



AGAPORIA

THE CONSCIOUS CLUB™

Ogni soggiorno lascia il mondo più vivo

SOMMARIO

- 03 Che cos'è il Club
- 04 Una fattoria che si trova a essere un resort cinque stelle
- 05 Prima della linea di profitto
- 06 Il clima ha un numero. La Natura ne ha seicento.
- 07 Ciò che resta su questo versante
- 08 Pronti prima della legge
- 09 I muri sono patrimonio
- 10 L'oceano
- 11 Oltre il confine
- 12 Ciò che cerchiamo
- 13 La casa del Club
- 14 Da ospite a Steward
- 15 Una giornata nei campi
- 16 Come si tiene il registro
- 17 Ciò che non possiamo promettere
- 18 Il patto



IL CLUB

CHE COS'È IL CLUB

The Conscious Club™ significa far tornare la Natura, difendere l'oceano e proteggere i bambini che ereditano entrambi. Il Suo soggiorno raggiunge tutti e tre. Ecco le quattro pietre angolari che lo rendono possibile.

The 4% Restoration Mandate. Una quota fissa del ricavo delle camere, prelevata prima di qualsiasi calcolo di profitto e versata che l'annata sia stata benevola o no.

The Biological Engine™, e tre direzioni oltre. Una parte di questa quota resta qui, sui terrazzamenti, sull'acqua e sui sedici ettari selvatici. Il resto va alla Natura, all'oceano e ai bambini.

The Social Sanctuary. Il luogo di ritrovo del Club: dove leggere, ascoltare e sedersi a conversare con altri ospiti e con chi lavora in prima linea nel restauro. Ogni stagione la sala si riempie, e il guadagno netto della Natura viene riferito di persona.

The Steward Community. Un solo soggiorno La ammette, senza quota e alle stesse condizioni di tutti gli altri. I dati Le arrivano ogni anno ovunque Lei si trovi, accompagnati da una domanda: che cosa dovrebbe fare la tenuta adesso? Ogni risposta viene letta.

Quattro pietre angolari, e insieme lasciano il mondo più vivo.

IL DATO

UNA FATTORIA CHE SI TROVA A ESSERE UN RESORT CINQUE STELLE

Nel 2021 Chatham House ha pubblicato con il Programma delle Nazioni Unite per l'Ambiente uno studio che stabilisce da dove viene la perdita di biodiversità. Delle ventottomila specie che la IUCN ha valutato a rischio di estinzione, l'agricoltura è una minaccia nominata per ventiquattromila di esse. Il sistema alimentare globale è il primo motore di quella perdita, davanti a ogni altra causa.

Quel dato ha deciso che cosa sarebbe stata questa tenuta. Un resort di lusso che finanzia la conservazione altrove fa beneficenza, ed è utile. Una tenuta agricola cinque stelle che cambia il proprio modo di coltivare agisce sulla causa.

Lo stesso rapporto indica tre vie d'uscita. Spostare le diete verso il vegetale. Mettere da parte terra per la natura. Coltivare in un modo che sostenga la biodiversità.

Cinquantaquattro ettari coltivati in modo rigenerativo. Sedici ritirati definitivamente. Una cucina guidata da un orto a un minuto dalla porta.

Tre leve, un versante. Le camere sono venute dopo.

Chatham House e UNEP, Food System
Impacts on Biodiversity Loss, febbraio
2021



IL MANDATO

PRIMA DELLA LINEA DI PROFITTO

Il quattro per cento di una sola notte è una somma piccola. Il quattro per cento di ventiquattro Sanctuaries lungo una stagione non lo è, e arriva ogni anno finché la tenuta è in attività.

La cifra si applica al ricavo delle camere, l'unico numero di un albergo che non si può spostare. Viene prelevata prima che chiunque stabilisca quanto l'impresa ha guadagnato: non il quattro per cento di ciò che avanza, non il quattro per cento di una buona annata, non il quattro per cento di quanto il consiglio deciderà a marzo.

Una stagione magra ricade sulla tenuta e lascia intatto il restauro. L'impegno è più difficile da onorare proprio negli anni in cui onorarlo conta di più. È deliberato, e nessuno in Agaporia può votarne la sospensione, perché nessun meccanismo per farlo è stato scritto.

La somma viene detta a Lei. Viene detta alla nostra squadra. Viene detta a chiunque la chieda, negli anni in cui è grande come in quelli in cui non lo è.

LA PROMESSA

IL CLIMA HA UN NUMERO. LA NATURA NE HA SEICENTO.

Nature positive ha una definizione condivisa. Arrestare e invertire la perdita di natura entro il 2030 rispetto a una linea di base del 2020, e raggiungere il pieno recupero entro il 2050. Centonovantasei parti l'hanno firmata a Kunming-Montreal nel dicembre 2022.

Ciò su cui i firmatari non si sono mai accordati è come stabilire se la promessa venga mantenuta.

Marco Lambertini, che presiede la Nature Positive Initiative, pone il problema senza giri di parole: il clima dispone della temperatura globale e della concentrazione di gas serra, la natura non ha nulla di equivalente.

La sua squadra ha censito le opzioni esistenti e ne ha trovate più di seicento, tutte diverse, per misurare lo stato della natura. Da maggio 2025 un insieme minimo è in sperimentazione presso trenta organizzazioni in trentadue paesi, l'agricoltura fra i settori.

Il guadagno netto della Natura è ciò che questa tenuta pubblica, e il metodo è stato costruito dentro quel vuoto. Una linea di base registrata prima del primo seme, sedici ettari tenuti come controllo, e lo stesso terreno rilevato ogni stagione. Pubblicato per intero, compresi gli anni che vanno contro di noi.

La nostra linea di base risale ad aprile 2026, non al 2020, perché il terreno è stato coltivato in modo convenzionale fino a quando non lo abbiamo raggiunto. La direzione della misura non cambia.



VICINO A CASA

CIÒ CHE RESTA SU QUESTO VERSANTE

Una parte del quattro per cento non lascia mai Montefollonico. La terra, i muri e l'acqua.

Sedici ettari ritirati dalla produzione, definitivamente. Nessuna semina, nessun raccolto, nessun intervento. È la terra a scegliere che cosa vi cresce, e gli altri cinquantaquattro si misurano rispetto a quella scelta.

I terrazzamenti di olivi, tagliati in questo pendio e che ancora tengono la terra. Sono l'opera più bella della tenuta, e bella per una sola ragione: una mano ha posato ogni pietra. Rimetterli in piedi è un lavoro lento, con attrezzi a mano.

E l'acqua. Un versante coltivato duramente per decenni respinge la pioggia. Far tornare l'acqua nel terreno non ha nulla di spettacolare e non si vede da nessun terrazzamento. Tutto il resto su questo versante dipende da questo.

Tutti e tre erano qui prima. La tenuta è l'ultima arrivata.



TRENTA PER TRENTA

PRONTI PRIMA DELLA LEGGE

Il Target 3 del quadro di Kunming-Montreal impegna il mondo a conservare il trenta per cento delle terre e dei mari entro il 2030. Raggiungere quella cifra con i soli parchi nazionali è aritmeticamente impossibile in Italia, dove la maggior parte della terra è privata.

Il quadro riconosce una seconda categoria: un'area che produce risultati reali di conservazione anche dove non è la destinazione primaria del terreno. Nel linguaggio del quadro, un OECM. Le fattorie rientrano. Le tenute private rientrano. Le condizioni sono un impegno di lungo periodo e un monitoraggio indipendente.

L'Italia si è impegnata a riconoscerli. Il 2 settembre 2026 il Ministero ha pubblicato il settimo aggiornamento dell'elenco nazionale delle aree protette, 1.048 siti, e ha dichiarato che il riconoscimento degli OECM contribuirà al trenta per cento.

La legge che ne definisca le modalità ancora non esiste.

WWF Italia ha depositato una proposta alla Camera dei Deputati il 22 luglio 2025, e la sua responsabile degli affari legali ha descritto la situazione esattamente: il diritto italiano non contiene alcun quadro per riconoscere un OECM. La proposta è stata offerta a ogni partito. A più di un anno di distanza, nulla è stato approvato.

Qui sedici ettari sono già definitivamente fuori produzione, già misurati ogni stagione, già avviati verso una certificazione esterna. Non stiamo aspettando che sia la legge a decidere che cosa farne.

PIETRA A SECCO

I MURI SONO PATRIMONIO

Nel 2018 l'UNESCO ha iscritto l'arte dei muretti a secco nella Lista rappresentativa del patrimonio culturale immateriale dell'umanità. L'Italia ha portato la candidatura con altri sette paesi, e il dossier italiano nomina la Toscana.

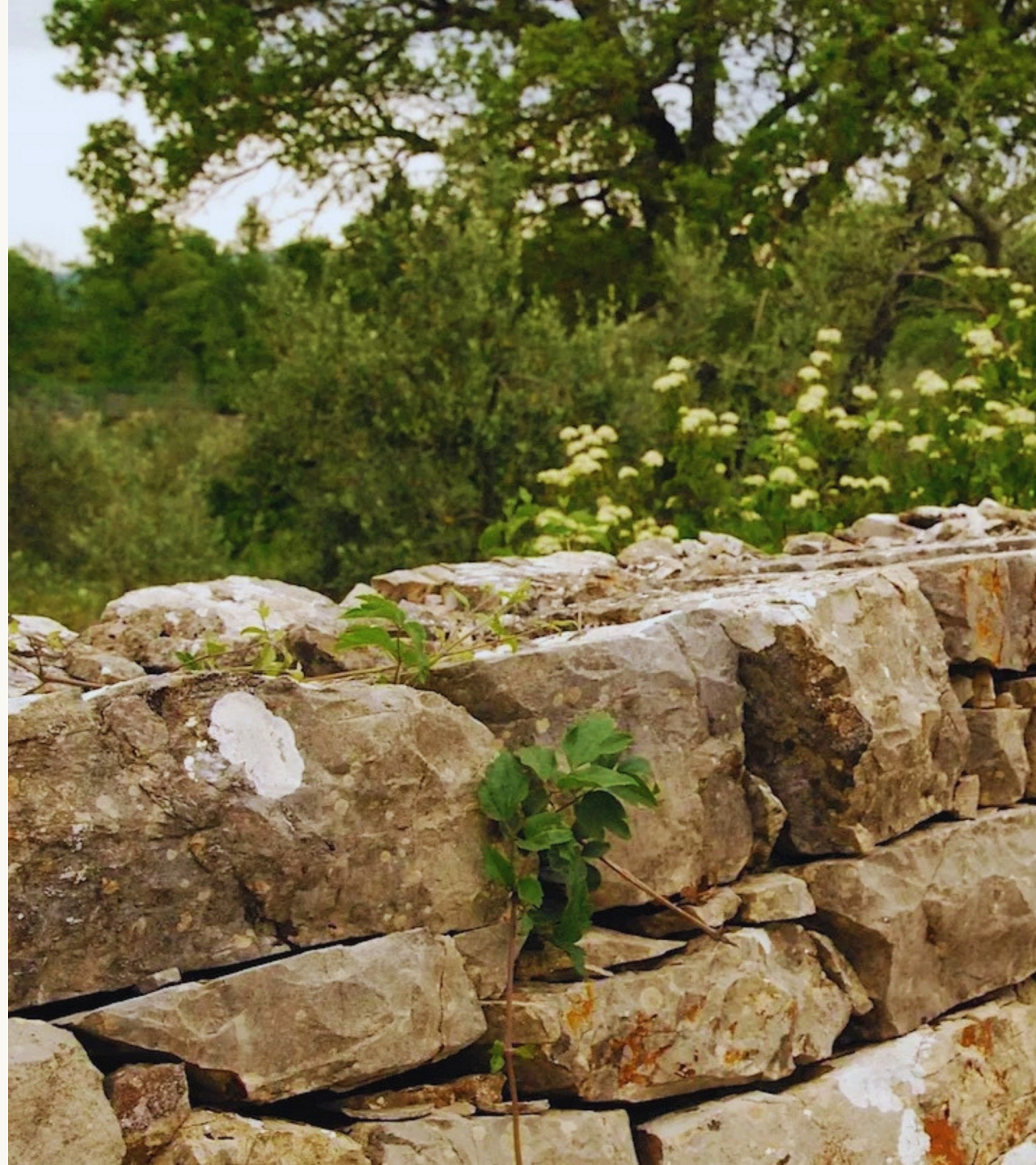
Ciò che l'UNESCO protegge è il mestiere, non i muri. Quale pietra va dove, come una struttura che regge diverse tonnellate stia in piedi per secoli senza malta di alcun tipo, e come un maestro muratore a secco insegni al successivo.

Un muro è anche ingegneria. Il testo stesso della decisione UNESCO registra che le strutture in pietra a secco prevengono frane e alluvioni, contrastano l'erosione e la desertificazione, accrescono la biodiversità e creano il microclima che rende possibile coltivare su un pendio.

Un muro crollato non è una rovina pittoresca. È un versante che comincia a muoversi.

Rialzare un muro richiede un maestro muratore a secco, e ogni anno ce ne sono meno. Il quattro per cento paga il loro tempo.

Arte dei muretti a secco, conoscenze e tecniche. Iscritta nel 2018, 13.COM. Croazia, Cipro, Francia, Grecia, Italia, Slovenia, Spagna, Svizzera.





Il nostro 4% Restoration Mandate arriva oltre la tenuta.

L'oceano è una delle tre direzioni.

LE TRE DIREZIONI

OLTRE IL CONFINE

La quota maggiore lascia la tenuta, in tre direzioni scelte perché nessuna delle tre sopravvive senza le altre due.

NATURA

Un bosco può essere svuotato senza che venga tagliato un solo albero. Tolga gli impollinatori, i funghi del suolo e i disseminatori di semi, e continuerà a sembrare un bosco mentre il carbonio lascia il terreno sotto di esso.

Il recupero ha lo stesso problema al contrario: sedici ettari che tornano da soli sono un'isola. Uccelli, insetti e semi attraversano il nostro confine in entrambe le direzioni, e smettono di venire se al di là non c'è nulla per loro.

OCEANO

Il settantuno per cento della superficie del pianeta è acqua. L'oceano ha assorbito circa un quarto dell'anidride carbonica rilasciata dall'uomo e più del novanta per cento del calore in eccesso.

Almeno metà dell'ossigeno dell'atmosfera viene dal mare, e il mare ospita forme di vita che non esistono in nessun luogo sulla terraferma.

Ogni goccia d'acqua che lascia questo versante raggiunge il Tirreno, portando con sé ciò che il terreno le ha dato. Nitrati e sedimenti, oppure quasi nulla, a seconda di come è stata coltivata la terra più in alto. Far tornare l'acqua in questo terreno è la prima cosa che la tenuta fa per il mare.

BAMBINI

Tutto ciò che qui viene restaurato può essere disfatto da chi lo eredita, e chi lo erediterà oggi è un bambino.

Una parte di questa quota lascia la tenuta, per programmi dedicati ai bambini che esistono da decenni.

E una parte resta qui. I bambini vengono a lavorare una giornata su un terreno che si sta riprendendo, e tornano a casa dopo aver contato ciò che vi vive, piantato per l'anno successivo e mangiato verdure uscite dalla terra un'ora prima.

Dati sull'oceano: IPCC, Rapporto speciale su oceano e criosfera in un clima che cambia, 2019; NOAA National Ocean Service.

ALLEANZE

CIÒ CHE CERCHIAMO

Nessuna alleanza è firmata. Abbiamo scelto tre direzioni, le conversazioni sono aperte, e questa pagina non nominerà nessuno finché un accordo non porterà due firme.

Vogliamo finanziare un progetto preciso dentro il programma di un'organizzazione, non una quota di un fondo generale. Un bosco con un riferimento catastale. Un tratto di costa con un nome. Un anno scolastico con un numero di bambini.

Quattro per cento tracciabile fino a un luogo su una mappa si può verificare. Quattro per cento assorbito in un bilancio annuale no. E Lei dovrebbe poter andare a stare nel luogo che il Suo soggiorno ha pagato.

Chiediamo tre cose a un'alleanza, e ciascuna restringe il campo. Il lavoro sul campo torna a noi, così che una scoperta sul terreno possa cambiare il modo in cui questa terra viene lavorata. I risultati sono pubblicati come i nostri, ogni anno, compresi i progetti che non hanno portato a nulla. E il metodo circola: Nature Asset Value e Return on Regeneration™ sono aperti, e the Research Lab esiste perché chiunque possa servirsene.

Dove stiamo cercando? Il paesaggio UNESCO della Val d'Orcia e del Monte Amiata. Il Tirreno. E programmi per i bambini nelle parti d'Italia che hanno di meno.

Intanto il quattro per cento non aspetta. Finché un'alleanza non è firmata, ogni euro va nella terra qui, impegnato dal giorno in cui la tenuta apre.



THE SOCIAL SANCTUARY

LA CASA DEL CLUB

Un camino, poltrone basse, una vista verso Montepulciano, e uno scaffale che va dalla grande letteratura a The Book of Hope. Dove leggere, parlare, o sedersi e alzare lo sguardo verso il bosco che torna.

Ogni stagione la sala si riempie. La nostra squadra di ricerca riferisce che cosa è cambiato sulla terra, e chi lavora in prima linea porta le proprie conoscenze e i propri rilievi.

I nostri coltivatori, che sanno dirLe senza appunti quale angolo di un campo trattiene l'acqua. Una biologa marina salita dalla Maremma con le immagini dell'Arcipelago Toscano. Un agricoltore con trent'anni di mestiere sulla Val d'Orcia, che ricorda com'era la valle prima. E Lei, catturato dall'intelligenza naturale.

Quasi tutti i pomeriggi la sala è silenziosa, e Lei si addormenta con il libro aperto a faccia in giù.



THE STEWARD COMMUNITY

DA OSPITE A STEWARD

The Steward Community non ha quota, non ha livelli e non ha minimi. Un soggiorno basta. La maggior parte di ciò che il Suo soggiorno mette in moto accade dopo che Lei è partito.

Una volta all'anno il rapporto Agaporia viene pubblicato, e Le arriva il giorno in cui esce, nella forma in cui esce, comprese le righe che ci deludono. Ogni stagione la nostra squadra di ricerca e chi lavora in prima linea si riuniscono in the Social Sanctuary, e l'invito va a ogni Steward.

Le viene chiesto che cosa la tenuta dovrebbe fare diversamente, quali alleanze meritino di essere considerate, quale progetto richieda attenzione, e che cosa the Steward Community stessa dovrebbe diventare. Leggiamo ogni risposta.

Agaporia può restaurare settanta ettari. Chi parte da qui avendo capito come può restaurarne molti di più.



GIORNATE NEI CAMPI

UNA GIORNATA NEI CAMPI

Il conteggio delle specie comincia quando cominciano gli uccelli. In aprile sono le sei.

Le vengono dati un quadrato di rilevamento, una tavoletta e un foglio con le stesse colonne che usano i ricercatori, e Lei viene mostrato come annotare ciò che si trova nel metro quadrato davanti a Lei.

Alle nove ha le ginocchia bagnate e ha trovato sei piante che non sa nominare. Alle undici sa nominarne quasi tutte, e ha smesso di chiamare erbacce le altre.

I dati vanno nello stesso archivio di tutto il resto, verificati e conservati. La mattina che Lei trascorre qui nell'aprile 2029 sta dentro la cifra pubblicata nel dicembre dello stesso anno.

Le settimane d'autunno e d'inverno chiedono un lavoro più duro. Le olive scendono dagli alberi, l'aglio e le fave entrano nella terra, le siepi si tagliano una volta cadute le foglie, e le viti si potano. Le mani fredde, la luce bassa dell'anno, e la zuppa di verdure sul fuoco tutta la settimana.

RESPONSABILITÀ

COME SI TIENE IL REGISTRO

Tre strumenti tengono il registro: uno che arriva a Lei, uno che permette a chi è fuori di mettere alla prova le affermazioni, e uno che impedisce a chiunque di modificare le cifre in seguito.

The Personal Impact Report Le arriva alla partenza, in due metà. Una metà è la terra. Il guadagno netto della Natura nell'arco delle Sue notti: carbonio nel suolo, acqua trattenuta, specie contate, e la Sua parte di ciascuna.

L'altra metà è Lei. Solo Lei sa come si è sentito, e quella metà è Sua da scrivere, poche righe al giorno, di Suo pugno. Noi prendiamo la misura, mai gli appunti.

Le due certificazioni esaminano cose diverse. B Corp guarda l'impresa, e richiede che lo statuto venga riscritto perché gli amministratori siano tenuti a pesare la terra e le persone accanto al rendimento. EarthCheck guarda l'albergo, anno dopo anno, rispetto a uno standard misurato. Nessuna delle due guarda il versante, ed è a questo che serve il registro.

Abbiamo scelto un registro perché queste affermazioni sopravvivranno a chi le ha fatte. Una scrittura del 2029 non può essere modificata nel 2039 senza lasciare traccia.

Ogni scrittura è pubblica, e lo è anche il metodo che le sta dietro. Pubblichiamo entrambi perché altre tenute possano copiarli, che è l'unico modo in cui settanta ettari diventano qualcosa che conta.



I LIMITI

CIÒ CHE NON POSSIAMO PROMETTERE

Alcuni anni andranno indietro. Il suolo si riprende lentamente e in modo disuguale, e un'estate secca può disfare due buone annate.

Trovare un'organizzazione il cui lavoro possa essere verificato sul terreno richiede tempo, e non abbiamo fissato una data. Nel frattempo la quota viene spesa su questo versante.

La certificazione è ancora davanti a noi. B Corp e EarthCheck si valutano una volta che la tenuta è in attività, e nessuna delle due sarà acquisita prima del 2029. Ciò che esiste oggi è la linea di base e la parcella di controllo.

Il quattro per cento non risolverà questo da solo. Una sola tenuta non sposta una cifra che si misura in continenti. Il denaro restaura questo versante e finanzia lavoro altrove.

Ciò che possiamo promettere sono le cifre, pubblicate che salgano o che scendano, e l'impegno a lasciare questa terra più viva di come l'abbiamo trovata.



AGAPORIA

IL PATTO

All'apertura della COP26 Sir David Attenborough ha detto ai capi di Stato riuniti: «Se agendo separatamente siamo una forza abbastanza potente da destabilizzare il nostro pianeta, allora agendo insieme siamo certamente abbastanza potenti da salvarlo.»

The Conscious Club™ è quell'argomento alla misura di una sola comunità, dove il guadagno netto della Natura e il Suo stesso restauro sono entrambi registrati ed entrambi pubblicati. Un versante, una sala, e Lei, che ha scelto di continuare a guardare dopo essere partito.

Abbiamo impegnato il quattro per cento prima che Lei sentisse parlare di noi.

La salute della terra e la prosperità umana sono un'unica misura.

True Comfort Does Not Take. It Restores.



Nature Is Our Origin. We Never Left It.

Prenotazioni e informazioni

reservations@agaporia.com

+39 347 255 8552

Località Orsina, Montefollonico (SI), Toscana

www.agaporia.com