



IL PRIVILEGIO FONDATIVO

Le Domande Che Contano

Un riferimento per il lettore della finestra del First Circle
Finestra del Privilegio Fondativo: dal 1° maggio al 31 dicembre 2026

UNA NOTA PRIMA DI LEGGERE

Se sta leggendo queste righe, ha dedicato del tempo alla pagina del Privilegio Fondativo e prende sul serio la questione di ciò che esso significa.

Le domande che un lettore attento porta con sé, di fronte a un impegno di cinque anni verso un luogo che ancora non esiste, non sono domande a cui un sito web possa rispondere di sfuggita. Meritano risposte dirette, nella voce del fondatore.

Seguono quattordici di queste domande, con risposta nell'ordine in cui un lettore le incontra naturalmente. Legga al Suo ritmo. Mi raggiunga direttamente in qualsiasi momento del percorso, se una domanda La abita che questo documento non affronta.

Pascal Steenhuis · Founder · General Manager · Agaporia

pascal.steenhuis@agaporia.com

LE DOMANDE

SEZIONE UNO · Il Privilegio Fondativo

- 01 Cos'è il Privilegio Fondativo, e cosa conferisce?
- 02 Cos'è il Founding Ledger, e cosa significa esservi iscritti?
- 03 Cosa accade tra maggio e dicembre, e dopo la chiusura del registro?
- 04 Perché il First Circle è finito, e cosa vi è di finito in esso?

SEZIONE DUE · La Sua Residenza Prioritaria

- 05 Come è tariffata la Residenza Prioritaria, e cosa include?
- 06 Qual è la differenza tra una Residenza Regenerative e una Sovereign?
- 07 Tre notti, cinque o sette: come faccio a sapere quale è giusta per me?
- 08 I nomi delle residenze: che rapporto hanno con ciò che prenoto?

SEZIONE TRE · I Titan Pillars

- 09 Cosa distingue i quattro Titan Pillars l'uno dall'altro?
- 10 Il value lock: come funziona la matematica?
- 11 Richiesta sul livello Titan Pillar: cosa accade dopo aver spuntato la casella?

SEZIONE QUATTRO · Il Legacy Prospectus

- 12 Quando dovrei leggere il Legacy Prospectus, ed è per me?

SEZIONE CINQUE · L'Architettura Pratica

- 13 Cancellazione gratuita fino al 1° marzo 2027, e dopo?
- 14 E se il Soft Opening di Agaporia fosse rinviato oltre l'estate 2027?

SEZIONE UNO · IL PRIVILEGIO FONDATIVO

01. Cos'è il Privilegio Fondativo, e cosa conferisce?

Il Privilegio Fondativo è la finestra fondativa che precede l'apertura di Agaporia. Esiste soltanto tra il 1° maggio e il 31 dicembre 2026, e conferisce tre cose. Primo, l'accesso prioritario al Soft Opening dell'estate 2027, quando la tenuta accoglierà i suoi primi ospiti alla scala più intima in cui opererà mai. Secondo, tariffe fondative bloccate per cinque anni a partire da quell'apertura, l'unico periodo nell'esistenza di Agaporia in cui la sua tariffazione fondativa sarà disponibile. Terzo, una posizione permanente nel Founding Ledger, portatrice di un'adesione Fondativa a vita e dei privilegi che l'accompagnano. Il registro di coloro che hanno riconosciuto ciò che si stava costruendo prima dell'arrivo del mondo.

Dopo il 31 dicembre 2026, nessuna delle tre è nuovamente disponibile. La chiusura è strutturale, scritta nell'architettura stessa.

02. Cos'è il Founding Ledger, e cosa significa esservi iscritti?

Il Founding Ledger è il registro permanente del First Circle. È il documento, custodito da Agaporia, che annota le persone che hanno ancorato una posizione prima dell'apertura della tenuta. Ogni voce porta un nome, una data, la residenza o il Pillar assicurato, e la tariffa fondativa bloccata. Il registro si chiude il 31 dicembre 2026 e rimane sigillato in seguito.

I diritti operativi che accompagnano l'ancoraggio di una posizione (accesso prioritario, tariffa fondativa, finestra di cinque anni) sono indicati alla Domanda 1. Al di là di questi, l'iscrizione al Founding Ledger conferisce altre due cose.

Primo, la relazione prosegue attraverso i decenni. Una lettera trimestrale del fondatore porta lo sviluppo della tenuta nella Sua direzione. Un Personal Impact Report annuale traduce ogni anno di gestione nel Suo resoconto cumulativo Return on Regeneration™. I traguardi architettonici, le soglie normative e l'evoluzione continua del progetto Le giungono in privato, prima di qualsiasi comunicazione pubblica.

Secondo, i raduni del First Circle. Il Sovereignty Forum riunisce la coorte fondativa nella tenuta ogni anno. Masterclass con coloro che plasmano la metodologia (il Lead Sleep Specialist, la squadra equina, l'agronomo) si aprono a intervalli nel corso dell'anno. La tavola di Pascal, una piccola cena privata con il fondatore, ricorre su invito.

E un riconoscimento ancora: attraverso i decenni di esistenza di Agaporia, le persone iscritte al Founding Ledger saranno state coloro che hanno reso possibile l'apertura della tenuta allo standard che essa intende tenere.

03. Cosa accade tra maggio e dicembre, e dopo la chiusura del registro?

L'architettura comprende tre fasi.

Tra il 1° maggio e il 31 dicembre 2026, Lei registra la Sua posizione tramite il modulo del Privilegio Fondativo. Sceglie la serie di residenza, la durata e la finestra di arrivo preferite. Nessun pagamento è richiesto in questa fase.

Tra il 1° giugno e il 31 dicembre 2026, Pascal torna da Lei personalmente per confermare la Sua residenza. È in quel momento che si definisce il dettaglio pratico del Suo soggiorno: l'architettura dietetica, il ritmo della Sua immersione, la residenza a Lei assegnata, tutto ciò che appartiene alla conversazione.

Fino al 1° marzo 2027, si applica la cancellazione gratuita. Dopo il 1° marzo, la tariffa fondativa è preservata per il trasferimento a una data diversa all'interno della Sua finestra di cinque anni, laddove le circostanze della vita lo richiedano.

Il 31 dicembre 2026, il registro si chiude. Da quella data in poi, nessuna nuova posizione può essere aggiunta al First Circle. Il Soft Opening segue nell'estate 2027.

04. Perché il First Circle è finito, e cosa vi è di finito in esso?

Il First Circle è finito perché Agaporia antepone la profondità al volume in ogni decisione che prende. Ciò che è finito è il numero di Residenze e Pillars che l'architettura sostiene allo standard che la tenuta intende tenere.

Ventiquattro Sovereign Sanctuaries compongono la capacità residenziale a pieno regime: sedici nel New-Build Complex, otto all'interno della Masseria restaurata. Quattro posizioni Titan Pillar esistono accanto ad essi, ciascuna legata a un impegno architettonico specifico che non può essere replicato.

La finestra del First Circle, da maggio a dicembre 2026, concede alla coorte fondativa l'accesso prioritario a quelle posizioni nell'arco dei cinque anni a partire dal Soft Opening. Dopo il 31 dicembre, le stesse residenze e Pillars esisteranno come realtà fisiche e operative, ma il Privilegio Fondativo stesso, le condizioni fondative che compongono il livello Residenza Prioritaria e il livello Titan Pillar, non esisterà più.

SEZIONE DUE · LA SUA RESIDENZA PRIORITARIA

05. Come è tariffata la Residenza Prioritaria, e cosa include?

Ogni Residenza Prioritaria è tariffata per residenza, in occupazione doppia, come totale di pacchetto completo per le notti indicate. Il modello tariffario è ancorato alla residenza stessa, non al singolo ospite, il che significa che una coppia che condivide un Sovereign Sanctuary è tariffata alla stessa tariffa che la residenza riporta sulla pagina del Privilegio Fondativo.

La Residenza Prioritaria si dispiega entro The Architecture of Presence™, il quadro di Agaporia per lo spazio restaurativo. Il pacchetto completo include l'alloggio nel Suo Sovereign Sanctuary per il numero di notti indicato, il Nutrient-Dense Breakfast quotidiano dall'atelier gastronomico della tenuta (radicato nel 100km Short Circuit e nell'orto produttivo di 2 ettari), i trattamenti del Dharana Protocol™ commisurati alla durata della Sua residenza, le Daily Immersions, dal movimento all'alba alla presenza guidata nei corridoi agroforestali, rituali che appartengono al Suo soggiorno, spogliando il superfluo per rivelare ciò che è sempre stato sotto, le Natural Immersions (Equine Resonance, The Regenerative Source, Vino Vivo, e altre a seconda della serie), l'accesso illimitato al Regenerative Spa, e l'accesso al Social Sanctuary di The Conscious Club™ che incornicia ogni soggiorno.

I Founding Guardians della serie Sovereign godono inoltre di una sessione privata di approfondimento con il Lead Sleep Specialist, un protocollo personale per l'architettura del sonno stesso, portato a casa come strumento permanente di sovranità biologica.

Le residenze di cinque e sette notti portano inoltre un credito gastronomico di 100 € presso The Regenerative Table, la tavola serale d'autore della tenuta, dove l'arte culinaria di provenienza etica diventa l'evidenza della restaurazione.

Oltre alla residenza stessa, ogni soggiorno attiva il 4% Restoration Mandate, convogliando un'allocazione fissa verso il lavoro di gestione in prima linea al di là della tenuta. All'interno della terra della tenuta, 16 dei suoi 70 ettari sono in rinaturalizzazione attiva. Alla partenza, un Personal Impact Report traduce il Suo soggiorno in metriche documentate di salute del suolo, sequestro del carbonio ed equità sociale, l'inizio del Suo resoconto Return on Regeneration™.

Ciò che non è incluso: il viaggio internazionale da e per la tenuta, i pasti aggiuntivi presso The Regenerative Table oltre il credito incluso, ogni proroga facoltativa del soggiorno oltre la durata prenotata, e le esperienze elettive che si collocano fuori dal protocollo. L'architettura dietetica specifica, le sessioni equine oltre il protocollo, e altre richieste sono trattate durante la conversazione di conferma, tra il 1° giugno e il 31 dicembre.

06. Qual è la differenza tra una Residenza Regenerative e una Sovereign?

Entrambe le serie offrono la medesima metodologia rigenerativa a cinque stelle. Il Dharana Protocol™ opera in modo identico in entrambe. Le Natural Immersions, le Daily Immersions, l'architettura gastronomica, l'accesso a The Conscious Club™: tutto questo è presente nell'una come nell'altra.

Ciò che differisce è la residenza stessa. L'impronta, la vista, l'ampiezza, il comfort estremo che l'architettura è autorizzata a offrire.

La serie Regenerative occupa il livello fondativo dell'architettura residenziale della tenuta. Renewal (3 notti) e Retreat (5 notti) abitano The Core Refuge, un Restorative Sanctuary di 40 m². Regenerative Immersion (7 notti) sale a The Private Shelter, un Restorative Sanctuary di 65 m². La serie è completa sotto ogni aspetto di protocollo; ciò che offre è l'intimità concentrata di un santuario plasmato attorno al lavoro.

La serie Sovereign comincia là dove la serie Regenerative si allarga. Escape (3 notti) e Journey (5 notti) abitano The Private Shelter, un Restorative Sanctuary di 65 m². Sovereign Immersion (7 notti) abita The Master Residency, un Restorative Sanctuary di 80 m². La vista si estende. Le linee dello sguardo si allungano. La soglia tra residenza e terra si ammorbidisce. Il protocollo è identico; l'architettura che lo circonda è più ampia.

La maggior parte dei Founding Guardians sceglie la serie che corrisponde all'architettura che desidera abitare mentre il protocollo compie la sua opera. La scelta raramente richiede deliberazione.

07. Tre notti, cinque o sette: come faccio a sapere quale è giusta per me?

Ogni durata è un'architettura.

Tre notti sono l'introduzione. La tenuta La riceve, il protocollo comincia, e Lei riparte con l'esperienza di essere entrato in qualcosa. Tre notti si addicono al primo incontro, al lungo fine settimana, alla prova del se ciò che ha letto sia ciò che il luogo è.

Cinque notti sono la profondità. Il protocollo comincia a comporsi. La sequenza Dharana completa il suo primo arco, il corpo supera il riposo ed entra nella riparazione, la terra inizia a farsi familiare. Cinque notti è la durata più frequentemente scelta tra i Founding Guardians che già sanno per cosa vengono.

Sette notti sono l'arco completo. L'architettura della tenuta è plasmata attorno al soggiorno di sette notti; è ciò di cui ogni altra durata è una frazione. Al settimo mattino, il confine tra la terra e l'ospite si è ammorbidito in un modo che La accompagna per settimane dopo la partenza. Sette notti è la residenza che rende di più, nell'arco della finestra di cinque anni della Sua tariffa fondativa.

08. I nomi delle residenze: che rapporto hanno con ciò che prenoto?

Il modulo La invita a scegliere una residenza: Regenerative Renewal, Sovereign Journey, Titan Pillar. Quella scelta è l'architettura del Suo soggiorno: ciò attorno a cui le giornate si organizzano, ciò che il protocollo offre, ciò che è incluso.

I nomi delle residenze (Lodestar e Stillcrown a The Master Residency; Quietfold, Longview, Slowwater, Goldenhour, Hearthwood, Eveningland a The Private Shelter; e i sedici nomi Core Refuge al di sotto) sono le residenze fisiche stesse. Ciascuna delle ventiquattro è uno spazio distinto, con il proprio orientamento, la propria luce, la propria relazione con la tenuta. I nomi puntano verso l'interno, verso i momenti di restaurazione che il corpo vive. Il vocabolario completo, con il significato canonico di ciascun nome, è custodito in The Twenty-Four Names, disponibile su richiesta.

Le residenze operano entro The Architecture of Presence™, il quadro di Agaporia per lo spazio restaurativo: l'ordinamento della luce, del silenzio, della materia e del volume ai bisogni biologici della persona che le abita. Ogni Sanctuary restaura il suo abitante mentre rigenera la terra. Involucri che respirano all'unisono con la Natura. Spazi di vita in cui ogni materiale, canapa-calce bio-attiva, pietra recuperata e argilla, è un atto strutturale di restaurazione. L'integrità fisica della struttura è l'ancoraggio biologico di un esito nature-positive. L'architettura come patto.

Il Dharana Protocol™ richiede un ambiente di integrità strutturale. Su 70 ettari di terra toscana a Montefollonico, 16 dei quali in rinaturalizzazione attiva, la tenuta tiene le condizioni precise per la restaurazione della vitalità essenziale del Suo corpo. Ogni santuario tiene una precisione atmosferica. La quiete e il sonno sono modalità restaurative. La Natura è sempre stata il trattamento, e ogni spazio, ogni materiale scelto, ogni elemento naturale esiste al servizio di questa verità.

Il lavoro è interiore, e l'architettura tiene le condizioni in cui quella svolta interiore diventa possibile.

Quando Pascal torna a confermare la Sua residenza, tra il 1° giugno e il 31 dicembre, l'assegnazione della residenza specifica fa parte di quella conversazione. La residenza che ha prenotato determina il livello di residenza; entro quel livello, la residenza nominata specifica è accordata a ciò che Lei cerca dal Suo soggiorno.

SEZIONE TRE · I TITAN PILLARS

09. Cosa distingue i quattro Titan Pillars l'uno dall'altro?

Ogni Pillar è un distinto impegno architettonico verso la tenuta.

Il Legacy Anchor è la gestione nominata di uno specifico settore di rinaturalizzazione all'interno dei 16 ettari della tenuta in rinaturalizzazione attiva. Un territorio definito della tenuta è associato al Suo nome, documentato attraverso il quadro Return on Regeneration™ del progetto, e riconosciuto in perpetuo come il Suo lascito biologico sulla terra.

Il Patron of Sovereignty è il patronato fondativo del Resonance Centre: l'architettura equina e somatica al cuore del lavoro sovrano di Agaporia. Il Suo patronato plasma la forma fisica del Resonance Centre; Lei diventa il fondatore nominato dello spazio, e il lavoro che ne emerge porta il Suo patronato in avanti.

Il Sovereign Reserve è la tenuta di 70 ettari, esclusivamente Sua, per tre notti ininterrotte. Il Biological Engine™ intero, la squadra intera, l'architettura intera, a Lei soltanto per la durata. Questo Pillar esiste per il lettore che ha bisogno di intimità assoluta e di scala assoluta al contempo.

L'Absolute Standard è la sovranità a vita. Il Suo nome iscritto per sempre nel registro fondativo della tenuta, con l'espressione più alta di ogni impegno che Agaporia assume. È il Pillar più asimmetrico per portata operativa e per permanenza.

Ogni Pillar attrae un tipo di lettore diverso. La conversazione con Pascal che segue la Sua richiesta è il momento in cui il giusto Pillar e il giusto lettore si incontrano.

10. Il value lock: come funziona la matematica?

Tre strumenti di value lock operano entro l'architettura del Privilegio Fondativo. La matematica di ciascuno è diversa.

Il primo strumento è il value lock della Residenza Prioritaria. I Founding Guardians che ancorano una Residenza Prioritaria tra il 1° maggio e il 31 dicembre 2026 assicurano quella residenza a una riduzione dal 35% al 45% rispetto alla tariffazione di vendita proiettata per il 2027, a seconda della serie e della durata della residenza. La tariffa fondativa porta con sé i servizi inclusi intrinseci a ciascuna residenza: 388 € in Natural Immersions per le residenze di tre notti, 732 € per cinque notti, e 916 € per sette notti, accanto al Nutrient-Dense Breakfast quotidiano e, per cinque e sette notti, al credito gastronomico di 100 € presso The Regenerative Table. Questo value lock tiene per cinque anni a partire dall'apertura ufficiale di Agaporia. È il vantaggio strutturale di registrarsi durante la finestra del First Circle, accessibile a ogni titolare di Residenza Prioritaria in virtù dell'iscrizione al Founding Ledger prima del 31 dicembre 2026.

Il secondo strumento è il value lock di referral del 5%. I Founding Guardians che si uniscono al First Circle tramite la Sua presentazione vengono ancorati al Suo resoconto, e Lei al loro. Ogni referral confermato, fino a tre, ancora un ulteriore value lock del 5% sulla tariffa fondativa di entrambi. Il First Circle cresce per riconoscimento, una presentazione alla volta.

Il terzo strumento è il value lock Titan Pillar, fino al 50%. Si applica al livello Titan Pillar e opera su una base diversa. I suoi meccanismi completi, come il «fino al 50%» è calcolato, contro cosa si blocca, come il quadro Return on Regeneration™ verifica il valore strutturale nel tempo, sono documentati nel Legacy Prospectus. Il Prospectus è il documento per ogni lettore che consideri una posizione Titan Pillar. La FAQ vi rimanda il lettore, poiché la matematica merita una trattazione propria.

11. Richiesta sul livello Titan Pillar: cosa accade dopo aver spuntato la casella?

Spuntare la casella di richiesta Titan Pillar sul modulo segnala un interesse. Non La impegna a nulla.

Entro quarantotto ore, Pascal torna da Lei personalmente. Se non dispone ancora del Legacy Prospectus, le viene inviato in quel momento. Una conversazione privata viene fissata (per telefono, per video, o di persona se le circostanze lo consentono) per discutere quale architettura di Pillar si accordi a ciò che Lei cerca. La conversazione si tiene senza pressione di tempo e senza aspettativa di impegno; se l'accordo non è presente, nessun impegno segue.

Se l'accordo è presente, l'architettura formale del Pillar si stabilisce nella conversazione successiva: la documentazione, il calendario, la struttura operativa con cui il Pillar viene portato nel Founding Ledger. Nessun Pillar è assicurato dalla sola sottomissione del modulo. Ogni Pillar passa attraverso la conversazione da fondatore a lettore, come disciplina operativa.

SEZIONE QUATTRO · IL LEGACY PROSPECTUS

12. Quando dovrei leggere il Legacy Prospectus, ed è per me?

Il Legacy Prospectus è il documento che traduce il patto in meccanismi precisi. Contiene il dispiegamento del capitale sulla tenuta di 70 ettari, la metodologia Return on Regeneration™ e la tabella di marcia di verifica, il cammino verso la certificazione B-Corp e il suo calendario, la logica strutturale del value lock Titan Pillar fino al 50%, e il dettaglio architettonico di ciascun Titan Pillar.

Due lettori ne traggono beneficio.

Chiunque consideri una posizione Titan Pillar dovrebbe leggerlo prima della conversazione con Pascal. Il Prospectus è il documento su cui la conversazione si fonda; arrivare alla conversazione avendolo letto permette al colloquio di iniziare al livello dell'accordo strutturale.

Chiunque, nel livello Residenza Prioritaria, desideri comprendere gli impegni strutturali dietro il progetto a cui si sta ancorando. La residenza in sé non richiede il Prospectus, ma il lettore che vuole sapere esattamente cosa si sta costruendo, con quale capitale, su quale calendario di verifica, vi troverà ogni risposta. Il Prospectus è il compagno più profondo di questo documento.

SEZIONE CINQUE · L'ARCHITETTURA PRATICA

13. Cancellazione gratuita fino al 1° marzo 2027, e dopo?

Fino al 1° marzo 2027, la Sua posizione è interamente annullabile. Se decide, prima di allora, che ciò che ha ancorato non è ciò che desidera, la questione è chiusa. Nessun impegno oltre quel punto richiede il mantenimento della Sua convinzione.

Dopo il 1° marzo, la tariffa fondativa è preservata per il trasferimento. Se le circostanze della vita cambiano prima del Suo arrivo previsto, Pascal lavora con Lei direttamente per spostare la residenza a una data che si addica alle nuove circostanze. La tariffa resta. La residenza resta. Solo il calendario si flette.

Questa architettura esiste perché le persone iscritte al Founding Ledger sono persone le cui vite portano obblighi che possono mutare nel corso degli anni. Una residenza che risponde a quel mutamento con la cura comprende il proprio pubblico.

14. E se il Soft Opening di Agaporia fosse rinviato oltre l'estate 2027?

L'estate 2027 è l'obiettivo di lavoro del progetto. Ogni decisione operativa fino ad oggi è stata presa per onorare quell'obiettivo, e l'architettura di costruzione, il percorso normativo e le relazioni con i partner sono tutti posizionati in tal senso.

Se un rinvio dovesse verificarsi (e i grandi progetti di costruzione di questa portata occasionalmente ne conoscono), la finestra di cinque anni della Sua tariffa fondativa comincia a partire dall'apertura effettiva di Agaporia, non dalla data prevista del 2027. La Sua residenza si ancora al momento in cui Agaporia riceve i suoi primi ospiti, qualunque sia quel momento. Lei non porta alcun rischio da un rinvio che non ha causato né potuto influenzare.

La disciplina che sostiene tutto ciò è la stessa che sta dietro la decisione di non pubblicare una data fissa del motore di prenotazione nella campagna. Agaporia comunica soltanto ciò che è verificabilmente vero. Se l'estate 2027 tiene (e l'ipotesi di lavoro è che terrà), la Sua residenza si attiva allora. Se le circostanze richiedono un'apertura successiva, la Sua residenza si attiva allora, con la piena finestra di cinque anni che comincia da quel momento successivo.

IN CHIUSURA

Quattordici domande. Quattordici risposte. Se una domanda che questo documento non affronta è quella che Lei porta, mi raggiunga all'indirizzo qui sotto e la risposta Le giungerà nella casella entro due giorni lavorativi.

Il Privilegio Fondativo è l'unica finestra dell'esistenza di Agaporia in cui le condizioni fondative si applicano. Tra il 1° maggio e il 31 dicembre 2026, il registro è aperto. Dopo il 31 dicembre, è sigillato.

La tenuta si sta costruendo. Il mondo si prepara ad arrivare. Il First Circle sono le persone che hanno riconosciuto il lavoro e scelto di esservi presenti fin dal principio. Se, leggendo queste righe, il lavoro ha risposto a domande che Lei non si era ancora posto, ne fa già parte.



True Comfort Doesn't Take. It Restores.

Nature Is Our Origin. We Never Left It.

Pascal Steenhuis · Founder · General Manager

pascal.steenhuis@agaporia.com · www.agaporia.com

Questo documento è preparato esclusivamente per i Founding Guardians del First Circle.

NewCo S.r.l. (IT) · Montefollonico · Comune di Torrita di Siena (SI) · Toscana, Italia · Luglio 2026