



IL PRIVILEGIO FONDATORE

Prima che il mondo arrivi

Il Founding Ledger si chiude il 30 giugno 2027

INDICE

03	Che cos'è una posizione
04	La tenuta
05	Un ettaro su settanta
06	Il quattro per cento
07	Ciò che ogni posizione restituisce
08	Ciò che ogni posizione offre
09	Le due serie
10	Sei residency
11	Quattro Titan Pillars
12	I venti mesi che restano
13	Ciò che non prometteremo
14	Prendere posizione



LA POSIZIONE

CHE COS'È UNA POSIZIONE

Tre cose, costruite su una conversazione e non su una politica.

La Sua tariffa è fissata per cinque anni a partire dall'estate 2028. Nulla è dovuto ora e nessun impegno viene preso in questa fase. Quando Pascal torna da Lei nella seconda metà del 2027 la Priority Residency viene confermata e il pagamento diventa esigibile, con la cancellazione gratuita fino al 1° dicembre 2027.

Il Suo nome entra nel Founding Ledger, il registro di chi c'era per primo. Quell'iscrizione non scade. Porta con sé vantaggi su ogni Suo soggiorno futuro, e un resoconto privato del cantiere che nessuno fuori da questo cerchio riceve.

E si unisce a qualche centinaio di persone che volevano un mondo in cui la Natura ha soggettività giuridica, e che hanno ritenuto settanta ettari in Toscana un luogo ragionevole da cui cominciare.

Nessun pagamento, nessun impegno.
Una conversazione segue nella seconda metà del 2027, e la porta resta aperta fino a dicembre di quell'anno.

DOVE

LA TENUTA

Settanta ettari su una collina sopra Montefollonico, nel comune di Torrita di Siena, accanto alla Val d'Orcia e all'interno della denominazione Vino Nobile di Montepulciano.

Due ore da Firenze, due e mezza da Roma, quaranta minuti da Siena e quindici da Pienza, dove l'urbanistica rinascimentale fu messa in pratica per la prima volta. Trasferimento privato da entrambi gli aeroporti, e una passeggiata mattutina fra le vigne di Montepulciano se la giornata lo permette.

Un uliveto secolare. Due ettari di permacultura accanto alle cucine. Una sala da pranzo sopra la valle, un bar a bordo piscina, e un'enoteca scavata nel versante accanto alla cantina.

Una spa costruita sulle otto dimensioni del Dharana Protocol™. Cavalli. Un laboratorio di ricerca che misura questo suolo da aprile 2026.

E sedici ettari che nessuno tocca, una volta che la rinaturalizzazione attiva avrà fatto il suo lavoro.



LA SCALA

UN ETTARO SU SETTANTA

Il First Circle è delimitato perché un ettaro sui settanta porta tutti gli edifici e il loro giardino.

I sessantanove ettari restanti sono terra: cinquantaquattro coltivati in modo rigenerativo, compreso il suolo attorno agli edifici, e sedici tolti definitivamente dalla produzione e lasciati a organizzarsi da soli.

Sedici Sanctuary aprono nel 2028, ventiquattro quando il casolare in rovina sarà restaurato. Il restauro planetario e umano è stato il primo vincolo sul tavolo da disegno, e l'impronta a terra ne è conseguita.

Sedici di quegli ettari sono tolti definitivamente dalla produzione, intatti, perché tutto ciò che affermiamo sugli altri cinquantaquattro possa essere verificato contro una terra che nessuno ha coltivato. Senza la metà selvatica, l'altra metà è soltanto una storia.

Ecco perché il numero di posizioni del Privilegio Fondatore non può essere aumentato. Lei e la Natura avete bisogno dello stesso spazio.



IL MANDATO

IL QUATTRO PER CENTO

Il quattro per cento di ciò che ogni posizione genera va al restauro. Il quattro per cento della tariffa della camera, non dell'utile, e non di ciò che resta alla chiusura dell'anno.

La distinzione decide tutto. Una donazione è un residuo: un anno difficile produce un gesto più piccolo, un anno molto difficile non ne produce affatto. Un costo viene per primo, il che significa che una stagione magra pesa sulla tenuta e lascia il mandato intatto.

La conseguenza è che l'impegno è più difficile da onorare negli anni in cui onorarlo conta di più. Nessuno in Agaporia può votare la sospensione del mandato, perché nessun meccanismo per farlo è stato scritto.

Il quattro per cento va in tre direzioni: verso la Natura, verso gli oceani, e verso i bambini che erediteranno entrambi. Una parte non lascia mai questo versante e finanzia il Biological Engine™ e chi già restaura questa parte della Toscana.

La norma del settore per un fondo di sostenibilità alberghiero è una frazione dell'uno per cento, prelevata dall'utile. Qui è il quattro per cento, prelevato dal ricavo, prima che l'utile esista.

E la somma corrispondente alla Sua posizione è stampata nella pagina seguente, accanto a tutte le altre. Pubblichiamo la cifra perché un impegno che nessuno può verificare non è un impegno.

Fissato prima della prima pietra,
insieme ai sedici ettari selvatici e ai
cento chilometri come limite esterno
per tutto ciò che la tenuta non coltiva.

PUBBLICATO PER INTERO

CIÒ CHE OGNI POSIZIONE RESTITUISCE

POSIZIONE		TARIFFA STANDARD	INGRESSO FONDATORE	VERSO IL RESTAURO
Regenerative Renewal	tre notti	EUR 1,656	EUR 1,076	EUR 43
Regenerative Retreat	cinque notti	EUR 2,760	EUR 1,656	EUR 66
Regenerative Immersion	sette notti	EUR 3,864	EUR 2,125	EUR 85
Grand Escape	tre notti	EUR 3,456	EUR 2,246	EUR 90
Grand Journey	cinque notti	EUR 5,760	EUR 3,456	EUR 138
Grand Immersion	sette notti	EUR 8,046	EUR 4,435	EUR 177
The Legacy Anchor	Titan Pillar	EUR 32,184	EUR 16,092	EUR 644
The Founding Patron	Titan Pillar	EUR 69,000	EUR 34,500	EUR 1,380
The Reserve	Titan Pillar	EUR 144,000	EUR 72,000	EUR 2,880
The Absolute Standard	Titan Pillar	non applicabile	EUR 125,000	EUR 5,000

Occupazione per due persone, pacchetto completo. The Absolute Standard porta un diritto di denominazione e non ha una tariffa standard. L'importo di restauro è impegnato prima del Suo arrivo, registrato dopo la Sua partenza, e restituito come Personal Impact Report.



CIÒ CHE OGNI POSIZIONE OFFRE

La colazione viene dall'orto, a un minuto dalla porta della cucina, quando la mattina Le conviene.

La spa e le pratiche quotidiane. Nulla è addebitato e nulla è obbligatorio.

Sette ritorni, uno per ogni giorno. Una camminata prima che la luce si alzi, il respiro sulla pedana di yoga, la raccolta alle sei. Cose ordinarie, fatte con intenzione. Le porterà a casa.

Partenza posticipata alle tredici. Modifica delle date di viaggio senza penale. Cinque anni di validità dall'apertura, sette su un Titan Pillar.

E alla partenza, il rilevamento: carbonio del suolo, acqua, specie contate, e la parte che spetta alle notti che ha trascorso qui.

Ciò che distingue le dieci posizioni è lo spazio, la durata e quanta parte della tenuta è solo Sua. Tutto quanto precede è compreso in ciascuna, e più lunga è la residency più essa porta.

L'ORDINE DELLE DIECI

LE DUE SERIE

Regenerative e Grand seguono lo stesso protocollo, la stessa tavola, lo stesso accesso. Nulla nel metodo cambia fra le due.

Ciò che cambia è la stanza, e ciò che la stanza porta. Regenerative comincia nel Core Sanctuary di quaranta metri quadri, a piano terra, con una porta scorrevole sul giardino. Grand comincia nel Private Shelter di sessantacinque, con una terrazza tutta Sua aperta su Montepulciano.

Entrambe le serie salgono di un gradino a sette notti. Regenerative passa al Private Shelter di sessantacinque, Grand alla Master Residency di ottanta, distribuita su più di una stanza.

Grand porta inoltre una sessione privata con il nostro specialista del sonno, che Regenerative non ha. La maggior parte delle persone non dorme davvero da anni e non se ne accorge più.

Nessuna delle due è la migliore. Una è più piccola e più vicina al giardino, l'altra più grande e più lontana da tutti. Tre, cinque o sette notti in entrambe, e i Masterpieces aumentano con la durata.



LE RESIDENCY

SEI MODI DI ARRIVARE

Regenerative Renewal

3 notti · Core Sanctuary, 40m

Tre notti bastano per fermarsi. Non per cambiare una vita, e nessuno Le dirà il contrario.

Regenerative Retreat

5 notti · Core Sanctuary, 40m

Abbastanza a lungo perché la passeggiata mattutina prima del caffè non abbia più bisogno di una ragione.

Regenerative Immersion

7 notti · Private Shelter, 65m

È alla settima notte che la serie sale ancora di un gradino, e la Sua stanza pure.

Grand Escape

3 notti · Private Shelter, 65m

Sessantacinque metri quadri, e l'unico suono è quello che fa la Natura.

Grand Journey

5 notti · Private Shelter, 65m

Una terrazza su Montepulciano che finisce per non lasciare più.

Grand Immersion

7 notti · Master Residency, 80m

Due stanze, la valle per tutta la loro lunghezza, e l'unica vasca da bagno della tenuta.

Quale stanza sarà la Sua si stabilisce in una conversazione. Ciascuna delle ventiquattro porta il proprio nome.

LE POSIZIONI PIÙ PROFONDE

QUATTRO TITAN PILLARS

The Legacy Anchor

EUR 16,092

Un settore nominato dei sedici ettari selvatici, adottato a Suo nome e segnato con un travertino tagliato da uno scalpello toscano. Ventotto notti su sette anni, e una cena con il fondatore.

The Founding Patron

EUR 34,500

Il Resonance Centre non esiste. È Lei a costruirlo, e il Suo nome sta sul cancello. Sessanta notti, interamente cedibili.

The Reserve

EUR 72,000

Tutti i Sanctuary della tenuta, settanta ettari, tre notti, e i cancelli chiusi alle Sue spalle. Per una famiglia, un matrimonio, o un'azienda diventata troppo grande per sentirsi pensare.

The Absolute Standard

EUR 125,000

Venti notti all'anno per un decennio, un diritto di denominazione su un Sanctuary o su un settore dei sedici ettari selvatici, e un voto nel Founding Guardian Circle.

Nessun Pillar si assicura con un modulo. Ciascuno passa da una conversazione, e se l'intesa non c'è, non segue nulla.

FINO AL 2028

I VENTI MESI CHE RESTANO

Prendere posizione oggi significa aspettare l'estate 2028. È lungo, e allora la tenuta viene da Lei.

Una lettera del fondatore ogni trimestre. Fotografie della terra, le prime piantagioni, i muri che salgono. Le tappe architettoniche e le soglie normative arrivano in privato.

E quando è in Toscana, la tenuta Le è aperta prima che lo sia a chiunque. Venga a percorrere la terra, a incontrare chi la lavora, e a vedere che cosa ha fatto una stagione.

Vede il luogo costruirsi da dentro, dalla stagione che precede il primo seme fino al mattino dell'apertura.



I LIMITI

CIÒ CHE NON PROMETTEREMO

Che le alleanze di The Conscious Club™ siano in essere. Tre direzioni sono scelte e nessun accordo è firmato. Finché ciascuno non lo sarà, l'intero quattro per cento resta qui, sui sedici ettari selvatici, i terrazzamenti degli ulivi e i muretti a secco.

Che ogni anno migliori. Il suolo si riprende in modo diseguale, il clima non risponde a nessuno, e un'estate secca può disfare due anni buoni in un modo che nessuna gestione corregge. Ecco perché sedici ettari sono tenuti come controllo, così che la differenza fra ciò che abbiamo fatto noi e ciò che ha fatto il clima resti visibile.

Che il quattro per cento risolva qualcosa da solo. Una tenuta contribuisce a problemi che si misurano in continenti. Ciò che una tenuta può fare è dimostrare che il metodo funziona, pubblicare il risultato, e consegnare il metodo a chi lo voglia.

Che siamo certificati. B Corp ed EarthCheck sono tappe di un percorso che arriva al 2029, non marchi che deteniamo oggi. Ciò che esiste già è il rilevamento di partenza, la parcella di controllo, e l'impegno a pubblicare in entrambi i casi.

E che essere fra i primi sia comodo. Si impegna su un versante, sulla fiducia di un documento e di un sito, venti mesi prima che chiunque possa mostrarLe una stanza finita. Ciò che ottiene in cambio: una tariffa che nessuno rivedrà, un nome in un registro mai ritoccato, e un posto fra chi ha ritenuto la cosa degna di essere fatta prima che fosse facile crederci.

Cinque obiezioni, e la risposta a ciascuna accanto. Preferiamo che le conosca ora.



PRENDERE POSIZIONE

Il modulo richiede due minuti. Quale serie, quanto a lungo, all'incirca quando, e il Suo nome. Nient'altro, e nulla da pagare.

Più avanti nel 2027 Pascal torna da Lei personalmente. Il Suo arrivo, ciò di cui ha bisogno e ciò che preferirebbe evitare, il ritmo delle giornate che cerca, e quale delle ventiquattro stanze preferisce.

La cancellazione gratuita corre fino al 1° dicembre 2027.

Per un Titan Pillar, spunti la casella. Una conversazione segue entro quarantotto ore, e il Legacy Prospectus l'accompagna.

E se le Sue date di viaggio non funzionano più, la tariffa tiene e la posizione tiene. Solo il calendario si muove, e questo si stabilisce in una conversazione, non con una politica di cancellazione.

pascal.steenhuis@agaporia.com

Altre nove domande trovano risposta nel nostro documento di accompagnamento, inviato su richiesta.



I PRIMI

Una tenuta apre una volta sola. Ciò che la Sua posizione assicura è un posto nel Founding Ledger, e condizioni privilegiate che si chiudono con il registro.

Il Founding Ledger si chiude il 30 giugno 2027 e non riapre. Dopo quella data le stesse stanze esistono, gli stessi Pillars esistono, e le condizioni fondatrici no.

I primi sono coloro che rendono possibile tutto il resto.

True Comfort Does Not Take. It Restores.