio si intrecciano con la vita quotidiana delle persone.

La Convenzione di Faro, formalmente Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la società, è un trattato internazionale multilaterale sottoscritto nel 2005 da più di venti stati, che concordano sul libero beneficio e sull' aumento della partecipazione al patrimonio culturale. Seppur sottoscritta dall'Italia soltanto nel 2013 (e ratificata in largo ritardo nel 2020), il contesto normativo e ideologico in cui si colloca la sua prima stesura è rilevante per

comprenderne le ragioni e i contenuti. Il contenuto è stato sviluppato a partire dai numerosi trattati internazionali, convenzioni europee e teorie sulla gestione del patrimonio culturale che lo avevano preceduto[137], ma al fine della presente tesi ci sarà sufficiente mettere in luce i caratteri fondanti di questa convenzione per comprenderne le radici, e spiegare come questa commistione e rielaborazione di idee abbia successivamente influenzato le metodologie di approccio alle questioni inerenti alla gestione del patrimonio culturale, della sua tutela e valorizzazione.

Nella premessa del documento[138] vengono individuati innanzitutto i caratteri generali di partenza: la Convenzione si fonda sull'idea che il patrimonio culturale sia una risorsa fondamentale per la costruzione di società pacifiche, democratiche e rispettose dei diritti umani; la centralità della persona viene sottolineata, ponendo al centro il contributo delle persone e il riconoscimento che ogni individuo ha il diritto di accedere e partecipare alla vita culturale (si fa riferimento alla Dichiarazione universale dei diritti umani delle Nazioni Unite (1948); si specifica che il quadro di indicazioni risultante dal Consiglio si inserisce in un percorso che trae ispirazione da precedenti strumenti internazionali, in particolare la Convenzione culturale europea (1954), la Convenzione per la protezione del patrimonio architettonico europeo (1985), la Convenzione

137. Tra i principali riferimenti: Dichiarazione Universale dei Diritti Umani (1948); Convenzione UNESCO sul Patrimonio Mondiale (1972); Dichiarazione di Stoccolma (1972); Convenzione sul Patrimonio Immateriale (2003); Convenzione Europea del Paesaggio (2000); Convenzioni di Granada (1985) e La Valletta (1992). Questi testi hanno progressivamente ampliato il concetto di patrimonio e introdotto temi come sostenibilità, identità culturale e partecipazione delle comunità.

138. Council of Europe, *Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society*, Faro, 27 October 2005, Council of Europe Treaty Series - No. 199.

europea per la protezione del patrimonio archeologico (1992) e la Convenzione europea del paesaggio (2000).

Con questi presupposti, nella prima sezione (Sezione I - Obbiettivi, Definizioni e Principi) vengono riportati gli articoli fondamentali della Convenzione che ribadiscono i concetti fondamentali degli strumenti presi a modello, e li rielaborano:

> Articolo 1 - Obiettivi della Convenzione: le Parti della presente Convenzione convengono di:
>
> a. riconoscere che i diritti relativi al patrimonio culturale sono inerenti al diritto di partecipare alla vita culturale, come definito nella Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo;
>
> b. riconoscere la responsabilità individuale e collettiva nei confronti del patrimonio culturale;
>
> c. sottolineare che la conservazione del patrimonio culturale e il suo uso sostenibile hanno come obiettivo lo sviluppo umano e la qualità della vita;
>
> d. adottare le misure necessarie per applicare le disposizioni della presente Convenzione riguardanti:
> - il ruolo del patrimonio culturale nella costruzione di una società pacifica e democratica, nei processi di sviluppo sostenibile e nella promozione della diversità culturale;
>
> - una maggiore sinergia di competenze tra tutti gli attori pubblici, istituzionali e privati interessati.[139]

139. Ivi, p.2 - traduzione dell'autrice.

Già dall'articolo 1 si colgono gli elementi innovativi della Convenzione di Faro. Il concetto di patrimonio, tradizionalmente inteso in modo statico e legato alla nozione di "monumento"[140], viene ridefinito come un processo dinamico e partecipativo. Le comunità – intese come *Heritage communities*, secondo la definizione fornita all'art.2, diventano soggetti attivi nella gestione del patrimonio stesso[141]. Quest'ultimo viene riconosciuto come un diritto fondamentale, e l'accesso ad esso è considerato una questione di giustizia sociale. Tali principi sono ribaditi nei successivi articoli della Sezione I, in particolare all'art. 3, comma b) e all'art. 4, comma a). Inoltre, si introduce una concezione integrata di sviluppo sostenibile, non solo ambientale ma anche sociale e culturale: il patrimonio è inteso come motore di coesione sociale e benessere collettivo (art. 8 e art. 9 della Sezione II).

Questa visione si distacca profondamente dall'impostazione tradizionale della legislazione italiana, che fino alla metà del Novecento ha valutato il patrimonio quasi esclusivamente secondo un criterio estetico-formale. Normative come la Legge Nasi del 1902 e la Legge Bottai del 1939 tutelavano soltanto i beni considerati di eccezionale pregio artistico o archeologico, rientranti nella denominazione storica delle "Antichità e Belle Arti". La svolta concettuale avviene con i lavori della Commissione Franceschini (1964–1966), che ampliò radicalmente la definizione di bene culturale, includendo le testimonianze materiali capaci di esprime-

140. G. De Santis, *L'evoluzione del concetto di bene culturale*, Aedon, https://aedon.mulino.it/risorse/dib_tu/desantis.htm.

141. Secondo l'art. 2 della Convenzione, per Heritage community si intende una comunità di persone che attribuiscono valore a specifici aspetti del patrimonio e si impegnano per sostenerli e trasmetterli alle generazioni future. - Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society, 2005; traduzione dell'autrice.

re valori di civiltà, anche indipendentemente dalla loro qualità estetica, in quanto rappresentative della storia, della memoria e dell'identità collettiva[142].

La Sezione II (articoli 7-10), Contributo del Patrimonio Culturale alla Società e allo Sviluppo Umano, definisce il ruolo del patrimonio culturale nello sviluppo sociale ed economico, con lo scopo di promuovere il dialogo e il confronto interculturale ed etico sul patrimonio, e in secondo luogo di valorizzarne il potenziale economico. È importante in merito allo sviluppo economico sostenibile, citare l'art. 10, dove si invita ad integrare il patrimonio culturale nelle politiche economiche, senza però comprometterne i suoi valori intrinseci. Tale specificazione dimostra che già in questa fase storico-economica si era consapevoli dei fattori di rischio che riguardavano i luoghi custodi del patrimonio soggetti a sfruttamento turistico.

La Sezione III, Responsabilità Condivise e Partecipazione Pubblica, delinea un sistema di responsabilità condivise e partecipazione pubblica nella gestione del patrimonio culturale. Essa promuove un approccio integrato che coinvolge molteplici attori, dalle autorità pubbliche agli enti privati e i singoli cittadini, incoraggiando la complementarità delle azioni privati a quelle statali. Si sollecita l'integrazione del patrimonio culturale nei percorsi educativi e formativi, e si promuove, per avvicinare la popolazione al patrimonio e stimolare la sua sensibilità in merito. Infine, la Sezione IV, Monitoraggio e Cooperazione, responsabilizza gli Stati firmatari ad attuare i principi della Convenzione, e instituisce un comitato incaricato di monitorarne l'applicazione.

142. Università degli Studi di Cagliari, *La nozione di bene culturale*, 2024, https://web.unica.it/static/resources/cms/documents/7nozionedibeneculturale_1.pdf.

Gli sbocchi legislativi della Convenzione di Faro in Italia si intrecciano con le prescrizioni del Codice Urbani (la cui approvazione è precedente la ratifica della Convenzione), nello specifico riguardo l'inclusione delle comunità locali nella gestione e promozione dei beni culturali. Nell'articolo su Aedon la giurista Di Capua[143] riflette sulla valorizzazione del patrimonio culturale come bene comune, ponendosi la domanda se questa sia davvero la direzione indicata dalla normativa italiana rispetto alle linee guida europee. La valorizzazione nel Codice infatti, è considerata prevalentemente di competenza degli enti pubblici, mentre il coinvolgimento di soggetti privati è circoscritto alla garanzia di tutela dei beni culturali. Tale approccio però limita la partecipazione auspicata negli articoli 5 e 12 della Convenzione delle comunità locali. La forza di un contributo "dal basso" è fondamentale per riuscire in provvedimenti efficaci e adatti al contesto. Il settore economico che include la valorizzazione del patrimonio ha implicazioni dirette ed evidenti sulle comunità "proprietarie" del bene in questione, e pensare di escluderle dal processo generativo delle normative inerenti alla tutela e valorizzazione del patrimonio è in assoluto controproducente. Nel modello giuridico italiano, la partecipazione dei privati alla valorizzazione non è totalmente libera, ma è vincolata alle norme che regolano la proprietà e la gestione dei beni culturali. In altre parole, nonostante i privati possano contribuire alla valorizzazione, devono operare nel rispetto delle disposizioni che tutelano il bene e secondo le modalità stabilite dalla legge, e questo se da un lato suona corretto alle orecchie dei più perché opera nel rispetto dal bene, dall'altro rischia di escludere possibili iniziative benefiche e propositive per la fruizione e

143. V. Di Capua, *La Convenzione di Faro. Verso la valorizzazione del patrimonio culturale come bene comune?*, Aedon, n. 3, 2021, https://aedon.mulino.it/archivio/2021/3/dicapua.htm

promozione di un bene (comune). La Convenzione di Faro a tal proposito enfatizza il ruolo attivo delle comunità locali nella gestione e valorizzazione del patrimonio, tramite un approccio democratico che riconosce nel patrimonio culturale non solo una risorsa da proteggere, ma anche un elemento dinamico fonte di benessere per le comunità stesse. In Italia alcuni episodi di iniziative locali della collettività hanno dimostrato l'efficacia del coinvolgimento popolare e hanno rappresentato ottimi esempi di coesione sociale e sviluppo economico sostenibile[144]. Per poter confidare in scelte amministrative coerenti, efficaci e rispettose delle esigenze socioeconomiche di coloro che sono i veri tesorieri del patrimonio culturale è necessario superare le rigidità normative esistenti e sviluppare strumenti giuridici e amministrativi che facilitino la partecipazione attiva dei cittadini nella gestione del patrimonio culturale, integrandola organicamente con le misure di tutela.

Questa esigenza di integrazione tra partecipazione, sostenibilità e sviluppo locale trova un'applicazione concreta anche nell'ambito delle politiche agricole e territoriali dell'Unione Europea, dove strumenti come il Piano di Sviluppo Rurale e il Programma LEADER hanno assunto un ruolo centrale nel promuovere modelli di gestione condivisa e responsabile del territorio.

Il Piano di Sviluppo Rurale (PSR) è uno strumento chiave della Politica Agricola Comune (PAC) dell'Unione Europea. Inizialmente focalizzata sul sostegno al reddito degli agricoltori e sulla stabilizzazione dei mercati agricoli, la PAC aveva promosso la creazione del Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR); successivamente aveva integrato obiettivi legati alla sostenibilità ambientale e allo sviluppo delle aree rurali. Questa evoluzione ha portato all'introduzione del secondo pilastro della PAC, dedicato specificamente allo sviluppo rurale. Il PSR rappresenta perciò lo strumento attraverso il quale vengono attuati i finanziamenti del FEASR[145].

144. Ivi, paragrafo 3.

Il quadro normativo di riferimento è il regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013[146] stabilisce le norme per il sostegno allo sviluppo rurale da parte del FEASR, sostituendo il precedente regolamento (CE) n. 1698/2005. Questo regolamento definisce gli obiettivi, le priorità e le misure per promuovere uno sviluppo rurale sostenibile nell'Unione Europea. Ogni paese dell'UE elabora il proprio PSR, adattandolo alle specificità territoriali e alle esigenze locali. In Italia, i PSR sono spesso sviluppati a livello regionale, consentendo una maggiore aderenza alle peculiarità di ciascun territorio.

Il PSR si articola attorno a sei priorità principali: promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale; potenziare la competitività di tutti i tipi di agricoltura e la redditività delle aziende agricole; promuovere l'organizzazione della filiera alimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo; ripristinare, preservare e valorizzare gli ecosistemi legati all'agricoltura e alla silvicoltura; incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio; promuovere l'inclusione sociale,

145. Commissione Europea, *Sviluppo rurale - Politica Agricola Comune (PAC)*, https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/rural-development_it.

146. Parlamento Europeo e Consiglio dell'Unione Europea, *Regolamento (UE) n. 1305/2013 del 17 dicembre 2013 sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) e che abroga il regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio*, EUR-Lex, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=CELEX%3A32013R1305.

la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali.

Il regolamento è suddiviso in nove Titoli, per un totale di 90 articoli, che delineano le priorità, le misure e le modalità di attuazione dello sviluppo rurale. Nel Titolo I, "Obiettivi e Strategia" , (art. 1-5) si individua l'ambito del regolamento, stabilendo le norme per il sostegno dell'Unione allo sviluppo rurale, si dà la definizione dei termini utilizzati nel regolamento, come "programma di sviluppo rurale", e si descrivono gli obbiettivi del FEASR.

Nel Titolo II, "Programmazione" (art. 6-12), si definisce la strategia per lo sviluppo rurale nell'Unione Europea, stabilendo le linee guida per la preparazione e l'attuazione dei programmi di sviluppo rurale da parte degli Stati membri. Descrive gli elementi che devono essere inclusi nei programmi di sviluppo rurale, come l'analisi della situazione attuale, la strategia proposta, le misure previste e le modalità di attuazione.

Il Titolo III – Sostegno allo Sviluppo Rurale – (art. 13-54) dettaglia le varie misure che possono essere adottate per raggiungere gli obiettivi dello sviluppo rurale, tra cui: misure per la competitività dell'agricoltura, che includono il sostegno agli investimenti nelle aziende agricole, l'insediamento di giovani agricoltori e la formazione professionale.; misure per la gestione del territorio, comprendenti pagamenti agro-climatico-ambientali, sostegno all'agricoltura biologica e indennità per le zone soggette a vincoli naturali o altri vincoli specifici; misure per la diversificazione dell'economia rurale, riguardanti il sostegno alla creazione e allo sviluppo di piccole imprese, il turismo rurale e i servizi di base per la popolazione rurale. In questo titolo sono importanti per la presente tesi l'art. 20 , "Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali", e la sezione riguardante il programma LEADER (*Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale*). L'art. 20 prevede il finanziamento di una serie di interventi volti a migliorare la qualità della vita nelle aree rurali e a promuovere la diversificazione dell'economia locale, e le misure finanziabili includono la ristrutturazione e lo sviluppo di villaggi, ovvero il restauro e la riqualificazione del patrimonio culturale e naturale dei villaggi e del paesaggio rurale, e l'organizzazione di attività ricreative per la popolazione rurale. Queste iniziative mirano a sostenere lo sviluppo integrato delle comunità rurali, oltre che migliorandone le infrastrutture e i servizi essenziali, anche soffermandosi sulla preservazione del patrimonio culturale e naturale in un'ottica di coesione sociale. È importante sottolineare, oltre che le iniziative di gestione del patrimonio, quelle di "gestione della comunità", poiché il destinatario ultimo di queste politiche non sono i villaggi in sé, bensì le comunità che li abitano.

Per quanto riguarda il programma LEADER, esso rappresenta un ragionamento evoluto di questo introdotto all'art. 20. Il programma promuove un approccio di sviluppo locale basato su strategie elaborate e attuate da gruppi di azione locale (GAL), composti da rappresentanti dei settori pubblico e privato delle comunità rurali. Gli articoli pertinenti del regolamento includono:

> Articolo 42 - Sviluppo locale di tipo partecipativo - che definisce l'approccio LEADER come uno sviluppo locale di tipo partecipativo, enfatizzando la necessità di strategie integrate e multisettoriali che rispondano alle esigenze specifiche delle comunità rurali.
>
> Articolo 43 - Strategie di sviluppo locale di tipo partecipativo - che stabilisce che le strategie devono essere concepite e attuate dai GAL, basandosi su un'analisi dei bisogni e

delle potenzialità locali, e devono includere obiettivi misurabili e un piano d'azione dettagliato.

Articolo 44 - Preparazione e attuazione delle attività di cooperazione dei gruppi di azione locale - che prevede il sostegno per la cooperazione tra territori rurali, sia all'interno di uno Stato membro (cooperazione interterritoriale) sia tra diversi Stati membri o con territori di paesi terzi (cooperazione transnazionale). Questo articolo sottolinea l'importanza di condividere conoscenze e risorse per affrontare sfide comuni e sviluppare progetti innovativi.

Articolo 45 - Costituzione e funzionamento dei gruppi di azione locale - che disciplina la formazione e il funzionamento dei GAL, specificando che devono essere rappresentativi dei partner socioeconomici locali e garantire una partecipazione equilibrata tra i diversi settori della comunità.

L'approccio LEADER incoraggia le comunità locali a prendere l'iniziativa nello sviluppo del proprio territorio, promuovendo l'innovazione, la cooperazione e la sostenibilità nelle zone rurali. Di nuovo in un regolamento europeo si fa riferimento ad una gestione partecipativa, dove le comunità locali sono individuate come le figure necessarie da coinvolgere nei processi di sviluppo.

Il Titolo IV, relativo al Partenariato Europeo per l'Innovazione (PEI)[147] in materia di produttività e sostenibilità dell'agricoltura (art. 55–57),

147. Il PEI è un'iniziativa dell'Unione Europea volta a promuovere l'innovazione nel settore agricolo e forestale, favorendo la collaborazione tra i diversi attori dello sviluppo rurale.

stabilisce le modalità per promuovere la cooperazione e lo scambio di conoscenze tra gli attori coinvolti nello sviluppo rurale (agricoltori, ricercatori, consulenti e altri soggetti del mondo rurale), con l'obiettivo di accelerare l'adozione di soluzioni innovative, migliorare l'efficacia delle politiche e rafforzare le reti europee di conoscenza e innovazione. Il quadro normativo prevede inoltre strumenti finanziari dedicati a supportare tali processi, in linea con i principi di sostenibilità e crescita economica nelle aree rurali.

Nel Titolo V - Disposizioni finanziarie - (art. 58-63) viene determinata la distribuzione dei fondi del FEASR tra gli Stati membri, basata su criteri oggettivi e trasparenti, tenendo conto delle specificità e delle esigenze di ciascun paese, a cui seguono sempre in materia economica, il Titolo VI - Gestione, controllo e pubblicità - (art. 64-66), il Titolo VII - Monitoraggio e valutazione - (art. 67-79) e il Titolo VIII - disposizioni in materia di concorrenza - (art. 80-82). Conclude il Titolo IX - Poteri della commissione e disposizioni comuni, transitorie e finali - che include articoli che trattano delle misure transitorie necessarie per garantire una continuità tra le precedenti e le nuove disposizioni in materia di sviluppo rurale, nonché le disposizioni finali relative all'entrata in vigore del regolamento e all'abrogazione di precedenti normative.

In Val d'Orcia, l'estensione normativa vigente è il Complemento per lo Sviluppo Rurale (CSR) Toscana 2023-2027[148], il documento attuativo regionale del Piano Strategico della PAC (PSP) Italia 2023-2027, approvato dalla Commissione Europea. Le priorità di questo strumento sono:

148. Regione Toscana, *Complemento per lo sviluppo rurale del psp per la regione toscana 2023-2027. Delibera n. 1437 del 02/12/2024 – Allegato A*, Regione Toscana.it, 2024.

1. Potenziare la competitività di tutti i tipi di agricoltura e la redditività delle aziende agricole: supportare le imprese agricole nella diversificazione delle attività e nell'adozione di tecnologie moderne contribuisce a mantenere viva l'economia rurale.

2. Promuovere l'organizzazione della filiera alimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo: favorire una filiera corta e sostenibile garantisce prodotti di alta qualità e rafforza il legame tra produttori e consumatori, elemento cruciale nelle zone turistiche.

3. Ripristinare, preservare e valorizzare gli ecosistemi legati all'agricoltura e alla silvicoltura: la conservazione del paesaggio agrario tradizionale è essenziale per mantenere l'attrattiva turistica e la biodiversità della regione.

4. Incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio: l'adozione di pratiche agricole sostenibili riduce l'impatto ambientale e preserva le risorse naturali.

5. Promuovere l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali: Iniziative che favoriscono l'occupazione e l'inclusione sociale contribuiscono al benessere delle comunità locali, contrastando lo spopolamento delle aree rurali.

Nel capito 7 del Complemento, che riguarda le specifiche sull'approccio LEADER, ci si rivolge principalmente ai territori rurali con maggiori difficoltà economiche e sociali, classificati nelle categorie C2 (aree rurali in declino) e D (aree rurali con problemi di sviluppo)[149] secondo la zonizzazione del Programma Strategico della PAC. In queste zone a rischio rientrano i comuni della Val d'Orcia (fatta eccezione per San Quirico d'Orcia che fa parte della Zona C1, "Aree rurali intermedie in transizione", con Castiglione d'Orcia nella Zona D e le altre nella Zona C2[150].

La valle infatti ricade sotto il programma LEADER 2023-2027 gestito dal GAL Leader Siena, una società consortile composta da enti pubblici e privati che rappresentano il tessuto economico e sociale della provincia di Siena[151]. Il programma mira a promuovere lo sviluppo sostenibile delle aree rurali attraverso le Strategie di Sviluppo Locale (SSL) e inoltre, per il periodo 2023-2027, ha presentato Piani di Sviluppo Rurale di Area (PSRA), ovvero un PSR ma adattato a un'area geografica più specifica, con interventi mirati su scala locale, in collaborazione con altri GAL, come il GAL F.A.R. Maremma, per potenziare il turismo e lo sviluppo economico nelle aree interne della Toscana, inclusa l'Area Interna dell'Amiata Val d'Orcia[152].

La ricchezza di declinazioni e affondi legislativi sul tema dello sviluppo locale, che il Complemento per lo Sviluppo Rurale Toscana 2023-2027 fa specificatamente ricadere su zone definite fragili, indica necessariamente una presa di coscienza da parte delle istituzioni rispetto ad una condizione non del tutto favorevole. Seppure la nomina UNESCO abbia attirato su questa regione un numero sempre crescente di turisti ed

149. Ivi, p.70.
150. Ivi, p.322-323.
151. GAL Leader Siena, *Sito ufficiale del GAL Leader Siena*, https://www.leadersiena.it/.
152. La dicitura Aree Interne e le politiche inerenti verranno ulteriormente spiegate nel paragrafo dedicato alla Strategia Nazionale Aree Interne. Si rimanda al paragrafo 'Fonti normative nazionali' del presente capitolo.

investitori (stranieri), la decisione della Regione Toscana di categorizzare la Val d'Orcia e la maggioranza dei comuni limitrofi fra le zone "in declino" o "con problemi di sviluppo", segnala che con molta probabilità gli introiti derivanti da questa attività (economici non) forse non interessano positivamente la popolazione del luogo, che invece preferisce lasciare questi comuni e (s)vendere le loro proprietà.

Tale situazione pone in evidenza la necessità di un approccio più consapevole alla gestione del patrimonio culturale e territoriale, in particolare nei contesti ad alta pressione turistica. In questo senso, risulta utile richiamare il contributo teorico e normativo offerto dall'ICOMOS, che da decenni si occupa di definire linee guida per una fruizione sostenibile del patrimonio, in grado di conciliare tutela, valorizzazione e benessere delle comunità locali.

L'ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) è un'organizzazione internazionale nata nel 1965 in seguito alla Carta di Venezia, documento chiave sulla conservazione dei monumenti e dei siti storici. È stato fondato con l'obiettivo di promuovere la protezione e la valorizzazione del patrimonio culturale a livello mondiale, attraverso studi, raccomandazioni e linee guida. Nel corso degli anni, l'ICOMOS ha elaborato numerose carte e dichiarazioni, tra cui la Carta di Washington (1987) – sulla tutela dei centri storici, la Carta di Firenze (1981) – sulla salvaguardia dei giardini storici, e ha poi avuto un ruolo chiave nelle convenzioni UNESCO, contribuendo all'ideazione della Convenzione sul Patrimonio Mondiale del 1972.

Tra le produzioni dell'ICOMOS vi è la Carta per il Turismo Culturale, la cui prima stesura risale al 1976, aggiornata nel 1999 e di nuovo nel 2022 – sulla gestione sostenibile del turismo nei siti culturali. La Carta

è un documento che riconosce il turismo culturale come un'attività che coinvolge luoghi e destinazioni di valore storico e artistico, considerando sia il patrimonio tangibile (monumenti, siti storici) che quello intangibile (tradizioni, linguaggi, riti locali), e stabilisce principi e linee guida per promuovere un turismo responsabile e sostenibile, con particolare attenzione alla tutela del patrimonio culturale e alla resilienza delle comunità locali. La versione aggiornata, come esposto nel preambolo, vuole rispondere ai cambiamenti globali che hanno influenzato il turismo culturale, tra cui la crescita del turismo di massa, il degrado del patrimonio e l'impatto ambientale delle attività turistiche, che riassume nei suoi tre obiettivi principali:

1. Porre la protezione del patrimonio culturale e i diritti della comunità al centro della politica e dei progetti di turismo culturale, fornendo principi per la pianificazione e la gestione responsabile del turismo per la tutela del patrimonio culturale, la resilienza della comunità e l'adattamento;

2. Promuovere la collaborazione degli *stakeholder* e forme di governance partecipata nella gestione del patrimonio culturale e del turismo, applicando un approccio incentrato sulle persone e basato sui diritti, enfatizzando l'accesso, l'educazione e la fruizione;

3. Orientare la gestione del patrimonio culturale e del turismo sostenendo gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite e la politica di Azione per il Clima.

Viene specificato anche a chi ci si rivolge, non soltanto ai governi e alle figure del settore turistico, ma all'intera comunità, quella ospitante e

quella ospitata. Spiega infatti quanto sia cresciuto oltre che il valore economico del settore turistico, la sua rilevanza nei contesti in cui agisce, tale in alcuni casi da aver reso dipendenti alcune comunità dal turismo. Per questo motivo la carta, attraverso sette principi, tenta di riadattare la lettura del turismo sotto una chiave più consapevole dei suoi effetti, anche a partire dai contenuti degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (SDGs), che menzionano specificatamente il turismo nei punti 8.9, 12b e 14.7[153].

> Principio 1: Porre la protezione e la conservazione del patrimonio culturale al centro della pianificazione e della gestione responsabile del turismo culturale.

Qui la carta fa riferimento ad un necessario allargamento dei confini di gestione del bene, che significa considerare il bene nel suo contesto intero, come fossero un unico insieme e non due concetti scissi e indipendenti. I piani di gestione devono essere in grado di preservare l'integrità della dimensione intera e non solo quella estetica del bene unico. La comunità scientifica si pone queste domande di fronte alla bizzarra individuazione delle cosiddette buffer zone e core zone, lasciando in un'indefinita zona

153. [...]8.9 Concepire e implementare entro il 2030 politiche per favorire un turismo sostenibile che crei lavoro e promuova la cultura e i prodotti locali; [....]12.b Sviluppare e implementare strumenti per monitorare gli impatti dello sviluppo sostenibile per il turismo sostenibile, che crea posti di lavoro e promuove la cultura e i prodotti locali;
[...] Entro il 2030, aumentare i benefici economici dei piccoli stati insulari in via di sviluppo e dei paesi meno sviluppati, facendo ricorso a un utilizzo più sostenibile delle risorse marine, compresa la gestione sostenibile della pesca, dell'acquacoltura e del turismo.
- Nazioni Unite, *Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile*, traduzione ufficiale UNRIC, 2015, https://unric.org/it/wp-content/uploads/sites/3/2019/11/Agenda-2030-Onu-italia.pdf.

grigia tutto ciò che sconfina da questi limiti immaginari[154].

> Principio 2: Gestire il turismo nei siti del patrimonio culturale attraverso piani di gestione basati sul monitoraggio, sulla capacità di carico e su altri strumenti di pianificazione.

Tra gli strumenti per perseguire una gestione accorta vengono introdotti dei nuovi concetti, espressi più concretamente sotto forma di indicatori[155], che permettano di "calcolare" la sostenibilità (o meno) dell'attività turistica. Queste valutazioni, viene scritto, devono utilizzare processi partecipativi, tenendo di conto obbligatoriamente delle peculiarità del luogo.

> Principio 3: Accrescere la consapevolezza del pubblico e migliorare l'esperienza dei visitatori attraverso un'attenta interpretazione e presentazione del patrimonio culturale;
> Principio 4: Riconoscere e rafforzare i diritti delle comunità, delle popolazioni indigene e dei tradizionali titolari favorendo il loro accesso e l'impegno nella governance partecipata dei beni comuni del patrimonio culturale e naturale utilizzati nel turismo;
> Principio 5: Accrescere la consapevolezza e rafforzare la cooperazione per la conservazione del patrimonio culturale

154. E. Romeo, E.Morezzi, S. Caccia, M. Benente, R. Rudiero, *Che almeno ne resti il ricordo: riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico*, Aracne, 2012.
155. Vengono indicate le valutazioni minime necessario in un'analisi della capacità di carico complessiva che sono: capacità di carico fisica, capacità di carico ecologica, capacità di carico sociale e culturale e capacità di carico economico.

tra tutti i soggetti coinvolti nel turismo.

In questi tre principi si vuole incoraggiare verso un turismo responsabile, lavorando sui tre diversi fronti coinvolti: il pubblico visitante, la comunità ospitante (cittadini e amministrazione) e gli operatori turistici attivi sul patrimonio culturale. Questo è immaginato possibile a partire da un utilizzo accurato della divulgazione sul patrimonio culturale in ambito turistico, in cui le comunità interessate devono avere l'opportunità di inserirsi, per essere portavoce autentici e affidabili, che non sacrificano l'autenticità di un luogo. In secondo luogo, preservare i settori economici diversi da quelli turistici e le attività culturali locali, il tutto necessario per garantire resilienza economica e quindi libertà decisionale delle comunità locali su ciò che riguarda il loro patrimonio. Esse devono essere parte attiva e una presenza costante, affinché sia in grado di dare la misura di crescita turistica oltre la quale questa non verrebbe più sostenuta e accettata. E infine, responsabilizzare e formare tutti gli *stakeholder* turistici attivi sul territorio, stranieri o indigeni che siano, ad agire nel rispetto dell'interesse pubblico di fruizione e tutela prima che economico, poiché in assenza di tali principi, anche il settore turistico finirebbe per essere significativamente compromesso.

> Principio 6: Aumentare la resilienza delle comunità e del patrimonio culturale attraverso lo sviluppo delle capacità, la valutazione dei rischi, la pianificazione strategica e la gestione adattiva.

Il punto sei vuole sottolineare ciò che il principio 4 su carta, e la pandemia Covid-19 nei fatti, hanno segnalato come un forte rischio: l'incapacità della comunità di poter rispondere alle emergenze e di riuscire a farvi fronte contando sui propri strumenti. Questi strumenti sono quasi sempre ciò che ha permesso ai luoghi di diventare noti, di costruirsi quell'identità che adesso i turisti vogliono sperimentare. Senza capacità di adattamento, le comunità depositarie del patrimonio rischiano di disperdersi, e senza la comunità non esiste il bene. La Val d'Orcia di questo ne sarebbe un esempio lampante, un luogo come abbiamo visto nei capitoli sulla sua storia nato dal lungo e perpetuo lavoro di chi la abita, perpetuo perché, se si interrompesse (e già adesso lo vediamo calare con le conseguenze del caso) verrebbe meno la sua immagine che l'ha resa tanto famosa e acclamata.

> Principio 7: Integrare le misure di azione per il clima e per la sostenibilità nella gestione del turismo culturale e del patrimonio culturale.

Infine, si specifica quanto la tutela del patrimonio culturale non possa essere separata dalle considerazioni in merito ai cambiamenti climatici e agli effetti che essi hanno, direttamente e indirettamente, sul patrimonio e i settori che vi ruotano attorno.

2. Fonti normative nazionali

Il Piano Strategico Nazionale (PSN) per la PAC 2023-2027 rappresenta lo strumento attraverso cui l'Italia attua le linee guida europee in materia di agricoltura e sviluppo rurale. Elaborato dal Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste (MASAF), il PSN integra gli interventi del primo pilastro (pagamenti diretti e interventi settoriali) e del secondo pilastro (sviluppo rurale) della PAC, con l'obiettivo di definire una strategia unitaria per il settore agricolo nazionale[156]. Il PSN,

156. Rete Rurale Nazionale, *PAC 2023–2027 – Piano Strategico Naziona-*

approvato il 2 dicembre 2022, mira a coordinare gli interventi della PAC con altri strumenti europei e nazionali, come il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), al fine di garantire coerenza e sinergia tra le diverse politiche. Gli obiettivi principali sono: promuovere un settore agricolo intelligente, competitivo, resiliente e diversificato[157]; sostenere la tutela dell'ambiente, compresa la biodiversità e l'azione per il clima[158]; rafforzare il tessuto socioeconomico delle zone rurali[159]. Tali obiettivi riguardano l'intero settore agricolo, agroalimentare e forestale italiano, con particolare attenzione alle piccole e medie imprese, ai giovani agricoltori e alle aree rurali svantaggiate, e l'attuazione avviene, come abbiamo già visto nel paragrafo dedicato al Piano d Sviluppo Rurale, attraverso l'adozione di CSR regionali, che permettono alle Regioni di adattare gli interventi alle specificità territoriali, garantendo coerenza con gli obiettivi nazionali e comunitari.

le, https://www.reterurale.it/PAC_2023_27 (ultima consultazione il 4 maggio 2025).

157. Gli obiettivi specifici riferiti a questo punto sono: sostenere un reddito agricolo giusto, la sicurezza alimentare e la sostenibilità economica delle produzioni agricole; aumentare la competitività delle aziende agricole; migliorare la posizione degli agricoltori nella catena del valore. – Art. 6, comma a), b), c) Reg. (UE) 2021/2115.

158. I successivi obiettivi specifici che riguardano il secondo punto sono: contribuire alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi; promuovere lo sviluppo sostenibile e un'efficiente gestione delle risorse naturali; contribuire ad arrestare ed invertire il processo di perdita della biodiversità. - Art. 6, comma d), e), f) Reg. (UE) 2021/2115.

159. Gli ultimi tre obbiettivi specifici, inerenti al terzo punto sono: attrarre e sostenere i giovani agricoltori e i nuovi agricoltori (ricambio generazionale); promuovere l'occupazione, la crescita, la parità di genere, l'inclusione sociale e lo sviluppo locale nelle zone rurali; migliorare la risposta dell'agricoltura alle esigenze della società in materia di alimentazione e salute (qualità del cibo). Art. 6, comma g), h), i) Reg. (UE) 2021/2115.

Il turismo, seppur non sia un argomento trattato come settore autonomo, assume un ruolo trasversale e strategico nell'ambito delle politiche per lo sviluppo rurale. In particolare, il turismo è inserito in un'ottica di valorizzazione integrata del territorio, dove la multifunzionalità dell'agricoltura e la diversificazione economica diventano strumenti centrali per garantire la vitalità delle aree rurali. In questo contesto, Il PSN riconosce il potenziale del turismo rurale, dell'agriturismo e delle attività ricreative e culturali legate all'ambiente e al paesaggio come leve per rafforzare l'economia locale e migliorare la qualità della vita nelle campagne italiane. Tra le misure previste dal Piano si segnalano, ad esempio, gli incentivi all'agricoltura biologica, i sostegni ai giovani agricoltori e gli aiuti mirati alle aree rurali svantaggiate, a cui si affiancano eco-schemi orientati alla sostenibilità ambientale[160].

In particolare, il turismo viene considerato nei CSR, attraverso cui le Regioni possono attivare misure specifiche a favore dell'ospitalità rurale, della promozione dei prodotti tipici, della fruizione sostenibile delle risorse naturali e culturali, e del recupero di borghi e sentieri storici. Particolare attenzione è data anche al turismo esperienziale ed enogastronomico, che si integra con le attività agricole tradizionali per creare nuove opportunità occupazionali e imprenditoriali. In definitiva, il PSN si approccia al turismo considerandolo non come fine in sé ma come mezzo per rafforzare il tessuto socioeconomico dei territori rurali[161].

160. Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste, *PAC 2023–2027 – Piano Strategico Nazionale*, https://www.masaf.gov.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/17717.

161. Per approfondire è possibile consultare il testo integrale, aggiornato al 24 dicembre 2024, Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste, Piano Strategico Nazionale della PAC 2023–2027 - Versione 4.1, https://www.reterurale.it/downloads/sfc2021-2023IT06AF-

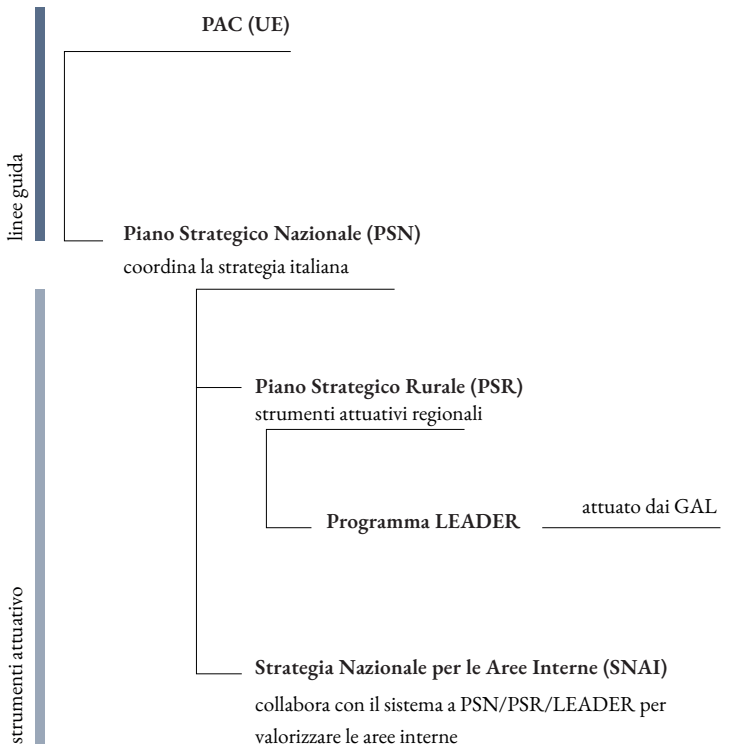
In questo contesto si inserisce la Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), un'iniziativa promossa dal governo italiano con l'obiettivo di contrastare lo spopolamento e rilanciare lo sviluppo delle aree interne del Paese. La strategia è stata avviata nel 2012 su iniziativa dell'allora Ministro per la Coesione Territoriale Fabrizio Barca, come parte della programmazione delle politiche di sviluppo territoriale. Queste aree sono caratterizzate da una distanza significativa dai principali centri di offerta di servizi essenziali (come istruzione, salute e mobilità), rappresentano circa il 60% del territorio nazionale e ospitano il 22% della popolazione italiana[162]. Il contesto in cui si inserisce questa politica è aggravato poi dalla concentrazione dello sviluppo economico nelle aree urbane e dal progressivo spopolamento delle aree rurali e montane. La SNAI, dunque, mira a garantire ai residenti delle aree interne un accesso adeguato ai servizi essenziali, promuovendo al contempo lo sviluppo economico locale attraverso la valorizzazione delle risorse naturali e culturali, l'innovazione e la creazione di opportunità occupazionali.

L'idea alla base della strategia è quella di superare le tradizionali politiche di sviluppo neutre e adottare un approccio *place-based*, in grado di riconoscere e valorizzare le specificità locali, coinvolgendo attivamente le comunità locali nella definizione e attuazione degli interventi. L'obiettivo è garantire una maggiore efficacia e sostenibilità delle azioni intraprese, stimolando la crescita economica attraverso la valorizzazione del capitale territoriale (turismo sostenibile, promozione dell'artigianato e delle filiere agroalimentari di qualità)[163].

SP001_4.1_202501291155_16130673482812078073.pdf

162. Agenzia per la Coesione Territoriale, *Strategia Nazionale per le Aree Interne*, https://www.agenziacoesione.gov.it/strategia-nazionale-aree-interne/.

163. Ibidem.

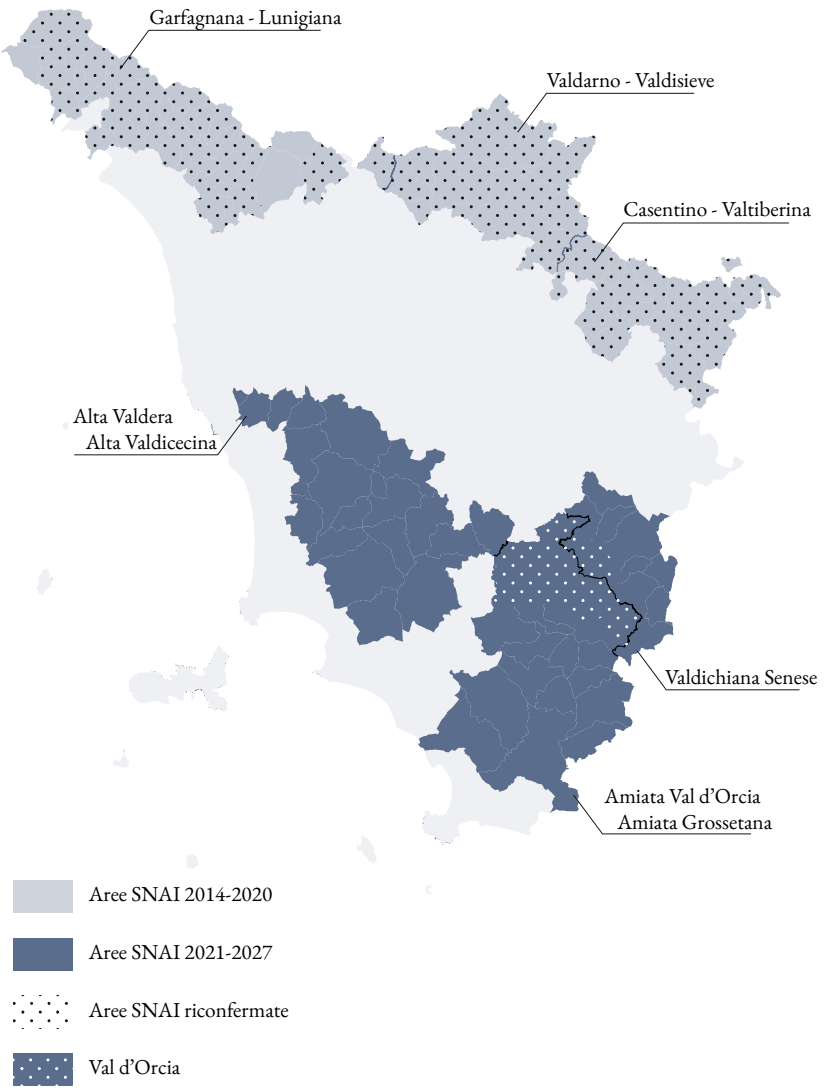


La Legge di Stabilità 2014 ha formalizzato la strategia, assegnando le prime risorse. A queste si sono aggiunti i finanziamenti dei fondi strutturali europei, ricevuti tramite la programmazione 2014–2020, nell'ambito della quale la SNAI è stata integrata nei Programmi Operativi Regionali (POR) e Nazionali (PON). Con la programmazione 2021-2027 la strategia è stata rinnovata e rafforzata, con una maggiore attenzione alla sostenibilità ambientale, all'innovazione digitale e alla coesione sociale[164].

L'attuazione della SNAI procede a partire da una mappatura delle aree interne, suddivise in quattro categorie: aree di cintura (vicine ai poli urbani e ben servite), aree intermedie (con accesso limitato ai servizi essenziali), aree periferiche (distanti dai servizi, con pochi collegamenti), aree ultra-periferiche (le più isolate e a rischio di spopolamento). Le aree selezionate ricevono finanziamenti per la realizzazione di progetti locali, attraverso un Accordo di Programma Quadro (APQ), che coinvolge le amministrazioni centrali, le regioni e i comuni. Nella Regione Toscana le aree selezionate dal programma per il periodo 2014-2020 erano Garfagnana, Valdarno e Valdisieve - Mugello e Val di Bisenzio, Casentino-Valtiberina. Le nuove aree aggiornate per il periodo 2021-2027 invece sono Alta Valdera - Alta Valdicecina - Colline Metallifere - Valdimerse, Amiata Valdorcia - Amiata Grossetana - Colline del Fiora e Valdichiana Senese.

È rilevante notare che le nuove zone individuate si sviluppano tutte in aree limitrofe e, al fine di questa analisi, pertinenti all'area senese della Val d'Orcia. Queste aree, non presenti nella lista SNAI prima del 2021, sono state aggiunte successivamente, e questa nuova categorizzazione

164. Altri risvolti legislativi importanti per l'attuazione delle SNAI sono la Delibera CIPE n. 9/2015, che ha istituito il Comitato tecnico aree interne, coordinato dalla Presidenza del Consiglio, e l'Accordo di Partenariato 2021-2027, che ha integrato la SNAI nei programmi della politica di coesione europea.



porta a pensare che le condizioni economico-sociali abbiano subito un peggioramento nell'ultimo decennio. Ancora una volta, le analisi e le valutazioni nazionali e sovranazionali confermano una tendenza non del tutto compatibile con l'idea secondo cui un aumento dell'offerta e della domanda turistica implichi un miglioramento delle condizioni di vita della popolazione locale. Questa evidenza sembra smentire l'assunzione secondo cui l'incremento turistico implichi automaticamente un miglioramento delle condizioni di vita delle comunità locali.

Attraverso gli scritti Carmen Vitale[165] emerge chiaramente quanto sia forte il legame fra patrimonio culturale, turismo e sviluppo sostenibile nelle aree interne. A partire da un'analisi di questo legame, evidenzia il ruolo del turismo come motore economico per le aree marginali, in merito a cui si sofferma sulle politiche europee e internazionali di tutela del patrimonio, citando convenzioni UNESCO e la Convenzione di Faro. L'ottica della ripartenza dal basso, del coinvolgimento popolare, è una costante nei suoi testi e in quelli che prende a riferimento (come abbiamo visto nell'introduzione della Convenzione di Faro e della Carta ICOMOS). Come strumenti di valorizzazione e riuso del patrimonio culturale nelle aree interne discute il ruolo della sussidiarietà orizzontale e della partecipazione comunitaria, e approfondisce l'importanza di lavorare sulla resilienza di queste entità territoriali al fine di non vanificare gli sforzi e i fondi impiegati in loro sostegno[166].

165. C. Vitale, *Riuso e valorizzazione del patrimonio culturale nelle aree interne. Profili giuridici*, G. Giappelli Editore, Torino, 2024; C. Vitale (a cura di), *Innovazione ed inclusione per la valorizzazione del patrimonio culturale e lo sviluppo delle aree interne. Idee e proposte*, G. Giappelli Editore, Torino, 2024

166. Anche questo tema esplicitato nei principi della Carta ICOMOS 2022; vedi il paragrafo 'Fonti normative internazionali e comunitarie' del presente capitolo.

3. Fonti normative locali

Scendendo di scala, è importante soffermarsi ora sulle normative regionali e comunali che interessano queste aree, per comprendere in che modo le disposizioni nazionali e sovranazionali abbiano influenzato le scelte delle amministrazioni locali.

A livello regionale, il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana[167] rappresenta lo strumento di pianificazione territoriale che, ai sensi dell'articolo 135 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e dell'articolo 59 della Legge Regionale 65/2014, assume anche il valore di piano paesaggistico [168]. Il PIT mira a promuovere uno sviluppo socioeconomico sostenibile e un uso consapevole del territorio regionale. Tra i suoi obiettivi principali si trovano la riduzione del consumo di suolo e la conservazione e valorizzazione degli elementi identitari - sociali, culturali e ambientali – da cui deriva il valore del paesaggio toscano [169].

167. Già precedentemente citato nella stesura della sezione dedicata alla morfologia e alla storia del territorio valdorciano, al capitolo 'Inquadramento geografico e morfologico'.

168. Il PIT è stato inizialmente approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con la deliberazione n. 72, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 42 del 17 ottobre 2007. Successivamente, il 27 marzo 2015, con la deliberazione n. 37, il PIT è stato aggiornato acquisendo la valenza di Piano Paesaggistico, integrando così la pianificazione territoriale con la tutela e la valorizzazione del paesaggio toscano. - Regione Toscana, Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, https://www.regione.toscana.it/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico.

169. Regione Toscana, Disciplina del Piano Paesaggistico, https://www.regione.toscana.it/documents/10180/11801512/disciplina_piano.pdf.

Il Piano disciplina l'intero territorio regionale, contemplando tutti i paesaggi della Toscana individuati per macroaree[170], e contiene:

- Interpretazione della struttura del territorio: riconoscimento dei valori e delle criticità degli elementi fisici, idrogeologici, paesaggistici e promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.
- Abachi delle invarianti: documenti che identificano e descrivono le caratteristiche fondamentali e immutabili del territorio, come i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici, i caratteri ecosistemici dei paesaggi, la struttura policentrica dei sistemi insediativi e i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.
- Schede degli ambiti di paesaggio: analisi dettagliate delle specificità paesaggistiche delle diverse aree della regione, con indicazioni per la loro tutela e valorizzazione.

Il PIT, nella gerarchia della pianificazione territoriale, si inserisce come strumento sovraordinato ai piani urbanistici comunali e intercomunali. Il suo ruolo è quello di fornire indirizzi, criteri e linee guida, che devono essere recepiti nei livelli di pianificazione più locali.

170. Nello specifico queste aree vengono chiamate ambiti e sono stati suddivisi in venti parti: Lunigiana, Versilia e costa apuana, Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima, Lucchesia, Val di Nievole e Val d'Arno inferiore, Firenze-Prato-Pistoia, Mugello, Piana Livorno-Pisa-Pontedera, Val d'Elsa, Chianti, Val d'Arno superiore, Casentino e Val Tiberina, Val di Cecina, Colline di Siena, Piana di Arezzo e Val di Chiana, Colline Metallifere e Elba, Val d'Orcia e Val d'Asso, Maremma grossetana, Amiata, Bassa Maremma e ripiani tufacei.

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) è lo strumento urbanistico per gruppi di comuni che decidono di pianificare il proprio sviluppo territoriale in modo coordinato. I PSI devono essere coerenti con le disposizioni e le strategie del PIT, così come tutti gli strumenti geograficamente riferiti ad aree interne ad esso, rispettandone gli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica, nonché le norme sulle "invarianti strutturali" (elementi territoriali non modificabili, come il sistema idrogeologico, i paesaggi storici, ecc.). Un altro aspetto di cui viene fornita la cornice entro cui agire è l'uso del suolo e le trasformazioni territoriali, che i PSI devono tradurre in scelte pianificatorie concrete, adeguando strumenti urbanistici e regolamenti edilizi. Analoga è la condizione dei Piani Strutturali Comunali (PSC), che interessano un singolo comune alla volta diversamente dagli PSI. Dopo l'approvazione del Piano Strutturale, i comuni elaborano i Piani Operativi Comunali (POC) e i regolamenti edilizi, ovvero lo strumento attuativo che definisce nel dettaglio gli interventi urbanistici e le modalità second cui procedere. Anche a questo livello, le disposizioni del PIT rimangono vincolanti: i progetti di trasformazione del territorio devono essere compatibili con le indicazioni paesaggistiche e ambientali del PIT.

Dopo aver esaminato il PIT, che rappresenta lo strumento di pianificazione a scala regionale, si è scelto di passare direttamente all'analisi dei Piani Operativi comunali, tralasciando l'approfondimento sui Piani Strutturali. Questa scelta è dettata dal fatto che i Piani Strutturali non contengono disposizioni di carattere attuativo, ma si limitano a definire obiettivi generali e assetti strategici di lungo periodo. Per gli scopi della presente tesi, che si concentra sugli effetti concreti delle politiche territoriali e urbanistiche (in particolare sulla regolazione degli usi del suolo, delle funzioni turistiche e delle trasformazioni ammesse nel paesaggio),

risultano molto più rilevanti i contenuti del Piano Operativo. In particolare, questo strumento fornisce le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), su cui ci soffermeremo, che stabiliscono con precisione ciò che è consentito o vietato in termini di destinazioni d'uso, trasformazioni edilizie, localizzazione delle funzioni e gestione delle attività turistiche. Tali norme sono fondamentali per comprendere come la pianificazione incida effettivamente sul territorio, e come le amministrazioni locali cerchino di attuare i vincoli paesaggistici e di governare fenomeni come la pressione turistica nei paesaggi culturali.

L'analisi delle NTA vigenti in Val d'Orcia richiede un approccio complesso e articolato, poiché il territorio non è gestito da un unico strumento urbanistico sovracomunale. I cinque comuni che compongono la valle, Montalcino, San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia, Pienza e Radicofani, non appartengono a un'unica Unione di Comuni, ma risultano distribuiti in tre distinti Piani Strutturali, i quali definiscono i rispettivi quadri di riferimento per la pianificazione[171]. Tuttavia, l'analisi delle NTA si svolge principalmente a un livello normativo inferiore, quello attuativo, che si concretizza nei Piani Operativi (PO), laddove adottati, oppure nei Regolamenti Urbanistici ancora in vigore[172]. Nel

171. Nello specifico, i comuni risultano così organizzati: Pienza e Sarteano fanno parte dell'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese, all'interno della quale è stato redatto un Piano Strutturale Intercomunale condiviso anche con i comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, San Casciano dei Bagni, Sinalunga, Torrita di Siena e Trequanda. I comuni di San Quirico d'Orcia e Castiglione d'Orcia hanno invece elaborato un proprio PSI congiunto, mentre Montalcino ha mantenuto una pianificazione autonoma.

172. La differenza principale fra Regolamento Urbanistico (RU) e Piano Operativo (PO) riguarda l'evoluzione normativa introdotta dalla Legge Regionale Toscana n. 65/2014, che ha riformato la pianificazione urbanistica comunale. L'RU era uno strumento di pianificazione urbanistica previgente alla L.R. 65/2014, che affiancava il Piano Strutturale, traducendolo in previsioni operative e norme edilizie. Come gli attuali PO, aveva valenza quinquennale per la parte con nuove previsioni insediative e conteneva norme tecniche, destinazioni d'uso, perimetrazione delle aree, ecc. Dopo l'approvazione della L.R. 65/2014, quelli esistenti restano validi fino alla loro sostituzione con un Piano Operativo, che presenta come caratteristiche aggiuntive la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e un orientamento alla rigenerazione urbana e alla riduzione del consumo di suolo.

caso dei comuni della Val d'Orcia e del vicino comune di Sarteano, che include la frazione di Castiglioncello del Trinoro, tutte le amministrazioni hanno un proprio strumento attuativo, ma non tutte si sono già dotate di un Piano Operativo. Di conseguenza, l'analisi condotta si basa su strumenti urbanistici eterogenei per struttura e grado di aggiornamento. Tale disomogeneità, tuttavia, è ritenuta accettabile nell'ambito della presente ricerca, in quanto l'obiettivo non è una valutazione strettamente giuridica o morfologica, bensì un'osservazione dei contenuti semantici, che emergono anche dal confronto tra Regolamenti Urbanistici e Piani Operativi.

Preme comunque fare un'osservazione: se da un lato, l'accorpamento di comuni in gruppi amministrativi permette di adottare strumenti urbanistici condivisi e mirati alle proprie esigenze specifiche, col fine di ottenere una governance più organica, dall'altro, l'esclusione di alcuni comuni rispetto ad altri può generare una difficoltà di coordinamento, laddove la pertinenza paesaggistica richiederebbe un programma unico. La presenza di tre distinti piani rende più complessa la gestione di interventi intercomunali, come infrastrutture, viabilità e tutela paesaggistica, la quale è stata espressamente dichiarata come valore comune già da prima del 2004 quando si è cominciato a discutere sulla domanda UNESCO. I cinque comuni della valle, facendo parte della *core zone* UNESCO,

condividono al contempo un unico piano di gestione. La disomogeneità normativa rischia di creare incertezze, ad esempio, nell'approvazione di progetti condivisi volti al bene comune del paesaggio e dei suoi cittadini.

Tornando all'analisi delle NTA, e facendo riferimento alla classificazione comunemente adottata nei regolamenti urbanistici toscani, confermata sia dal Regolamento Urbanistico del Comune di Sarteano sia dagli strumenti attuativi degli altri comuni della Val d'Orcia, l'attenzione sarà rivolta in modo specifico alle Zone Territoriali Omogenee di tipo E (ZTO E) e alle categorie funzionalmente analoghe, ovvero quelle porzioni di territorio classificate come agricole, rurali o comunque a prevalente funzione agro-paesaggistica. Sebbene ogni strumento urbanistico adotti una propria articolazione interna e talvolta una propria terminologia, è possibile individuare una sostanziale omogeneità di fondo, riconducibile alla classificazione prevista dal Decreto Ministeriale 1444/1968, in cui le ZTO E sono definite come le aree destinate all'agricoltura[173]. All'interno

173. Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 - art. 2. Zone territoriali omogenee:
Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:
A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

di questa categoria generale, i singoli comuni introducono specificazioni locali per meglio rispondere alle caratteristiche morfologiche, paesaggistiche e funzionali del territorio. Molti comuni toscani, soprattutto negli strumenti urbanistici più recenti (come i PO), preferiscono una categorizzazione personalizzata, talvolta con denominazioni descrittive come: "Aree agricole di interesse paesaggistico", "Ambiti agricoli produttivi", "Territorio rurale collinare", "Sistemi agroforestali" o "Aree agricole a funzione prevalente".

La scelta di analizzare solo le ZTO E si basa su due motivazioni principali. La prima è di natura metodologica: le diverse ZTO non sono tra loro direttamente comparabili, né sotto il profilo logico né sotto quello giuridico. Un confronto sistematico tra tutte le ZTO, per ciascun comune, richiederebbe un'analisi molto più ampia e dettagliata, non sostenibile nell'ambito della presente tesi. La seconda ragione è legata al focus tematico del lavoro, che sin dalle prime pagine si è concentrato sugli aspetti legati al turismo rurale e al settore agrituristico, che, come sarà ulteriormente approfondito nel capitolo successivo, tali tematiche rappresentano una fetta molto consistente dell'offerta turistica complessiva della Val d'Orcia. Considerare solo le aree a prevalente destinazione agricola è una scelta data dal fatto che si assume che gli agriturismi si collochino prevalentemente all'interno di tali zone. La tipologia di zona E ha come obbiettivi la tutela del paesaggio rurale e lo svolgimento delle attività agricole, ed è proprio in questo contesto che la normativa regionale e locale ammette lo svolgimento di attività agrituristiche, subordinandole

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

alla presenza di un'impresa agricola attiva e al rispetto di specifici vincoli edilizi e paesaggistici.

Come abbiamo detto dunque, i singoli comuni, nel redigere i propri strumenti urbanistici attuativi (Piani Operativi o Regolamenti Urbanistici), adottano spesso denominazioni differenti per indicare aree che, concettualmente, corrispondono alla categoria ZTO E. Questa varietà terminologica non implica necessariamente una sostanziale differenza nella disciplina, ma riflette piuttosto un adattamento alle caratteristiche locali.

Nel caso dei comuni della Val d'Orcia e di Sarteano, emerge una certa eterogeneità nelle scelte lessicali. Il Comune di Montalcino adotta esplicitamente la classificazione ZTO E, aderendo pienamente alla terminologia del decreto ministeriale; Castiglione d'Orcia, invece, utilizza l'espressione "Zone a prevalente funzione agricola", all'interno del più ampio "Sistema degli Insediamenti", con un approccio che integra le componenti agricole e insediative nel disegno paesaggistico complessivo. San Quirico d'Orcia comprende le aree agricole nella categoria di "Territorio rurale", come definito all'articolo 67 del Piano Operativo; a Pienza, la classificazione delle aree agricole è suddivisa tra il Piano Strutturale e il Piano Operativo. Il PS individua le "Zone a dominante agricola A1", all'interno delle quali è vietata la realizzazione di strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, mentre è consentita e incentivata l'attività agrituristica secondo quanto previsto dalla normativa regionale. Le stesse zone A1, nel PO, sono ulteriormente articolate in "tessuti agrari a maglia fitta", e vi si promuovono interventi di miglioramento ambientale e recupero colturale, con particolare attenzione al mantenimento della morfologia storica e all'uso di specie arboree tipiche, come l'olivo. Il Regolamento Urbanistico di Radicofani stabilisce una corrispondenza diretta tra la nozione di "territorio aperto" e quella di ZTO E, mantenendo un legame formale con la classificazione ministeriale. Infine, il Comune di Sarteano individua, all'interno del proprio "territorio aperto", una categoria specifica di "Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza paesistica", a loro volta suddivise ulteriormente; di queste ci soffermeremo sull'area di maggior pertinenza con i soggetti esaminati nella tesi, ovvero le "Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza paesistica dei pianalti e di Castiglioncello del Trinoro".

Nel Piano Operativo del Comune di Montalcino il territorio rurale è regolato a partire dall'art. 75. Le trasformazioni ammesse devono inserirsi armonicamente nel paesaggio, rispettando elementi quali l'orografia, il reticolo idrografico e i segni agrari storici (come filari, siepi, muri a secco). Dal punto di vista funzionale, il territorio rurale è suddiviso in undici ambiti paesaggistici con specifiche caratteristiche morfologiche e agronomiche (ad es. "Le colline di Sant'Antimo", "Il rilievo di Montalcino", ecc.). Le attività agricole, la residenza agricola, l'agriturismo e la ricettività rurale diffusa sono ammesse in linea generale, così come gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che devono avvenire con modalità conservative (discipline t1-t6, in funzione del valore attribuito al bene). È consentita nuova edificazione solo se strettamente funzionale all'attività agricola, dimostrata tramite Programma Aziendale (PAPMAA). Sono inoltre ammessi alcuni interventi ambientali (come ripristino di ciglionamenti o sistemazioni idraulico-agrarie), mentre sono vietati i depositi a cielo aperto e interventi che comportino trasformazioni permanenti dei boschi, fatta eccezione per quelli legati all'attività selvicolturale o antincendio. Le disposizioni specificano anche i limiti all'introduzione di elementi moderni (es. recinzioni, illuminazione,

infrastrutture) e stabiliscono che le attività turistiche siano subordinate alla compatibilità paesaggistica e alla tutela dell'identità locale, privilegiando quindi il recupero del patrimonio esistente come strumento di valorizzazione.

Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d'Orcia, le Zone a prevalente funzione agricola sono disciplinate principalmente dagli articoli 20, 21 e dal Capo IV del Titolo II. Le Zone sono suddivise in categorie secondo valore paesaggistico e stato di conservazione: insediamenti rilevanti, insediamenti da recuperare, insediamenti da riqualificare, insediamenti da adeguare, insediamenti consolidati. Le attività ammesse sono esclusivamente agricole e zootecniche (o connesse alla funzione agricola, come trasformazione, commercializzazione, agriturismo, ecc.); residenza (rurale e non) e relative pertinenze; attività pubbliche o di interesse pubblico; turistico-ricettive, nei casi espressamente previsti. Altre funzioni sono concesse solo se specificamente previste (es. art. 40 per insediamenti con disciplina specifica). Gli interventi devono rispettare precise condizioni paesistiche e ambientali, come indicato all'art. 21, comma 8), e devono essere finalizzati alla riqualificazione paesaggistica, ad es. eliminazione di materiali incongrui, ripristino di spazi degradati, ecc. In alcuni casi, come per gli insediamenti da riqualificare o da adeguare, è richiesto un PAPMAA o un Piano Attuativo di Recupero. Le piscine, ad esempio, sono consentite solo all'interno del Sistema degli Insediamenti, con esclusioni in base a condizioni geologiche o presenza di altre piscine. Eventuali cambi di destinazione d'uso agricola sono subordinati a un progetto organico di sistemazione e alla deruralizzazione, seguendo le modalità dell'art. 21.10 (ad esempio interventi di tipo ME, Miglioramento Ambientale, o RE, Recupero Edilizio, previsti nei PAPMAA).

Nel Piano Operativo di San Quirico d'Orcia, il territorio rurale è soggetto a vincoli che mirano alla tutela dell'integrità del paesaggio agrario e al contenimento del consumo di suolo. Tra i principali vincoli si segnalano il divieto di nuova edificazione residenziale, salvo i casi specificamente previsti (come per esigenze dell'impresa agricola); la salvaguardia delle sistemazioni agrarie storiche, come terrazzamenti, ciglionamenti e altre conformazioni del terreno; l'obbligo di mantenere l'uso agricolo come uso prevalente e compatibile con eventuali altri usi secondari ammessi. A fronte di ciò, gli interventi concessi sono prevalentemente legati all'attività agricola e zootecnica, con alcune possibilità subordinate a condizioni: manutenzione, ristrutturazione e restauro di edifici esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, ma solo entro certi limiti e per usi compatibili (es. agriturismo, attività ricettive connesse all'agricoltura); nuove costruzioni per attività agricole ammesse solo per comprovate esigenze aziendali e nei limiti di superficie stabiliti; installazione di impianti tecnologici e infrastrutture solo se strettamente necessari per l'attività agricola; interventi di ripristino ambientale, consolidamento e sistemazione idraulico-agraria.

Le Zone A1, Tessuti Agrari a Maglia Fitta, del comune di Pienza sono contraddistinte da una fitta maglia di colture promiscue, particellari complesse e/o permanenti. Queste zone sono soggette a una normativa orientata alla tutela del paesaggio agrario tradizionale e alla promozione di uno sviluppo rurale sostenibile, in coerenza con il Piano Strutturale (PS) e il PIT-PPR regionale. L'obiettivo primario è la conservazione dell'integrità paesaggistica e storica dei contesti agricoli, favorendo l'attività agricola tradizionale, il recupero degli oliveti abbandonati, il mantenimento dei terrazzamenti e delle piantate di bordo, nonché l'eliminazione delle recinzioni non necessarie, eccezion fatta per quelle indispensabili

all'attività zootecnica.

Le trasformazioni ammesse sono strettamente vincolate alla coerenza con l'uso agricolo e con le esigenze funzionali delle aziende agricole. In particolare: interventi sul patrimonio edilizio esistente (in assenza di programma aziendale) che comprendono manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia conservativa, purché non comportino il mutamento della destinazione d'uso e siano rispettati i caratteri storici e tipologici degli edifici; annessi agricoli di nuova costruzione, richiesti nell'ambito di programmi aziendali, possono essere autorizzati con una serie di vincoli localizzativi, ad esempio lontano da geositi e punti di vista privilegiati, e dimensionali (inseriti preferibilmente vicino ad edifici agricoli esistenti, avere forme e volumetrie compatibili con il contesto, prevedere opere di mitigazione paesaggistica, garantire il minimo impatto con l'assetto agrario esistente).; le attività complementari come l'agriturismo e le attività di vendita diretta sono consentite, purché conformi alla normativa vigente e compatibili con la conservazione del paesaggio agrario. In tali aree vige il divieto di incremento del carico urbanistico. È altresì preclusa l'edificazione residenziale indipendente da un'attività agricola. Gli interventi devono inoltre garantire la tutela delle visuali paesaggistiche e la salvaguardia delle strutture agrarie storiche.

Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Radicofani, il territorio aperto è disciplinato in modo articolato all'interno del Titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione. Questo ambito territoriale comprende le aree a prevalente vocazione agricola, paesaggistica e ambientale, per le quali si perseguono obiettivi di tutela dell'identità rurale, conservazione delle risorse naturali e regolazione degli usi compatibili. La nuova edificazione, sia residenziale che per annessi agricoli, è consentita esclusivamente in presenza di un'impresa agricola attiva e subordinata alla redazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA), che deve dimostrare la coerenza dell'intervento con la funzione produttiva e con il contesto paesaggistico. Analogamente, anche il mutamento delle destinazioni d'uso da agricolo a non agricolo è ammesso solo in casi motivati e previa verifica di compatibilità paesaggistica. Sono invece ampiamente consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola, come manutenzione, restauro e ristrutturazione, purché senza incremento volumetrico significativo. L'attività agrituristica è ammessa in coerenza con la normativa regionale, a condizione che sia svolta da un imprenditore agricolo e che rispetti le prescrizioni paesaggistiche. Tutti gli interventi nel territorio aperto sono soggetti a un sistema di valutazione ambientale fondato sulla "Carta della Sensibilità", che definisce gradi e classi di compatibilità tra uso del suolo e risorse paesistiche, imponendo vincoli specifici per le aree a maggiore fragilità ambientale.

Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Sarteano, il territorio di riferimento per l'analisi comparativa sarà quello categorizzato nel RU come "Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza paesistica dei pianalti e di Castiglioncello del Trinoro" (art. 69), che non costituisce una categoria autonoma e separata, ma rientra all'interno di una macrocategoria più ampia, quella del "territorio aperto" (Titolo IV), che a sua volta comprende il territorio rurale, tra cui le "Aree a prevalente funzione agricola" (Capo II), suddivise in diverse tipologie[174]. Tali aree sono sot-

174. Gli ambiti in cui è suddivisa questa categoria sono: Aree agricole generiche, aree delle crete, aree di rilevanza produttiva, aree di rilevanza paesistica dei pianalti e di Castiglioncello del Trinoro e aree boscate.

toposte a una disciplina di tutela volta a garantire la conservazione del paesaggio rurale e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. In tali ambiti, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente si limitano alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro, al risanamento conservativo e, ove compatibile, alla ristrutturazione edilizia. Tali operazioni devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici e senza alterarne i tratti distintivi. Sono altresì consentiti cambi di destinazione d'uso verso funzioni compatibili con il contesto paesaggistico, come attività agricole, residenze non intensive, funzioni culturali e turistico-ricettive di tipo diffuso, purché non comportino un incremento significativo del carico insediativo. La nuova edificazione è in linea generale esclusa, salvo casi puntuali legati alle esigenze comprovate delle aziende agricole attive, e nel rispetto delle normative vigenti in materia paesaggistica e ambientale. Il regolamento privilegia il recupero del costruito come strumento di tutela del paesaggio e di promozione di uno sviluppo sostenibile, scoraggiando interventi che comportino la perdita dell'integrità storico-ambientale del territorio rurale.

La disciplina urbanistica delle aree agricole nei Comuni della Val d'Orcia e di Sarteano rivela un impianto normativo condiviso, orientato alla tutela del paesaggio agrario e alla promozione di uno sviluppo rurale compatibile, pur manifestando differenze significative nelle modalità applicative e nelle strategie di valorizzazione.

Nel Regolamento Urbanistico di Sarteano, le "Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza paesistica", e nel nostro caso specifico quelle dei pianalti e di Castiglioncello del Trinoro, sono soggette a una normativa particolarmente restrittiva. Gli interventi edilizi consentiti sul patrimonio esistente sono orientati al mantenimento dell'identità paesaggistica e tipologica, privilegiando il recupero rispetto alla nuova edificazione. Le destinazioni d'uso devono rimanere compatibili con l'ambiente rurale: attività agricole, ricettività diffusa, residenza non intensiva e funzioni culturali. La nuova edificazione a scopo agricolo, ad esempio è ammessa solo per annessi, strettamente commisurati alla capacità produttiva aziendale e subordinati alla presentazione di un PAPMAA. È espressamente esclusa la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

Diversamente, nei Comuni della Val d'Orcia pur permanendo una forte attenzione alla salvaguardia dell'identità paesaggistica, si registra un maggiore grado di articolazione funzionale del territorio agricolo. Le norme locali consentono in genere l'ampliamento di funzioni legate all'agriturismo, la realizzazione di annessi agricoli con vincoli paesaggistici stringenti e, in alcuni casi, nuove edificazioni strettamente connesse all'attività produttiva agricola, purché dimostrate attraverso strumenti come i Programmi Aziendali (PAPMAA o PMAA). In particolare, se si confronta nel dettaglio ciò che prevede il Comune di Pienza per le "Zone A1 – Tessuti agrari a maglia fitta", è consentita una maggiore flessibilità. È ammessa la realizzazione di strutture agrituristiche e annessi agricoli legati a un programma aziendale, e il recupero degli edifici esistenti può contemplare anche usi residenziali e turistici, sebbene sia esclusa l'edilizia alberghiera in senso stretto. Montalcino integra la disciplina agricola con una struttura paesaggistica a undici ambiti, dove sono ammesse nuove abitazioni rurali tramite la trasformazione di annessi agricoli esistenti o il trasferimento di volumetrie da altri edifici dell'azienda, con l'obiettivo di riqualificare il contesto. Inoltre, la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli o altri manufatti (purché rimovibili, se non connessi a superfici minime fondiarie) è più chiaramente definita e strutturata. Lo stesso vale

per Castiglione d'Orcia, San Quirico d'Orcia e Radicofani, che seppur condividendo l'impostazione conservativa, introducono margini di intervento più ampi, soprattutto per incentivare la riqualificazione e l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Un ultimo elemento normativo molto importante, e comune a tutti i membri della Val d'Orcia, sono le Aree Naturali di interesse locale (ANPIL), introdotte con la Legge Regionale Toscana n. 49 del 1995, poi sostituita dalla L.R. n. 30 del 2015, che disciplina il sistema delle aree protette, e nello specifico sono aree "inserite in ambiti territoriali intensamente antropizzati e necessitano di azioni di conservazione e ricostituzione delle originarie caratteristiche ambientali"[175]. Questi strumenti permettono agli enti locali (Comuni, Province e Unioni di Comuni) di individuare aree di particolare interesse ecologico e di sottoporle a una gestione che ne garantisca la conservazione e la valorizzazione. In seguito all'individuazione del territorio da parte dell'ente locale proponente, si passa alla redazione di un progetto di tutela e valorizzazione, con il coinvolgimento della comunità locale e di esperti ambientali, approvato in seconda istanza dalla Regione Toscana, che verifica la coerenza del piano con gli obiettivi di tutela del paesaggio regionale ed infine attuato direttamente dal Comune o dall'Unione dei Comuni, con il supporto della Regione e di associazioni ambientaliste.

Le ANPIL sono soggette a specifiche normative che includono divieti e restrizioni di vario genere. Vi sono innanzitutto limitazioni alle trasformazioni del territorio: sono vietate attività che possano alterare in modo significativo l'ambiente naturale, come cave, discariche, urbanizzazioni

175. Regione Toscana, *Aree naturali di interesse locale (ANPIL)*, https://www.regione.toscana.it/-/aree-naturali-di-interesse-locale-anpil.

intensive o infrastrutture impattanti; le nuove costruzioni devono rispettare criteri paesaggistici e di sostenibilità, privilegiando materiali e tecniche in armonia con l'ambiente circostante e le trasformazioni agricole devono essere compatibili con la conservazione della flora e della fauna locale. La caccia è generalmente vietata o regolamentata per proteggere le specie selvatiche, e la pesca è consentita solo in alcune aree e con modalità che garantiscano l'equilibrio ecologico. Le specie animali e vegetali protette non possono essere rimosse, cacciate o danneggiate, per cui è vietata anche l'introduzione di specie esotiche invasive che potrebbero alterare l'ecosistema. L'agricoltura al contempo deve seguire criteri di sostenibilità, con limitazioni all'uso di pesticidi e fertilizzanti chimici. Un aspetto ulteriore su cui si sofferma questa normativa, è la regolamentazione delle attività turistiche e ricreative: il turismo, se da un lato non può contare sull'organizzazione di eventi che potrebbe essere ad alto impatto ambientale (grandi concerti, raduni motorizzati, ecc.), dall'altro è incentivato ma solo se sostenibile, con percorsi naturalistici, visite guidate ed educazione ambientale. Tali attività perdipiù possono usufruire di incentivi proveniente da fondi europei e regionali per il turismo ecologico, con sostegno a strutture ricettive eco-compatibili e progetti educativi.

Le ANPIL si distinguono dai parchi regionali o nazionali perché sono di competenza locale, garantendo maggiore flessibilità nelle scelte di gestione, ma la frammentazione amministrativa dei Piani Strutturali si riflette anche nella gestione della tutela ambientale. Nonostante la nomina UNESCO individui un'organicità paesaggistica, questa invece di essere inserita in un Parco Naturale unitario, è stata frammentata attraverso la creazione di quattro diverse ANPIL: Lucciolabella, Ripa d'Orcia, il

Bogatto, Crete dell'Orcia[176]. Queste entità rappresentano oggi l'unico strumento di tutela ambientale nella zona, ma la loro gestione è lasciata ai singoli comuni, senza un ente centrale di coordinamento. Di fatto le ANPIL vanno a riflettere l'aggregazione (o disgregazione) amministrativa esistente, generata dai piani locali, strutturali e operativi.

176. Regione Toscana, *Elenco ufficiale delle aree protette regionali – 14° aggiornamento, Allegato 1 alla DGR 408/2022*, https://www.regione.toscana.it/documents/10180/41067002/DOA+2022_DGR+408-2022_Allegato1+Elenco+ufficiale+aree+protette+regionali.+14+aggiornamento.pdf/7fb4f7c3-b0d0-0fb6-d3f2-4feb1955d0f3?t=1650968025792.

Le linee guida UNESCO per il Piano di Gestione

Ricollegandoci alle prescrizioni della Legge 20 febbraio 2006, n. 77, "Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella 'lista del patrimonio mondiale', posti sotto la tutela dell'UNESCO", essa introduce in ambito nazionale i Piani di Gestione per i siti italiani già iscritti nella Lista. La legge prevede misure di sostegno e linee guida, con orientamenti e indirizzi per la redazione e l'attuazione dei Piani di Gestione, al fine di provvedere a un'omogeneizzazione degli elaborati. Nel caso in cui i siti avessero già elaborato un proprio Piano di Gestione in fase di candidatura, come la Val d'Orcia, se ne prevede l'aggiornamento. Nel caso della Val d'Orcia l'aggiornamento è stato attuato attraverso un lavoro di revisione di tutti i dati presenti nel precedente piano ed è stato occasione per procedere al completamento della informatizzazione cartografica e per lo sviluppo dell'informazione e della sensibilizzazione della popolazione residente sui valori del sito e sulle esigenze della sua conservazione. L'aggiornamento è stato approvato dalla Conferenza dei Sindaci della Val d'Orcia il 16 febbraio 2011[177].

Le linee guida fornite dall'UNESCO per la redazione dei Piani di Gestione [178] mirano a garantire la conservazione e valorizzazione dei siti iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale. Esse promuovono un approccio

177. V. Pierguidi, *Piano di gestione sito UNESCO Val d'Orcia, EcoMuseo della Val d'Orcia*, https://eco.museisenesi.org/archivio/478/piano-di-gestione-sito-unesco-val-dorcia/

178. Ministero per i Beni e le Attività Culturali, *Il modello del Piano di Gestione dei Beni Culturali iscritti nella lista del Patrimonio dell'Umanità: Linee Guida*, Paestum, 25-26 maggio 2004.

integrato, che coniuga la tutela del valore universale del bene con la partecipazione attiva delle comunità locali e lo sviluppo sostenibile. Il Piano di Gestione si fonda su una serie di principi fondamentali, a partire dal riconoscimento del valore eccezionale del sito, che giustifica la sua inclusione nella Lista UNESCO, ed è inteso sia in termini materiali che immateriali, includendo le tradizioni e i significati simbolici legati al territorio. Si sviluppa quindi un progetto delle conoscenze basato sulla raccolta e l'analisi dei dati, cui segue la definizione delle misure di tutela e dei programmi di conservazione, con una particolare attenzione allo stato di conservazione e ai fattori di rischio.

Il sito viene inoltre analizzato come parte di un sistema culturale più ampio, identificando risorse territoriali, umane e sociali, e considerando aspetti di accessibilità, accoglienza e imprenditorialità. Un elemento centrale è il coinvolgimento degli attori locali attraverso processi di democrazia deliberativa. La creazione di tavoli di confronto favorisce la partecipazione e permette di risolvere eventuali conflitti tra le diverse esigenze. Parallelamente, il Piano distingue tra la stima dei valori intrinseci del sito e la creazione di valore attraverso attività economiche, integrando così la protezione del patrimonio con i piani di sviluppo locale. Lo sviluppo endogeno costituisce un altro pilastro del Piano, promuovendo un modello di crescita radicato nel territorio e sostenuto dalle risorse culturali locali. Particolare attenzione è posta al turismo culturale, il cui impatto viene gestito per mantenere un equilibrio tra i valori d'uso e quelli di non uso, garantendo la sostenibilità nel lungo periodo.

Il metodo del Piano di Gestione si articola in diverse fasi operative. La prima è il progetto delle conoscenze, che prevede, oltra la raccolta e informatizzazione di dati bibliografici, cartografici, iconografici, fotografici e statistici, anche la creazione di un Sistema Informativo Territoriale (SIT), ovvero un sistema informativo geo-referenziato per monitorare le risorse e analizzare i fenomeni di cambiamento. Su questa base vengono definite le misure di tutela e conservazione, con piani esecutivi volti a salvaguardare i beni e ridurre i rischi. Successivamente, vengono sviluppati progetti strategici per la valorizzazione, che integrano risorse culturali e produttive per generare scenari di sviluppo compatibili con la protezione del sito. Infine, il sistema di controllo e monitoraggio consente di valutare costantemente i progressi e di correggere eventuali criticità, utilizzando modelli come il DPSIR (Forze Trainanti, Pressioni, Stato, Impatto, Risposte). Questo aspetto di monitoraggio nel caso della Val d'Orcia non è ancora stato sviluppato, o quantomeno non in maniera coerente. Le informazioni, infatti, sono reperibili ma solo a partire dai geoportali della Regione Toscana e insieme della Provincia di Siena, oppure dagli elaborati del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale). Questa frammentarietà delle informazioni rende più ostico avere una percezione consapevole e aggiornata delle trasformazioni in corso in Val d'Orcia. L'organizzazione della gestione dovrebbe basarsi su principi come la sussidiarietà e la differenziazione, ovvero la cooperazione istituzionale tra enti pubblici e privati, ma questo non sempre viene messo in pratica [179]. A livello operativo, vengono individuati modelli organizzativi specifici, che spaziano dalla gestione diretta a formule miste, come fondazioni[180] o

179. Per approfondire il nuovo Piano di Gestione - Gli Obiettivi e le Azioni, i Piani di Settore (Piano A - Piano della Conoscenza; Piano B - Piano di Tutela e Conservazione; Piano C - Piano di Valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e socioeconomico; Piano D - Piano di Promozione, formazione e comunicazione; Piano E - Piano di Monitoraggio) consultare Comitato di Gestione del Sito UNESCO Val d'Orcia, *Piano di gestione del sito UNESCO "Val d'Orcia"*, 2011, p.294-391.

180. Tra le fondazioni coinvolte, il Piano di Gestione menziona: Fondazio-

società di capitali[181], a seconda delle caratteristiche del sito. Le funzioni vengono affidate a organi dedicati, tra cui un ufficio di convergenza locale incaricato di coordinare le azioni e gestire il sistema informativo[182].

In contesti come quello della Val d'Orcia, il turismo rappresenta una risorsa strategica per lo sviluppo locale, ma al tempo stesso una componente delicata da gestire. Per garantire la sostenibilità a lungo termine, è fondamentale che le attività turistiche siano pianificate e regolate in modo da preservare l'autenticità del paesaggio e il valore storico-culturale del territorio, evitando fenomeni di sfruttamento o trasformazione che ne comprometterebbero l'identità e l'integrità. In quest'ottica, la normativa in materia di turismo, come il Codice del Turismo, non può essere considerata in modo autonomo o settoriale. È invece necessario integrarla con l'insieme della normativa sulla tutela del patrimonio culturale e paesaggistico, che nel caso della Val d'Orcia si artico-la attraverso il

ne Monte dei Paschi di Siena, fondazione bancaria sostenitrice di iniziative culturali e di valorizzazione territoriale nel contesto del Piano di Gestione; Fondazione Musei Senesi, fondazione culturale che gestisce e valorizza il sistema museale territoriale in forma associata e coordinata, e promuove politiche culturali omogenee nella zona Amiata-Val d'Orcia; Fondazione Alessandro Tagliolini – Centro per lo studio del paesaggio e del giardino, una fondazione di ricerca che partecipa come soggetto culturale e scientifico al processo di valorizzazione e studio del paesaggio.

181. Società Val d'Orcia s.r.l., società a responsabilità limitata a capitale interamente pubblico dal 2009, che svolge il ruolo di ufficio operativo-gestionale e segreteria tecnico-scientifica del sito UNESCO. Tra le sue funzioni: redazione e monitoraggio del Piano di Gestione, coordinamento dei finanziamenti, rapporti con enti pubblici e privati, promozione e valorizzazione del territorio.

182. Altri soggetti rilevanti coinvolti nel piano sono l'Università di Siena, Azienda di Promozione Turistica (APT) di Siena e Chianciano Terme, associazioni di categoria, diocesi, associazioni culturali e di volontariato: si configurano come partner istituzionali, culturali e tecnici, operanti in modo integrato con le strutture principali.

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, i piani urbanistici e territoriali locali, e il Piano di Gestione del sito UNESCO. La comprensione e l'applicazione coordinata di queste norme è indispensabile per garantire una gestione equilibrata del territorio, che tenga conto tanto delle esigenze di fruizione quanto di quelle di tutela. In un territorio a forte valenza patrimoniale come la Val d'Orcia, turismo e conservazione non sono ambiti separati, ma profondamente interconnessi: il turismo può costituire uno strumento efficace di valorizzazione, a condizione che sia orientato da principi di responsabilità, sostenibilità e partecipazione locale. Se, da un lato, l'afflusso turistico può generare benefici economici e occupazionali, dall'altro può anche esercitare pressioni rilevanti sul patrimonio, soprattutto quando l'incremento dell'attrattività, promosso da operatori economici e amministrazioni locali, è guidato esclusivamente dalla logica della massimizzazione dei flussi, piuttosto che da un bilanciamento tra valorizzazione e conservazione.

Fabio Pollice illustra con chiarezza e puntualità quali modelli errati si possono identificare nelle operazioni di valorizzazione turistica nei luoghi storici[183]:

> [...] 1. la mistificazione del luogo, dove per tale deve intendersi il processo attraverso il quale viene ricreate una configurazione attrattiva che non trova riscontri, se non episodici e superficiali, nella realtà locale o attinge al suo passato, riportandolo artificialmente in vita, affinché il territorio possa riflettere quell'immagine stereotipata che di esso ha la domanda internazionale; 2. la "disneyficazione"

183. F. Pollice, *Valorizzazione Dei Centri Storici e Turismo Sostenibile Nel Bacino Del Mediterraneo*, Bollettino della Società geografica italiana, vol. 1, no. 1, 2018.

> del luogo che corrisponde invece a quel processo attraverso il quale il territorio viene ridotto ad icona di se stesso, una rappresentazione a beneficio dei turisti che coinvolge direttamente o indirettamente tutta la comunità locale o quella parte di essa più direttamente coinvolta nella soddisfazione dei bisogni della domanda turistica, mentre si opera una sistematica "commodificazione" dei diversi elementi di cui si compone il patrimonio attrattivo e del territorio nel suo complesso; 3. la museificazione del luogo che è infine quel processo attraverso il quale gli operatori turistici – pubblici e privati – tendono ad irretire qualsiasi processo di trasformazione territoriale tenda ad alterare il quadro attrattivo e a modificare quell'assetto territoriale a cui è legata l'immagine che la domanda turistica si è costruita di quel luogo. [...]

Questi modelli, secondo Pollice, possono verificarsi a causa di una "matrice prevalentemente eterodiretta[184] dello sviluppo turistico", ovvero uno sviluppo guidato da forze esterne, piuttosto che da attori locali. Nel contesto del turismo e della valorizzazione dei centri storici, una matrice eterodiretta implica che le decisioni e gli investimenti nel territorio provengano principalmente da investitori o operatori esterni, che spesso non tengono conto delle necessità e degli interessi della comunità locale. Un approccio eterodiretto può portare a interventi turistici o infrastrutturali che non rispettano l'identità e la sostenibilità del luogo, poiché

184. Nel linguaggio sociologico, di individuo o gruppo che soggiace agli stimoli e ai condizionamenti imposti soprattutto dai mezzi di comunicazione di massa: società e., consumatori eterodiretti. – Treccani, Vocabolario della lingua italiana, Eterodiretto, https://www.treccani.it/vocabolario/eterodiretto/

sono focalizzati più sui ritorni economici degli investitori esterni che sul benessere della comunità locale e sulla preservazione del patrimonio culturale e ambientale.

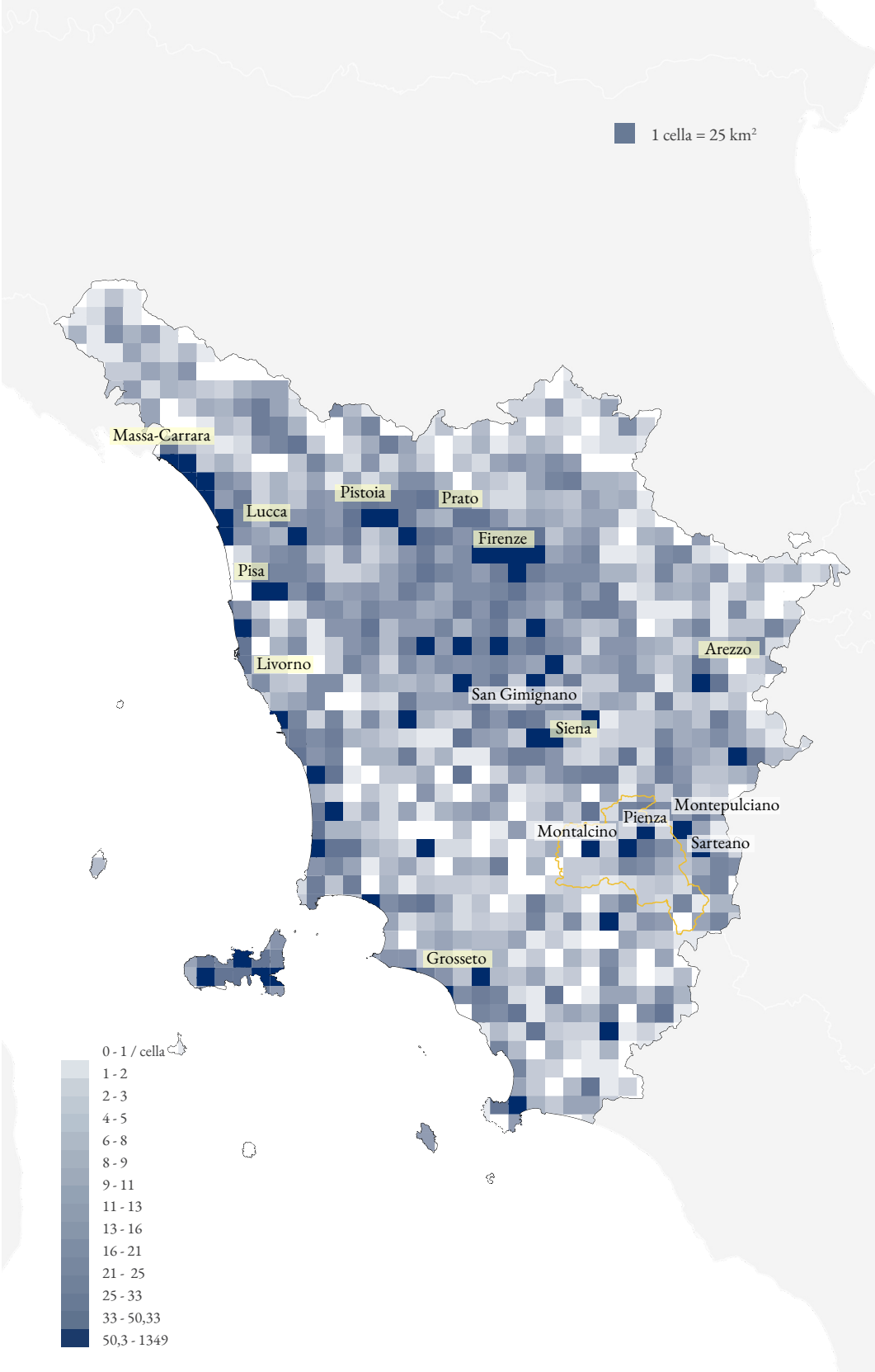
Come già sottolineato, è fondamentale che la pianificazione turistica si integri pienamente con gli strumenti normativi di tutela, per evitare derive speculative o processi di snaturamento del patrimonio, come quelli descritti da Pollice. Solo una governance realmente integrata e partecipata può garantire la sostenibilità culturale ed economica del territorio.

III.

Indagine sul territorio

Il presente capitolo osserva territorio della Val d'Orcia e dei suoi comuni limitrofi, con l'obiettivo di individuare empiricamente criticità e potenzialità legate alle trasformazioni in atto. La valle infatti costituisce nel contesto regionale una sezione rilvente del settore turistico: come evidenziato dalla carta della densità delle strutture ricettive a scala regionale, riportata nella pagina seguente, i piccoli centri rurali dell'area mostrano livelli di concentrazione comparabili a quelli dei maggiori poli urbani della Toscana.

L'indagine dunque si articola attraverso diverse scale e metodologie, combinando fonti documentali e ricerche sul campo. Una prima sezione è dedicata all'analisi del quadro competitivo, sintetizzata in ultima istanza da un'analisi SWOT, che mette a confronto diretto i diversi ambiti. Nella seconda parte invece vengono riportate testimonianze, esperienze e iniziative raccolte durante le visite in loco o tramite interviste, allo scopo di restituire un punto di vista interno e coinvolto nelle e dalle vicende di trasformazione del paesaggio.



Analisi del quadro competitivo

In questa sezione analizzeremo il quadro territoriale oggetto della tesi, differenziando tra l'aera amministrativa dei cinque comuni che costituiscono la Val d'Orcia (area UNESCO), e l'area esterna, costituita dai comuni che circondano la valle, insieme con i comuni che uniscono questo territorio al comune di Siena (20 comuni in totale: Siena, Sarteano, Sovicille, Asciano, Trequanda, Monteroni d'Arbia, Murlo, Torrita di Siena, Buonconvento, Montepulciano, Monticiano, Civitella Paganico (GR), Chianciano Terme, Cetona, Castel del Piano (GR), Cinigiano (GR), San Casciano dei Bagni, Piancastagnaio, Seggiano, Abbadia San Salvatore). Per praticità denomineremo **contesto allargato** l'insieme dei comuni al di fuori dell'area UNESCO. L'obbiettivo è quello di costruire uno strumento finalizzato a comprendere come le dinamiche socio-economiche si siano sviluppate in parallelo alla costruzione del paesaggio culturale, così da costituire una base interpretativa quantitativa per supportare le riflessioni critiche sviluppate nei capitoli conclusivi.

1. Analisi sociodemografica

I risultati dell'analisi dei dati sociodemografici relativi alla Val d'Orcia e al contesto allargato sono mostrati in forma di grafico.

La Figura 1 mostra la variazione percentuale della popolazione nel periodo 2002–2024. L'uso dei dati percentuali consente un confronto coerente tra i due ambiti, altrimenti non paragonabili in valori assoluti a causa delle differenti dimensioni demografiche. La Val d'Orcia presenta

una dinamica complessivamente stabile, con oscillazioni generalmente meno marcate rispetto al contesto allargato. Di particolare rilievo è la crescita attorno al 2006-2007, seguita da un netto calo, dopo il quale la popolazione si mantiene su livelli relativamente costanti fino al 2024. Il contesto allargato mostra variazioni leggermente più accentuate, con picchi sia positivi sia negativi. Particolarmente evidenti sono il calo demografico del 2012 e la successiva ripresa nel biennio 2013-2014[185]. Negli ultimi anni, i livelli dei due ambiti si avvicinano sensibilmente, suggerendo che gli effetti derivanti dall'inserimento della Val d'Orcia nella lista del Patrimonio UNESCO si siano progressivamente attenuati.

La Figura 2, dedicata all'**indice di dipendenza strutturale**, che misura il rapporto tra popolazione in **età non attiva** (0–14 anni e over 65) e popolazione in **età lavorativa** (15–64 anni), rappresenta un parametro importante per valutare la sostenibilità demografica ed economica di un territorio. L'indice presenta un progressivo incremento della pressione demografica esercitata dalle fasce di popolazione non attiva su quella in età lavorativa, con un andamento più accentuato nel territorio della Val d'Orcia rispetto al contesto limitrofo. L'indice si attesta su valori costantemente superiori nella Val d'Orcia, dove nel 2002 si registrava già un livello del 66%, contro il 59% del contesto allargato.

185. Il calo demografico registrato nel 2012 potrebbe non riflettere un'effettiva variazione della popolazione, ma essere attribuibile a una discontinuità metodologica nei dati ISTAT. A partire dal 2011, con il passaggio al Censimento permanente basato su fonti amministrative, l'ISTAT ha proceduto a un ricalcolo della popolazione residente, aggiornando le anagrafi comunali. Questa revisione ha prodotto, in molti casi, scostamenti anomali nei valori annuali, particolarmente evidenti nei piccoli comuni. Si tratta di un effetto di isteresi statistica, riconosciuto nei documenti metodologici dell'ISTAT relativi alla serie storica demografica post-2011.

Nel corso dei due decenni successivi, i valori in Val d'Orcia mostrano una flessione, con un minimo del 62% tra il 2009 e il 2010, ma tornano a crescere fino a un picco del 70% nel 2022. Questo dato può significare un invecchiamento della popolazione residente, la riduzione della natalità e la fuoriuscita di giovani e adulti in età lavorativa verso aree più urbanizzate o economicamente dinamiche. Al contrario, il contesto allargato mostra una maggiore stabilità e resilienza demografica. Qui l'indice si mantiene in un intervallo più contenuto (tra il 59% e il 65%), con variazioni minori rispetto a quelle osservate in Val d'Orcia. La differenza tra i due contesti, già evidente nel 2002, tende a consolidarsi nel tempo, con un divario che oscilla tra i 4 e i 7 punti percentuali. Tale divario appare particolarmente significativo in un'ottica di pianificazione territoriale e sostenibilità sociale, poiché segnala una maggiore pressione sulle risorse, sui servizi e sulle strutture socio-assistenziali in un'area – quella della Val d'Orcia – già soggetta a fenomeni di spopolamento e progressivo invecchiamento.

Nelle Figure 3 e 4 viene illustrata la distribuzione della popolazione per classi di età nei sei anni campione compresi tra il 2002 e il 2022. Nel caso della Val d'Orcia, si osserva una progressiva riduzione della quota di popolazione in età attiva (15-64 anni), a vantaggio soprattutto della fascia degli over 65, che cresce visibilmente. La percentuale di giovani (0-14 anni) si mantiene pressoché stabile, pur restando su livelli piuttosto contenuti. Questa tendenza suggerisce un processo di **invecchiamento demografico**, con un incremento del peso della popolazione anziana sul totale. Nel contesto allargato, si riscontra un andamento analogo. Anche in questo caso, la fascia centrale della popolazione mostra un lento ma costante ridimensionamento, mentre aumenta la quota di popolazione con più di 65 anni. Nel complesso, i due grafici evidenziano un invecchia-

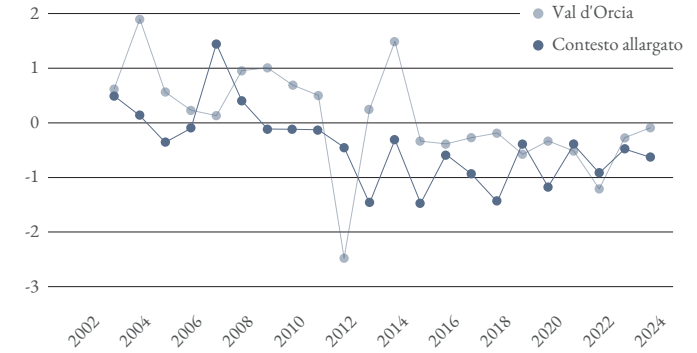


Fig. 1 - Variazione % della popolazione. Fonte: Istat - *Demo.istat.it*, 2025.

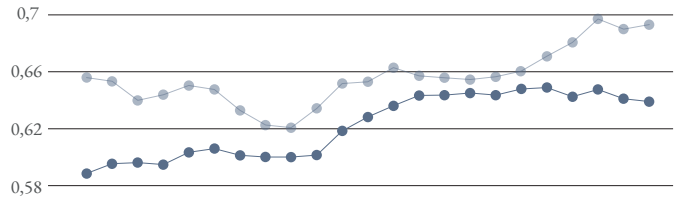


Fig. 2 - Indice strutturale. Fonte: Istat - *Demo.istat.it*, 2025.

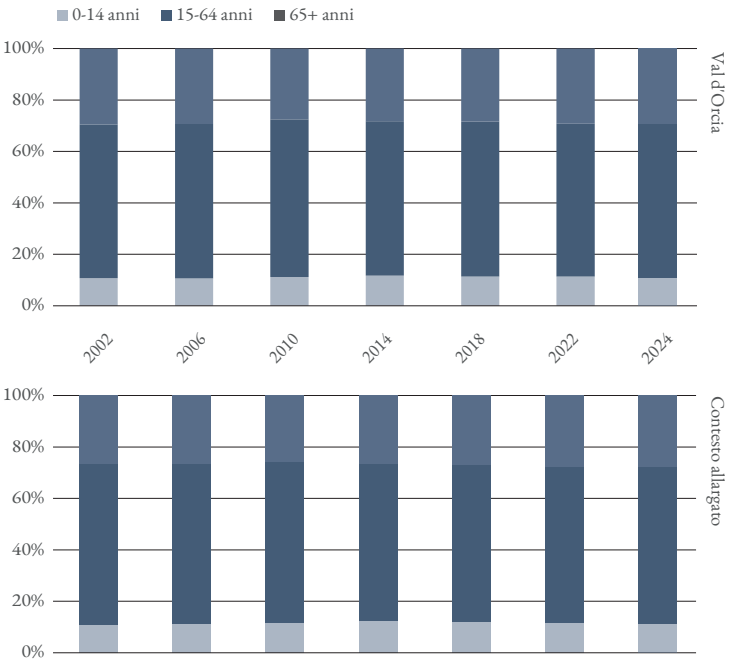


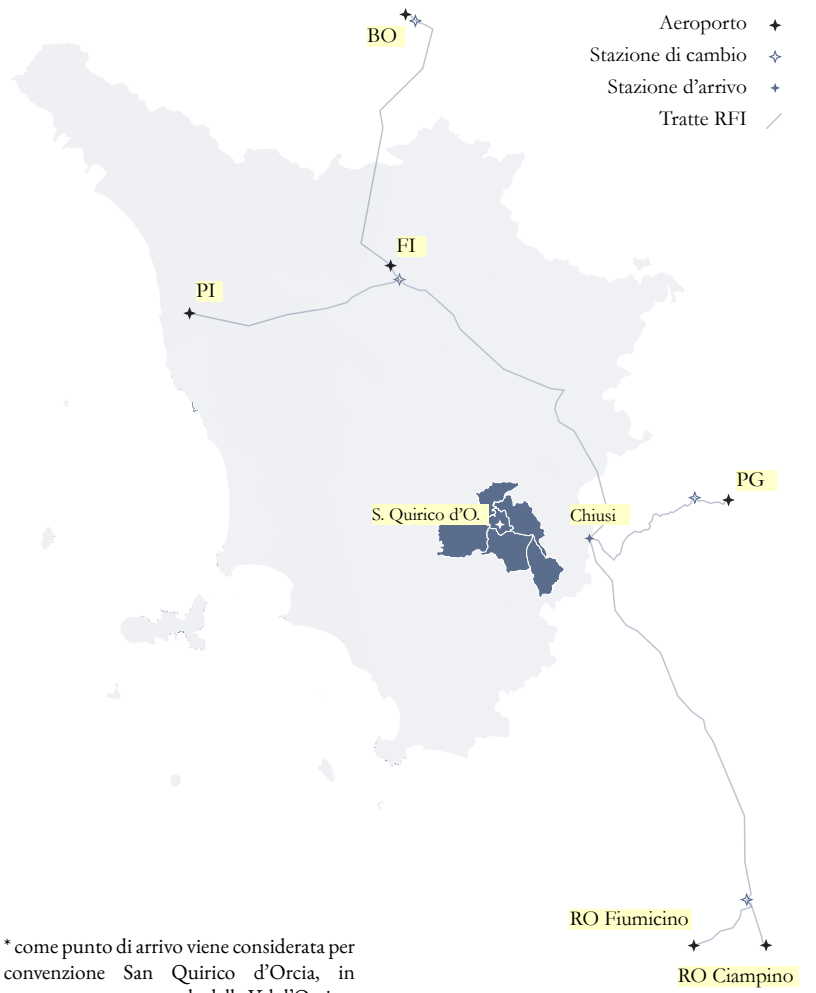
Fig. 3 e 4 - Composizione % della popolazione. Fonte: Istat - *Demo.istat.it*, 2025.

mento strutturale della popolazione, più accentuato nella Val d'Orcia. Questo fenomeno, se prolungato nel tempo, può generare ripercussioni sia sul piano socioeconomico che sulla sostenibilità dei servizi territoriali, evidenziando l'urgenza di politiche di riequilibrio demografico

2. Analisi dell'accessibilità

Comprendere il livello di connessione di un territorio con il resto del Paese significa comprendere la marginalità e/o la rilevanza che il Paese dà a un luogo. Ci soffermeremo dunque sull'analisi dell'accessibilità infrastrutturale, un elemento chiave nello studio del territorio, soprattutto nel caso di un'area interna come la Val d'Orcia, poiché aiuta a descrivere la qualità della vita dei residenti, ma anche la fruizione del patrimonio da parte dei visitatori. Nello specifico, in questo paragrafo si analizzeranno i principali sistemi di accesso al territorio: i collegamenti con gli aeroporti più vicini, la rete ferroviaria e le linee di autobus che connettono i centri abitati della valle. L'obiettivo è valutare in che misura tali infrastrutture contribuiscano o ostacolino l'inclusività territoriale e la capacità della Val d'Orcia di affrontare le sfide poste dalla crescente pressione turistica e dai cambiamenti socioeconomici.

A partire da un'analisi su scala macro, sono stati esaminati i collegamenti tra i principali sei aeroporti situati nelle aree limitrofe alla Val d'Orcia: Bologna, Firenze, Pisa, Perugia, Roma Fiumicino e Roma Ciampino. Dall'indagine è emersa una criticità significativa: non esiste trasporto pubblico tra questi aeroporti e la *core zone* del sito UNESCO. Anche la Rete Ferroviaria Italiana (RFI), pur presentando una discreta frequenza e capillarità, risulta carente per quanto riguarda l'accesso diretto all'area.

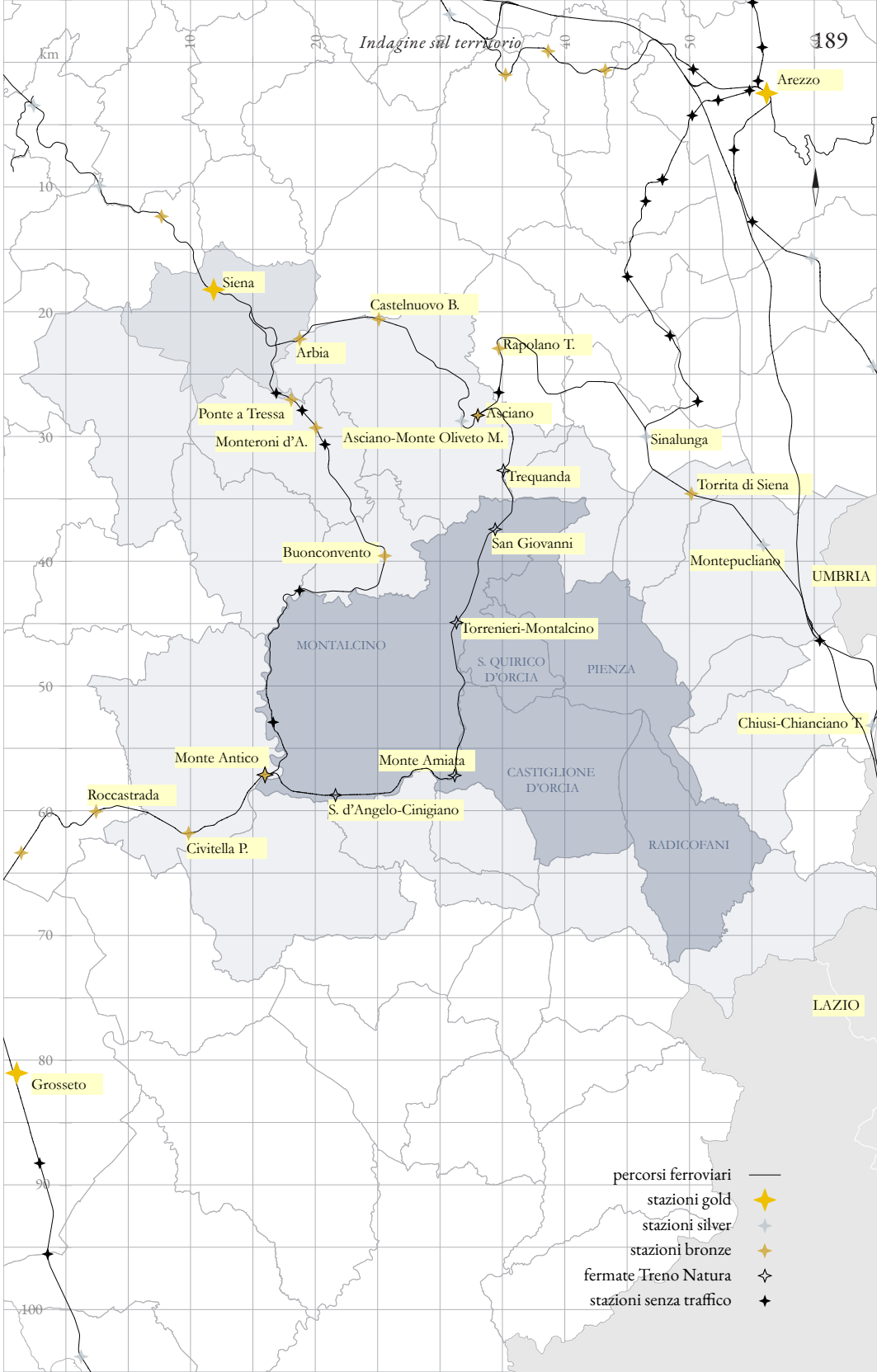


* come punto di arrivo viene considerata per convenzione San Quirico d'Orcia, in quanto comune centrale della Val d'Orcia.
** come punto di arrivo viene considerata la stazione di Chiusi, in quanto non vi sono più stazioni ferroviarie attive all'interno della Val d'Orcia; non è stato ritenuto rilevante indicare la durata di percorrenza per raggiungere un punto interno alla valle a causa della lunga durata (dovrebbero essere calcolate circa 2h aggiuntive tramite trasporto pubblico) e della complessità dei tragitti. È dunque necessario considerare un tempo aggiunti di trasferimento in auto.
Si noti inoltre che i percorsi indicati non sono gli unici disponibili, ma i più convenienti in termini di durata.
*** si fa riferimento agli orari in giorni feriali

	*auto	**treno	***frequenza
PI	2h 20min	3h	1 al giorno
FI	1h 30min	2h 55min	ogni 2h c.a
PG	1h 35min	1h 35min	3 al giorno
BO	2h 43min	2h 50min	ogni 2h c.a
RO F.	2h 47min	2h 39min	ogni 2h c.a
RO C.	2h 33min	2h 27min	ogni 2h c.a

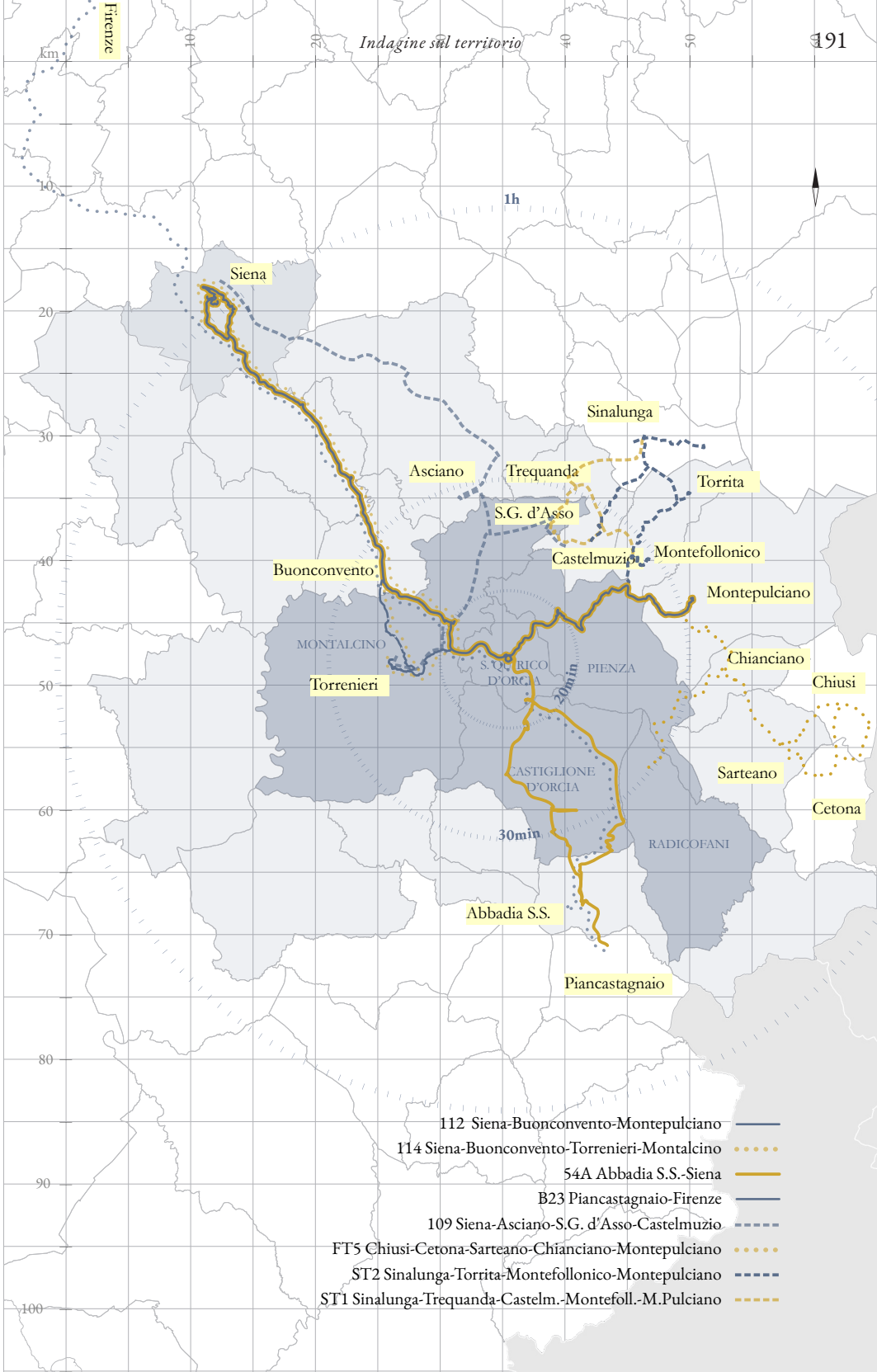
La stazione ferroviaria più vicina, Chiusi-Chianciano Terme, si trova al di fuori dei confini del sito UNESCO. Da lì è possibile proseguire mediante autobus di linea, ma il **percorso complessivo** si configura **complicato**, comportando almeno due cambi e tempi di percorrenza poco competitivi.

La seconda carta evidenzia invece la rete dei collegamenti ferroviari intercomunali nella zona della valle e nei territori limitrofi. Anche in questo caso si riscontra una significativa criticità: l'**assenza di stazioni ferroviarie attive** all'interno della *core zone* del sito UNESCO. Sebbene qui esistano stazioni ferroviarie, esse risultano oggi dismesse dal servizio pubblico regolare. Alcune di queste sono state parzialmente riattivate unicamente a scopo turistico, nell'ambito del progetto Treno Natura, che utilizza convogli storici in giornate specifiche per promuovere esperienze immersive nel paesaggio rurale. Possiamo vedere segnalate le tappe di questo tour sulla carta. Il progetto sfrutta la ferrovia Asciano–Monte Antico, lunga 51,2 km che attraversa la Val d'Orcia da nord-est a sud-ovest, toccando località come San Giovanni d'Asso, Torrenieri-Montalcino e Monte Amiata. Inaugurata tra il 1865 e il 1872, fu il primo collegamento ferroviario tra Siena e Grosseto, attraversando le valli dell'Orcia e dell'Asso. Tuttavia, a partire dagli anni '20 del Novecento, la costruzione della più diretta linea Siena–Buonconvento–Monte Antico ne ridusse l'importanza strategica. Dopo decenni di declino e una breve ripresa negli anni '60, la linea fu chiusa al servizio passeggeri nel 1994. Grazie all'intervento di enti locali e associazioni, la ferrovia è stata preservata e oggi è utilizzata esclusivamente per **fini turistici**, con treni storici che offrono esperienze di viaggio attraverso paesaggi di alto valore ambientale e culturale.



La carta include inoltre una classificazione delle stazioni secondo il sistema adottato da RFI, che distingue gli impianti in quattro categorie principali: *platinum* (tipologia non presente sul territorio contenuto nella carta), grandi hub ferroviari con oltre 25.000 frequentatori medi giornalieri, dotati di servizi ad alta velocità (AV), collegamenti su lunga, media e breve percorrenza, e infrastrutture di qualità elevata anche per utenti non viaggiatori; *gold*, stazioni di medie o grandi dimensioni, con oltre 10.000 frequentatori giornalieri e un'offerta articolata di servizi, seppur con minore incidenza di collegamenti AV; *silver*, impianti medio-piccoli, spesso impresenziati e privi di Fabbricato Viaggiatori, ma comunque caratterizzati da frequentazioni consistenti (oltre 2.500 passeggeri medi/giorno) e collegamenti regionali/metropolitani di buona intensità; *bronze*, piccole stazioni o fermate, con meno di 500 frequentatori medi al giorno, frequentemente prive di personale o servizi strutturati, e collegate solo tramite il traffico regionale/locale.

All'interno del perimetro analizzato, la maggior parte delle stazioni attive rientra nelle categorie *silver* e *bronze*, a conferma di una rete ferroviaria secondaria poco funzionale per rispondere alle esigenze sia della popolazione residente sia dei flussi turistici. Le uniche stazioni classificate nella categoria *gold*, corrispondenti ai principali centri urbani della regione (Siena, Grosseto e Arezzo), si trovano all'esterno del territorio della valle, mentre nessun impianto classificato come *platinum* risulta presente nell'area oggetto di studio. La stazione *silver* più vicina è quella di Chiusi–Chianciano Terme, che tuttavia risulta ubicata a una distanza significativa dalla *core zone* UNESCO. Tale configurazione infrastrutturale determina l'assenza di veri e propri nodi di scambio strategici in grado di garantire un accesso rapido, diretto e sostenibile alla Val d'Orcia.



Questo **deficit infrastrutturale** incide negativamente sulla fruibilità del territorio e ne limita la competitività, costituendo un ostacolo alla mobilità verso i comuni esterni alla valle. In assenza di un sistema di trasporto pubblico efficiente, il ricorso al mezzo privato si conferma, di fatto, come l'unica modalità di accesso praticabile, con conseguenze rilevanti anche in termini di equità sociale. Tale situazione penalizza in particolare le fasce di popolazione più vulnerabili o non autonome negli spostamenti, come i giovani, gli anziani e i soggetti economicamente svantaggiati, riducendone l'opportunità di accesso ai servizi, alla partecipazione culturale e alla mobilità quotidiana.

La terza carta prende in esame le linee di trasporto pubblico extraurbano che interessano il territorio della Val d'Orcia. Esistono otto linee principali che collegano, con diversa capillarità, i comuni della valle sia tra loro sia con i principali centri urbani limitrofi, in particolare Siena, Chiusi e, in un caso, Firenze. Nel complesso, le linee attive mostrano una **buona efficienza** in termini di tempistiche di percorrenza, soprattutto nei tratti principali, ma rivelano al contempo significative **discontinuità nella copertura territoriale**. Le aree settentrionali della Val d'Orcia risultano generalmente meglio servite: le linee 112 e 114, ad esempio, garantiscono collegamenti diretti tra Siena, Buonconvento e Montepulciano, attraversando anche Torrenieri, frazione rilevante del comune di Montalcino. Altre linee significative, come la 109 e la FT5, collegano i centri minori di Asciano, San Giovanni d'Asso, Cetona, Sarteano e Chianciano Terme, fornendo una maglia di trasporto funzionale alla parte centro-orientale della valle.

Tuttavia nella parte meridionale del territorio si osserva un sensibile calo dell'offerta di trasporto. Radicofani e ampie porzioni di Montalcino risultano quasi del tutto isolati o raggiungibili solo indirettamente, con tempi e modalità di percorrenza poco competitivi rispetto al trasporto privato. Fanno eccezione alcune tratte di collegamento strategiche: la linea 54A, ad esempio, collega direttamente Abbadia San Salvatore a Siena, e costeggia Radicofani, costituendo un asse importante per la mobilità nell'area sud-orientale della valle, mentre la linea B23 rappresenta l'unico collegamento diretto tra la Val d'Orcia (via Piancastagnaio) e la città di Firenze. La disomogeneità nella distribuzione e nella frequenza del servizio evidenziata dalla carta si traduce in un differenziale di accessibilità interno al territorio, che nuovamente, come nel caso dei collegamenti ferroviari, incide sia sulla quotidianità dei residenti, in particolare quelli privi di mezzi propri, sia sulla fruibilità turistica ma non solo, del paesaggio rurale in aree meno collegate. In questo senso, l'attuale assetto del trasporto pubblico extraurbano, pur presentando tratti di efficienza, risulta ancora **parziale e inadeguato** a garantire una mobilità diffusa, sostenibile e inclusiva su scala territoriale.

3. Analisi del turismo: variazione di domanda e offerta

L'analisi dei dati turistici consente di delineare con chiarezza le principali caratteristiche, tendenze evolutive e differenziazioni dei modelli di sviluppo turistico. La lettura comparata dei grafici, consente di comprendere non solo la crescita del settore negli ultimi due decenni, ma anche le scelte strutturali adottate nei diversi contesti, le criticità latenti e le potenzialità inespresse.

Il primo elemento rilevante è dato sicuramente dalla **crescita costante** del numero di strutture ricettive nella Val d'Orcia, che si è intensificata

soprattutto a partire dal 2010. Tale crescita, come possiamo osservare nelle Figure 5, 6 e 7, è stata trainata in particolare dalla componente extra-alberghiera, con un ruolo predominante degli agriturismi, coerente con l'identità rurale del territorio. Le strutture alberghiere, al contrario, mostrano un incremento più contenuto e una presenza minoritaria. L'evoluzione del contesto analitico conferma una dinamica di espansione dell'offerta, ma con intensità inferiori e con una distribuzione più articolata, in cui il comune di Siena assume un peso specifico significativo, soprattutto per quanto riguarda l'ospitalità alberghiera.

La Figura 5 mostra l'andamento del numero di strutture alberghiere nei cinque comuni della valle, distinguendone la loro categoria. Si osservano le seguenti dinamiche: Montalcino e San Quirico d'Orcia sono i comuni con il numero più alto di strutture alberghiere, con valori abbastanza stabili nel tempo. Alcune variazioni lievi sono visibili, ma non si registra una tendenza di crescita sostenuta; Pienza, Castiglione d'Orcia e Radicofani mostrano livelli più bassi e costanti, con Radicofani che resta sempre il comune col minor numero di strutture. Per quanto riguarda il dato circa la categoria delle stutture, i segmenti in giallo (fascia alta e di lusso) sono quelli che presentano la crescita maggiore, contraramente al resto delle strutture i cui numeri restano pressocche invariati, se non addirirtura dimuiscono. In sintesi, il **comparto alberghiero** è rimasto negli anni sostanzialmente **stabile** in termini numerici assoluti, ma le cui proporzioni interne variano per categoria **a favore del settore del lusso e delle strutture di fascia alta**.

La Figura 6 invece, che mostre la variazione delle strutture extra-alberghiere, evidenzia una crescita significativa e continua delle strutture in tutta la Val d'Orcia: Montalcino registra una crescita particolarmente

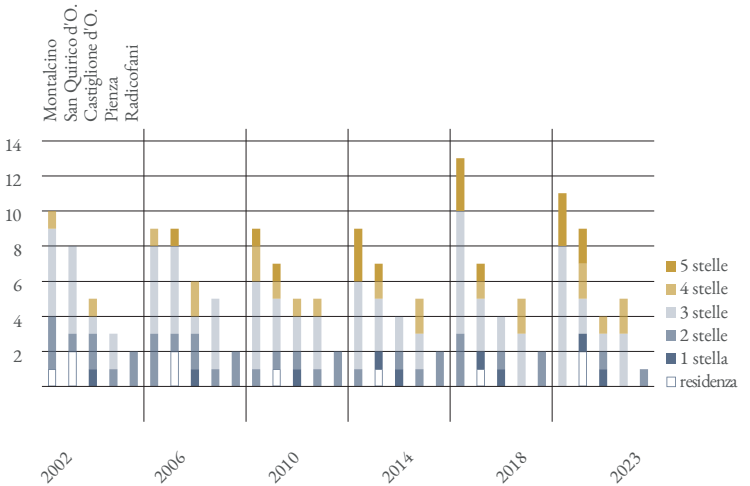


Fig. 5 - Strutture alberghiere. Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

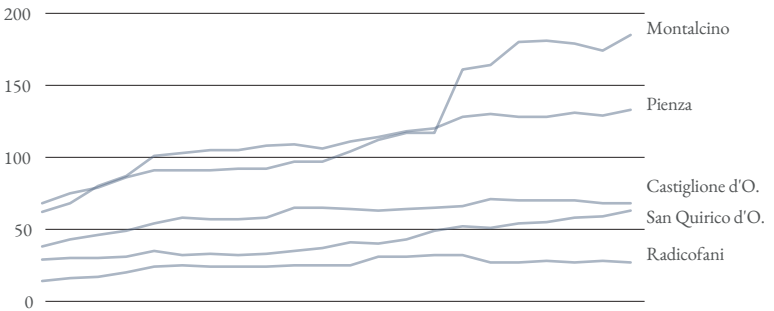


Fig. 6 - Strutture extra-alberghiere. Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

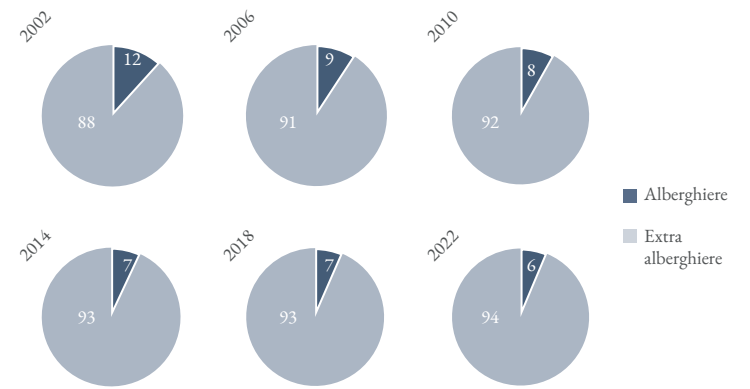


Fig. 7 - Strutture ricettive in Val d'Orcia. Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

marcata, soprattutto dopo il 2014, arrivando a superare le 180 unità; anche Pienza mostra un incremento costante, pur su scala inferiore; gli altri comuni seguono la stessa tendenza di aumento, ma con numeri inferiori. La **crescita del settore extra-alberghiero** è chiara e generalizzata, suggerendo una trasformazione dell'offerta turistica verso B&B, agriturismi e case vacanza.

I grafici a torta della Figura 7 ci permettono di comparare la presenza delle due tipologie di strutture nella valle, illustrando la composizione percentuale delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere nei sei anni campione. Le tendenze osservabili sono che già nel 2002, le strutture extra-alberghiere rappresentavano la netta maggioranza dell'offerta ricettiva, con l'88% del totale; questa quota è aumentata progressivamente nel tempo, fino a raggiungere il 94% nel 2022, aumentando il divario fra i due settori e rendendo sempre più evidente la **specializzazione della regione nel settore extra-alberghiero**.

Questa differenza in ogni caso è data quasi esclusivamente dall'aumento, sempre costante, delle strutture extra-alberghiere, e non dalla diminuzione di quelle alberghiere, che invece restano pressoché costanti. Tale tendenza riflette un cambiamento strutturale dell'offerta turistica, probabilmente legato alla maggiore domanda di forme di soggiorno legate al turismo esperienziale, rurale e diffuso, tipico delle aree interne. L'aumento dell'extra-alberghiero potrebbe comunque essere influenzato anche dalla digitalizzazione del settore, con la nascita e il consolidamento di piattaforme come Airbnb e Booking.com.

Le Figure 8, 9 e 10 offrono una panoramica combinata sul numero assoluto e sulla variazione percentuale annua delle strutture ricettive, distinguendo tra alberghiere e extra-alberghiere, tra la Val d'Orcia e il contesto

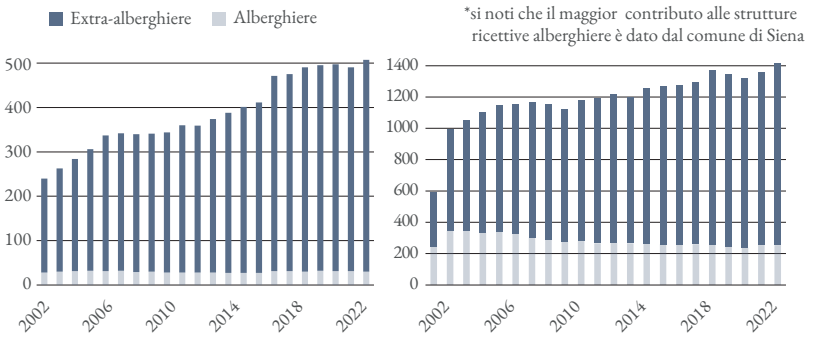
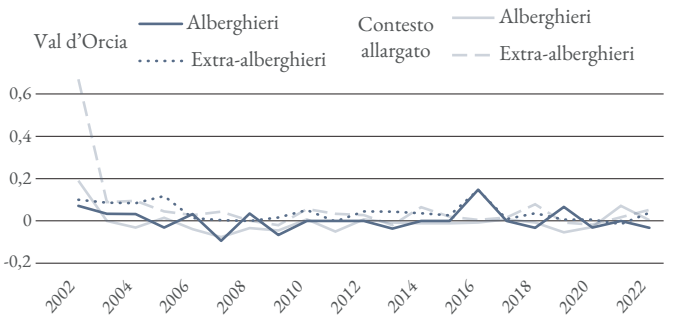


Fig. 8 e 9 - Numero strutture ricettive in Val d'Orcia (a sinistra) e nel contesto allargato* (a destra). Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

Fig. 10 - Variazione % delle strutture ricettive. Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.



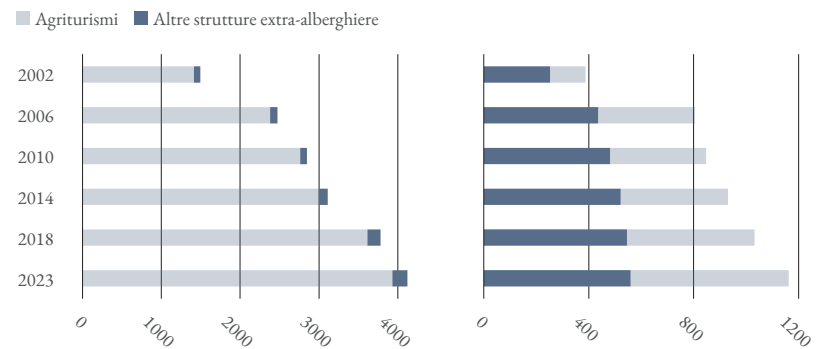


Fig. 11 e 12 - Strutture extra-alberghiere in Val d'Orcia (a sinistra) e nel contesto allargato (a destra). Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

analitico di riferimento.

In Val d'Orcia, come abbiamo visto nei grafici precedenti, si osserva nell'andamento assoluto delle strutture una crescita continua e sostenuta delle strutture extra-alberghiere, che passano da meno di 200 nel 2002 a oltre 400 nel 2022; al contrario, le strutture alberghiere restano pressoché stabili nel tempo, mantenendosi sotto quota 100.

Nel contesto allargato, la tendenza è simile ma più marcata: le extra-alberghiere superano le 1000 unità nel 2022, registrando una crescita netta e costante. Le strutture alberghiere, invece, mostrano un lieve calo, a partire soprattutto dal 2010 in poi.

La rappresentazione percentuale evidenzia con maggiore chiarezza le dinamiche comparative tra i due territori. Le strutture extra-alberghiere presentano, in entrambe le aree, un tasso di crescita generalmente positivo e più elevato rispetto a quello delle alberghiere, con picchi significativi nella prima parte del periodo analizzato (soprattutto tra 2002 e 2006).Le strutture alberghiere mostrano invece una variabilità più marcata, con diversi anni caratterizzati da crescita negativa o stagnazione, specialmente nel contesto allargato. In Val d'Orcia, la crescita delle extra-alberghiere risulta più costante, mentre nel contesto analitico si registrano variazioni più accentuate e discontinue.

Nelle Figure 11 e 12 invece, possiamo osservare la tipologia di offerta all'interno del settore extra-alberghiero. In Val d'Orcia si osserva un forte **predominio degli agriturismi**, che rappresentano la componente principale dell'offerta ricettiva non alberghiera. La loro espansione è evidente in ogni anno campione, passando da poco più di 1000 unità nel 2002 a circa 4000 nel 2023.Le altre strutture extra-alberghiere (es. case vacanza, affittacamere, B&B) sono aumentate solo marginalmente, con un contributo quantitativo molto contenuto rispetto agli agriturismi.

Nel contesto allargato gli agriturismi crescono, ma in modo più moderato rispetto alla Val d'Orcia. Le altre strutture extra-alberghiere sono numericamente più rilevanti rispetto alla Val d'Orcia, indicando una maggiore diversificazione dell'offerta. Il grafico mostra come, a partire dal 2010, queste superino gli agriturismi in termini numerici.

Nel complesso, il **settore extra-alberghiero** si presenta **in forte espansione** sia in Val d'Orcia che nel contesto analitico più ampio. Questa tendenza è probabilmente trainata dalla crescita del turismo rurale, dall'aumento delle locazioni brevi e dalla diffusione di forme di ospitalità alternative e flessibili. In netta contrapposizione, il comparto alberghiero appare ormai saturo già dal primo decennio del XXI secolo, in alcuni casi persino in lieve declino, lasciando spazio allo sviluppo di nuovi modelli ricettivi.

In Val d'Orcia, la dinamica di crescita delle strutture extra-alberghiere si mostra più equilibrata e meno instabile rispetto al contesto analitico, con un'evoluzione lineare e sostenuta nel tempo. L'offerta si concentra fortemente su un modello rurale legato al territorio, nel quale gli agriturismi costituiscono la forma predominante di ricettività. Questo riflette una strategia turistica orientata alla valorizzazione paesaggistica, alla sostenibilità e al legame con l'identità locale.

Il contesto allargato, invece, mostra una maggiore eterogeneità dell'offerta ricettiva extra-alberghiera, con una presenza significativa di strutture urbane e flessibili come case vacanza, affittacamere e bed & breakfast. Questo scenario risente in parte della forte incidenza di realtà urbane, in

particolare il comune di Siena, che contribuiscono ad ampliare e diversificare l'offerta.

I grafici riportati nelle Figure 13, 14 e 15, che analizzano gli **arrivi turistici**, distinti tra residenti e non residenti sia in Val d'Orcia che nel contesto allargato, sono stati anche in questo caso valutati sia in valore assoluto che in valore percentuale, per poter comparare i due ambiti.

I grafici a colonne (Fi. 13 e 14) relativi all'andamento assoluto degli arrivi non consentono di individuare immediatamente se i flussi turistici siano stati trainati principalmente dai residenti o dai non residenti, ma suggeriscono un'inversione di tendenza negli ultimi anni. La Val d'Orcia mostra livelli costanti e in crescita fino al 2019, seguiti da un netto calo nel 2020, dovuto agli effetti della pandemia da Covid-19. Anche il rapporto tra visitatori residenti e non residenti si mantiene pressoché stabile, con un cambiamento evidente solo nel 2023, quando i due contributi tendono quasi a eguagliarsi.

Il contesto allargato presenta una dinamica simile: il rapporto tra residenti e non residenti, approssimativamente pari a 1:1, rimane costante fino alla pandemia, per poi modificarsi nel periodo successivo. Nel 2023, i non residenti superano in modo più marcato i residenti, indicando un recupero più deciso da parte di questa componente.

La Figura 15 mostra la variazione percentuale degli arrivi rispetto all'anno precedente, distinguendo anch'esso tra residenti e non residenti. Fino al 2019, le variazioni risultano contenute e generalmente positive per entrambi gli ambiti, suggerendo una crescita turistica moderata e costante. Il 2020 segna un brusco calo degli arrivi in tutte le categorie, con valori prossimi a -1 (ovvero -100%) per i non residenti, in linea con le restrizioni



Fig. 13 e 14- Arrivi in Val d'Orcia (a sinistra) e nel contesto allargato (a destra). Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

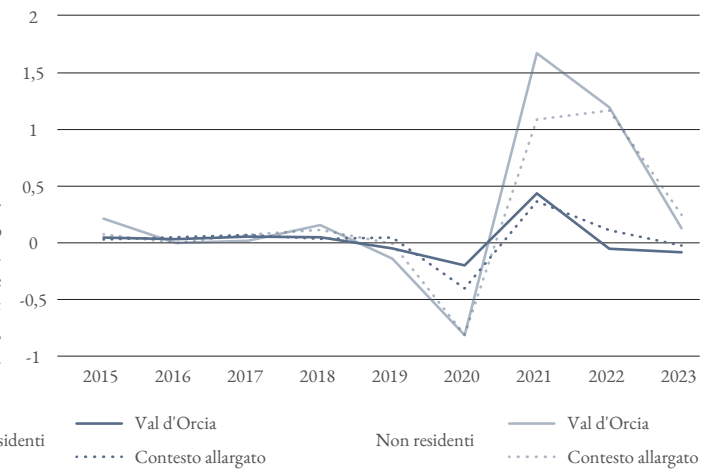


Fig. 15 - Variazione % degli arrivi. Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

ai viaggi dovute alla crisi sanitaria. Nel 2021 si registra una forte ripresa, con tassi di crescita che superano l'1,5 in alcune categorie, segno di una reazione vivace del comparto turistico. Negli anni successivi (2022–2023), la crescita prosegue ma con ritmi più contenuti, delineando una fase di assestamento verso livelli più stabili.

Pur rappresentando apparentemente la componente minoritaria in termini assoluti degli arrivi in Val d'Orcia, i **non residenti** si confermano come risorsa predominante del turismo in entrambe le aree, grazie a **tassi di crescita percentuale più elevati**. Questo fenomeno potrebbe riflettere una riscoperta del turismo naturalistico e immersivo, influenzata anche da esigenze psicologiche emerse durante la pandemia. La **componente dei residenti**, pur **più stabile**, contribuisce anch'essa alla crescita complessiva, consolidando il ruolo del turismo interno.

Per poter arrivare ad una miglior comprensione della questione degli arrivi, si è deciso di riportare anche i grafici che rappresentano l'andamento degli arrivi turistici per gli anni fino al 2010 con riferimento all'intera provincia di Siena (Fig. 16 e 18), poiché i dati sono disponibili solo in questa forma compatta, e per la serie completa dal 2014 al 2023 del contesto analitico escludendo il comune di Siena (Fig. 17 e 19), la cui presenza gioca sempre un ruolo determinante nei risultati complessivi.

Nella provincia di Siena, tra il 2004 e il 2010, si osserva una crescita progressiva degli arrivi totali, ma con **rapporti molto variabili fra residenti e non**. Se nel 2004, anno della nomina UNESCO, i residenti risultano essere il maggior numero, questo rapporto si inverte nel 2006 per ritornare alle proporzioni iniziali nel 2010.



Fig. 16 e 17 (a sinistra) - Arrivi nella provincia di Siena* (sopra) e arrivi nel contesto allargato, escluso il comune di Siena (sotto). Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

Fig. 18 e 19 (a destra) - Tempo di permanenza medio nella provincia di Siena* (sopra) e nei tre ambiti (sotto). Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

La Figura 17, riguardante gli anni successivi l'andamento degli arrivi, mostra una tendenza complessivamente positiva fino al 2019, con una **prevalenza costante degli arrivi residenti rispetto ai non residenti**. Questo pattern conferma l'attrattività dell'area per il turismo italiano.

L'anno 2020 segna un crollo significativo degli arrivi in entrambi i gruppi, coerentemente con gli effetti della pandemia da Covid-19 e le restrizioni alla mobilità, in particolare internazionale. Dal 2021 in poi, si registra una graduale ripresa, più rapida per i non residenti, che nel 2022 e 2023 arrivano ad eguagliare i livelli degli arrivi dei residenti. Tuttavia, i volumi complessivi non raggiungono ancora in modo sistematico i valori pre-pandemici, suggerendo un assestamento del settore turistico su nuovi equilibri.

L'esclusione del comune di Siena permette di osservare più chiaramente le dinamiche delle aree extraurbane del contesto analitico, dove i non residenti cominciano a rappresentare una componente sempre più rilevante dell'industria turistica, a conferma della vocazione dell'area a un turismo di destinazione più che locale.

Passando adesso all'analisi del **tempo di permanenza medio**, ovvero il numero di notti che in media trascorrono i turisti nel territorio, possiamo osservare innanzitutto che questo sia **calato in tutti e tre gli ambiti considerati** (Val d'Orcia -12%, contesto allargato -17%, Toscana -10%).

La Val d'Orcia fra questi mostra i valori più bassi, sia rispetto al contesto allargato che alla Toscana, durante tutto il segmento d'analisi. L'incremento anomalo registrato durante gli anni della pandemia da Covid-19 appare attribuibile, con elevata probabilità, a circostanze straordinarie legate alle restrizioni alla mobilità, che avrebbero impedito ai visitato-



Fig. 20 e 21 Arrivi per provenienza in Val d'Orcia (a sinistra) e in Toscana (a destra). Fonte: Regione Toscana - *Banca Dati Turismo*, 2024.

ri di rientrare prontamente al proprio domicilio, determinando quindi un prolungamento forzato del soggiorno. Nel periodo post-pandemico si osserva una progressiva contrazione della durata media dei soggiorni, con una successiva stabilizzazione su valori inferiori rispetto al periodo pre-Covid-19.

Questa tendenza potrebbe essere interpretata come una preferenza per soggiorni più lunghi in aree urbane rispetto a quelle rurali. Tuttavia, tale ipotesi risulta smentita dall'analisi dei dati depurati dalla componente urbana di Siena, che evidenziano un aumento del tempo medio di permanenza nel contesto analitico, confermando la natura frammentata del turismo urbano, tipicamente caratterizzato da soggiorni brevi legati ai fine settimana o ai periodi festivi.

Un ulteriore fattore discriminante potrebbe essere il costo medio del soggiorno, che influenzerebbe la scelta del turista tra il pernottare all'interno del perimetro UNESCO della Val d'Orcia – generalmente più oneroso – o in aree limitrofe. Il valore medio della permanenza in Val d'Orcia, che si attesta intorno ai tre giorni, risulta analogo a quello registrato per il comune di Siena, suggerendo la presenza di un modello turistico atipico per un'area rurale, più simile al cosiddetto turismo urbano "mordi e fuggi" che non a quello esperienziale e stanziale tipico delle destinazioni paesaggistiche.

Tornando agli arrivi turistici, si presentano adesso due grafici più dettagliati in termini di provenienze (Fig. 20 e 21), che confrontano l'utenza della valle con quella complessiva toscana. Nel grafico relativo alla Val d'Orcia si osserva una chiara **prevalenza di turisti provenienti dall'Italia** (barra grigia) lungo l'intero periodo di osservazione. Questa componente rappresenta in modo stabile la fetta più ampia del mercato turistico locale. I turisti di paesi extraeuropei (barra blu) costituiscono il secondo gruppo per consistenza, con fluttuazioni modeste nel tempo, mentre gli arrivi da Paesi dell'Unione Europea (barra giallo-chiaro) e da altri paesi europei (barra giallo-scuro) appaiono più contenuti, ma comunque in crescita. Il 2020 segna una forte contrazione di tutte le categorie, tuttavia, i dati del 2021–2023 indicano una forte ripresa, anche se con recuperi differenziati. Gli arrivi interni superano subito i livelli pre-pandemici, mentre per i paesi extra-UE dobbiamo aspettare il 2023. Per i paesi del continente europeo sarà il 2022 a segnare il superamento dei vecchi valori, seppur continuando a costituire il contributo minore.

Il quadro regionale è simile, ma su scala notevolmente più ampia. Anche qui gli arrivi italiani costituiscono la componente dominante lungo l'intero periodo, seguiti da Paesi UE ed extra-UE, che si aggirano sempre su livelli molto simili fra loro. Rispetto alla Val d'Orcia, la Toscana mostra una maggior articolazione e diversificazione geografica del turismo, con volumi significativamente superiori per i paesi del continente europeo. L'impatto della pandemia nel 2020 è evidente anche in Toscana, con una ripresa nei tre anni successivi poco più marcata rispetto alla Val d'Orcia, grazie anche alla componente europea, segnalando una maggior resilienza del sistema turistico regionale e una capacità di attrazione internazionale più solida.

La Val d'Orcia presenta una domanda turistica fortemente polarizzata, richiamando prevalentemente italiani o extra-europei, con una minore penetrazione dei mercati a medio raggio rispetto alla Toscana, che beneficia di maggiori connessioni infrastrutturali, notorietà più diffusa e offerta urbana (es. Firenze, Pisa, Siena).La pandemia ha colpito più duramente i flussi internazionali in entrambe le aree, ma la Toscana ha

mostrato una maggiore capacità di recupero nel breve termine, grazie ai mercati europei. I dati più recenti (2022–2023) indicano un rientro progressivo verso la normalità, ma con segnali di ristrutturazione del mercato turistico, dove la prossimità (Italia e UE) gioca ancora un ruolo più rilevante.

4. Analisi di mercato: il comparto del mercato immobiliare

Lo ***stock* abitativo**, ovvero sia l'insieme di tutte le abitazioni presenti in un determinato territorio, sia quelle occupate che quelle non occupate, della Val d'Orcia e del contesto allargato, come rilevato dai censimenti del 2019 e del 2021 riflettono una **mancanza di crescita del patrimonio abitativo**. Nel 2019 lo stock abitativo della valle consisteva di 6280 abitazioni, che sono diventate 6.356 nel 2021, per un incremento minimo del 1,2%. Nel contesto allargato lo stock abitativo del 2019 contava 62052 abitazioni, che nel 2021 diventavano 62.983, con un incremento del 1,5%, paragonabile a quello della Val d'Orcia.

L'analisi del mercato immobiliare qui restituita si concentrata su uno specifico comparto residenziale di matrice rurale. Questo scelta ci consente di cogliere, seppur in modo approssimativo, alcuni effetti indotti dal rapido sviluppo turistico, fortemente settorializzato nel segmento agrituristico. In particolare, per osservare le ripercussioni di tale dinamica sulla domanda e sull'offerta di abitazioni appartenenti a questa tipologia o potenzialmente riconvertibili a usi ricettivi, contribuendo a una lettura più articolata delle trasformazioni in atto.

A tale scopo, l'analisi, focalizzata sui dati di offerta e non di mercato della

Tabella dei metadati

nome	denominazione dell'immobile
link	collegamento al sito di vendita
epoca	raramente indicata
mq terreno	> 1ha. / < 1ha.
produttivo	si / no
mq locali	> 600m2 / < 600m^2
prezzo	> 1mln / < 1mln
prezzo/mq	> 2.500 €/m2 / < 2.500 €/m^2
risttruttrato	si / no
annessi/garage	si / no
piscina	si / no

Val d'Orcia e del contesto allargato, ha selezionato un campione dello stock abitativo circoscritto alle categorie catastali riconducibili a **rustici, casali, ville e villini**. L'impostazione dell'indagine è focalizzata su un contesto a prevalente matrice rurale; la raccolta dei dati è stata avviata nel mese di febbraio 2025 e si è conclusa nel mese di maggio dello stesso anno, raccogliendo un campione di annunci provenienti dalle principali piattaforme di compravendita immobiliare attive a livello nazionale, quali Immobiliare.it e Idealista. Il campione consiste di circa cinque unità immobiliari per ciascun comune ricadente nei due ambiti territoriali oggetto di studio (per un totale di 126 elementi, 30 per i cinque comuni in Val d'Orcia e 86 per i comuni del contesto allargato), fatta eccezione per i comuni di Sovicille e Piancastagnaio, per i quali non è stato possibile reperire un numero sufficiente di casi rappresentativi. Per ciascun immobile sono stati registrati i seguenti parametri: superficie fondiaria complessiva (espressa in metri quadrati), con indicazione dell'eventuale destinazione produttiva del terreno; epoca di costruzione, ove disponibile; superficie utile dei locali; prezzo complessivo richiesto e corrispondente prezzo al metro quadrato; stato di conservazione, con specificazione dell'eventuale ristrutturazione recente; presenza di annessi o autorimesse; presenza di piscina. Al termine del periodo di osservazione, è stato verificato ciascun annuncio censito, al fine di accertare l'eventuale avvenuta vendita degli immobili oggetto di rilevazione. Ciò ha consentito di ottenere un primo indicatore della vivacità del mercato locale e della capacità di assorbimento dell'offerta da parte della domanda. I dati integrali sono presentati nell'Allegato 1, riportato in fondo al capitolo da pagina 238.

Gli immobili evidenziati in verde nell'allegato sono stati segnalati in quanto fuori scala rispetto al campione medio, presentando una superficie complessiva sensibilmente superiore, indicativamente oltre i 600 m^2, e pertanto non riconducibili alla tipologia abitativa prevalente nel campione. Infatti, la maggior parte degli immobili ha una superficie compresa tra 150 e 600 m^2. Ci sono inoltre immobili che superano i 1.000 m^2, che potrebbero rappresentare proprietà di lusso o con caratteristiche uniche che le distinguono dal mercato standard. Gli immobili contrassegnati in giallo, invece, risultano venduti alla data di verifica, configurando così un elemento utile alla valutazione dell'effettiva domanda per ciascuna tipologia immobiliare considerata. I prezzi variano significativamente, da circa 490.000 € fino a oltre 2.900.000 €, riflettendo la diversità delle proprietà in termini di dimensioni, posizione e caratteristiche, come confermano anche i valori al metro quadro, che oscillano tra 1.066 €/m^2 e oltre 5.400 €/m^2.

È molto frequente che gli immobili dispongano di **terreno produttivo**, annessi o garage, se non anche una piscina, indicando probabilmente che l'appetibilità sul mercato immobiliare di questa zona è molto condizionata dalla presenza di tali caratteristiche. Un elemento caratteristico emerso dall'analisi, infatti, è la presenza di ampie metrature di terreno associate agli immobili, che in alcuni casi superano i 500.000 mq, conferendo un valore aggiunto notevole alle proprietà. Tali superfici rendono questi immobili particolarmente interessanti per **investimenti in ambito agrituristico o vitivinicolo**, oltre che residenziale. Si rileva, inoltre, una significativa presenza di proprietà di lusso (sopra il milione di euro), particolarmente concentrate nei comuni di maggior prestigio, indicando un mercato orientato a una clientela con elevata capacità di spesa, probabilmente internazionale.

Talvolta è presente la necessità di ristrutturazione, soprattutto fuori

dall'area UNESCO. In quest'ultima, invece, si tende a mettere sul mercato proprietà già ristrutturate, se non di lusso, con prezzi significativamente superiori. Dove invece sono presenti edifici che richiedono molti lavori, il mercato appare orientato a una clientela disposta a investire ulteriormente oltre il prezzo d'acquisto, confermando una segmentazione chiara tra immobili pronti all'uso e immobili con potenziale di valorizzazione.

I comuni centrali della Val d'Orcia presentano i valori più elevati, con Pienza (€4.616/mq) e San Quirico d'Orcia (€4.154/mq) che guidano la classifica. Questi valori, se da un lato riflettono la forte attrazione turistica dell'area UNESCO, dall'altro non trovano un esatto riscontro con quanto riportato dall'Agenzia delle Entrate sulle zone OMI (il valore medio dei cinque comuni nel 2024 corrisponde a €1.685/mq). In ogni caso le disparità obiettive fra le zone sono probabilmente legate alla diversa notorietà turistica e alla presenza o meno di servizi e infrastrutture. Alcune località limitrofe alla Val d'Orcia, come Sarteano (€4.686/mq) e Piancastagnaio (€3.581/mq), mostrano valori sorprendentemente alti, suggerendo una progressiva estensione dell'attrattività immobiliare oltre i confini tradizionali della Val d'Orcia, e delineando un mercato in evoluzione che si espande lungo direttrici di pregio storico-paesaggistico.

Infine, è stato necessario comparare questa raccolta di dati con i **valori OMI** segnalati dall'Agenzia delle Entrate, con l'intento di osservare anche la loro variazione negli anni. La tabella mostra un confronto tra i valori minimi, massimi e medi delle quotazioni immobiliari secondo le fonti OMI (2006 e 2024) e i valori medi di mercato rilevati nel 2025 attraverso portali immobiliari. Questo confronto consente di osservare in modo puntuale le dinamiche evolutive del mercato immobiliare locale, evidenziando **scostamenti significativi** tra la stima ufficiale e i prezzi effettivamente richiesti sul mercato.

All'interno dei comuni della valle si osserva un calo generalizzato dei valori OMI dal 2006 al 2024, con valore medio nel 2024 per l'area si attesta a 1.684 €/mq, in lieve calo rispetto ai 1.799 €/mq del 2006, indicando una generale stagnazione o leggera flessione del mercato immobiliare ufficiale nel lungo periodo. Tuttavia, i dati raccolti nel 2025 mostrano una media di 4.528 €/mq, che anche applicando una riduzione prudenziale del 15% (media: 3.848 €/mq) rimane più del doppio rispetto al dato OMI.

Comune per comune, si osservano divergenze marcate. A Pienza, ad esempio, il valore raccolto è 4.725 €, contro un OMI medio di 2.025 € nel 2024. Anche San Quirico d'Orcia mostra un forte scostamento: 7.154 € rilevati nel 2025 contro 1.600 € secondo l'OMI 2024. Tali differenze potrebbero essere attribuibili a un mercato turistico di pregio, a una domanda esterna crescente (anche internazionale) e a una scarsità di offerta immobiliare di qualità. Montalcino, che manca di valori OMI per il 2006, mostra comunque un incremento notevole: da 2.300 € (OMI 2024) a 3.409 € rilevati nel 2025. L'unica eccezione parziale è Castiglione d'Orcia, dove i valori raccolti (3.253 €-15% = 2.765 €) risultano più contenuti ma comunque ben al di sopra dei riferimenti OMI (1.070 € nel 2024).

Nel complesso, i dati mostrano un marcato scostamento tra i valori ufficiali OMI e quelli rilevati sul mercato, che permane anche dopo l'applicazione prudenziale del -15% alle stime raccolte. Sebbene questa discrepanza possa suggerire una rivalutazione immobiliare in corso, trainata da fattori esterni come il turismo, la domanda internazionale e l'attrattività

paesaggistica, è anche plausibile che, visto l'andamento negativo del mercato immobiliare degli ultimi diciotto anni, i prezzi di offerta risultino in realtà molto più elevati rispetto ai reali valori di compravendita. In alternativa, la differenza potrebbe riflettere una situazione di mercato saturo, in cui l'offerta si concentra su immobili di lusso o di particolare pregio, rimasti più a lungo in commercio.

La comparazione nel contesto analitico rivela un quadro molto diverso, poiché la raccolta dati ha restituito una fotografia decisamente più aderente alla realtà commerciale, soprattutto per alcune aree in forte fermento.

I valori di mercato che emergono dalla rilevazione risultano poco superiori o in linea con quelli OMI 2024. È il caso, ad esempio, di Siena, dove il valore medio del 2024 secondo l'Agenzia delle Entrate è di 2.500 €/m², mentre la stima prudenziale per il 2025 è di 2.630 €/m². Comuni più piccoli, come Murlo, Monteroni d'Arbia, Asciano e Buonconvento, mostrano scostamenti molto marcati: per esempio, a Monteroni d'Arbia il valore OMI 2024 si ferma a 935 €/m², ma la stima di mercato per il 2025 arriva a 2.116 €/m².

In alcuni comuni l'analisi di mercato conferma in modo abbastanza fedele i valori OMI 2024: a Chianciano Terme il dato del 2024 è di 2.000 €/m², mentre il tuo dato 2025 si attesta a 2.184 €/m²: un aumento contenuto, che testimonia un certo allineamento tra mercato e valori istituzionali. Questo accade anche in zone come Cetona o Piancastagnaio, dove la distanza tra i due valori è ridotta e compatibile con una variazione naturale nel tempo. Più contenuti, invece, i dati relativi alla Maremma (i comuni evidenziati in rosso), dove i valori del 2025 risultano spesso inferiori o poco superiori ai valori OMI 2024. In comuni come Cinigiano

o Castel del Piano, i prezzi rilevati (mostrano una sostanziale stagnazione, con valori intorno ai 1.250-1.300 €/m². Questo suggerisce che in quest'area il mercato immobiliare rurale sia meno dinamico o comunque meno soggetto a rivalutazione, forse per una domanda meno sostenuta rispetto ad altre zone toscane più vicine a poli turistici, culturali o termali.

La raccolta dati condotta nel contesto analitico offre un quadro realistico dei valori di mercato per la specifica tipologia di immobili considerata, cosa che non può dirsi per la raccolta effettuata sulla Val d'Orcia. Le discrepanze rispetto ai dati OMI possono essere spiegate dalle differenti metodologie: mentre l'OMI si basa su valori medi di compravendita effettiva e include un campione ampio e diversificato, i dati di mercato analizzati riflettono i prezzi richiesti, spesso riferiti a un numero limitato di annunci e concentrati su proprietà di fascia alta. Gli immobili rilevati, infatti, presentano caratteristiche omogenee e di pregio, tipicamente orientate a una clientela internazionale, mentre i dati OMI comprendono anche abitazioni meno prestigiose o situate in aree periferiche. Numerosi fattori, difficilmente rilevabili nelle medie ufficiali, contribuiscono al valore di mercato reale: posizione panoramica, vicinanza a poli turistici, potenziale ricettivo e interventi di ristrutturazione di qualità con materiali locali. Questi elementi, centrali per la valutazione immobiliare in Val d'Orcia, non sono riflessi nelle stime dell'OMI. Probabilmente, il crescente interesse turistico ha generato un mercato immobiliare a doppia velocità: da un lato immobili ordinari, che seguono le dinamiche OMI; dall'altro, proprietà con forte vocazione ricettiva, che mostrano valori sensibilmente più elevati. Ne emerge un chiaro divario informativo tra le due fonti, particolarmente evidente nelle zone a maggiore attrattiva turistica.

Nelle pagine seguenti è presentata un'analisi SWOT riassuntiva, che mette a confronto i quattro argomenti di analisi alle due diverse scale territoriali, la Val d'Orcia e il contesto allargato. Di seguito invece vengono riportate le fonti di riferimento usate nel redigerla.

1. Istat, *Bilancio demografico al 31 dicembre 2024*, Demo.istat.it
2. Istat, *Popolazione residente per età e stato civile al 1° gennaio 2025*, Demo.istat.it
3. Agenzia Regionale di Sanità Toscana, *L'inverno demografico alle porte: il quadro della situazione toscana nel panorama nazionale*, ars.toscana.it , 15 maggio 2024.
4. Regione Toscana, *Programma regionale FESR 2021-2027 - Strategia aree interne*, regione.toscana.it, 5 giugno 2025.
5. Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, *Attuazione Interventi PNRR - Componente M5C1 "Politiche del lavoro"*, lavoro.gov.it, s.d.
6. Fondazione FS Italiane, *Treno Natura - Toscana*, s.d.
7. Regione Toscana, *Dataset orari trasporto pubblico regionale*, dati.toscana.it, s.d.
8. GEOscopio Regione Toscana, *Infrastrutture, servizi e presidi*, regione.toscana.it, 2019.
9. Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), *Misura 4 – Sviluppare un trasporto locale più sostenibile*, MASE, 20 luglio 2023
10. Ministero del Turismo, *Attuazione misure PNRR - Turismo 4.0*, ministeroturismo.gov.it, 25 giugno 2021.
11. Istat, *Dataset Turismo - Capacità degli esercizi ricettivi, dati comunali,* esploradati.istat.it, 2025.
12. Ministero della Cultura, *M1C3 - Investimento 2.1 "Attrattività dei borghi",* pnrr.cultura.gov.it, 2025.
13. Ministero del Turismo, *Fondo per il turismo sostenibile*, ministeroturismo.gov.it, 2023.

	Demografia		Accessibilità	
	Val d'Orcia	Contesto Allargato	Val d'Orcia	Contesto Allargato
Punti di forza	• Diminuzione del calo demografico dal 2022 (dal -1,2% al -0,5% nel 2024) [1]	• Pressione demografica stabile nel tempo (l'indice attuale del 64% equivale all'indice del 2014)[2]	• Progetto Treno Natura[6] • Collegamenti autobus extraurbani attivi[7]	• Presenza di stazioni gold a Siena, Grosseto e di più stazioni silver[8]
Debolezze	• Alto indice di dipendenza strutturale (68% nel 2024, rispetto al 42% nel senese e il 42% in Toscana)[2] • Giovani in calo[2]	• Pressione demografica più alta (64%) della media regionale e provinciale[2]	• Assenza di stazioni attive nella core zone[8] • Rete di trasporto pubblico non omogenea su tutto il territorio[7]	• Rete ferroviaria poco capillare[8]
Opportunità	• Attratività per nuovi residenti stranieri[3] • Accesso ai fondi SNAI per contrastare il declino demografico[4] • Misura M5C1 del PNRR - "Rigenerazione urbana e inclusione"[5]		• Potenziamento selettivo della mobilità sostenibile tramite SNAI, compatibile con i vincoli paesaggistici[4]	• Accesso a fondi SNAI per estensione della rete di trasporto pubblico[4] • Misura M2C1.4 "Mobilità locale sostenibile"[9]
Minacce	• Spopolamento a lungo termine • Crisi di ricambio generazionale	• Invecchiamento e calo nascite[2] • Emigrazione dei giovani	• Isolamento territoriale • Obbligo del mezzo privato	• Sovraccarico delle infrastrutture • Difficoltà di ammodernamento dovute a vincoli paesaggistici e complessità morfologica

	Mercato immobiliare		Turismo	
	Val d'Orcia	Contesto Allargato	Val d'Orcia	Contesto Allargato
Punti di forza	• Mercato immobiliare di pregio • Domanda turistica internazionale	• Valori immobiliari coerenti con OMI • Buona accessibilità economica	• Alta offerta agrituristica (+90% dell'offerta complessiva)[11] • Identità rurale forte	• Diversificazione dell'offerta extra-alberghiera (rapporto 1:1 fra agriturismi e non)[11] • Domanda stabile[11]
Debolezze	• Prezzi fuori scala • Scarsa accessibilità a immobili non di lusso	• Mercato meno attrattivo in aree periferiche • Scarsa valorizzazione	• Soggiorno medio breve (meno di 3 giorni)[11] • Turismo di passaggio	• Alta incidenza dei flussi turistici a Siena sul totale complessivo dell'area
Opportunità	• Fondi PNRR per riuso adattivo di edifici inutilizzati a scopo turistico[10]	• Finanziamenti del PNRR [10] e SNAI [4] per recupero del patrimonio edilizio dismesso a fini residenziali o comunitari	• Misura M1C3 del PNRR – Investimento 2.1 "Attrattività dei borghi"[12] • Fondo Turismo Sostenibile del PNRR[13]	• Fondo Turismo Sostenibile del PNRR[13]
Minacce	• Dipendenza da acquirenti esteri • Prezzi non sostenibili	• Stagnazione in alcune aree rurali marginali	• Turistificazione estrema • Perdita dell'identità locale	• Polarizzazione del turismo fra contesto urbano (Siena e Firenze) e core zone UNESCO • Appiattimento dell'offerta

Castiglioncello del Trinoro: la leva turistica come motore di valorizzazione

Alla luce di quanto emerso dal campione di mercato, emerge un settore immobiliare complesso, in cui le potenzialità legate alla valorizzazione del patrimonio rurale e storico si intrecciano con fenomeni di trasformazione economica e turistica. In questo scenario si inserisce il caso dell'albergo diffuso sorto in una piccola frazione di Sarteano, dove il prezzo d'acquisto degli edifici ha consentito a un singolo investitore di ampliare progressivamente, anno dopo anno, il proprio patrimonio immobiliare. L'esempio di questo albergo si pone sul confine fra la valorizzazione del patrimonio e una più profonda ridefinizione dell'identità territoriale, culturale e funzionale del luogo.

È il caso del Monteverdi Tuscany, nel piccolo paese medievale di Castiglioncello del Trinoro, subito fuori dai confini del sito UNESCO. Negli ultimi decenni Castiglioncello, nel comune di Sarteano, ha vissuto una trasformazione significativa in seguito all'intervento dell'avvocato e professore statunitense Michael L. Cioffi. Attratto dalla bellezza incontaminata e dalla dimensione contemplativa del paesaggio, a partire dai primi anni Duemila, Cioffi ha avviato un processo di acquisizione e restauro di numerosi immobili nel borgo. L'intento originario era quello di dar vita a un centro dedicato a seminari e attività culturali, in sintonia con il carattere silenzioso e riflessivo del contesto territoriale. Tuttavia, a fronte di una sostenibilità economica non soddisfacente, l'iniziativa si è progressivamente riconfigurata, dando origine al progetto Monteverdi Tuscany: un albergo diffuso di fascia alta, articolato in camere, suite e residenze private, che ambisce a offrire un'esperienza immersiva nella quo-



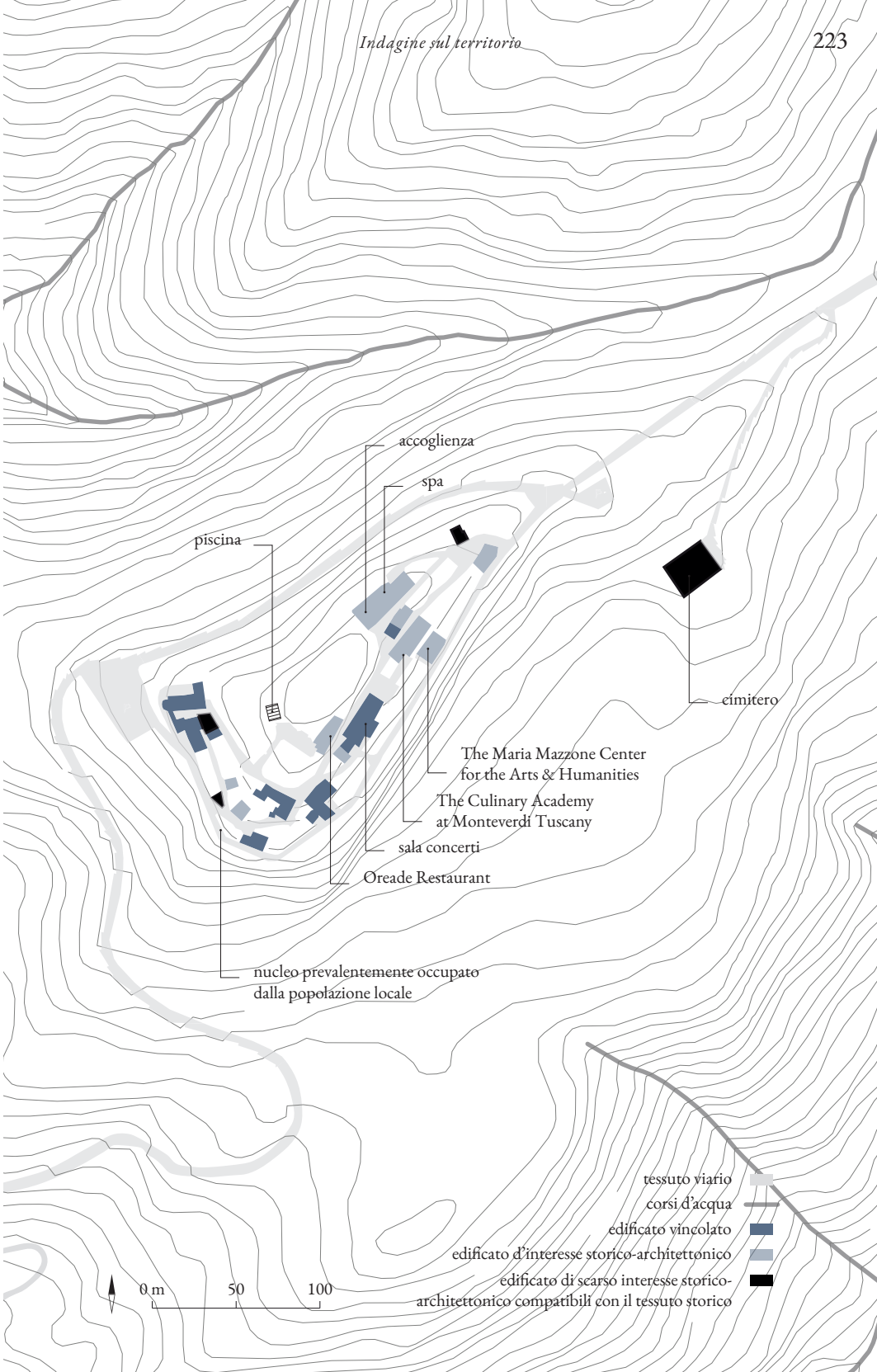


Scorci di Castiglioncello del Trinoro e del Monteverdi Tuscany

tidianità toscana. La struttura si caratterizza per l'elevato livello di cura estetica, con particolare attenzione al design degli interni e alla volontà di un'integrazione armonica con il paesaggio circostante. Nonostante ciò, non sfugge a un osservatore attento la dissonanza tra l'elegante perfezione di alcuni dettagli architettonici e paesaggistici, come infissi moderni o vialetti floreali curati nei minimi particolari, e la dimensione autenticamente rustica e rurale che contraddistingue il borgo e, più in generale, l'intera Val d'Orcia.

Parallelamente allo sviluppo dell'albergo diffuso, sono stati intrapresi lavori di restauro del patrimonio storico e culturale del piccolo centro. In particolare, due sono stati i luoghi che hanno ricevuto maggiori attenzioni: lo scavo sulla sommità di Castiglioncello, che ha messo in luce alcuni tratti dell'antico circuito murario, e la Chiesa di Sant'Andrea, datata al XII secolo con interventi del XVII secolo, testimone delle antiche strutture comunali insieme alla Porta Senese all'ingresso del paese. Lo scavo, supervisionato dalla cattedra di Archeologia medievale dell'Università di Siena e dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, e cofinanziato da Cioffi, "ha messo in luce una frequentazione dell'area, con l'edificazione di una possente struttura con due torri, almeno a partire dalla seconda metà del X secolo fino al XIV secolo. Le due strutture di avvistamento risultano edificate ad un secolo di distanza l'una dall'altra, tra XII e XIII secolo, all'interno di un circuito murario che costituiva il limite della parte signorile. A questo, nel XIII secolo, fu aggiunta una porta imponente con stipiti in pietra, collegata a una scalinata, e una cisterna addossata alle mura"[186]. Tale intervento, oltre a rappresentare un

186. *Il borgo di Castiglioncello del Trinoro - Sarteano*, in FMS – Fondazione Musei Senesi, https://eco.museisenesi.org/archivio/1580/castiglioncello-del-trinoro/



contributo significativo alla ricerca archeologica, ha avuto anche una ricaduta positiva in termini di visibilità e legittimazione pubblica per l'investitore, rafforzandone progressivamente il rapporto con le amministrazioni locali, sempre più favorevoli alle sue iniziative imprenditoriali.

La Chiesa invece ha subito sorti ben più radicali. In seguito alla sua sconsacrazione, la curia ha venduto all'albergatore l'unico luogo di fruizione pubblica restato alla piccola comunità sopravvissuta. Attualmente i lavori per la sua conversione in sala concerti e congressi dedicata agli ospiti del lussuoso albergo sono ancora in corso, e contano di giungere a termine entro questa primavera.

> Fin dall'inizio, Monteverdi Tuscany si è impegnata nella conservazione e nella rivitalizzazione del nostro borgo, Castiglioncello del Trinoro. [...] Non vediamo l'ora di darvi il benvenuto nei nostri nuovi spazi che onorano la storia del borgo lasciando ancora più spazio alla creazione di bellissimi ricordi. - Anja Krenzel [187]

Queste sono le dichiarazioni della direttrice generale del Monteverde Tuscany, Anja Krenzel, e pubblicate sul sito ufficiale della struttura. Termini come "rivitalizzazione" non sono accompagnati da cosa nello specifico sia stato oggetto di rivitalizzazione né a vantaggio di quale comunità; formule come"nuovi spazi che onorano la storia del borgo" non chiariscono a quale "storia del borgo" ci si riferisca, considerando che alcuni degli interventi più significativi, come la conversione della Chiesa di Sant'Andrea a spazio privato multifunzionale, sembrano discostarsi sensibilmente dagli usi e dai significati originari che quel patrimonio aveva per la comunità locale. Queste affermazioni, adesso non più visibili sul sito della struttura, veicolavano una narrazione fortemente orientata alla valorizzazione culturale, ma sollevando interrogativi rilevanti sul significato effettivo di tali espressioni

187. *Property Update*, in Monteverdi Tuscany, https://monteverdituscany.com/property-update/. La pagina attualmente non è più disponibile.

Queste iniziative comunque hanno avuto un impatto significativo sulla comunità locale. Da un lato, il restauro e la valorizzazione del borgo hanno portato opportunità di lavoro e una nuova vitalità economica, e questo è certo motivo di contentezza per gli abitanti. Dall'altro, alcuni dei residenti che ancora abitano Castiglioncello e lo vivono quotidianamente esprimono preoccupazione per la trasformazione del paese in una struttura ricettiva, temendo che l'identità e la vita comunitaria possano essere compromesse. Lucia Salvadori, una delle poche abitanti ancora rimaste insieme a suo marito, sottolinea l'importanza di mantenere Castiglioncello come un luogo aperto a tutti, preservando l'essenza di paese. Dichiara apertamente che il suo interesse è il bene del paese e riconosce i benefici che derivano dall'apertura dell'albergo.

In seguito all'evento Paesaggio Bene Comune, svoltosi presso il Teatrino Chigi di San Quirico d'Orcia lo scorso 22 novembre, la signora Salvadori ha messo per iscritto alcune sue riflessioni e domande circa le sorti di Castiglioncello. L'attivista è stata invitata ad intervenire durante il dibattito, nel quale sono emerse le sue posizioni raccolte nel testo riportato di seguito.

> 22 novembre 2024, *Castiglioncello del Trinoro*
>
> Sono nata a Castiglioncello da genitori nati lì e che non hanno mai lasciato il paese, così come i nonni e alcuni bisnonni. Il babbo è sempre stato orgoglioso delle sue origini

e si definiva “Nato e posto a Castiglioncello” per sintetizzare in poche parole il suo attaccamento al luogo. L‘unica nonna proveniente “da fuori” veniva dalle Briccole, dove si era trasferita da bambina, essendo nata a Pian del Vescovo, vicino all’abbazia di S. Piero in Campo. A Castiglioncello sono vissuta, ho frequentato la scuola elementare e sono stata l’ultima a concludere la quinta; dopo di me, la scuola è stata chiusa. Ho trascorso la mia infanzia in libertà in una sorta di paradiso e non mi è mai pesata la solitudine né l’isolamento, anche quando il paese si spopolava. *Anche se ci soffrivo... Cosi come tanti anni dopo, quando una casa dopo l’altra si aggiungeva all’albergo diffuso....* E così Castiglioncello mi è sempre sembrato bello e ci stavo bene, anche quando l’esodo divenne inarrestabile, come in tutta la Val d’Orcia, nel corso degli anni 60. E mi è sempre piaciuto, a dispetto delle opinioni altrui, quando tutti dicevano che era un paese morto e inospitale. Invece, secondo me, *le case antiche in pietra, dall’architettura semplice e spontanea, anche se disabitate, mantengono comunque un loro fascino e non danno il senso dell’abbandono e della precarietà, ma della storia vissuta*. *Case di nuova costruzione a Castiglioncello non ci sono, e così l’aspetto del paese è rimasto fisso nella sua antica forma, conservando questa sua particolare unicità...* Penso spesso alle persone che mi hanno preceduto, lasciandomi questa eredità materiale e spirituale insieme. E quando osservo quei paesaggi, cammino nei campi e nei boschi e ammiro la varietà dei fiori e delle erbe selvatiche che le nonne e la mamma mi insegnavano a riconoscere,

respiro meglio e sono felice. E allora capisco che io e quelle persone care abbiamo provato le stesse emozioni... E così quelle emozioni e quei luoghi ci accomunano e ci appartengono anche a distanza di tempo e continuano a intrecciare legami anche quando la presenza fisica è svanita. Alcuni mi considerano nostalgica, conservatrice e anche pessimista, mi accusano di essere ostile alle novità e ai cambiamenti della società. *Io invece sono convinta che amare il proprio mondo, tramandarne i valori e la memoria, custodirne la bellezza e l’autenticità sia una visione progressista, rivolta al futuro.* Desidero infatti che le mie figlie e tutti i miei i miei nipoti possano continuare a coltivare queste radici, a tramandare le nostre storie e ad apprezzare la bellezza che abbiamo la fortuna di abitare: un bene comune prezioso ma dal fragile equilibrio. *I paesi sono un tutt’uno col paesaggio e quindi dobbiamo proteggere anche i più piccoli e periferici (come appunto Castiglioncello), sollecitando le amministrazioni e le varie istituzioni a prendersene cura, favorendo iniziative affinché essi restino aperti, pubblici, vivibili e visitabili da tutti*. *Dalle nostre parti ho visto negli anni strade di campagna, borghi e conventi trasformarsi in proprietà private, con l’accesso sbarrato a tutti coloro che non sono ospiti della struttura...* Non voglio che questo, a lungo andare, succeda anche al mio paese e mi piacerebbe salvare e valorizzare quello che ancora è possibile. Niente in contrario alle attività di ristoranti o alberghi, *l’importante è che un paese resti un paese e non si trasformi totalmente in un albergo, perché ritengo che i luoghi debbano continuare a vi-*

vere non solo per i turisti (più o meno facoltosi) ma per la gente del posto, per quanti hanno scelto di restare o di trasferirsi in quei luoghi. Coloro che visitano oggi Castiglioncello lo trovano incantevole, ben restaurato e ben tenuto rispetto a prima. Come è noto, qui funziona un lussuoso albergo diffuso che dà lavoro a tante persone, la più grande azienda di Sarteano. E i visitatori ammirano prati e giardini sempre verdi in ogni stagione al posto di orti, cortili e legnaie, strade ordinate e pulite. Apprezzano il magistrale restauro delle vecchie abitazioni, con infissi perfetti e tutti uguali, ristoranti raffinati, Spa e piscina. Tutto con una vista mozzafiato sul Patrimonio dell'Umanità, che c'era anche prima e c'è sempre stata... *Non si sorprendono che la chiesa sia stata venduta e sconsacrata e l'unica piazza, cuore del paese, sia stata anch'essa venduta in quanto proprietà della Curia, né che nessuna iniziativa pubblica venga organizzata, dato che tutta l'offerta culturale è demandata alla direzione del resort. Sono indifferenti al fatto che, ormai, non ci sia più nessun luogo pubblico di socialità. È giusto così o si poteva fare diversamente?* Benché restino ancora alcuni abitanti stabili e diversi proprietari di seconde case che lo vivono con frequenza e hanno contribuito, come noi, a salvarlo, Castiglioncello fatica a conservare un'identità e a difendere la propria storia. Se non stiamo attenti, si rischia anche di dimenticarne il nome, e non è una battuta. Già da sempre quel lungo nome viene variamente storpiato, ma sempre più spesso viene sostituito con quello del resort, come ho sentito e letto spesso. Questo è lo stato delle cose. *Che fare?*

Instaurare una convivenza paritaria e costruttiva e cercare, nello stesso tempo, di dare un segno della nostra presenza. Convivenza costruttiva e rispettosa perché il lavoro garantito dal resort a tante persone, giovani e famiglie, è oggi un'importante realtà e quel lavoro, in piena regola e ben tutelato. Ora veniamo al punto, come lasciare un segno, proprio noi? Nel nostro piccolo, la panchina sul paesaggio è un invito a fermarsi e a riflettere sulla bellezza e sull'armonia dell'ambiente, bene comune da tutelare e rispettare, nostra grande ricchezza. Cerchiamo di resistere prendendoci cura delle nostre piccole proprietà, provando semmai ad acquistare qualcosa e a non vendere quello che abbiamo. Speriamo di evitare il monopolio perché accentrare le proprietà su una sola persona o società non mi sembra auspicabile. *Ma non è facile comprare, i prezzi sono fuori mercato e i proprietari preferiscono vendere solo al resort.* Intanto mio marito ha imparato a potare gli olivi e gli alberi da frutto, cura il bosco e si ostina a fare l'orto, continuando attività tradizionali tramandate da generazioni nella nostra famiglia e nelle nostre campagne. E questo, per noi, significa *partecipare alla custodia e alla tutela del territorio in continuità con quanto di quanto di bello e di buono storicamente è stato realizzato e che noi abbiamo trovato.* Mi auguro che le acquisizioni dell'albergo diffuso si fermino allo stato attuale, mantenendo almeno l'equilibrio presente ad oggi. La speranza è l'arrivo di famiglie nuove, che portino vita ed energia al paese. Da qualche parte è successo, spero che avvenga anche qui. La speranza è l'ultima a morire.

Attraverso una narrazione densa di sentimento, ma anche di consapevolezza rispetto alla realtà dei fatti, Lucia trasmette tutte le diverse prospettive da cui poter osservare le trasformazioni di Castiglioncello del Trinoro. L'aggiunta progressiva di "una casa dopo l'altra" all'albergo diffuso è percepita non solo come un cambiamento di forma del paese, ma anche come un processo di spersonalizzazione dello spazio vissuto. Questo perché "le case antiche [...] anche se disabitate, mantengono un loro fascino", e restituiscono il senso di continuità con la storia locale, che invece attraverso la rinfuzionalizzazione in albergo si sta affievolendo. E questo, come dichiara l'autrice stessa, non la rende una conservatrice, quanto piuttosto una progressista, che vuole "tramandarne i valori e la memoria [...]". In questa prospettiva, la cura quotidiana del paesaggio e delle relazioni che lo abitano si configura come una forma attiva di resistenza, un esercizio concreto di cittadinanza.

C'è poi al centro della riflessione il legame inscindibile tra paese e paesaggio, così come la denuncia della progressiva privatizzazione degli spazi collettivi, che priva la comunità di luoghi di socialità e appartenenza: la chiesa venduta e la piazza antistante cedute dalla Curia, l'assenza di iniziative pubbliche sostituite dalla programmazione del resort. In questo contesto, l'invito a "una convivenza paritaria e costruttiva" non nega il valore economico delle attività turistiche, ma pone con forza la questione di chi ha diritto di decidere sul futuro del luogo, e in quale forma. Da questo deriva la volontà di Lucia di mettere in pratica azioni di resistenza, come il gesto simbolico della panchina sul paesaggio, intesa come spazio di sosta, contemplazione e riappropriazione. Anche la cura del bosco, degli olivi, dell'orto, dimostrata dal marito di Lucia, esprimono una forma di resilienza silenziosa e attiva, che si oppone allo svuotamento simbolico e funzionale del paese, auspicando l'arrivo di "famiglie nuove", portatrici

di futuro e di equilibrio. Allo stesso tempo, questa resistenza è frenata dalla difficoltà ad acquistare immobili, per via dei prezzi fuori mercato e della preferenza accordata dai venditori al resort, che mette in luce i meccanismi escludenti del nuovo mercato immobiliare locale, dove il rischio del monopolio appare come una minaccia reale. Lucia in ogni caso spera che tutto questo non sia sufficiente a frenare un possibile cambio di direzione, e non smetterà di sperarci.

Rischi e benefici per un'icona turistica

Sebbene il caso di Castiglioncello del Trinoro rappresenti un'esperienza limite, difficilmente paragonabile, per dimensioni e servizi annessi, all'intero territorio della Val d'Orcia, esso può comunque essere interpretato come un indicatore prefigurativo di alcune dinamiche latenti anche su scala più ampia. Se Castiglioncello può essere considerato un microcosmo, la Val d'Orcia corre il rischio di diventarne il corrispettivo a scala territoriale maggiore, con il pericolo che un progressivo squilibrio tra valorizzazione turistica e valorizzazione del territorio finisca per compromettere la fruibilità sociale e l'integrità culturale del paesaggio, proprio in virtù della sua crescente esposizione al turismo, non corrisposta da una crescente dotazione di provvedimenti e servizi per la comunità. In questo scenario, la preoccupazione maggiore è che l'obiettivo di promuovere la cultura e il patrimonio, come esplicitamente previsto dal riconoscimento UNESCO, venga progressivamente sostituito da logiche orientate esclusivamente alla fruizione commerciale e all'estetizzazione del paesaggio.

Nonostante l'esistenza di un corpus giuridico articolato, come analizzato nel capitolo precedente, e, almeno in teoria, capace di regolare la coesistenza tra flussi turistici e salvaguardia del patrimonio, quanto emerso da queste analisi dimostra come la sola applicazione normativa non sia sufficiente a garantire l'equilibrio tra conservazione e sviluppo. L'intento di salvaguardare il valore storico-culturale nella sua dimensione più ampia, come da tempo affermato nelle Carte del restauro e nelle normative nazionali e internazionali che regolano la tutela e la valorizzazione del patrimonio, si scontra tuttavia con le dinamiche economiche e speculative che spesso accompagnano lo sviluppo turistico non governato. In Val d'Orcia il fenomeno della turistificazione non è ancora pienamente compiuto, ma i segnali della sua progressiva affermazione sono già evidenti. I presupposti per un'accelerazione di questo processo sono concreti e diffusi, alimentati anche da atteggiamenti di superficialità o scarsa lungimiranza da parte delle amministrazioni locali, talvolta attratte dalla prospettiva di introiti rapidi e relativamente facili, che non comportano impegni strutturali o investimenti pubblici consistenti. In tali contesti, l'assenza di una strategia chiara e condivisa di gestione del territorio rischia di innescare meccanismi difficilmente reversibili, capaci di condurre, nel medio-lungo periodo, a uno snaturamento del tessuto sociale e culturale locale e a una perdita di controllo sulla direzione dello sviluppo.

La Val d'Orcia, in particolare, si è rivelata terreno fertile per l'attecchimento di dinamiche turistiche complesse, sospese tra la conservazione delle tradizioni e la spettacolarizzazione delle stesse. Da questa condizione, oltre che per le motivazioni elencate nella premessa, deriva la scelta di analizzare la valle, e dall'individuazione in essa, qui uso le parole di Alessandro Calvi[188], di una "frontiera". Una frontiera oltre la quale diventa difficile immaginare l'esistenza di altri luoghi che abbiano saputo preservare con pari continuità e autenticità la propria identità territoriale. Ed è proprio tale condizione di equilibrio, fragile ma ancora percepibile, che rende la Val d'Orcia uno dei pochi territori in cui appare ancora possibile immaginare una resistenza agli effetti omologanti del turismo di massa. In un contesto dove le dinamiche economiche rischiano di prevalere sulla tutela identitaria, risulta particolarmente rilevante osservare come

188. *Difendere la Val d'Orcia dagli eccessi del turismo. Perché in Australia aumentano i nuovi poveri*, in «Il Mondo», episodio del 25 luglio 2023, https://open.spotify.com/episode/2KhgyBeZGC6fMDWkvFOH0Q.

alcune forme di turismo contemporaneo, se sregolate, contribuiscano ad innescare processi di turistificazione o fenomeno analoghi. Tra queste, il cosiddetto turismo esperienziale rappresenta una delle modalità più diffuse di fruizione del territorio, che al contempo può generare effetti ambivalenti. Pur portando con sé alcuni meriti, come il coinvolgimento diretto del visitatore e una maggiore attenzione alla dimensione culturale dell'offerta, il turismo esperienziale solleva questioni cruciali legate alla turistificazione, intesa come processo di progressivo adattamento dei luoghi alle esigenze dei turisti, costruendo esperienze su misura per uno sguardo esterno, più che per la continuità culturale interna.

Nel quadro di questa trasformazione, la Val d'Orcia si è progressivamente configurata come una destinazione turistica a tema, il cui soggetto è la campagna toscana nella sua accezione pittoresca. Una volta rimaneggiato, tale soggetto viene riproposto attraverso visitead aziende vitivinicole, partecipazione a percorsi enogastronomici strutturati attorno alla cucina tradizionale, e, più recentemente, attività romanticizzate come escursioni a cavallo o in vespa attraverso le colline senesi. Tali offerte si propongono come forme di "immersione" nella quotidianità locale, promuovendo un coinvolgimento attivo del visitatore e superando la logica del turismo esclusivamente contemplativo o passivo.

La crescente disponibilità di queste esperienze è ben documentata sulle principali piattaforme online, dove si promuove un ampio ventaglio di attività che spaziano dal trekking culturale alla visita di centri storici, dai percorsi termali (Bagno Vignoni, Bagni di San Filippo) fino a itinerari cicloturistici o ferroviari storici, eventi culturali, festival e manifestazioni stagionali. Tuttavia, la selezione di questi luoghi ed esperienze non risponde sempre a criteri oggettivi di valore storico, ambientale o culturale, quanto piuttosto a strategie di comunicazione territoriale costruite *ad hoc*. Basti pensare al caso dei Bagni di Petriolo, località termale di analoga bellezza e significato naturalistico, eppure sistematicamente esclusa dai circuiti ufficiali del turismo esperienziale. La loro marginalità rivela una logica di costruzione dell'immagine mirata, in cui si punta solo su alcuni elementi del paesaggio, che vengono così ampiamente narrati e valorizzati.

Ci si trova così di fronte a un turismo *prêt-à-porter*, standardizzato e replicabile, costruito su immagini ricorrenti, i tour in vespa, le degustazioni di vini pregiati (come il Brunello di Montalcino o il Vino Nobile di Montepulciano), l'assaggio di prodotti tipici (Pecorino di Pienza, salumi di Cinta Senese), che spesso finiscono per appiattire le specificità locali e ridurre la varietà culturale a un format esperienziale esportabile. Le aziende agricole e ricettive, in questo scenario, appaiono sempre più orientate a rispondere alle esigenze del turista, piuttosto che a quelle del territorio, perdendo in parte il legame con le pratiche agricole tradizionali.In molti casi, i soggetti promotori di queste attività non sono infatti espressione della comunità locale, ma investitori esterni, spesso stranieri (come nel caso del Monteverdi Tuscany), attratti dall'immagine idealizzata della campagna toscana, così come diffusa e codificata nella comunicazione visiva globale. Elena Salvucci, agricoltrice nativa della valle, paragona queste figure ad una nuova forma di grande proprietà fondiaria[189], dove la struttura delle grandi tenute storiche viene rovesciata: l'obbiettivo non è più la produzione agricola, ma l'offerta di esperienze. Lo ribadisce an-

189. Si fa riferimento alle dichiarazioni fatte durante l'evento Paesaggio Bene Comune riportate nel capitolo "Esempi virtuosi: le nuove delibere del comune di Firenze e la vineria letteraria Vald'O", nella Parte IV.

che Alessandro Calvi, in un'inchiesta pubblicata su Internazionale[190], in cui evidenzia come questi nuovi proprietari non abbiano alcun legame con l'agricoltura tradizionale della valle e come la loro presenza stia contribuendo a un rapido allontanamento dal patrimonio fondiario dei residenti locali.

Calvi prosegue scrivendo che la Val d'Orcia è un esempio di come il turismo possa ridefinire un territorio: quelli che una volta erano semplicemente luoghi di vita e agricoltura, sono ora diventati il palcoscenico di un immaginario turistico che punta sulla nostalgia e sull'estetica di un"idilliaco passato rurale". La crescita esponenziale del turismo, infatti,ha portato a una progressiva sostituzione delle attività locali tradizionali con servizi dedicati ai turisti. I flussi turistici hanno incoraggiato la ristrutturazione di case e spazi pubblici, ma ad esclusivo usufrutto del mercato turistico, con la conseguente difficoltà per i residenti a mantenere una vita ordinaria nei loro stessi paesi. In alcuni casi, anche le tradizioni locali, parte del patrimonio immateriale, non vengono più vissute, ma riprodotte artificialmente per i visitatori, ridotte a semplici spettacoli o esperienze "instagrammabili"[191].

Ne è un esempio il recente restauro della Cappella della Madonna di Vitaleta, «in vista di un rilancio della stagione turistica e dei nuovi visitatori» spiega un articolo su Artribune[192]. I lavori sono iniziati nel 2021

190. A. Calvi, *La Val d'Orcia si sta trasformando in un villaggio turistico*, L'Essenziale, Internazionale, 23 giugno 2023. https://www.internazionale.it/essenziale/notizie/alessandro-calvi/2023/06/23/val-d-orcia-turismo-di-massa

191. Anche qui si utilizzano le parole usate da alcuni abitanti durante le loro testimonianze all'evento Paesaggio Bene Comune.

192. G. Ronchi, *Avviati i lavori di restauro della Cappella della Madonna di Vitaleta, perla della Val d'Orcia*, Artribune, 29 marzo 2021, https://www.artribune.com/progettazione/architettura/2021/03/restauro-cappella-madon-





Interni restaurati della Cappella di Vitaleta.

e terminati circa un anno dopo, sotto la supervisione di Pasquale Forte, proprietario da qualche anno della cappella. Forte è un ingegnere elettronico calabrese naturalizzato brianzolo, presidente e Fondatore di Eldor Corporation S.p.A., multinazionale da lui fondata nel 1972 e oggi leader nel settore dell'*automotive*. Oltre all'ingegneria,negli anni '90 decide di dedicarsi anche all'agricoltura e fonda Podere Forte, azienda nata nel 1997 nel comune di Castiglione d'Orcia i cui prodotti spaziano tra vino (a cui non possono non aggiungersi le visite in cantina e le degustazioni), olio, miele, pasta, e salumi di cinta senese. L'intraprendenza di Forte però non si limita alla costruzione del podere e al restauro conservativo della "sua" cappella, ma «per incentivare la ripresa del turismo», ha deciso di accostare a quest'ultima «la realizzazione del Ristoro Vitaleta, luogo di incontro gourmet che proporrà e valorizzerà le eccellenze di Podere Forte, prodotti enogastronomici locali, biologici e biodinamici, altamente selezionati»[193].

Operazioni analoghe, dove il restauro di un bene storico è rivolto prevalentemente alla fruizione turistica, rimandano a un fenomeno già trattato nelle pagine precedenti con il caso della Rocca di Ghino a Radicofani[194]. Anche in quel caso, l'elemento architettonico è stato conservato o ricostruito non tanto per mantenere viva una memoria storica, quanto piuttosto per sostenere una narrazione funzionale al consumo turistico del paesaggio. In questa logica, il valore dell'oggetto storico sembra dipendere più dalla sua spendibilità nel mercato dell'esperienza che dal suo significato culturale originario. Come scrivono Morezzi e Romeo, «il

na-vitaleta-val-dorcia/

193. Ibidem.

194. Si rimanda a quanto riportato nel capitolo "Il passaggio da realtà agricola ad agri-turistica", nella Parte I.

senso del ricordo è spesso oggi malinteso. Uguale a com'era e dov'era non conserva il valore di memoria o il valore d'antichità» [195] Questa riflessione un concetto fondamentale: la semplice riproduzione materiale del passato, se priva di un contesto critico, rischia di svuotare quel bene del suo vero valore culturale, riducendolo solo a un simulacro della storia.

195 E. Morezzi, E. Romeo, *Che almeno ne resti il ricordo: riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico*, Ermes edizioni scientifiche, 2016.

nome	epoca	m² terreno	produttivo	m² locali	prezzo	prezzo/m²	annessi	ristrut.	piscina
Val d'Orcia									
Casale SP del banditone 150, Castiglione d'Orcia	n.d.	15000	si	153	650.000 €	4.248 €	si	si	no
Casale via delle Querciole 6, Gallina, Castiglione d'Orcia	n.d.	9400	si	316	550.000 €	1.741 €	si	si	no
Rustico Case Sparse San Martino-Castiglione d'Orcia	n.d.	22000	si	310	1.680.000 €	5.419 €	si	si	si
Casale via Francigena, Castiglione d'Orcia	n.d.	n.d.	si	505	1.750.000 €	3.465 €	si		si
Casale SP 323 del Monte Amiata 13, Castiglione d'Orcia	n.d.	280000	si	430	1.050.000 €	2.442 €	si	si	no
Casale SP della Grossola, Castiglione d'Orcia	900	520000	si	500	1.100.000 €	2.200 €	si	si	si
Casale SP traversa dei Monti, Montalcino	n.d.	n.d.	n.d.	1500	1.600.000 €	1.067 €	no	n.d.	n.d.
Rustico SP 14, Montalcino	n.d.	3000	no	150	490.000 €	3.267 €	si	no	no
Rustico SP traversa dei Monti, Montalcino	800	150000	si	603	2.900.000 €	4.809 €	si	si	no
Villa via traversa Monti 11, Torrenieri, Montalcino	n.d.	20000	no	1000	1.400.000 €	1.400 €	si	si	si
Casale Strada Provinciale 14, Montalcino	800	15000	si	300	1.950.000 €	6.500 €	si	si	si
Casale Località Fornaci, Pienza	n.d.	80000	si	296	2.790.000 €	9.426 €	si	si	no
Rustico corso Il Rossellino 67, Centro, Pienza	n.d.	41900	si	519	3.600.000 €	6.936 €	si	si	si
Rustico largo della Chiocarella 9, Centro, Pienza	n.d.	36000	si	357	1.400.000 €	3.922 €	si	si	no
Villa Località Botteghino, Palazzo Massaini 9, Pienza	n.d.	3000	no	180	695.000 €	3.861 €	si	si	no
Villa unifamiliare Sp146 9, Pienza	n.d.	n.d.	n.d.	430	640.000 €	1.488 €	n.d.	si	no
Casale SP 53, Pienza	n.d.	8000	si	560	2.400.000 €	4.286 €	si	si	no
Casale SP 146 9, Pienza	n.d.	50000	si	470	2.350.000 €	5.000 €	si	si	no
Villa via XV Giugno 6, Centro, Pienza	900	500	no	451	1.300.000 €	2.882 €	no	si	no
Casale, ottimo stato, 460 m², Radicofani	600	20000	no	460	2.200.000 €	4.783 €	si	si	no
Rustico SP della Valle del Rigo, Radicofani	n.d.	320000	n.d.	425	1.100.000 €	2.588 €	si	si	si
Casa colonica SP del Monte Amiata, Radicofani	300	330000	si	200	890.000 €	4.450 €	n.d.	si	no
Casale Radicofani, Radicofani	n.d.	20000	si	380	850.000 €	2.237 €	si	si	si
Casale, buono stato, 700 m², Contignano, Radicofani	500	1100	no	700	4.500.000 €	6.429 €	si	si	no
Casale via Cassia 29, San Quirico d'Orcia	n.d.	200000	si	500	2.800.000 €	5.600 €	si	si	no
Villa plurifamiliare via della Pace 7D, San Quirico d'Orcia	700	n.d.	no	1191	14.000.000 €	11.755 €	si	si	si
Casale via del Colle, San Quirico d'Orcia	n.d.	7500	no	423	998.000 €	2.359 €	si	si	no
Villa Località Podere Casabianca, San Quirico d'Orcia	n.d.	170000	si	350	2.400.000 €	6.857 €	n.d.	n.d.	n.d.
Rustico Strada Castello di Ripa d'Orcia, San Quirico d'Orcia	700	1060000	si	1500	13.800.000 €	9.200 €	si	si	no
Contesto allargato									
Casale Strada Grossetana 93B, Ginestreto, Siena	700	7000	n.d.	680	880.000 €	1.294 €	si	si	no
Casale Strada di Fogliano Grosso, Ginestreto, Siena	n.d.	2000	no	450	2.000.000 €	4.444 €	si	si	si
Villa Strada Massetana Romana 22, Siena	2000	20000	n.d.	400	1.450.000 €	3.625 €	si	si	no
Casale Strada del Palazzetto 19, Siena	800	4000	si	800	1.550.000 €	1.938 €	si	si	si
Casale Strada di Renaccio 26, Coroncina, Siena	n.d.	50000	si	600	2.500.000 €	4.167 €	si	si	si
Villa unifamiliare Strada della Foce e Fornace, Sarteano	n.d.	200000	n.d.	300	2.890.000 €	9.633 €	si	si	si
Casale viale etruria, Centro, Sarteano	600	300000	si	610	3.500.000 €	5.738 €	si	si	si
Casale, ottimo stato, 550 m², Sarteano	n.d.	200000	si	550	2.890.000 €	5.255 €	si	si	no
Rustico, ottimo stato, 350 m², Centro, Sarteano	n.d.	30000	si	350	1.000.000 €	2.857 €	si	si	si
Casale via santa lucia 13, Centro, Sarteano	n.d.	25000	si	250	1.000.000 €	4.000 €	si	si	si
Villa unifamiliare SP 541 maremma , 2, Sovicille	100	n.d.	no	1400	2.400.000 €	1.714 €	si	si	si
Villa unifamiliare, Stigliano, Sovicille	n.d.	2000	no	691	1.450.000 €	2.098 €	si	si	si
Villa bifamiliare, Carpineto, Sovicille	n.d.	2500	no	220	630.000 €	2.864 €	si	si	si
Villa unifamiliare Carpineto, Sovicille	n.d.	n.d.	no	660	680.000 €	1.030 €	si	si	si
Villa unifamiliare 465 m², Asciano	600	300000	si	465	950.000 €	2.043 €	si	si	si
Casa colonica str. Vicinale di Torre a Castello 3, Asciano	800	30000	n.d.	1450	800.000 €	552 €	no	si	no
Rustico via Lauretana Antica, Asciano	n.d.	n.d.	n.d.	500	1.600.000 €	3.200 €	si	si	si
Casale strada Provinciale del Pecorile, Asciano	n.d.	n.d.	n.d.	320	600.000 €	1.875 €	n.d.	n.d.	n.d.

nome	epoca	m² terreno	produttivo	m² locali	prezzo	prezzo/m²	annessi	ristrut.	piscina
Casale Strada Provinciale 451 18, Asciano	n.d.	5000	n.d.	507	1.000.000 €	1.972 €	si	si	no
Casale via XXV Aprile 11, Centro, Trequanda	n.d.	10000	si	460	950.000 €	2.065 €	si	si	no
Casale via della Rimembranza, Centro, Trequanda	900	n.d.	n.d.	303	280.000 €	924 €	no	si	no
Rustico Strada Provinciale 14 5, Trequanda	n.d.	1200000	si	900	3.800.000 €	4.222 €	si	si	no
Villa unifamiliare piazza della Libertà 16, Trequanda	n.d.	n.d.	no	260	990.000 €	3.808 €	si	si	si
Villa unifamiliare località Capanne, Trequanda	n.d.	n.d.	n.d.	758	4.650.000 €	6.135 €	n.d.	n.d.	n.d.
Casale, Monteroni d'Arbia	n.d.	20000	si	1700	2.000.000 €	1.176 €	no	si	no
Villa unifamiliare via cassia sud 220 13, Monteroni d'Arbia	n.d.	n.d.	n.d.	510	1.350.000 €	2.647 €	n.d.	n.d.	n.d.
Casale via di San Martino 168, Monteroni d'Arbia	700	3800	si	700	1.550.000 €	2.214 €	si	si	si
Casale strada Radi, Ville Di Corsano, Monteroni d'Arbia	n.d.	770000	si	730	5.000.000 €	6.849 €	si	si	si
Rustico Podere La Castellina, Monteroni d'Arbia	500	30000	si	1000	2.500.000 €	2.500 €	si	si	si
Casale Strada Provinciale Per Buonconvento 17, Murlo	700	1600000	si	2000	7.200.000 €	3.600 €	si	si	si
Casale via Pompana San c, Murlo	n.d.	n.d.	no	260	410.000 €	1.577 €	si	si	no
Casale Strada Comunale della Miniera, Murlo	n.d.	10000	no	380	380.000 €	1.000 €	si	si	no
Rustico Montepescini, Murlo	800	400000	si	812	1.850.000 €	2.278 €	si	si	no
Rustico murlo, Murlo	800	10000	si	375	425.000 €	1.133 €	si	si	no
Rustico , Centro, Torrita di Siena	n.d.	1000	n.d.	359	2.500.000 €	6.964 €	si	si	si
Casale, Montefollonico, Torrita di Siena	n.d.	41900	si	544	3.600.000 €	6.618 €	si	si	si
Casale SP dei renelli, Torrita di Siena	n.d.	500000	si	495	3.900.000 €	7.879 €	si	si	si
Casale via F. Bandini, Montefollonico, Torrita di Siena	300	n.d.	no	482	975.000 €	2.023 €	no	si	no
Casale via G. M. Carosi, Centro, Torrita di Siena	n.d.	20000	si	648	725.000 €	1.119 €	no	si	no
Casale Località Piana, Buonconvento	1000	45000	si	330	1.050.000 €	3.182 €	no	si	no
Casale, buono stato, 700 m², Buonconvento	n.d.	155000	si	700	1.480.000 €	2.114 €	no	si	no
Casale Podere Profonda 1, Buonconvento	n.d.	4410	no	1247	890.000 €	714 €	si	si	si
Villa unifamiliare SP 34/c di Murlo, Buonconvento	n.d.	25000	si	720	8.975.000 €	12.465 €	si	si	si
Casa colonica Località Pieve di Piana, Buonconvento	n.d.	60000	si	480	990.000 €	2.063 €	si	si	si
Villa unifamiliare via di Torrita SNC, Montepulciano	900	5000	n.d.	185	1.190.000 €	6.432 €	si	si	si
Casale Strada per Pienza 38, Montepulciano	n.d.	300000	si	560	2.900.000 €	5.179 €	si	si	si
Casale via delle Corolle 10, Montepulciano	900	45000	si	500	650.000 €	1.300 €	no	si	no
Casale via della Montagna 16, Montepulciano	n.d.	300000	si	345	1.400.000 €	4.058 €	si	si	no
Casale via di San Martino 13, Montepulciano	400	n.d.	no	307	1.400.000 €	4.560 €	si	si	si
Villa unifamiliare via 2 Giugno, Centro, Monticiano	900	40000	no	170	370.000 €	2.176 €	si	si	si
Rustico, ottimo stato, 518 m², Monticiano	n.d.	5000	no	518	1.300.000 €	2.510 €	si	si	no
Casale Strada Provinciale delle Pinete, Monticiano	n.d.	800	no	240	420.000 €	1.750 €	si	si	no
Casale via Adorno Borgianni 2, Centro, Monticiano	n.d.	5000	no	462	850.000 €	1.840 €	no	si	no
Casale Iesa, Monticiano	n.d.	500000	si	220	1.100.000 €	5.000 €	si	si	si
Casale via Di Petriolo 100, Civitella Paganico	n.d.	5500000	si	1080	6.500.000 €	6.019 €	si	si	si
Casale via della Madonnina 1, Paganico, Civitella Paganico	n.d.	240000	si	650	790.000 €	1.215 €	si	si	no
Rustico Strada Vicinale, Civitella Paganico	1970	150000	si	500	790.000 €	1.580 €	si	si	no
Rustico, Civitella Marittima, Civitella Paganico	n.d.	150000	si	300	830.000 €	2.767 €	si	si	no
Villa unifamiliare, ottimo stato, 676 m², Civitella Paganico	n.d.	678000	si	676	1.790.000 €	2.648 €	si	si	si
Rustico via Vecchia Senese 8, Chianciano Terme	n.d.	60000	no	293	480.000 €	1.638 €	parz.	no	no
Casale SP della Chiana 39, Chianciano Terme	800	15000	si	460	900.000 €	1.957 €	si	si	si
Casale via Solferino 3, Centro, Chianciano Terme	n.d.	5000	no	405	550.000 €	1.358 €	si	si	no
Rustico, Chianciano Terme	1986	4530	no	700	1.450.000 €	2.071 €	parz.	si	no
Casale Str. delle Cavine e Valli 61, Chianciano Terme	n.d.	13000	si	360	2.100.000 €	5.833 €	parz.	si	si
Rustico Sp20, Cetona	n.d.	15000	no	350	650.000 €	1.857 €	si	si	no
Villa unifamiliare via dello steccato 10, Centro, Cetona	n.d.	3000	no	297	1.800.000 €	6.061 €	parz.	si	si
Casale Strada Provinciale della Montagna di Cetona, Cetona	n.d.	n.d.	no	162	425.000 €	2.623 €	parz.	no	si

nome	epoca	m² terreno	produttivo	m² locali	prezzo	prezzo/m²	annessi	ristrut.	piscina
Casale, buono stato, 775 m², Cetona	n.d.	580000	si	775	1.450.000 €	1.871 €	no	si	no
Casale Strada della Paolina 10, Cetona	n.d.	57000	si	372	990.000 €	2.661 €	parz.	si	si
Rustico Podere Merganzano, Castel del Piano	n.d.	80000	n.d.	700	530.000 €	757 €	n.d.	n.d.	n.d.
Cascina, buono stato, 250 m², Castel del Piano	n.d.	25000	no	250	630.000 €	2.520 €	si	si	si
Rustico Castel del Piano, Castel del Piano	n.d.	60000	si	500	950.000 €	1.900 €	parz.	si	no
Rustico SP Cipressino, Centro, Castel del Piano	800	16000	si	250	450.000 €	1.800 €	no	si	no
Casa colonica, Centro, Castel del Piano	n.d.	40000	no	2900	1.500.000 €	517 €	no	si	no
Rustico Strada Provinciale Poggi del Sasso, Cinigiano	800	11000	no	815	3.400.000 €	4.172 €	si	si	si
Casa colonica, buono stato, 53330 m², Centro, Cinigiano	1990	52800	no	340	790.000 €	2.324 €	parz.	si	si
Rustico via Orvieto, Cinigiano	n.d.	15000	no	1040	3.800.000 €	3.654 €	si	si	si
Rustico cinigiano, Cinigiano	n.d.	146000	si	940	650.000 €	691 €	no	si	no
Casale via grosseto, Cinigiano	n.d.	50000	si	350	790.000 €	2.257 €	si	si	si
Casale via Crocetta 7, Centro, San Casciano dei Bagni	n.d.	10000	no	400	1.330.000 €	3.325 €	si	no	si
Rustico via Roma Alta, Centro, San Casciano dei Bagni	800	40000	no	541	1.450.000 €	2.680 €	parz.	si	si
Casale SP della Valle del Rigo, San Casciano dei Bagni	800	120000	si	350	1.500.000 €	4.286 €	si	si	si
Casale Strada della Fontaccia, San Casciano dei Bagni	n.d.	250000	si	770	1.900.000 €	2.468 €	si	si	si
Rustico via della Rocca, San Casciano dei Bagni	n.d.	125000	n.d.	300	1.250.000 €	4.167 €	n.d.	n.d.	n.d.
Casale Podere Dei Venti, Piancastagnaio	n.d.	320000	si	290	1.500.000 €	5.172 €	si	si	si
Casale via del Borgo Quaranta 197, Piancastagnaio	700	120000	si	450	850.000 €	1.889 €	si	si	no

	Zone	OMI 2006 min	OMI 2006 max	OMI 2006 media	OMI 2024 min	OMI 2024 max	OMI 2024 media	raccolta dati 2025 dati	raccolta dati 2025 dati -15%	variazione % OMI
Val d'Orcia	Castiglione d'Orcia	1.390 €	1.880 €	1.635 €	890 €	1.250 €	1.070 €	3.253 €	2.765 €	-35%
	Montalcino	/	/	/	1.850 €	2.750 €	2.300 €	3.409 €	2.897 €	
	Pienza	1.850 €	2.500 €	2.175 €	1.650 €	2.400 €	2.025 €	4.725 €	4.016 €	-7%
	Radicofani	1.190 €	1.580 €	1.385 €	1.200 €	1.650 €	1.425 €	4.097 €	3.483 €	3%
	San Quirico d'Orcia	1.700 €	2.300 €	2.000 €	1.300 €	1.900 €	1.600 €	7.154 €	6.081 €	-20%
Contesto allargato	Siena	3.650 €	4.930 €	4.290 €	2.050 €	2.950 €	2.500 €		2.630 €	-42%
	Sarteano	2.380 €	3.110 €	2.745 €	1.850 €	2.600 €	2.225 €		4.672 €	-19%
	Sovicille	2.580 €	3.480 €	3.030 €	1.550 €	2.300 €	1.925 €		1.638 €	-36%
	Asciano	2.020 €	2.730 €	2.375 €	1.350 €	1.850 €	1.600 €		1.639 €	-33%
	Trequanda	1.390 €	1.800 €	1.595 €	1.200 €	1.650 €	1.425 €		2.916 €	-11%
	Monteroni d'Arbia	1.260 €	1.700 €	1.480 €	770 €	1.100 €	935 €		2.616 €	-37%
	Murlo	1.860 €	2.510 €	2.185 €	1.450 €	1.900 €	1.675 €		1.630 €	-23%
	Torrita di Siena	1.480 €	2.000 €	1.740 €	850 €	1.200 €	1.025 €		4.182 €	-41%
	Buonconvento	1.420 €	1.850 €	1.635 €	1.100 €	1.450 €	1.275 €		3.491 €	-22%
	Montepulciano	1.420 €	1.920 €	1.670 €	1.250 €	1.750 €	1.500 €		3.660 €	-10%
	Monticiano	1.290 €	1.740 €	1.515 €	920 €	1.350 €	1.135 €		2.257 €	-25%
	Civitella Paganico (GR)	/	/	/	1.250 €	1.750 €	1.500 €		2.419 €	/
	Chianciano Terme	1.570 €	2.120 €	1.845 €	1.500 €	2.100 €	1.800 €		2.186 €	-2%
	Cetona	1.900 €	2.570 €	2.235 €	1.450 €	2.000 €	1.725 €		2.562 €	-23%
	Castel del Piano (GR)	/	/	/	1.250 €	1.750 €	1.500 €		1.274 €	/
	Cinigiano (GR)	/	/	/	1.100 €	1.350 €	1.225 €		2.227 €	/
	San Casciano dei Bagni	1.640 €	2.210 €	1.925 €	1.150 €	1.650 €	1.400 €		2.877 €	-27%
	Piancastagnaio	1.470 €	1.980 €	1.725 €	1.200 €	1.550 €	1.375 €		/	-20%

IV.

Verso un turismo sostenibile

Quanto emerso finora in questa tesi, con il sostegno di fonti normative che mostrano elementi di propositività, e con il supporto di una comunità locale sempre più coinvolta e desiderosa di essere parte attiva del cambiamento, e non di subirlo, si propone di offrire spunti di riflessione e di azione. L'intento non è arrestare certo quello di ostacolare o arrestare il flusso di questo fenomeno in continua espansione, ma quello piuttosto di comprenderne la direzione e irrobustirne gli argini laddove necessario.

Modalità diverse di guardare il paesaggio: la contemplazione e la gestione delle trasformazioni territoriali

Come abbiamo precedentemente sottolineato nel capitolo sulla storia della Val d'Orcia, il paesaggio rappresenta una componente fondamentale dell'esperienza umana, fungendo da specchio delle interazioni tra l'uomo e l'ambiente. La definizione stessa di paesaggio, adottata dalla Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 2000), sottolinea che: «Paesaggio designa una parte di territorio così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere risulta dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni»[196]. Questa concezione, che supera l'idea di paesaggio come mera "natura incontaminata", è frutto anche del contributo teorico di studiosi come Augustin Berque e Alain Roger, che hanno insistito sull'idea di paesaggio come costruzione culturale e percettiva. Secondo Berque, il paesaggio è il mediatore tra natura e cultura[197] mentre Roger ha parlato di "artializzazione" del paesaggio[198], ovvero della sua trasformazione in oggetto estetico attraverso lo sguardo umano[199].

È su questa costante interazione uomo-natura che posano le ragioni di una specifica morfologia del paesaggio da un lato, e la tradizione culturale di un popolo dall'altro. Pensare di immobilizzare nell'ammirazione

196. Consiglio d'Europa, *Convenzione europea del paesaggio*, 2000, http://www.ecomusei.eu/ecomusei/wp-content/uploads/2010/05/convenzione_paesaggio.pdf.
197. A. Berque, *Cinq propositions pour une théorie du paysage*, Champ Vallon, 1994.
198. A. Roger, B*reve trattato sul paesaggio*, Sellerio, 2009.
199. P. D'Angelo, *Estetica e paesaggio*, Il Mulino, 2009.

passiva certi contesti, oltre che impedire ad una cultura con le sue tradizioni di continuare ad evolversi, significa anche condannare un paesaggio alla stessa sorte. Nell'ambito del turismo sostenibile, è cruciale comprendere quale modalità di relazione con il paesaggio permetta di equilibrare il naturale processo evolutivo di un luogo con la preservazione dei suoi caratteri estetici tradizionali. Con questo non si intende condannare in assoluto la contemplazione del paesaggio, che anzi se intesa come osservazione e comprensione di ciò che ci circonda, permette oltre che di apprezzare la bellezza naturale, di attribuirle valore e significato culturale.

In questa prospettiva si inseriscono anche i pensieri di molti studiosi, fra cui Christian Norberg-Schulz[200], che nel suo *Genius Loci. Paesaggio, ambiente, architettura* (1979) individua nel paesaggio e nell'architettura l'espressione dello "spirito del luogo". Contemplare il paesaggio, per Norberg-Schulz, significa abitare poeticamente il mondo, in un dialogo rispettoso tra le opere umane e il carattere naturale dei luoghi[201]. Un'idea affine si ritrova anche in opere più lontane, come *The Seven Lamps of Architecture* (1849) di John Ruskin, che vede nell'architettura – così come nella contemplazione del paesaggio – una fonte di elevazione morale ed estetica[202]. Per Ruskin, osservare un edificio o un panorama significa entrare in contatto non solo con la bellezza sensibile, ma anche con una verità più profonda, capace di nutrire l'anima.

200. Christian Norberg-Schulz fu architetto, professore, critico e teorico dell'architettura. Nel 1952 creò, insieme ad altri colleghi, il gruppo Pagon (Gruppo degli Architetti Progressisti di Oslo Norvegia), il ramo norvegese del CIAM (Congressi Internazionali di Architettura Moderna). Studiò il concetto di luogo come fenomeno naturale e artificiale, e divise la città in tre categorie: paesaggio romantico, cosmico e classico.

201. Questa visione si ispira profondamente alla filosofia di Martin Heidegger, il quale, in Costruire, abitare, pensare (1951), sottolinea come il vero abitare consista nell'essere in ascolto della terra, del cielo e degli altri esseri viventi: costruire senza sopraffare, ma partecipando a una comunione armoniosa con il mondo.

Ancora in tempi più recenti, l'argomento emerge non così raramente. Il paesaggista Gilles Clément, la cui opera *Manifesto del Terzo Paesaggio* (2005) è citata anche in *Manifesto per riabitare l'Italia*[203], ha invitato a riconoscere e contemplare anche i "paesaggi invisibili" o spontanei, come spazi di biodiversità e memoria, proponendo un'idea di paesaggio dinamico e resiliente, in cui l'intervento umano non distrugge ma accompagna i processi naturali. Nel suo manifesto, Clément non parla esplicitamente di "contemplazione" nel senso tradizionale o filosofico, ma introduce una forma di attenzione attiva verso i luoghi marginali.

Invita a osservare, riconoscere e rispettare questi spazi senza dominarli, lasciandoli evolvere spontaneamente. In questo senso, propone un atteggiamento contemplativo moderno, basato sull'accettazione del cambiamento e della complessità naturale. Contemplare il paesaggio, dunque, se inteso come una pratica attiva di osservazione, rispetto e comprensione, si rivela non solo compatibile con la necessità di preservarne l'autenticità, ma addirittura essenziale per garantirne la vitalità futura.

Per restituire al gesto di guardare il paesaggio un carattere attivo, è indispensabile fornire a chi osserva gli strumenti adeguati a leggere e interpretare i segni che lo compongono. Non si può pretendere che un visita-

202. Nello specifico Ruskin tratta il tema della contemplazione nel quarto capitolo dell'opera. – J. Ruskin, *The Seven Lamps of Architecture*, Chapter IV: "The Lamp of Beauty", London, Smith, Elder and Co., 1849.

203. F. Curci, F. Zanfi, *"Abbandoni"*, in Manifesto per riabitare l'Italia, a cura di Domenico Cersosimo e Carmine Donzelli, Donzelli Editore, Roma 2020, pp. 55-59.

tore, da solo, possieda già la capacità di comprendere la complessità di un luogo e di comportarsi di conseguenza con rispetto e coerenza. Un modo efficace per predisporre tali strumenti vedrebbe la comunità locale, insieme agli esperti e le amministrazioni, farsi carico di elaborarli e metterli a disposizione, per permettere una relazione con il paesaggio consapevole.

Tuttavia, per garantire nel tempo questo modo di fruire il paesaggio e il patrimonio, è necessario che gli stessi siano oggetto di una gestione attenta e responsabile. Per gestione non si intende un insieme generico di provvedimenti di tutela, ma un sistema di norme e pratiche capace di coniugare protezione, valorizzazione, fruizione e mantenimento attivo dei luoghi. Una gestione che coinvolga direttamente le persone e le attività che definiscono l'identità di un territorio. Lo scopo ultimo deve essere quello di evitare la musealizzazione, preservando il paesaggio come una realtà viva, dinamica e in continua evoluzione, e non come una semplice immagine statica, svuotata del suo significato.

Pensare, infatti, che una normativa rigida, basata su restrizioni e una conservazione prettamente vincolistica, possa servire a tale scopo è un errore. Ciò di cui abbiamo bisogno è, piuttosto, un insieme di provvedimenti che tutelino in qualche misura l'integrità estetica del patrimonio[204], intesa come diritto alla fruizione della bellezza, ma al contempo ne incoraggino l'uso e lo sviluppo all'interno della comunità che lo vive e lo vede. Se ciò che riguarda il paesaggio è influenzato da processi naturali tanto quanto da interventi umani, è naturale pensare che essi debbano essere gestiti sotto un ombrello unitario di provvedimenti organici nel loro insieme. La gestione deve partire da un quadro più generale, che

204. E. Morezzi, E. Romeo, *Che almeno ne resti il ricordo: riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico*, Ermes edizioni scientifiche, 2016.

comprenda in un'unica cornice tutti gli elementi del paesaggio, e diventi cioè la gestione del territorio[205].

Le politiche riguardanti la gestione del territorio comprendono l'insieme delle strategie, degli strumenti normativi e delle azioni operative volte a organizzare, pianificare e orientare l'uso dello spazio geografico in funzione di obiettivi economici, ambientali, sociali e culturali. Non si limitano a governare la crescita urbana o a preservare aree naturali, ma mirano a costruire un equilibrio dinamico tra le esigenze di sviluppo e quelle di tutela. Le politiche territoriali si traducono in strumenti concreti: piani urbanistici e piani regolatori; normative ambientali e piani paesaggistici; strategie di sviluppo sostenibile a livello locale, regionale e nazionale; progetti di riqualificazione urbana e di valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico[206]. I principi fondamentali su cui tali politiche si basano sono la sostenibilità (ambientale, economica e sociale), il coinvolgimento delle comunità locali, l'integrazione tra settori diversi (ambiente, cultura, urbanistica, agricoltura, turismo) e la flessibilità nella pianificazione per adattarsi ai cambiamenti.

La gestione del territorio, dunque, non riguarda soltanto la tutela o l'uso dello spazio, ma diventa uno strumento per costruire un futuro più equilibrato, inclusivo e consapevole. È proprio questo l'obiettivo che dovrebbe guidare le amministrazioni nazionali e locali: elaborare un quadro d'insieme, capace di orientare efficacemente le singole azioni. In

205. A. Longhi, E. Romeo (a cura di), *Patrimonio e tutela in Italia: a cinquant'anni dall'istituzione della commissione Franceschini, 1964-1967*, Ermes edizioni scientifiche, 2016.

206. Fanno parte di questi strumenti il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004), i Piani Paesaggistici Regionali e Locali e strumenti i Piani di gestione dei siti UNESCO, analizzati nel capitolo 'Dalle indicazioni nazionali e sovranazionali alle normative attuative locali', Parte II.

assenza di una visione complessiva, infatti, anche gli interventi sulle singole parti rischiano di perdere efficacia. Integrare in questo senso l'aspetto contemplativo del paesaggio, se fatto con occhi critici, ci permette di riconoscere e apprezzare il valore intrinseco dei paesaggi, ovvero il reale oggetto della tutela da mettere in atto tramite corrette politiche di gestione del territorio.

Esempi virtuosi: le nuove delibere del comune di Firenze e la vineria letteraria Vald'O

Dalla contemplazione critica del paesaggio, ovvero dall'osservazione attenta delle sue dinamiche e problematiche, possono nascere esempi concreti di interventi consapevoli. Un caso significativo, in questo senso, è rappresentato dalle recenti iniziative intraprese dal Comune di Firenze, riportate in questa tesi grazie ad un incontro con l'attuale assessore competente, Dario Danti[207].La nuova amministrazione comunale di Firenze, insediatasi di recente sotto la guida della sindaca Sara Funaro, abbia subito dimostrato un approccio attento alle dinamiche territoriali, basato sull'osservazione critica del contesto urbano. Dall'analisi di questa complessa realtà, la nuova amministrazione ha riconosciuto la necessità di invertire alcune tendenze, in particolare quelle legate allo sviluppo turistico incontrollato. La situazione fiorentina, largamente nota per la sua criticità, non sarà qui oggetto di approfondimento, per non deviare dal tema principale. Tuttavia, il caso specifico di alcune nuove delibere rappresenta un esempio utile, sia per la sua prossimità geografica alla Val d'Orcia sia per l'approccio adottato: un governo del territorio che pone al centro le esigenze reali della popolazione residente, anziché assecondare esclusivamente gli interessi economici legati al turismo. Tra i nuovi provvedimenti in materia di gestione turistica si segnala il blocco delle nuove aperture sia di locazioni turistiche brevi sia di locali a destinazione commerciale definiti incoerenti in alcune zone del centro storico identificate come a rischio.

207. Deleghe a Lavoro, Università e Ricerca, Patrimonio non abitativo e manutenzione e valorizzazione, Partecipazione e Beni comuni

La delibera in materia di locazioni turistiche brevi[208] è una variante al Piano Operativo del Comune di Firenze, con modifiche alle NTA, per regolamentare meglio questo fenomeno e, più in generale, dell'uso temporaneo delle abitazioni nel centro storico. Questa variante introduce una nuova definizione di "uso residenziale temporaneo" e un divieto esplicito di nuove locazioni brevi e usi residenziali temporanei nel nucleo storico (Zona A). In dettaglio vengono fatte modifiche all'articolo 19 - Classificazione degli usi, e all'articolo 64 - Ambito del nucleo storico. Nel primo viene introdotto il comma 3.1 che distingue, all'interno dell'uso "residenziale", un sotto-uso specifico: la residenza temporanea, che comprende: locazioni turistiche brevi (es. affitti Airbnb), strutture ricettive extra-alberghiere (bed and breakfast, affittacamere, ecc.); questo nuovo uso residenziale temporaneo viene distinto normativamente da quello delle abitazioni permanenti. Nel secondo articolo invece viene vietato nel centro storico (zona A, sottozona A1): l'insediamento di nuove residenze temporanee (cioè, nuovi appartamenti destinati ad affitti brevi) e l'insediamento di ospitalità temporanea per studenti (già vietato anche prima); gli altri cambi di destinazione d'uso sono ammessi solo previa verifica della sostenibilità dell'intervento, ovvero devono rispettare certi criteri di impatto ambientale, sociale e urbanistico.

Per quanto riguarda il secondo provvedimento[209], il comune ha adottato due misure parallele per rafforzare la tutela del patrimonio culturale e proteggere il commercio tradizionale nelle aree più fragili della città, sia

208. Deliberazione n. Dc/2024/00057 (proposta n. Dpc/2024/00054) estratto dal verbale del consiglio comunale del 30/07/2024 - Argomento n. 334.

209. Deliberazione n. Dc/2024/00076 (proposta n. Dpc/2024/00076) estratto dal verbale del consiglio comunale del 11/11/2024 - Argomento n. 580.

dentro che fuori dal centro storico UNESCO. Nella delibera si approvano le integrazioni al Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico e nuove misure di tutela per gli esercizi commerciali tradizionali in alcune strade fuori dal centro storico UNESCO. Le modifiche, riportate più dettagliatamente nell'Allegato 1 della delibera, introducono limitazioni sulle attività commerciali considerate "incoerenti" con l'identità culturale del centro storico (es. negozi di souvenir standardizzati, fast food, ecc.). Inoltre, viene approvato un nuovo regolamento ("Misure di tutela e valorizzazione") per alcune strade anche fuori dal centro UNESCO, con l'obiettivo di proteggere gli esercizi di vicinato tradizionali (negozi storici, botteghe artigiane, alimentari locali) contro il rischio di omologazione commerciale (ad esempio la sostituzione con catene di franchising o negozi turistici standardizzati).Le strade coinvolte sono quelle ritenute sensibili e rappresentative dell'identità urbana fiorentina, anche se non formalmente dentro il perimetro UNESCO.

Estensione della tutela anche oltre il centro storico stretto, e oltre la *core-zone* UNESCO, rappresenta in questo caso un'importante presa di coscienza da parte dell'amministrazione, e soprattutto una dimostrazione di conoscenza del proprio territorio e della propria cultura. Escludere a priori dai provvedimenti di tutela alcune aree, solo perché non comprese geograficamente nei rigidi confini del centro storico, dimostra talvolta l'inconsapevolezza e la superficialità delle autorità nella gestione del patrimonio culturale. La nuova presa di posizione di Firenze smentisce questo *topos* ormai sempre più diffuso. Agire consapevolmente è possibile, se si ha la cura di osservare criticamente quello che ci circonda.

Infine, un'ulteriore delibera sulle misure per la gestione dell'impatto

fisico, sociale e ambientale del turismo[210] cerca di avviare una strategia coordinata in materia, che raccolga organicamente più ambiti. Alcune delle azioni previste sono: la creazione di una cabina di regia (un organo permanente di coordinamento per pianificare le politiche turistiche in modo centralizzato e intersettoriale); l'istituzione di un tavolo di lavoro permanente con gli stakeholder (coinvolgimento di enti pubblici e privati, tramite la Fondazione *Destination Florence*, per sviluppare politiche di sostenibilità turistica su temi come accoglienza, integrazione, limitazioni e controlli); potenziamento della Dashboard Turistica, un sistema digitale per raccogliere e analizzare tutti i dati sul turismo, con estensione possibile a livello metropolitano, per monitorare e valutare l'efficacia delle politiche adottate; avvio di campagne di comunicazione per il turismo sostenibile, al fine di sensibilizzare i visitatori a comportamenti rispettosi della città; collaborazione con le principali piattaforme online (Online Travel Agency - OTA), come Airbnb e Booking, per diffondere comportamenti corretti tra i visitatori, ottenere dati sugli affitti brevi per analisi più dettagliate e gestire meglio il fenomeno[211].

210. Deliberazione n. Dg/2024/00487 (proposta n.dg/2024/00532) estratto dal verbale delle deliberazioni del 12/11/2024.

211. Le altre misure contenute nella delibera, riportate in nota per completezza, ma di carattere specifico per il caso fiorentino, sono: introduzione di limitazioni alla circolazione di mezzi turistici nell'Area Unesco per tutelare la qualità dello spazio pubblico divieto di utilizzo di amplificatori e altoparlanti da parte delle guide turistiche, per limitare l'inquinamento acustico nel centro storico; adozione di criteri condivisi per l'esposizione del Codice Identificativo Nazionale (CIN), Con la Soprintendenza, per regolare meglio l'identificazione e il monitoraggio degli affitti brevi; divieto di utilizzo delle "key box" nell'Area Unesco (le cassette di sicurezza per consegnare le chiavi degli affitti turistici verranno vietate, in quanto simbolo della diffusione incontrollata degli affitti brevi); potenziamento dei controlli sui servizi turistici, attraverso l'utilizzo di nuovi strumenti informatici per monitorare e contrastare irregolarità.

A completare il quadro, la normativa regionale toscana si è recentemente arricchita di una nuova legge sul turismo, attualmente in vigore, sebbene sia al centro di una contestazione da parte del governo nazionale, che potrebbe minacciarne l'effettiva applicazione. Con la Legge Regionale 22 dicembre 2024, n. 61, Testo unico del turismo, la Regione Toscana ha avviato una riforma organica del proprio impianto normativo in materia di turismo, abrogando contestualmente la previgente legge regionale n. 86/2016. Tale intervento si colloca in un più ampio processo di razionalizzazione e aggiornamento delle politiche pubbliche di settore, volto a rispondere alle trasformazioni intervenute nel sistema turistico sia a livello locale che globale.

Una delle principali innovazioni riguarda la ridefinizione del modello di governance territoriale del turismo. Mentre la l.r. 86/2016 aveva introdotto gli "Ambiti turistici omogenei", la nuova normativa istituisce le Comunità di ambito turistico: entità formalizzate con funzioni consultive e propositive, che valorizzano la cooperazione intercomunale e la partecipazione di attori pubblici e privati. Le Comunità, 28 in totale come i precedenti ambiti, rappresentano un sistema di gestione su più livelli, orientato alla gestione condivisa delle funzioni promozionali, informative e organizzative del turismo a scala territoriale. Rispetto alla precedente normativa, viene dunque rafforzata la centralità dei Comuni, ai quali vengono riconosciute competenze dirette sia in materia autorizzativa (es. classificazione delle strutture, riconoscimento delle pro loco), sia nell'attuazione delle politiche turistiche locali, in luogo di una più diffusa intermediazione provinciale ormai superata.

In secondo luogo, la legge n. 61/2024 interviene significativamente sul piano della semplificazione normativa e amministrativa. Tutta la disci-

plina relativa alle strutture ricettive viene razionalizzata in un corpus unitario, con la finalità di ridurre la frammentazione regolamentare. In particolare, la legge privilegia le attività imprenditoriali vere e proprie, piuttosto che quelle amatoriali o saltuarie. Le forme non imprenditoriali di bed & breakfast e affittacamere (gestite da privati, magari come attività secondaria o occasionale) non sono più previste nella legge (pur rimanendo in vita quelle esistenti alla data di entrata in vigore della legge), e viene incentivata l'adesione al sistema digitale regionale, condizione per beneficiare dei servizi pubblici. Viene inoltre chiarita la natura giuridica dell'albergo diffuso, collocandolo al di fuori della categoria degli alberghi propriamente detti ma riconoscendone una disciplina autonoma.

Particolarmente rilevante è anche la nuova regolamentazione delle locazioni turistiche brevi, oggetto di crescente attenzione a livello nazionale ed europeo. Il nuovo Testo Unico conferma gli obblighi di comunicazione, i requisiti igienico-sanitari e l'obbligo di esposizione del codice identificativo, ma introduce importanti elementi di rafforzamento del sistema sanzionatorio, in caso ad esempio di esercizio mascherato di attività ricettiva. Nei territori ad alta pressione turistica, è inoltre previsto un regime autorizzatorio quinquennale, scaduto il quale non viene garantito il rinnovo, mentre nei territori considerati a bassa intensità è sufficiente la SCIA.

Dal punto di vista della promozione turistica e digitale, la legge conferma il ruolo centrale di Toscana Promozione Turistica (TPT) e Fondazione Sistema Toscana (FST), affidando loro il coordinamento del sistema informativo e promozionale regionale. Viene istituito un Osservatorio regionale sul turismo (ORT), incaricato della raccolta e analisi dei dati sui flussi turistici, utile per l'indirizzo strategico delle politiche regionali. La digitalizzazione del sistema turistico assume un rilievo strategico, in linea con le direttive europee in materia di turismo sostenibile e innovazione. Ulteriori novità riguardano la disciplina delle agenzie di viaggio e turismo, ora affidata in larga parte ai Comuni, e la ridefinizione dei requisiti professionali per l'abilitazione di guide, accompagnatori e direttori tecnici, in armonia con le evoluzioni normative nazionali.

Tornando ad analizzare il territorio oggetto del nostro caso studio, emerge un esempio virtuoso, seppur ancora collocabile più nell'ambito sociale che in quello amministrativo, rappresentato dalla Vineria Letteraria Vald'O, e più nello specifico dal significativo grado di partecipazione che le sue iniziative ed eventi riescono a suscitare tra gli abitanti. Fin dalle prime visite nella valle, l'incontro con questa realtà si è rivelato quasi inevitabile, come un passaggio necessario per comprendere le dinamiche contemporanee che interessano l'area. Questo piccolo spazio, concepito dai suoi fondatori come un punto di ritrovo per la comunità, si trova nel centro di San Quirico d'Orcia e si configura come un tentativo concreto di promuovere una forma di partecipazione collettiva alle questioni civiche e gestionali del territorio valdorciano. Fondata da Antonio Cipriani e Valentina Montisci, Vald'O è concepita come un avamposto culturale autosostenibile che integra enogastronomia, letteratura, arte e artigianato locale. Nel 2022, hanno ampliato l'offerta inaugurando Vald'O Lab, uno spazio dedicato all'arte e all'artigianato artistico. Questo laboratorio espositivo ospita pezzi unici di artisti e artigiani locali, promuovendo la creatività e sostenendo l'economia del territorio. La filosofia del Lab si basa sull'incontro continuo tra creativi, offrendo una piattaforma dinamica per esposizioni e collaborazioni. Questa vineria si distingue dalle altre per la sua attenzione alla sostenibilità economica e culturale, trasmessa attraverso una selezione accurata di vini, libri e opere d'arte, mi-

rato a valorizzare le risorse locali e incoraggiare un turismo consapevole e rispettoso dell'identità del luogo. Da sempre Valentina e Andrea organizzano eventi culturali, presentazioni di libri e incontri con produttori locali, rendendo queste iniziative una parte fondamentale dell'attività, che cerca continuamente di costruire legami autentici tra visitatori e comunità. Vogliono essere un ponte fra le diverse entità, è un altoparlante per chi non riesce a parlare troppo forte ma ha bisogno di farsi sentire. Lo spiega e lo ribadisce pubblicamente in un'intervista rilasciata a VD News[212]:

> Non possiamo mettere dei cancelli [...] però possiamo lavorare sulla parte culturale, che è quella parte di chi siamo noi come comunità e che cosa vogliamo, cioè agire al contrario: invece di resistere a questo fenomeno, noi dobbiamo essere protagonisti di scelte diverse, batterci perché i nostri paesi abbiano i servizi, perché le persone che vivono qui vivano in un posto meraviglioso ma con tutto a disposizione; non trasformare i nostri luoghi solo in luoghi per turisti, perché la prima cosa che succede quando il turismo diventa predominante è che non ci sono più i servizi, non ci sono più questi spazi comuni semplici. Allora l'unica cosa è essere attivisti su questo, e dire 'si! Dobbiamo avere una nostra idea di futuro', ecco perché parlo sempre di rimettere insieme generazioni, idee, gruppi e futuro

Dopo aver avuto modo di confrontarmi direttamente con Antonio e di

212. VD News, *Questo non è un resort: così la Val d'Orcia resiste all'overtourism* [Video], VD News, 26 marzo 2025,https://www.vdnews.it/diritti/2025/03/26/video/questo-non-e-un-resort-cosi-la-val-d-orcia-resiste-all-overtourism-18771532/

conoscere da vicino la realtà Vald'O, sono stata invitata ad assistere ad uno degli eventi da loro organizzati, tenutosi il 22 novembre 2014 al Teatrino Chigi di San Quirico d'Orcia: Paesaggio bene comune. La saletta barocca dove si è svolto il dibattito era piccola ma gremita di persone, che occupavano tutti gli spazi disponibili, sedute e in piedi. L'ampia partecipazione all'incontro testimonia il forte interesse suscitato dall'iniziativa e la capacità dell'evento di richiamare una parte significativa della comunità locale. Il dibattito ha ospitato numerosi relatori, fra cui Ugo Sani, presidente della Fondazione Alessandro Tagliolini e autore dell'articolo "L'evoluzione del bel paesaggio agrario toscano fra lavoro individuale e governo del territorio. Il caso Val d'Orcia" su Ri-Vista, la vicesindaca del comune di Pienza e il sindaco di San Quirico d'Orcia, comune ospitante il dibattito. Ciascuno espressione di visioni e approcci eterogenei ma parimenti rilevanti, in uno spazio dove l'intento dichiarato non è quello di giungere a una sintesi univoca, bensì di alimentare una riflessione collettiva e favorire un confronto aperto, capace di stimolare la comprensione di posizioni differenti. Numerose le voci critiche nei confronti della presenza turistica, ciascuna con le proprie motivazioni e considerazioni. Si riportano di seguito alcune di queste.

Fra le prime a prendere parola l'agricoltrice Andrea Bassetti, che ha una posizione ferma, ma il suo atteggiamento si dimostra comunque tollerante e costruttivo. Da anni rientrata a San Quirico d'Orcia per lavorare nell'azienda agricola di famiglia, la sua scelta di tornare merita di essere sottolineata, poiché rivela un forte legame identitario con il territorio d'origine. Affezionata ai luoghi dove è cresciuta, non è stata disposta a rinunciarvi per una vita urbana potenzialmente più agevole o economicamente vantaggiosa. Si dimostra consapevole delle condizioni sfavorevoli dal punto di vista agricolo in cui versa la valle, ma questo è comunque lo

stesso contesto in cui da secoli si combatte con l'inospitalità della terra e la si rende amabile, non per essere fotografata, ma per essere vissuta: "non vendere al turista quello che si immagina, ma quello che si ha". Su questo concetto si sofferma Bassetti, i colli senesi non devono essere preservati per compiacere il turista, ma affinché possano continuare a sostenere coloro che da generazioni ne traggono sostentamento. La differenza può sembrare scontata, ma in realtà il confine che separa i due approcci è molto sottile. Coltivare una terra che sia redditizia a chi la lavora non coincide, almeno in questo caso, col coltivare una terra affinché sia esteticamente sfruttabile. Bassetti attribuisce la colpa di questo ad uno scollamento societario: le "micro città modaiole" si sono evolute nella direzione opposta alla campagna, facendo venir meno il collante che teneva insieme il paese con il territorio che lo circonda, e che un tempo lo sosteneva. Le fiere e i mercati ortofrutticoli sono andati progressivamente a sparire, sostituiti da acquisti nei supermercati, sempre più diffusi ma spesso scollegati dalla produzione locale. Di fronte a questa perdita di qualità l'agricoltrice incoraggiali ripristino della connessione città-campagna, attraverso la creazione di gruppi di acquisto che facciano collaborare produttori e consumatori: ai primi viene permesso di vendere direttamente i propri prodotti e ai secondi di beneficiare di alimenti freschi, a chilometro zero e di alta qualità, contribuendo al contempo al sostegno dell'economia locale.

Anche Cristiano Pellegrini, autore del libro Valore Val d'Orcia[213], parla di ripopolamento e sviluppo, e sottolinea come il tema del ritorno sia centrale, poiché senza di esso la Val d'Orcia continuerà a spopolarsi e, di conseguenza, a scomparire. Questo fenomeno, argomenta Pellegrini,

213. L. Benocci, C. Pellegrini, *Valore Val d'Orcia: il fenomeno del paesaggio italiano più iconico al mondo*, Primamedia, Siena, 2021.

è aggravato dalla mancanza di servizi e di prospettive per chi decide di restare. Dimostra una visione molto positiva sulle potenzialità che il turismo possa avere in merito, ma condivide l'opinione secondo cui per interromper e il circolo vizioso dell'abbandono sia fondamentale cambiare la dinamica del racconto, evitando di descrivere questi luoghi attraverso stereotipi. Suggerisce ad esempio di non delegare la narrazione a chi non appartiene nel concreto a questi luoghi, e di preferire l'uso del termine paese a borgo. L'uso del termine "borgo" è diventato spesso una strategia di marketing territoriale, un termine estetizzante utilizzato per presentare luoghi pittoreschi fuori dal tempo, immagini da cartolina.[214]"Paese" diventa un termine politico e comunitario, poiché significa parlare di comunità vive, con problemi reali, abitanti stabili, dinamiche socioeconomiche complesse. Il paese è un luogo abitato prima che visitato, e la sua sopravvivenza dipende dalla capacità di trattenere popolazione, garantire servizi, lavoro, istruzione, non solo dalla sua attrattività estetica[215].

Tra le testimonianze raccolte nel dibattito si distingue anche quella di Alessia Farina, pastora del comune di Asciano, che, pur non abitando dentro i confini amministrativi della Val d'Orcia, vive nelle sue immediate vicinanze, e condivide con Bassetti la lettura di alcune dinamiche attuali. Anche lei denuncia il crescente scollamento tra chi abita i centri urbani e chi invece lavora quotidianamente in campagna, all'interno di un paesaggio vissuto nella sua dimensione più autentica e produttiva.

214. M. Brando, *Borgo. La metamorfosi turistica dei paesi*, Treccani Magazine, 7 dicembre 2023, https://www.treccani.it/magazine/lingua_italiana/articoli/parole/borgo.html.

215. R. Pazzagli, *Non chiamateli borghi: sono paesi. E la via giusta per salvarli è solo una*, Il Fatto Quotidiano, 18 settembre 2021, https://www.ilfattoquotidiano.it/2021/09/18/non-chiamateli-borghi-sono-paesi-e-la-via-giusta-per-salvarli-e-solo-una/6324889/.

A questa frattura interna alla popolazione locale, si aggiunge secondo Farina un'ulteriore distanza, quella tra cittadini e turisti, che impedisce a questi ultimi di comprendere il reale significato culturale e operativo del paesaggio agrario che attraversano. Aggiunge poi una riflessione circa le rigide normative paesaggistiche in vigore nella zona che, sebbene pensate per la tutela, rischiano nella pratica di impedire qualsiasi forma di uso attivo e produttivo del territorio. Riporta in esempio un suo caso personale: un podere di sua proprietà non può essere riattivato perché la normativa impedisce l'installazione di pali della luce e non consente di aprire nuove finestre o varchi, rendendo impossibile soddisfare i requisiti igienico-sanitari minimi per avviare qualunque attività[216]. Questa situazione evidenzia un paradosso: la conservazione del paesaggio rischia di renderlo inutilizzabile per chi lo abita e lo lavora, mantenendolo intatto solo per uno sguardo esterno, puramente contemplativo. Riemerge quindi, con forza, la tensione tra la gestione concreta del territorio e la sua fruizione estetica: due dimensioni che, anziché integrarsi, sembrano attualmente in contrapposizione, con la seconda che tende a prevalere sulla prima.

Il ciclo di interventi prosegue dando la parola ad Alessandro Calvi, giornalista di Internazionale il cui articolo è stato per me la prima porta d'accesso al tema del turismo in Val d'Orcia e ai rischi che esso comporta.

216. All'interno del PIT la Val d'Orcia è classificata come "Ambito di paesaggio prioritario", sottoposto a discipline speciali di tutela. Viene esplicitamente indicata la necessità di preservare le visuali libere da elementi incongrui (come infrastrutture moderne visibili) e viene vietata o fortemente regolamentata la trasformazione delle facciate storiche, l'apertura di nuovi varchi, e l'inserimento di manufatti incongrui che compromettano l'integrità visiva del paesaggio.

Calvi espone la sua percezione del fenomeno turistico contemporaneo, sottolineando come questo non si configuri più come una risorsa sostenibile, bensì come un processo di progressiva sterilizzazione del valore autentico del luogo. Il turismo, almeno nella sua forma attuale, tende a generare benefici solo nel breve termine, mentre nel lungo periodo soffoca le comunità locali, sottraendo spazi e risorse essenziali alla vita quotidiana dei residenti. Il giornalista spiega che un'economia eccessivamente dipendente dal turismo porta come rischio insito la contrazione di servizi pubblici fondamentali. A supporto di questa tesi, Calvi menziona diversi esempi emblematici: i comuni siciliani divenuti set della serie "Il commissario Montalbano", che hanno subìto una riconversione economica quasi esclusivamente turistica; il caso di Braies, in Trentino-Alto Adige, dove gli stessi cittadini hanno chiesto l'introduzione di una ZTL per contenere l'impatto del sovraffollamento; e ancora, Castiglioncello, dove la costruzione di un grande albergo ha sì rilanciato l'economia, ma ha anche sottratto alla comunità uno spazio che prima era collettivamente fruibile. Il problema, aggiunge Calvi, non è soltanto economico, ma profondamente culturale: la perdita di accesso ai luoghi da parte degli abitanti mina il senso stesso di appartenenza e di identità locale. In chiusura, il giornalista ricorda un'espressione che gli è stata rivolta più volte nel corso delle sue inchieste: "Fatti i fatti tuoi, tu sei un estraneo". Una frase che, pur suonando come una difesa territoriale, pone una questione cruciale: anche uno sguardo esterno, se mosso da osservazione attenta e rispetto, può offrire strumenti preziosi per comprendere e interpretare le trasformazioni in atto in un determinato contesto.

Dopo l'intervento di Calvi, prende la parola Lucia Salvadori, figura già presentata nel capitolo dedicato al caso dell'albergo diffuso di Castiglioncello del Trinoro, di cui è originaria e dove è stata

l'ultima a frequentare la scuola elementare. Il suo desiderio è che la bellezza del paese possa essere preservata, trovando un equilibrio tra l'attività turistica e il diritto degli abitanti a non essere messi ai margini. Pur riconoscendo il valore economico dell'albergo diffuso, che ha creato innegabilmente occupazione locale, Salvadori sottolinea come la quotidianità di chi vive accanto a quella realtà sia ben più complessa. Il momento simbolico che segna, secondo lei, un punto di non ritorno è stato la vendita della chiesa del paese e della piazza antistante, storicamente parte dello stesso complesso immobiliare. L'esclusione della comunità da uno spazio pubblico per eccellenza rappresenta, nelle sue parole, un segnale d'allarme evidente, che mette in luce lo sbilanciamento crescente tra logiche economiche e istanze sociali. Come già discusso, il caso di Castiglioncello del Trinoro mostra come gli interessi economici tendano a prevalere su quelli culturali e comunitari, che in un contesto abitato dovrebbero invece costituire la priorità.

Segue Malika Bamaarouf, geografa umana, introduce un ulteriore concetto per spiegare le derive di questi processi: quello di "festivalizzazione". Con questo termine intende la tendenza a trasformare i luoghi in "paesaggi-cartolina",così come testimonia la trasformazione di significato del termine "borgo". Il suo augurio, condiviso dal collettivo Canvas Hub di cui fa parte, punta a costruire nuovi spazi di comunità, capaci di offrire servizi diversificati e, soprattutto, di restituire cittadinanza attiva e legittima a chi ancora abita e si organizza in quei luoghi.

Chiude il ciclo degli interventi Elena Salvucci, titolare dell'azienda agricola e struttura ricettiva La Casa Cantina. Il suo modello di accoglienza si distingue nettamente da quello mainstream: un'ospitalità radicata nella tradizione e attenta a non snaturare la propria identità agricola. Salvucci si definisce oppositrice di quel capitalismo silenzioso che, attraverso la logica della proprietà privata, sovverte i rapporti di forza nei territori. A suo dire, i nuovi investitori, spesso stranieri, acquisiscono crescente potere decisionale non per un reale interesse verso la comunità, bensì per il semplice fatto di possedere più immobili, e dunque di esercitare un'influenza diretta sulle dinamiche locali, spesso a scapito del bene comune.

Proposte di tutela e valorizzazione della Val d'Orcia

Sulla scia di quanto emerso durante l'evento "Paesaggio bene comune", per raggiungere una reale fruibilità e democratizzazione del patrimonio culturale è necessario ripensare le attuali modalità di gestione. Questo processo non riguarda soltanto la modifica degli spazi e l'eliminazione degli ostacoli fisici, ma anche i modi in cui si propone e si comunica l'esperienza culturale. Le barriere sociali e psicologiche, infatti, possono influire tanto quanto quelle materiali sulla corretta conservazione e valorizzazione dei beni culturali, sia materiali che immateriali.

Nel corso del Novecento, definito come "il secolo delle Carte"[217], la concezione della conservazione del patrimonio culturale è passata da un approccio passivo e inerte a una visione attiva, basata sulla partecipazione della popolazione. Questo cambiamento è stato sostenuto e sancito da importanti documenti internazionali e nazionali, fino a culminare nel riconoscimento del diritto al patrimonio culturale.

Oggi il diritto alla cultura e allo sviluppo culturale è un principio ampiamente condiviso, non solo dalle carte e dalle convenzioni sul restauro, ma anche dal sistema legislativo italiano, a partire dalla Costituzione e dai suoi articoli fondamentali. Garantire questo sviluppo implica rendere possibile la fruizione e la valorizzazione del patrimonio, superando i numerosi ostacoli che separano il bene culturale dal suo pubblico.

217. R. Rudiero, *Dall'inazione Alla Partecipazione. Aspetti Sociali Della Conservazione Nel 'Secolo Delle Carte.'*, Restauro Archeologico, vol. 1, no. 2, 2024, pp. 312-315.

1. Il coinvolgimento della popolazione

Tra i principi fondanti del turismo sostenibile, uno degli elementi essenziali è il coinvolgimento attivo delle comunità locali, non come semplici comparse funzionali alla narrazione turistica, ma come protagonisti consapevoli dei processi di valorizzazione territoriale. Questo approccio implica un cambio di paradigma: dalla progettazione "per" la comunità a una progettazione "con" la comunità, secondo modelli di sviluppo endogeno che si fondano sulle competenze, i saperi e i bisogni della popolazione residente. In tal senso, la partecipazione dei cittadini non rappresenta soltanto una buona pratica di governance, ma è un diritto costituzionalmente garantito, sancito dall'articolo 118, quarto comma, della Costituzione italiana, che afferma il principio di sussidiarietà orizzontale, attribuendo a cittadini e formazioni sociali il potere di intervenire nella cura dei beni comuni. Un diritto la cui affermazione non è recente, ma affonda le radici in un processo storico che ha visto la progressiva inclusione della popolazione nella gestione e nella valorizzazione del patrimonio culturale. Come ricorda Rudiero[218], già dalle prime carte internazionali del Novecento, dalla Carta di Atene alla Carta di Amsterdam, la popolazione viene progressivamente riconosciuta come attore positivo e partecipe nella tutela, superando la visione paternalistica che la relegava a semplice spettatrice.

Questo diritto oggi trova concreta applicazione attraverso strumen-

218. Ibidem.

ti normativi come i patti di collaborazione, introdotti nel 2014 con il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani", redatto da Labsus, Laboratorio per la Sussidiarietà, un'associazione fondata nel 2005 da Gregorio Arena per promuovere l'attivismo civico nella gestione del patrimonio pubblico. I patti di collaborazione, oggi adottati in oltre 250 comuni italiani, permettono a singoli cittadini o gruppi organizzati di prendersi cura, in accordo con l'amministrazione, di spazi pubblici, aree verdi, immobili storici e altri beni materiali e immateriali di interesse collettivo. Strumenti affini, come il "baratto amministrativo"[219] (che prevede agevolazioni fiscali in cambio di lavori di pubblica utilità) e i partenariati sociali (contratti per iniziative di interesse generale), esprimono un desiderio di riappropriazione simbolica dei luoghi da parte delle comunità, anche in assenza di proprietà formale.

Il coinvolgimento diretto dei cittadini può avvenire anche attraverso strumenti come forum civici, consulte locali o laboratori di progettazione partecipata promossi dalle amministrazioni, oppure mediante iniziative comunitarie più informali ma altrettanto significative (sagre, mercati, rievocazioni storiche) che rafforzano il senso di appartenenza e rendono la cultura locale visibile e accessibile[220]. Tra i casi studio rappresentativi di questo approccio vi è il festival Borgofuturo di Ripe San Ginesio, che propone incontri, laboratori e passeggiate per promuovere la sostenibilità ambientale, sociale ed economica in un borgo medievale,

219. A. Sau, *La rivitalizzazione dei borghi e dei centri storici minori come strumento per il rilancio delle aree interne*, Federalismi.it, 2018, p. 8.
220. M. Ugolini, *Turismo prossimale e riabilitazione territoriale. Le aree interne dell'Appennino marchigiano* [Proximal tourism and territorial rehabilitation. The internal areas of the Marche Appenins], European Public & Social Innovation Review, 2025.

dimostrando come la cultura e la comunità possano essere motori di rigenerazione condivisa[221]. Allo stesso modo, progetti come Passi Azzurri - Rinascimento Appennino offrono itinerari personalizzati, laboratori artigianali e gastronomici, e una app interattiva che fornisce informazioni aggiornate sul territorio, contribuendo a destagionalizzare l'offerta turistica e a stimolare un turismo lento e rispettoso dei luoghi. Progetti già in essere sul territorio valdorciano come Vald'O o il collettivo Canvas Hub seguono l'impostazione di questi esempi, mostrando come la comunità possa diventare coautrice della narrazione territoriale, partecipando anche alla formazione degli operatori locali e contribuendo a una forma di turismo realmente condivisa.

Al contrario, lo sviluppo turistico guidato da logiche esogene e poco inclusive può produrre effetti di esclusione e svuotamento culturale, come evidenziato dal caso di Castiglioncello del Trinoro, dove la trasformazione del borgo in una destinazione turistica di lusso ha sollevato forti preoccupazioni tra i residenti. Le parole di Lucia Salvadori, una delle ultime abitanti stabili, denunciano con chiarezza il rischio di una valorizzazione a porte chiuse, in cui la comunità viene marginalizzata e limitata nell'uso dei propri spazi simbolici. Come osserva Fabio Pollice, in molti progetti di marketing territoriale la popolazione locale viene ridotta a una presenza ornamentale, utile solo a costruire un'atmosfera autentica per il turista, ma priva di reale voce nei processi decisionali[222]. In questi contesti, la regia dello sviluppo è affidata a soggetti esterni (investitori, enti pubblici,

221. R. K. Isaac, S. W. Maingi, V. G. B. Gowreesunkar, *Tourism Safety, Security and Resilience: Integrated Community-Based Approaches*, Taylor & Francis, Regno Unito, 2024.
222. F. Pollice, *Valorizzazione Dei Centri Storici e Turismo Sostenibile Nel Bacino Del Mediterraneo*, Bollettino della Società geografica italiana, vol. 1, no. 1, 2018.

operatori turistici) che impongono visioni estranee alle pratiche e alle identità locali.

Uno degli strumenti più efficaci per contrastare questa deriva è la narrazione partecipata del territorio, in grado di restituire dignità al quotidiano e costruire un "altrove" emotivo anche in contesti semplici. Secondo studi recenti la percezione della distanza di una meta turistica non dipende necessariamente dai chilometri percorsi, ma dalla cosiddetta "distanza psicologica", ovvero dal grado di novità, coinvolgimento e immersione offerto dall'esperienza[223]. Se questo da un lato spinge gli attori del settore turistico a riproporre uno schema unico preconfezionato, dall'altro ci dimostra che anche un racconto più autentico del paesaggio, legato ai ritmi di vita, alla cultura materiale e al patrimonio immateriale, può trasmettere valore e significato, preservando la capacità attrattiva e allo stesso tempo generare consapevolezza e sviluppo locale.

Ad oggi, tuttavia, nei comuni della Val d'Orcia non risultano attivi patti di collaborazione, né risulta adottato formalmente il regolamento che li renderebbe possibili. Una lacuna che, in un'area UNESCO assume un significato particolarmente rilevante. Sviluppare un sistema di governance condivisa non rappresenterebbe soltanto uno strumento di gestione più equa e inclusiva, ma permetterebbe di rafforzare la coesione sociale, valorizzare le memorie collettive e preservare l'autenticità del territorio, rendendo il turismo non solo una risorsa economica, ma anche una leva per il benessere e la democrazia locale.

223. G.R. Larsen, J.W.Guiver, *Understanding tourists' perceptions of distance: A key to reducing the environmental impacts of tourism mobility*, Journal of Sustainable Tourism, vol. 21, n.7, 2013, 968-981; T. Salmela, et al., Tourism proximity: A thematic literature review, Finnish Journal of Tourism Research, vol. 17, n.1, 2021, 46-63, citati in M. Ugolini, Turismo prossimale e riabilitazione territoriale. Le aree interne dell'Appennino marchigiano, European Public & Social Innovation Review, 2025.

2. Fruizione e accessibilità del patrimonio culturale pubblico

Un elemento imprescindibile per promuovere un modello di turismo sostenibile è garantire l'accessibilità del patrimonio culturale in tutte le sue forme: fisica, economica, simbolica e cognitiva. La valorizzazione dei beni culturali non può prescindere dalla loro accessibilità, intesa come diritto culturale e non solo come questione logistica[224]. Storicamente, una visione conservativa della tutela ha spesso privilegiato la protezione materiale dei beni a scapito della loro fruizione; oggi, invece, si riconosce che un accesso regolamentato e sostenibile è parte integrante della tutela stessa[225].Questo approccio si riallaccia alla visione della Convenzione di Faro, che definisce la fruizione pubblica come fine primario della tutela e non come esito secondario, invitando a superare barriere materiali, cognitive e sociali per garantire l'accesso pieno al patrimonio[226].

Nel caso della Val d'Orcia, nonostante l'importanza riconosciuta del suo paesaggio culturale, molte aree restano di difficile accesso per chi non dispone di un mezzo privato. Questo limita di fatto il diritto alla partecipazione culturale, rafforzando le dinamiche di esclusione. Per affrontare tali criticità, è necessario agire su più piani. A livello infrastrutturale, il

224. Si rimanda al capitolo 'Il Codice dei Beni Culturali: la priorità di tutela rispetto alla valorizzazione' della Parte II.

225. S. Sergio, *La valorizzazione dei beni culturali mediante il turismo*, Federalismi.it, 2018.

226. M. Montella, P. Petraroia, D. Manacorda, M. Di Macco, *La Convenzione di Faro e la tradizione culturale italiana*, Il Capitale Culturale: Studies on the Value of Cultural Heritage, 2016, pp. 13–36.

potenziamento dei collegamenti interni alla valle e con le aree limitrofe è un'urgenza condivisa anche dalla Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), che individua nella mobilità uno degli assi prioritari per contrastare l'isolamento territoriale. A livello locale, diventa fondamentale mantenere attivi i servizi nei borghi minori, e investire in trasporti alternativi. Un turismo realmente sostenibile richiede condizioni che favoriscano l'accoglienza di ogni tipologia di visitatore, a partire dalla possibilità concreta di muoversi facilmente nella valle. Inoltre, come ricorda Antonella Sau in un articolo su Aedon[227], risolvere la questione dell'accessibilità non si esaurisce nei benefici sulla mobilità locale, ma si inserisce in una visione sistemica più ampia: connettere le aree interne ai grandi assi infrastrutturali europei e mediterranei significa integrare territori marginali nel tessuto economico e culturale del Paese. Il turismo culturale, inclusi i siti UNESCO, i borghi storici e le destinazioni di eccellenza, è considerato una componente strategica delle filiere produttive nazionali. Garantirne l'accessibilità significa quindi non solo favorire la competitività turistica, ma contribuire attivamente al miglioramento della qualità della vita nei territori.

Allo stesso tempo, l'accessibilità deve essere garantita anche sul piano culturale. In questa direzione si collocano le proposte avanzate da Morezzi e Rudiero, che promuovono una concezione ampia, dinamica e inclusiva della valorizzazione[228]. Secondo gli autori, per rendere un bene accessibile da un punto di vista cognitivo, è necessario ripensare l'intero processo comunicativo del patrimonio, partendo dal significato che si

227. A. Sau, *La rivitalizzazione dei borghi e dei centri storici minori come strumento per il rilancio delle aree interne*, Federalismi.it, 2018.

228. E. Rudiero, R. Morezzi, *Accessibilità culturale e comunicazione dei beni culturali: dalla comprensione del patrimonio alla sua trasmissione*, Anteferma Edizioni, Padova, 2020.

intende trasmettere, dai mezzi più adatti per farlo, e dal pubblico che si vuole raggiungere. Gli autori, infatti, propongono di spostare l'attenzione dal semplice oggetto culturale al processo che lo riguarda, come ad esempio il restauro, la ricerca storica o l'elaborazione documentaria. Questo approccio rende trasparente il valore dell'intervento, mostrando come nasce e si sviluppa, favorendo una comprensione più profonda e partecipata del patrimonio.

Tra le proposte più adatte a questo contesto spicca l'idea di utilizzare il cantiere come spazio didattico, seguendo il vicino esempio del restauro dei Bagni di Petriolo, in provincia di Siena. In questo caso si adotta il modello del "cantiere aperto" o *live ristorantino*, che viene così documentato tramite un videodiario. Il restauro non si configura più soltanto come un intervento tecnico, ma diventa anche un'opportunità educativa, un'occasione di divulgazione del sapere scientifico depurato dagli ornamenti pubblicitari, e una forma di narrazione condivisa con il pubblico.

Un'altra possibile applicazione operativa potrebbe essere la realizzazione di una rete integrata di "musei diffusi" e percorsi culturali all'aperto, accessibili attraverso il già ricco sistema della mobilità dolce (trekking, cicloturismo, escursioni a cavallo). Tali itinerari, che insistono direttamente sul paesaggio, potrebbero farvi da narratori, attraverso pannelli esplicativi, mappe, app multilingua in grado di restituire la complessità storica, culturale e paesaggistica del territorio. Del resto, come osservato da Antonio Cipriani nell'intervista per VD News, "il camminatore della Via Francigena è un viaggiatore meraviglioso, [...] vede il dettaglio e si gode quello che vede"[229]. La popolazione locale, infatti, non desidera

229. VD News, *Questo non è un resort: così la Val d'Orcia resiste all'overtourism* [Video], VD News, 26 marzo 2025, https://www.vdnews.it/diritti/2025/03/26/video/questo-non-e-un-resort-cosi-la-val-d-orcia-resiste-all-o-

allontanare il turista, ma auspica la presenza di un visitatore più attento e rispettoso, capace di apprezzare davvero la complessità e la bellezza del territorio. In questo senso, l'efficacia dei sistemi informativi e narrativisi misura proprio nella loro capacità di stimolare questa forma di attenzione e curiosità, in grado di parlare a un pubblico ampio e variegato, anche attraverso il digitale e i media innovativi. Esempi come Archivissima, che rende accessibili e narrabili gli archivi storici italiani, o History Radar – The Zeituhr 1938 Project, che ha proiettato materiali d'archivio sulla facciata del Palazzo della Cancelleria a Vienna, mostrano come lo storytelling multimediale e la comunicazione emozionale possano amplificare la fruizione e l'accessibilità culturale[230]. Questi progetti possono stimolare la comunicazione tra gli stessi visitatori, costruendo un racconto che si fa corale, trasmesso di bocca in bocca, in cui le esperienze personali si intrecciano e si moltiplicano, amplificando la diffusione del valore culturale del patrimonio.

3. Preservare l'autenticità per un turismo consapevole

Dopo aver coinvolto le comunità locali e garantito l'accessibilità e la fruizione del patrimonio, il passo successivo consiste nel trasformare questi elementi in un impegno condiviso tra amministrazioni, residenti e visitatori, nel contrastare le derive di un turismo superficiale e inconsapevole. In questo contesto, il concetto di autenticità assume un ruolo centrale e strategico: non come semplice criterio estetico, ma come principio guida

vertourism-18771532/

230. E. Rudiero, R. Morezzi, *Accessibilità culturale e comunicazione dei beni culturali: dalla comprensione del patrimonio alla sua trasmissione*, Anteferma Edizioni, Padova, 2020.

per costruire un turismo capace di trasmettere concretamente il valore del paesaggio culturale della Val d'Orcia.

Come già discusso nel capitolo precedente, narrare il territorio in modo autentico è di per sé un potente fattore attrattivo. L'autenticità, però, non coincide con una ricostruzione immobile del passato. Essa va intesa piuttosto come un processo in continuo dialogo tra territorio e comunità[231], una relazione dinamica tra la materia fisica di un bene e la sua sostanza culturale, fatta di significati, funzioni, memorie e pratiche quotidiane[232]. Questa idea è coerente con la prospettiva delineata nella Carta di Venezia, documento fondamentale della teoria del restauro che già nel 1964 poneva l'accento su questo equilibrio e riconosceva la funzione sociale dei monumenti, ma è la rilettura contemporanea a restituire al concetto di autenticità tutta la sua complessità[233].

Preservare l'autenticità, quindi, non significa rifiutare ogni trasformazione, ma riconoscere e sostenere quei processi di evoluzione coerenti con la storia e l'identità dei luoghi. Da questa chiave di lettura proviene un importante contributo teorico del dibattito contemporaneo sul restauro, che propone di superare una concezione esclusivamente tecnica della conservazione per abbracciare una visione più interdisciplinare e relazionale[234]. L'autenticità, secondo questa prospettiva, non risiede solo nella materia, ma anche nella capacità di un bene di continuare a comunicare

231. F. Pollice, *Valorizzazione Dei Centri Storici e Turismo Sostenibile Nel Bacino Del Mediterraneo*, Bollettino della Società geografica italiana, vol. 1, no. 1, 2018.

232. E. Morezzi, *La Carta di Venezia alla prova del tempo. Autenticità e ambiente come temi di indagine tra materia e sostanza*, Restauro Archeologico, 2024.

233. Ibidem.

234. Ibidem.

i propri significati. Ciò implica accettare le trasformazioni, purché coerenti con l'identità del luogo, e riconoscere l'importanza del contesto, del rapporto con chi quel bene lo vive, lo abita, lo racconta. È proprio in questo dialogo tra oggetto, ambiente e comunità che si gioca la vera sfida della trasmissione culturale.

Sul piano più pragmatico ed economico, ciò può suggerire il sostegno ad aziende agricole realmente legate alla tradizione, la promozione dell'artigianato locale, la tutela delle forme di ospitalità coerenti con la vocazione rurale, e il valorizzare la stratificazione di storia, natura e cultura materiale che rende questo territorio unico. Come già affrontato, ciò implica anche un rifiuto delle logiche turistiche orientate esclusivamente all'estetizzazione del paesaggio o alla sua "instagrammabilità", che spesso finiscono per snaturare i luoghi in favore di una rappresentazione patinata, priva di profondità e scollegata dalla vita reale.

È dunque auspicabile una riorganizzazione dell'offerta turistica in grado di bilanciare turismo naturalistico, culturale ed enogastronomico, restituendo un'immagine articolata e veritiera del territorio. In questa direzione, è fondamentale investire nella formazione di nuove figure professionali, come guide specialistiche, artigiani narratori, operatori dell'accoglienza culturale, in grado di accompagnare i visitatori in esperienze significative, costruite attorno alla conoscenza del luogo e alla condivisione di saperi.

In questa direzione, esempi come la rete aMANO nell'appennino Umbro Marchigiano (o lo stesso festival Borgofuturo già citato nel paragrafo sul coinvolgimento della popolazione) confermano quanto la preservazione dell'autenticità passi anche dalla continuità delle pratiche artigianali e dalla capacità di trasformare la produzione locale in un'esperienza condivisa. Questi progetti hanno creato un sistema diffuso di botteghe artigiane, che integrassero le tradizioni produttive locali con esperienze turistiche autentiche e sostenibili.

Anche il turismo di prossimità, emerso con forza nel periodo post-pandemico, rappresenta una concreta opportunità in questa direzione. Un racconto quotidiano, radicato nei paesaggi rurali e nella memoria storica locale, può rafforzare il senso di comunità e di appartenenza[235],estendendolo oltre i confini dell'area UNESCO e coinvolgendo un ambito più ampio. In questo modo, le aree limitrofe possono svolgere la funzione di "territorio cuscinetto", preservando l'integrità complessiva del patrimonio, senza concentrare tale ruolo esclusivamente nei cinque comuni valdorciani tradizionalmente riconosciuti come custodi culturali.

235. M. G. Lucia, F. S.Rota, *The contribution of proximity forest tourism to community building and local development*, GeoProgress Journal, vol.10, n.1, 2023, https://doi.org/10.20373/2384-9398/22.

Conclusioni

La Val d'Orcia rappresenta nello scenario turistico uno dei paesaggi rurali più iconici non solo della Toscana, ma dell'Italia intera, grazie alla sua straordinaria combinazione di elementi naturali, storici e culturali. Tuttavia, ciò che appare come un paesaggio armonioso e immutato nel corso della storia, in realtà è il risultato di trasformazioni profonde e stratificate, che hanno progressivamente riconfigurato l'identità territoriale nel passaggio da una economia rurale centrata sull'agricoltura a una fortemente incentrata sul turismo e, in particolare, sull'agriturismo.

Come dimostrato nel corso della tesi, la rappresentazione attuale della Val d'Orcia è frutto di un'operazione culturale e politica che ha spesso teso a semplificare le complessità storiche e sociali che hanno segnato la valle. Le bonifiche fasciste, l'abbandono delle campagne nel secondo dopoguerra, l'accentramento fondiario e la riconversione degli edifici rurali in strutture ricettive per la nuova economia turistica, sono tutte fasi che hanno inciso radicalmente sulla struttura del paesaggio. In questo senso, il paesaggio non può essere inteso come qualcosa di "naturale", ma piuttosto come un prodotto culturale in costante mutazione, autentico, sì, ma plasmato da interessi economici, e non solo, che si sono susseguiti nella storia.

Un elemento centrale emerso dalla ricerca è il ruolo giocato dal riconoscimento UNESCO. Questo ha avuto un effetto ambivalente: da un lato, ha fornito una legittimazione internazionale alla bellezza del paesaggio, promuovendone la conservazione e la visibilità; dall'altro, ha contribuito ad una sua "musealizzazione" su basi falsificate, incentivando processi di

estetizzazione che rischiano di svuotare la valle delle sue funzioni originarie.

L'analisi delle normative, dalla legge quadro sul turismo al Codice dei beni culturali e del paesaggio, fino alla Convenzione europea del paesaggio (Firenze, 2000), ha messo in luce la difficoltà di trovare un equilibrio tra tutela e valorizzazione. È evidente, infatti, che la valorizzazione non può trasformarsi in una forma di sfruttamento che snatura l'identità dei luoghi. In tal senso, il principio espresso dalla Convenzione di Faro, secondo cui il patrimonio culturale deve essere riconosciuto come un bene comune e accessibile, offre uno spunto prezioso per un approccio più inclusivo e sostenibile alla gestione del territorio.

Sul piano della valorizzazione e dello sfruttamento turistico, lo sviluppo dell'agriturismo, se da un lato ha consentito il recupero di edifici storici e il ritorno a pratiche agricole selettive, dall'altro ha spesso favorito quella logica di spettacolarizzazione e commercializzazione avviata coi contenuti dei criteri UNESCO. Il rischio, già evidente in molte aree della Val d'Orcia, è quello di una perdita di autenticità e di un'esclusione progressiva della popolazione residente, sempre più marginalizzata nella piena e libera fruizione del territorio.

Come evidenziato da autori come Emilio Sereni[236] e Carlo Tosco[237], il paesaggio agrario è lo specchio di un'organizzazione sociale ed economica, e qualsiasi mutamento nella sua configurazione visibile rimanda a trasformazioni nei rapporti sociali e nei valori condivisi da una comunità. Pertanto, ogni progetto di valorizzazione dovrebbe partire da una let-

236. E. Sereni, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma, 1974.
237. C. Tosco, G. Bonini, *Il paesaggio agrario italiano: sessant'anni di trasformazioni da Emilio Sereni a oggi (1961-2021)*, Viella, Roma, 2023.

tura storica e critica del territorio, che non si limiti alla contemplazione estetica ma consideri anche le dinamiche interne alla regione, in ambiti diversi e a scale diverse, cercando una mediazione fra gli interessi che qui si incontrano e scontrano.

È dunque fondamentale partire da una conoscenza che sia non solo qualitativa, ma anche quantitativa, del paesaggio. Come si può riscontrare dai dati sociodemografici, sul turismo e di mercato, la Val d'Orcia conserva elementi di sostenibilità sociale ed economica (popolazione ancora stabile e appeal turistico), ma l'invecchiamento demografico, un'accessibilità frammentata e parziale, la dipendenza quasi esclusiva dal turismo internazionale di fascia alta e la settorializzazione della domanda a cui si rivolge il mercato residenziale rurale ne minacciano l'equilibrio socio-economico.

Le proposte avanzate nella tesi, dalla necessità di coinvolgere attivamente le comunità locali nella pianificazione alla promozione di forme di turismo più consapevoli, trovano fondamento sia in esperienze virtuose già esistenti, sia in documenti guida, come il Piano di Gestione UNESCO del 2011, fino ad arrivare alla scala più ravvicinata dei Piani Operativi locali. In questa prospettiva, è auspicabile che le amministrazioni locali e regionali adottino un approccio integrato, in grado di valorizzare le risorse paesaggistiche e culturali senza renderle solo prodotti per il consumo turistico. Al contrario, tali risorse andrebbero interpretate come beni comuni, capaci di incentivare interventi infrastrutturali e il potenziamento dei servizi, al fine di garantire un turismo sostenibile, di qualità e realmente generatore di benefici duraturi per i territori. L'obbiettivo è garantire che lo sviluppo turistico non diventi eterodiretto, preservando l'identità, l'accessibilità e la coesione sociale della Val d'Orcia nel lungo periodo.

In sintesi, sulla base di quanto esposto, questa tesi si propone di offrire una lettura il più possibile critica e stratificata della Val d'Orcia, attraverso un'analisi trasversale che intrecci le vicende storiche con le dinamiche economiche e sociali contemporanee. L'obiettivo è quello di restituire complessità a un territorio che merita innanzitutto di essere compreso, prima ancora che celebrato.Queste pagine sono state per me uno strumento di apprendimento: mi hanno insegnato ad osservare con maggiore oggettività fenomeni in cui riconosco, al tempo stesso, un grande potenziale per la comunità e peril patrimonio, ma anche rischi significativi.Il paesaggio, e più ampiamente i luoghi di vita, non sono un fondale statico, bensì un intreccio vivo di relazioni, memorie e pratiche. Solo attraverso una gestione consapevole di questi equilibri, partecipata, critica e responsabile sarà possibile garantire alla Val d'Orcia, e ad ogni luogo ad essa similare, un futuro che non trascuri la sua comunità.

Bibliografia

1. M. Ugolini, *Turismo prossimale e riabilitazione territoriale. Le aree interne dell'Appennino marchigiano* [*Proximal tourism and territorial rehabilitation. The internal areas of the Marche Appenins*], European Public & Social Innovation Review, 2025.
2. A. Calvi, *Come si vive in un paese trasformato in un albergo di lusso,* L'Internazionale, 21 agosto 2024.
3. R. K. Isaac, S. W. Maingi, V. G. B. Gowreesunkar, *Tourism Safety, Security and Resilience: Integrated Community-Based Approaches*, Taylor & Francis, Regno Unito, 2024.
4. E. Morezzi, *La Carta di Venezia alla prova del tempo. Autenticità e ambiente come temi di indagine tra materia e sostanza*, Restauro Archeologico, 2024.
5. Regione Toscana, *Complemento per lo sviluppo rurale del PSP per la Regione Toscana 2023–2027, Delibera n. 1437 del 02/12/2024 – Allegato A*, 2024.
6. R. Rudiero, *Dall'inazione alla partecipazione. Aspetti sociali della conservazione nel 'secolo delle carte'*, Restauro Archeologico, vol. 1, n. 2, 2024.
7. C. Vitale (a cura di), *Innovazione ed inclusione per la valorizzazione del patrimonio culturale e lo sviluppo delle aree interne. Idee e proposte*, G. Giappichelli Editore, Torino, 2024.
8. G. Dalla Bernardina, *La gentrification della campagna nella Toscana meridionale: l'invenzione del Chiantishire*, in «L'Uomo. Società Tradizione Sviluppo», n. 1/2, 2023, disponibile su https://rosa.uniroma1.it/rosa03/uomo/article/view/17941/17013
9. M. G. Lucia, F. S.Rota, *The contribution of proximity forest tourism to community building and local development*, GeoProgress Journal, vol.10, n.1, 2023, https://doi.org/10.20373/2384-9398/22
10. S. Masini, *Riforma agraria: Trasformazione economica e democrazia nelle campagne*, Donzelli Editore, Roma, 2023.
11. C. Tosco, G. Bonini. *Il paesaggio agrario italiano: sessant'anni di trasformazioni da Emilio Sereni a oggi (1961-2021)*, Viella, Roma, 2023.
12. M. Bottero, C. Devoti, *Il valore del patrimonio. Studi per Giulio Mondini*, All'Insegna del Giglio, 2022.
13. E. Guarnieri, *Ripresa e resilienza tra le vie dei borghi storici*, Aedon, n. 3, 2022.
14. L. Benocci, C. Pellegrini, *Valore Val d'Orcia: il fenomeno del paesaggio italiano più iconico al mondo,* Primamedia, Siena, 2021.
15. R. Biasillo, *La Val d'Orcia da paesaggio storico a paesaggio estetico,* Public History Weekly, 2021.
16. V. Di Capua, *La Convenzione di Faro. Verso la valorizzazione del patrimonio culturale come bene comune?,* Aedon, n. 3, 2021.
17. R. Pazzagli, *Non chiamateli borghi: sono paesi. E la via giusta per salvarli è solo una*, il Fatto Quotidiano, 18 settembre 2021, https://www.ilfattoquotidiano.it/2021/09/18/non-chiamateli-borghi-sono-paesi-e-la-via-giusta-per-salvarli-e-solo-una/6324889/.
18. G. Ronchi, *Avviati i lavori di restauro della Cappella della Madonna di Vitaleta, perla della Val d'Orcia*. Artribune, 29 marzo 2021, disponibile su https://www.artribune.com/progettazione/architettura/2021/03/restauro-cappella-madonna-vitale-

ta-val-dorcia/

19. T. Montanari, et al. *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli, Roma, 2020.
20. E. Rudiero, R. Morezzi, *Accessibilità culturale e comunicazione dei beni culturali: dalla comprensione del patrimonio alla sua trasmissione*, Anteferma Edizioni, Padova, 2020.
21. A. De Rossi, et al., *Riabitare l'Italia: le aree interne tra abbandoni e riconquiste: un progetto di Donzelli editore*, Donzelli, Roma, 2018.
22. InfoAut, *Otto tesi sulla turistificazione*, InfoAut, Bologna, 2018, disponibile su: https://www.infoaut.org/approfondimenti/otto-tesi-sulla-turistificazione
23. F. Pollice, *Valorizzazione Dei Centri Storici e Turismo Sostenibile Nel Bacino Del Mediterraneo*, Bollettino della Società geografica italiana, vol. 1, no. 1, 2018.
24. L. Olin, R. Popowsky, R. Mason, F. Steiner, *Past is Prologue: Pienza, Italy*, the University of Pennsylvania Stuart Weitzman School of Design, 2018.
25. R. Rudiero, N. Suraci, *Patrimoni immateriali ed effetti materiali: dinamiche trasformative nel rapporto tra Popayán (Colombia) e il suo territorio*, 2018.
26. A. Sau, *La rivitalizzazione dei borghi e dei centri storici minori come strumento per il rilancio delle aree interne*, Federalismi.it, 2018.
27. S. Sergio, *La valorizzazione dei beni culturali mediante il turismo*, Federalismi.it, 2018.
28. A. Bagnoli, R. Bartalini, M. Seidel (a cura di), *Ambrogio Lorenzetti*, Silvana Editoriale, Cinisello Balsamo, 2017.

29. D. Gaggio, *The Shaping of Tuscany: Landscape and Society between Tradition and Modernity*, Cambridge, Cambridge University Press, 2017.
30. J. Li, *Il Rinascimento transculturale lungo la Via della Seta: un nuovo studio sull'Allegoria del Buon Governo di Ambrogio Lorenzetti e il Gengzhitu di Lou Shou*, Central Academy of Fine Arts, Pechino, 2017.
31. S. Settis, *Architettura e democrazia: paesaggio, città, diritti civili*, Einaudi, Torino, 2017.
32. C. Tosco, *Il paesaggio come storia*, Il Mulino, Bologna, 2017.
33. Università degli Studi di Cagliari, *La nozione di bene culturale*, [PDF], 2017, disponibile su https://web.unica.it/static/resources/cms/documents/7nozionedibeneculturale_1.pdf
34. A. Longhi, E. Romeo (a cura di), *Patrimonio e tutela in Italia: a cinquant'anni dall'istituzione della commissione Franceschini, 1964-1967*, Ermes edizioni scientifiche, 2016.
35. M. Montella, P. Petraroia, D. Manacorda, M. Di Macco, *La Convenzione di Faro e la tradizione culturale italiana*, Il Capitale Culturale: Studies on the Value of Cultural Heritage, 2016.
36. E. Morezzi, E. Romeo, *Che almeno ne resti il ricordo: riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico,* Ermes edizioni scientifiche, 2016.
37. S. M. Hom, *The Beautiful Country: Tourism and the Impossible State of Destination Italy*, University of Toronto Press Toronto, 2015.
38. L. Moreschini, *Impatti del marchio UNESCO sui siti italiani: Pienza e Val d'Orcia*, Quaderni della valorizzazione-NS 3, 107, 2015.

39. G. Semi, *Gentrification. Tutte le città come Disneyland?,* Vol. 829. Il mulino, 2015.
40. P. D'Angelo, *Filosofia del paesaggio*, Quodlibet, 2014.
41. F. Randelli, P. Romei, M. Tortora, *An evolutionary approach to the study of rural tourism: The case of Tuscany*, Land Use Policy, vol. 38, 2014.
42. S. Settis, *Se Venezia muore*, Einaudi, Torino, 2014.
43. Parlamento Europeo e Consiglio dell'Unione Europea, *Regolamento (UE) n. 1305/2013 del 17 dicembre 2013 sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del FEASR*, European Unione, 2013, disponibile su https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=CELEX%3A32013R1305
44. M. Aime, D. Papotti, *L'altro e l'altrove. Antropologia geografia turismo*. Einaudi, 2012.
45. M. Antoni, A. Lazzarotto, A. Costantini, D. Albarello, *Piano Strutturale Pienza. Quadro Conoscitivo – Studi di Geologia*, Comune di Pienza, 2012, disponibile su https://www.comune.pienza.si.it/images/allegati/ps/1203130VolumeVI.pdf
46. U. Sani, *L'evoluzione del bel paesaggio agrario toscano fra lavoro individuale e governo del territorio. Il caso Val d'Orcia*, in "Ri-Vista. Research for Landscape Architecture", vol. 10, n. 2, 2012.
47. Comitato di Gestione del Sito UNESCO Val d'Orcia, *Piano di gestione del sito UNESCO "Val d'Orcia"*, 2011.
48. M. Rovai, S. Gorelli, *L'evoluzione del paesaggio della Val d'Orcia. Analisi e proposte operative*, "Quaderni Sismondi", n. 15, 2011.
49. M. Colombo, *La Convenzione europea del paesaggio nel recupero dei paesaggi degradati: analisi e confronti di progetti italiani ed europei,* Politecnico di Torino, 2011.
50. M. Fresta, *La Val d'Orcia: ovvero l'invenzione di un paesaggio tipico toscano*, Lares, vol.77, n.2, 2011.
51. P. D'Angelo, Estetica e Paesaggio, Il Mulino, 2009.
52. R. Reali, *Il paesaggio culturale*, *In Diritto e paesaggio* a cura di A. L. Maccari, Ed. Giuffrè, 2009.
53. A. Roger, *Breve trattato sul paesaggio*, Sellerio, 2009.
54. M. R. Gisotti, *L'invenzione del paesaggio toscano: immagine culturale e realtà fisica*, Polistampa, 2008.
55. R. Pazzagli, *Il paesaggio della Toscana tra storia e tutela,* ETS, Pisa, 2008.
56. V. Merlo, *Nascita della società neorurale e conseguenze sull'agricoltura*, in "Informazioni dai Georgofili", n. 2, 2007, disponibile su: https://www.georgofili.net/File/Get?c=81ef8483-ce08-4bf8-8061-192d80d7b444
57. M. Rovai, S. Gorelli, *Il ruolo dell'agricoltura nella costruzione del paesaggio in Val d'Orcia: un'analisi sulla percezione degli operatori locali. La gestione del paesaggio rurale tra governo e governance territoriale*, A cura di G.Brunori, F. Marangon e M. Reho. IPAPoRe, 2007.
58. R. Salerno, *Il 'buon governo' dello spazio pubblico: Rappresentazioni di città e paesaggi all'inizio dell'età moderna*, Italian studies, vol. 62, n.2, 2007.
59. D. Watkin, *Storia dell'architettura occidentale*, 3. ed., Zanichelli, Bologna, 2007.
60. A. Asor Rosa, *Il cemento assale la Val d'Orcia.* Repubblica, 24

agosto 2006.

61. M. Guerrini, P. Cammarosano, V. Passeri, *I castelli del Senese. Strutture fortificate dell'area senese-grossetana*, Nuova Immagine, Siena, 2006.
62. Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana 2005-2010.
63. L. Trevisan, G. Giglia, *Introduzione alla geologia*, Pacini, 2005.
64. Ministero per i Beni e le Attività Culturali, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,* 2004.
65. L. B. Conenna, A. Brilli, G. Cantelli, *Il paesaggio toscano: l'opera dell'uomo e la nascita di un mito*, Silvana Editoriale, 2004.
66. E. Fasano Guarini, G. Petralia, P. Pezzino (a cura di), *Storia della Toscana. Vol. 1: Dalle origini al Settecento*, Roma-Bari, Laterza, 2004.
67. C. Felici, *Carta archeologica della provincia di Siena - Pienza*, Volume VI, Nuova Immagine, Siena, 2004, disponibile su https://www.researchgate.net/profile/Cristina-Felici/publication/277371769_Pienza_-_Carta_Archeologica_della_Provincia_di_Siena_vol_VI/links/640615a5b1704f343faaa7ce/Pienza-Carta-Archeologica-della-Provincia-di-Siena-vol-VI.pdf.
68. C. Letta, *Modelli insediativi e realtà istituzionali tra le popolazioni italiche minori dell'Appennino centrale*, Studi Classici e Orientali, vol. *50*, 2004.
69. M. Mangiavacchi, *Consorzio di bonifica della Val d'Orcia*, *Archivio del Consorzio di Bonifica della Val d'Orcia: Immagini fotografiche per la lettura del territorio,* Firenze ASKA, 2004.
70. G. Pastori, *Tutela e valorizzazione dei beni culturali in Italia: situazione in atto e tendenze*, Aedon, n. 3, Il Mulino, Bologna, 2004, disponibile su https://aedon.mulino.it/archivio/2004/3/pastori.htm
71. M. Ascheri, *Gli Ardengheschi e il loro territorio (Siena/Grosseto)*, in P. Angelucci, *L'Ardenghesca tra potere signorile e dominio senese (secoli XI-XIV)*, a cura di G. Cappelli, Comune di Civitella Paganico, 2003.
72. A. Malvolti, G. Pinto, *Incolti, fiumi, paludi: utilizzazione delle risorse naturali nella Toscana medievale e moderna*, Olschki, Firenze, 2003.
73. E. Castelnuovo, *Ambrogio Lorenzetti. Il buon governo*, Electa, 2002.
74. V. De Santis, *L'evoluzione del concetto di bene culturale*, Aedon, Il Mulino, 2001, disponibile su https://aedon.mulino.it/risorse/dib_tu/desantis.htm
75. E. Fasano Guarini, G. Petralia, P. Pezzino (a cura di), *Storia della Toscana. Vol. 2: Dal Settecento a oggi*, Laterza, Roma-Bari, 2001.
76. P. Petraroia, *Il ruolo delle regioni per la tutela, la valorizzazione e la gestione dei beni culturali: ciò che si "può" fare e ciò che "resta" da fare*, Aedon, n. 3, 2001, disponibile su https://aedon.mulino.it/archivio/2001/3/petraroia.htm
77. Consiglio d'Europa, *Convenzione europea del paesaggio*, 2000, http://www.ecomusei.eu/ecomusei/wp-content/uploads/2010/05/convenzione_paesaggio.pdf.
78. M. Dalla Costa, *Il progetto di restauro per la conservazione del costruito*, Celid, Torino, 2000.
79. R. Di Muzio, *Agriturismo e sviluppo delle aree rurali*, Calderini

Edagricole, Bologna, 2000.

80. I. Bignamini, A. Wilton, *Grand Tour: il fascino dell'Italia nel XVIII secolo*, Skira, Milano, 1997.
81. A. Paolucci, *Le ragioni di una visita*, in Guida d'Italia, Toscana, Milano, Touring Club Italiano, 1997.
82. G. Cherubini, *L' Italia rurale del basso Medioevo*, Laterza, Roma Bari, 1996.
83. A. Berque, *Cinq propositions pour une théorie du paysage*, Champ Vallon, 1994.
84. F. Giusti, P. Barazzuoli, *La storia naturale della Toscana meridionale,* Monte dei paschi di Siena, Siena, 1993.
85. C. De Brosses, *Viaggio in Italia, Lettere familiari*, Laterza, Bari, 1992.
86. G. Piccinni, *Il contratto di mezzadria nella Toscana medievale, III, Contado di Siena (1349-1518), Appendice: la normativa, 1256-1510*, Olschki, 1992.
87. B. Andreolli, M. Montanari, *Il bosco nel Medioevo*, CLUEB, Bologna, 1990.
88. E. Turri, *Semiologia del paesaggio italiano*, Longanesi, Milano, 1990.
89. A. Desio, *Geologia applicata all'ingegneria*, Hoepli editore, 1989.
90. C. Wickham, *Paesaggi sepolti: insediamento e incastellamento sull'Amiata 750-1250*, 1989.
91. E. J. Hobsbawm, T. Ranger, *L' invenzione della tradizione,* Einaudi, Torino, 1987.
92. D. Barsanti, L. Rombai, *La «guerra delle acque» in Toscana: storia delle bonifiche dai Medici alla riforma agraria,* Medicea, Firenze, 1986.
93. M. Montanari, *Campagne medievali. Strutture produttive, rapporti di lavoro, sistemi alimentari*, Torino, 1984.
94. I. Origo, *Immagini e ombre*, Longanesi, Milano, 1984.
95. C. Pazzagli, *Per la storia dell'agricoltura toscana nei secoli XIX e XX: dal catasto particellare lorenese al catasto agrario del 1929*, Leo S. Olschki Editore, Firenze, 1979.
96. E. Sereni, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma, 1974.
97. E. Repetti, *Dizionario geografico, fisico, storico della Toscana*, Firenze: Federazione Casse di risparmio della Toscana, 1972.
98. UNESCO, *Convenzione per la protezione del patrimonio mondiale, culturale e naturale*, adottata a Parigi il 16 novembre 1972, disponibile su https://unesco.cultura.gov.it/pdf/ConvenzionePatrimonioMondiale1972-ITA.pdf
99. E. Conti, *La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino. III/2. Monografie e tavole statistiche (secoli XV–XIX)*, Roma, Istituto Storico Italiano per il Medio Evo, 1965.
100. B. Traversi, *Criteri tecnici per la messa a cultura dei terreni argillosi*, in "Bollettino dei consorzi di bonifica della Val d'Orcia e della Val di Paglia Superiore", anno XI, nn. 5-6, 1942.
101. D. Bocci, *Trattato della Bonifica Idraulica*, Tipografia del Genio Civile, Roma, 1891.
102. *Giornale Agrario Toscano*, Gabinetto scientifico e letterario di G. P. Vieusseux, Firenze, 1827-1865.
103. ARSIAL – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, *Agristoria. Luce sull'Italia agricola*

del dopoguerra, s.d., disponibile su: http://agristoria.it/

104. Commissione Europea, *Sviluppo rurale – Politica Agricola Comune (PAC)*, disponibile su https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/rural-development_it
105. R. Crosio (a cura di), *La politica agraria del fascismo*, in «Storia del Vercellese nel Novecento», s.d., disponibile su https://www.roberto-crosio.net/1_vercellese/fascismo_politica_agraria.htm
106. Ministero della Cultura – Ufficio UNESCO: https://unesco.cultura.gov.it/projects/val-dorcia/.
107. MuSEd – Museo della Scuola e dell'Educazione "Mauro Laeng", *Marcucci, Alessandro*, Università degli Studi Roma Tre, disponibile su https://romatre-museodidattica.archiui.com/entita/1018-marcucci-alessandro?i=10, s.d.

Ringraziamenti

Mi sento di dire che per quanto banali e fuorimoda, i ringraziamenti sono per me una parte importante di questa tesi. Certo queste pagine le ho scritte da sola, o quasi, ma se sono arrivata a scriverle il merito non è solo mio. È di chi mi ha cresciuta, di come sono cresciuta e di chi ho conosciuto. Penso spesso a quanto sono grata di aver ricevuto così tanto, e spero sempre di poter ricambiare in qualche modo tutto il bello che mi è arrivato nella vita. Per quanto non sia la tesi in sé per sé ad essere frutto diretto delle mie fortune, è un pretesto perfetto per poter mostrare riconoscenza a una vita privilegiata che mi ha portata fino qui. Siamo sempre meno a poterci permettere il lusso di scegliere e di gioire dei propri traguardi, e questo mi sembra una condizione sufficiente per spendere qualche riga in più a ricordarmi quanto sono fortunata, e grata per questo.

Ringrazio i miei relatori e la mia relatrice per il supporto tecnico datomi di fronte a un argomento che avrebbe potuto generare scetticismi, che apparentemente sembra lontano dell'architettura, ma nel quale hanno lasciato spazio alla mia iniziativa.

Ringrazio la mia famiglia tutta. In primis mia madre e mio padre perché non potevo chiedere sostegno più vivo, hanno sempre lasciato che ogni mia scelta fosse libera e autonoma, ma non c'è stato passo che abbia fatto senza pensare di avere sempre loro dietro pronti ad aiutarmi. Non lo sapete, ma mi commuovo ogni volta che parlo di voi, e da grande aspiro a non lasciare dubbi per gli altri sul dire che sono figlia vostra. Mia sorella e mio fratello, i miei fan numero 1, perché sono la più piccola ma anche la più intelligente, e questo loro lo sanno... sarà difficile tenere l'asticella alta come voi, ma se ho imparato cosa vuol dire avere ideali ed empatia, obbiettivi e cura, è tutto merito vostro. Siete i miei modelli.

Ringrazio mia zia Laura, perché da quando ho scelto il liceo classico fino alla scelta di architettura, il mio campo di studi si è completamente allontanato da quella che si potrebbe comunemente definire comfort zone, ma grazie alla sua presenza, al suo aiuto e alla sua fiducia ho sempre trovato la forza di affrontare quello che mi spaventava. Grazie per averci creduto sempre più di me.

Ringrazio tutti i miei zii, le mie zie e i miei cugini: non saremo una famiglia che si vive quotidianamente ma sappiamo cosa vuol dire volerci bene, e questo mi fa essere fiera della famiglia di cui faccio parte.

Grazie poi ai miei amici per avermi voluto bene. È stato l'aiuto più grande che potessero darmi. Mai abbraccio è stato più dolce dei vostri nei miei giorni grigi e mai risata è stata più sincera delle mie quando sono con voi.

Grazie a Matilde, l'amica di tutta la vita da cui ho imparato che non serve essere uguali per volersi bene.

Grazie alle bimbe del liceo, Flavia, Marta e Salina: avete reso gli anni della mia adolescenza i più belli che potessi mai vivere. Prima di conoscervi non credevo di potermi meritare delle amiche vere, e grazie a voi ho scoperto cosa vuol dire fiducia. Vi voglio bene per sempre.

Grazie a Tommaso, Jonas, Paolo, Federico e Claudio, i miei amici (più un cugino) maschi con la M maiuscola, perché non pensavo di potermi mai sentire così a mio agio con l'altro sesso. Mi avete insegnato la leggerezza, e chi mi conosce sa che è sicuramente l'ultimo dei miei pregi. Grazie anche

a Lorenzo, mi ha amare e fatto sentire amata per la prima volta. Ti penso sempre con affetto.

Grazie a chi mi ha raccolto in questi anni universitari. Camilla sei stata la prima, mi hai scelta, ti ho scelta, e ci siamo tenute. Sei rara perché fai sentire speciali le persone a cui vuoi bene, ed io con te mi sento così. Martina sei stata preziosa, schietta e indipendente ma sempre dolce e premurosa. Ci siamo fatte da mamma l'un l'altra, grazie di avermi aiutata a spostarmi sotto al sole mentre mi obbligavo a stare sotto la pioggia.

Alessandro, Margherita e Andrea, siete stati una sorpresa. Quando si dice la persona giusta al momento giusto. In questo caso siete in tre e ognuno di voi mi ha dato esattamente quello di cui avevo bisogno. Alessandro mi hai capita, mi hai fatta ridere e mi hai fatto sentire al sicuro, con te tutto era sotto controllo; a volte penso che tu sia la mia versione al maschile. Margherita mi hai fatto scoprire il bello in molte cose; stare con te mi ha fatto appassionare alle cose che mi circondano, e credo che questo sia un potere magico che non sai di avere. Andrea mi hai dato conforto, fiducia e supporto; mi hai dato la corsa, che è stato il nostro modo di comunicare a volte, ma soprattutto un modo per farmi credere in me stessa. Sei un architetto formidabile, che mi ha dato una visione dell'architettura in cui credere.

Grazie ai miei coinquilini di Via Po, Lucia e Filippo, perché con loro ho riscoperto cosa significasse sentirsi a casa dopo cinque anni fuori casa.

Grazie a Giulia, il mio angelo custode. Ci vogliamo bene esattamente per come siamo, ci piacciono i nostri difetti tanto quanto i nostri pregi. Non saprei fare una lista delle cose che ho imparato da te, perché ogni giorno che ti ho nella mia vita mi sembra di guadagnare qualcosa. Non esagero quando dico che conoscerti mi ha reso una persona migliore.

Infine Miche, i ringraziamenti più difficili, le note dolenti. Solo il tuo nome adesso basta a descrivere metà della mia vita, nel bene e nel male. E solo con te avrei potuto condividere questo male. Lo diciamo sempre che l'amore in una coppia non basta, e noi siamo stati sempre più che solo amore. Stare con te mi ha tolto la paura del compromesso, del passo indietro. Ho sentito cosa vuol dire volere qualcosa e per questo essere pronta ad affrontare le situazioni più scomode. Sei arrivato e mi hai dato tutto, adesso sto cercando di ridarti tutto finché non ci sarà più differenza fra mio e tuo. Ti amo, per davvero, e mi auguro di continuare a condividere con te ogni traguardo e ogni caduta.