

# *RELAZIONE DI IMPATTO 2025*



# Indice

3 >> Lettera del CEO

4 >> La Storia

5 >> NEW-TON nel tempo

6 >> La nostra Mission

6 >> La nostra Vision

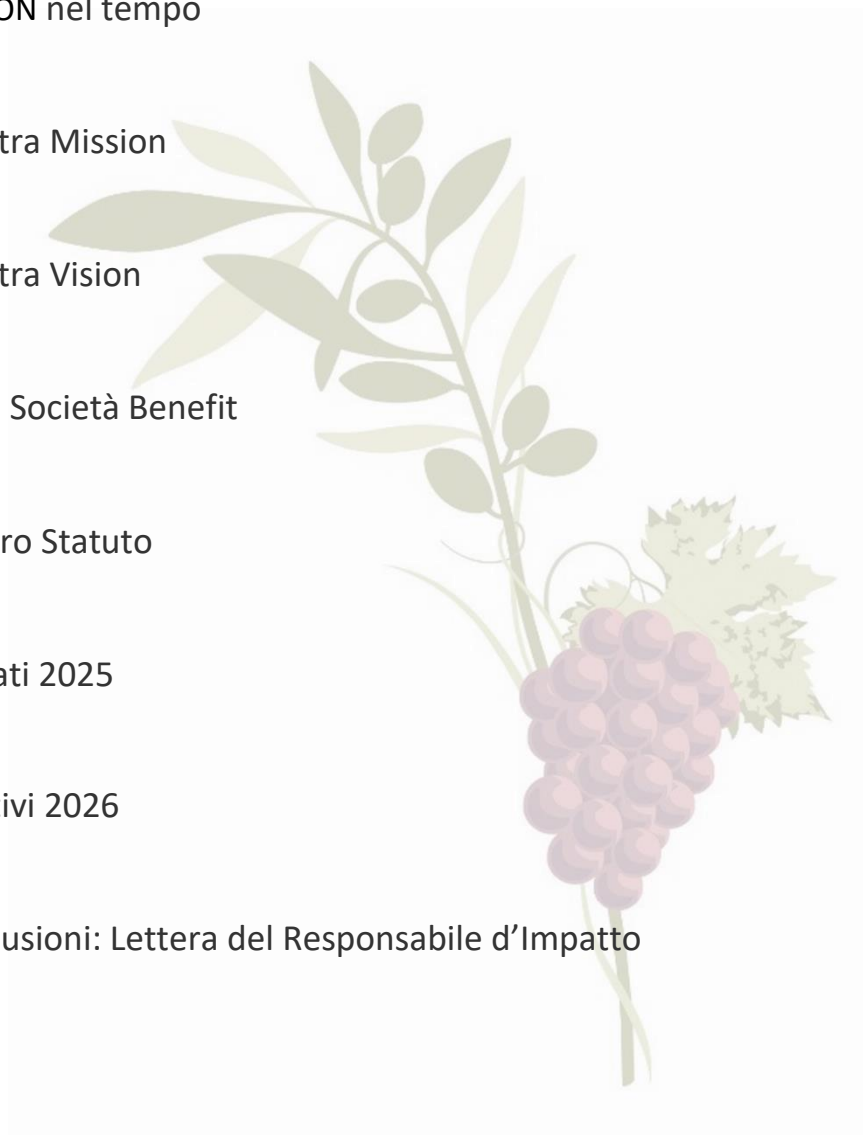
7 >> Essere Società Benefit

8 >> Il nostro Statuto

9 >> Risultati 2025

11 >> Obiettivi 2026

13 >> Conclusioni: Lettera del Responsabile d'Impatto



## Lettera del CEO

La nostra società New-ton è stata costituita come Società Benefit per sottolineare l'importanza che per noi ha il tema della sostenibilità e del rispetto del bene comune.

Abbiamo fatto diversi investimenti che ci permetteranno nei prossimi anni di crescere e di diventare operativi nel settore immobiliare, acquistando anche terreni coltivati.

Questa nostra operatività avrà comunque un unico denominatore sempre presente: la sostenibilità e la valorizzazione del territorio.

Ci siamo costituiti nel 2023 e i nostri sforzi si sono concentrati subito su un territorio in cui crediamo ci sia necessità di sviluppo e di innovazione: la Sicilia.

La passione per questa terra, assieme alla sua grande potenzialità in termini di agricoltura e turismo, ci induce a credere che ci sia spazio per mettere a frutto le nostre risorse.

Abbiamo avviato l'attività di affitto breve, trasformando una delle nostre abitazioni in "Casa Babalù": promuoviamo una vacanza sostenibile all'insegna della pace e del relax consigliando ai nostri ospiti percorsi a piedi o in bicicletta per ridurre l'utilizzo dell'auto e incoraggiandoli a praticare la raccolta differenziata dei rifiuti. Mettiamo a loro disposizione tutti i recapiti dei nostri fornitori di fiducia presso i quali possono trovare prodotti agroalimentari a "Km 0" come pescivendoli, fruttivendoli, allevatori e casari.

Con grande orgoglio, inoltre, proponiamo a chi soggiorna da noi l'olio e il vino che la nostra Società Agricola Babalù produce con un'agricoltura di tipo naturale e rispettosa dell'ambiente.

I nostri obiettivi includono progetti di sviluppo sostenibile, investimenti nelle comunità locali, adozione di pratiche ecologiche e partecipazione a programmi di housing sociale.

Siamo certi che questo sia solo l'inizio di una lunga storia che porterà New-ton a finanziare nuovi progetti e sviluppare nuove idee e nuovi mercati sempre nell'ottica del rispetto e della sostenibilità.

Antonella Valerio



## La Storia

Tutto è iniziato nel 2022 quando Antonella e Franz, assieme al figlio maggiore Luca, dopo diversi viaggi in Sicilia, hanno deciso di fondare New-ton con lo scopo di realizzare, in questa isola a loro tanto cara, diversi progetti finalizzati principalmente al recupero e alla valorizzazione del territorio.

New-ton opera appunto tra Sicilia e Veneto (terra d'origine della famiglia Toneatti) occupandosi principalmente di acquisizioni immobiliari e di accoglienza.

Nel 2025, con orgoglio, finalmente, uno dei nostri immobili è diventato casa vacanza. Questo immobile è stato concepito, ristrutturato e arredato nel rispetto più totale verso le tematiche di sostenibilità e accessibilità dotando la struttura di tutti i comfort e arredandola con materiali di ultima generazione. L'abitazione si affaccia su un meraviglioso uliveto di proprietà dal quale ricaviamo un autentico e profumato olio extra vergine d'oliva a Km 0. La casa è inoltre dotata di un impianto fotovoltaico che copre gran parte del fabbisogno elettrico.

New-ton è nata subito come Società Benefit proprio per sottolineare l'impegno che si vuole avere in termini di sostenibilità, di valorizzazione del territorio e di rispetto del bene comune.

Nel 2025 la famiglia Toneatti ha creato anche una Società Agricola alla quale New-ton ha ceduto i progetti di vinificazione e produzione di olio iniziati lo scorso anno.

Questo per potersi dedicare esclusivamente alla parte immobiliare.



# NEW-TON nel tempo



## La nostra Mission

La nostra mission è quella di crescere a livello immobiliare acquisendo nuove proprietà con l'obiettivo di valorizzare il territorio siciliano e non solo, impegnandoci a preservare la biodiversità locale e a proteggere le risorse naturali.

Ci dedicheremo con massimo impegno all'accoglienza in Sicilia per far conoscere questa terra e le sue potenzialità in tutto il mondo creando luoghi confortevoli e rispettosi dell'ambiente per far sì che la nostra clientela venga soddisfatta a pieno dell'esperienza vissuta da noi tornando anche più volte nelle nostre strutture.



## La nostra Vision

La nostra vision è essere riconosciuti come una realtà d'eccellenza nell'ospitalità, capace di distinguersi per l'elevata qualità della nostra offerta di accoglienza e per il profondo impegno verso la sostenibilità ambientale. Crediamo in un modello di sviluppo che valorizzi il territorio, rispettandone l'identità, le tradizioni e le risorse naturali, con l'obiettivo di preservarle e tramandarle alle generazioni future.

Vogliamo creare un legame autentico, forte e duraturo tra il territorio e i nostri ospiti, offrendo non solo un soggiorno, ma un'esperienza immersiva e significativa. Ogni permanenza presso le nostre strutture è pensata per far vivere emozioni genuine, fatte di comfort, bellezza, cura dei dettagli e contatto diretto con l'ambiente circostante.

Il nostro fine è far sentire ogni ospite parte di un luogo autentico, dove il tempo rallenta e ogni esperienza diventa un ricordo prezioso.

# Essere Società Benefit

La Società Benefit (SB), introdotta in Italia in modo effettivo nel 2016, è un nuovo stato giuridico nato grazie all'approvazione della legge n.208 del 28 dicembre 2015 la quale identifica in questo modo le aziende a scopo di lucro che, oltre all'obiettivo del profitto, vogliono massimizzare il loro impatto positivo verso la società e l'ambiente.

New-ton è Società Benefit dal giorno della sua fondazione.



Questa scelta è nata dalla volontà di impegnarsi fin da subito a perseguire uno o più obiettivi di beneficio comune con la stessa motivazione con la quale una società tradizionale punta al profitto.

Questo modo di far impresa ci permetterà di interfacciarci con tutti i nostri stakeholders in modo virtuoso e tale da generare un impatto positivo.

I principali beneficiari di questa scelta saranno le persone, la comunità, l'ambiente e tutti i soggetti che si troveranno a dover interagire con New-ton.

Tutto questo è stato messo nero su bianco nel nostro statuto: in esso ci impegniamo a raggiungere gli obiettivi del bene comune in modo etico e rispettoso.

Essere una Società Benefit comporta il fatto di adempiere a determinati "obblighi".

Tra questi c'è la redazione della relazione d'impatto che, per essere formalmente corretta, deve includere:

- la descrizione degli obiettivi specifici, delle modalità e delle azioni attuati per il perseguimento delle finalità di beneficio comune;
- la valutazione dell'impatto generato utilizzando uno standard di valutazione esterno che comprende le seguenti aree di valutazione: governance, lavoratori, altri portatori d'interesse e ambiente. Come riferimento per la relazione di impatto noi utilizziamo l'architettura del B Impact Assessment (BIA) sviluppato a partire dal 2006 da B Lab. Il BIA è fondato su principi di materialità. Questo strumento è disponibile gratuitamente, anche in Italiano, ed è già stato adottato da oltre 200.000 aziende nel mondo.
- una sezione dedicata alla descrizione dei nuovi obiettivi che la società intende perseguire nell'esercizio successivo.

La corretta redazione e pubblicazione della relazione di impatto diventa strumento fondamentale per le Società Benefit per adempiere agli obblighi di trasparenza rispetto alla creazione di beneficio comune, sia generale che specifico.

# Il nostro Statuto

ALLEGATO "A"

ESTRATTO DI STATUTO

ART. 1) E' costituita una Società a Responsabilità Limitata con la denominazione sociale:

"NEW – TON S.R.L. – società benefit"

ART. 2) La società ha sede legale in Sandrigo (VI) all'indirizzo deliberato dall'Organo Amministrativo.

La società può istituire e sopprimere sedi secondarie, filiali, rappresentanze, uffici, agenzie sia in Italia che all'estero.

ART. 3) Ai sensi e per gli effetti della legge 208 del 28 dicembre 2015, articolo unico, commi 376-384, in qualità di Società Benefit, la società intende perseguire, nell'esercizio della sua attività, oltre allo scopo di dividerne gli utili, una o più finalità di beneficio comune ed operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territorio ed ambiente, beni e attività culturali e sociali, enti ed associazioni ed altri portatori di interesse. La società -entro i limiti e le modalità di legge e comunque con esclusione di qualsiasi attività il cui esercizio in forma societaria sia vietato dalla legge ha per oggetto le seguenti attività:

- l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione, la ristrutturazione in proprio e per conto terzi di fabbricati urbani, industriali, commerciali e direzionali;
- l'acquisto, la vendita e la permuta di terreni, eseguendo ogni genere di lavori, opere ed impianti per la loro valorizzazione ad ogni fine;
- la gestione diretta od indiretta e la locazione non finanziaria di fabbricati sociali, per ogni uso;
- la conduzione diretta ed indiretta di fondi e proprietà agricole sociali;
- la somministrazione di alimenti e bevande attraverso esercizi pubblici, catering, banqueting;
- la gestione di alloggi per brevi periodi a visitatori, viaggiatori con preparazione e la fornitura di pasti e bevande pronti al consumo;
- organizzazione di eventi culturali, musicali e di divertimento e attività di supporto alle rappresentazioni artistiche, quali la produzione e l'organizzazione di spettacoli teatrali dal vivo, di concerti, di rappresentazioni di opere liriche o di balletti e di altre produzioni teatrali;
- organizzazione di sfilate di moda.

La società intende contribuire alla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro degli operatori che utilizzano i loro strumenti assicurandone la protezione, tutela e salvaguardia verso loro stessi e anche verso terzi.

Lo scopo ultimo della società è il rispetto di tutti quanti ne facciano parte, sia come soci che in altri ruoli, sempre attraverso un motivante e soddisfacente impegno in una prospera attività economica.

La società intende perseguire le seguenti specifiche finalità di BENEFICIO COMUNE.

- Supporto al territorio mediante elargizioni o erogazioni a scopo liberale a favore di enti senza scopo di lucro.
- Riduzione dell'impatto ambientale, dell'attività aziendale mediante: raccolta differenziata dei rifiuti; sviluppo di tecniche di controllo ed efficientamento del consumo energetico; la crescente digitalizzazione dei documenti.
- La crescita professionale dei lavoratori mediante programmi di formazione continua.
- Il sostegno allo sviluppo della popolazione del territorio mediante la promozione e l'organizzazione di eventi culturali.
- La serenità dei collaboratori, sia all'interno che all'esterno dell'azienda, mediante iniziative a sostegno della conciliabilità degli impegni di lavoro con quelli familiari.

Nello svolgimento delle proprie attività la società si adopererà per:

- a-attuare tutti i presidi necessari per non causare danni a terzi;
- b-ridurre al minimo ogni genere di spreco.

La società pone particolare enfasi sul contribuire alla possibilità delle persone che la compongono di soddisfare i propri bisogni umani fondamentali (sussistenza, riposo, comprensione, identità, partecipazione, affetto, creazione, libertà, protezione) come base per la felicità delle persone, e ricerca soluzioni che tendano verso la possibilità di soddisfare i bisogni umani fondamentali delle persone che siano impattate dalle attività in cui è coinvolta.

La società, in particolare, si impegna a perseguire la creazione delle migliori condizioni possibili, per attrarre, fare crescere persone di talento.

Nel perseguimento del proprio oggetto sociale e nel rispetto dei principi che ispirano i propri obiettivi la società crea, sostiene e sviluppa progetti e partnership con entità nazionali e straniere, pubbliche o private.

La Società, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali ed immobiliari ed inoltre potrà compiere, in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale e comunque con espressa esclusione di qualsiasi attività svolta nei confronti del pubblico, operazioni finanziarie e mobiliari, concedere fidejussioni, avalli, cauzioni e garanzie, anche a favore di terzi, nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento e non di collocamento, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni in società italiane ed estere aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio, salvo i limiti stabiliti dalla legge.

ART. 3-bis) L'Organo Amministrativo individua il soggetto o i soggetti responsabili a cui affidare le funzioni e i compiti volti al perseguimento delle finalità di beneficio comune di cui all'art. 3 – Oggetto. Il soggetto responsabile è denominato Responsabile dell'Impatto.

L'Organo Amministrativo redige annualmente una relazione relativa al perseguimento del beneficio comune, allegata al bilancio, che include le informazioni previste dalla legge per tale relazione. La relazione è resa pubblica attraverso il sito internet della società e in ogni altra forma che il Responsabile dell'Impatto dovesse ritenere utile ai fini della massimizzazione della trasparenza.

La valutazione dell'impatto generato dal perseguimento delle finalità di beneficio comune verrà effettuata dalla società sulla base dello standard di valutazione esterno internazionale B Impact Assessment (BIA).

# Risultati 2025

## GOVERNANCE

Abbiamo continuato il cammino iniziato lo scorso anno impegnandoci a predisporre adeguati presidi di controllo interno e a diffondere nell'organizzazione una cultura aziendale fondata sull'integrità, l'etica professionale e l'onestà per costruire rapporti di fiducia con gli stakeholders e condurre correttamente la nostra attività con trasparenza in ogni singola operazione.

I nostri processi di acquisto si basano su comportamenti precontrattuali e contrattuali orientati al pieno rispetto della legalità e della trasparenza.

I nostri fornitori sono stati valutati, selezionati e scelti tra quelli che dimostravano di avere un'alta performance a livello sociale e ambientale.

Ci siamo impegnati a realizzare un'accoglienza sostenibile, responsabile e consapevole: uso di fonti rinnovabili per riduzione dei consumi energetici ed idrici, utilizzo di materiali naturali, raccolta differenziata, riduzione dei rifiuti, collaborazione con fornitori locali, ambiente accogliente e rigenerativo.

Il nostro scopo è fornire ai nostri clienti attuali e futuri un'esperienza di qualità che vada oltre la semplice accoglienza, che ci permetta di costruire anche una relazione di fiducia mediante l'attivazione di canali di ascolto di aspettative, consigli, esigenze e monitorando la soddisfazione giorno dopo giorno.

Nel 2025 inoltre è finalmente nata la Società Agricola che si occuperà in prima persona della coltivazione dei vigneti e degli uliveti, con risorse materiali, umane e finanziarie predisposte.

## PERSONE

I vari partner con cui abbiamo intrecciato relazioni commerciali e sociali sono stati oggetto delle nostre attenzioni in modo primario. Abbiamo cercato di comunicare con loro in maniera trasparente, collaborando per raggiungere degli obiettivi comuni.

Con l'inizio vero e proprio della nostra attività di accoglienza, le "persone" assumono per noi un'importanza ancora maggiore diventando il vero e proprio punto di forza del nostro essere "Società Benefit"



## **AMBIENTE**

L'ambiente, come le persone, è un altro punto focale per New-ton. Il nostro lavoro di riqualificazione ambientale continua.

Ci prendiamo cura dei nostri terreni e dei nostri immobili, facendo investimenti rivolti alla riduzione significativa dell'impatto ambientale e alla conservazione degli ecosistemi locali.



## **COMUNITÀ**

Anno dopo anno si rafforza il legame che Antonella, Franz e Luca hanno instaurato con il popolo siciliano. Le relazioni create si sono consolidate e la loro presenza nel territorio è diventata veramente un valore aggiunto per la comunità.

Le collaborazioni sono diventate stabili e durature contribuendo in modo rilevante allo sviluppo economico delle aziende e delle persone coinvolte.

## **CLIENTI**

Il 2025 è stato l'anno in cui abbiamo iniziato concretamente la nostra attività di accoglienza.

Questo ci ha permesso di instaurare i primi rapporti con i nostri clienti costruendo relazioni di fiducia e di stima che speriamo possano trasformarsi in fedeltà.

Continuiamo la collaborazione con il nostro studio di comunicazione che ci supporta da un punto di vista di social media e di brand con lo scopo di riuscire il più possibile a presentare la nostra idea e la nostra realtà in modo chiaro, accurato e trasparente, fornendo tutte le informazioni su di noi e sulle strutture che dedichiamo all'ospitalità

Per renderci ancora più accessibili abbiamo attivato un contratto con una piattaforma on line internazionale che ci permette di avere maggiore visibilità.

Grazie a tutto questo lavoro sarà possibile raccogliere feedback e opinioni dai clienti per comprendere meglio le loro preferenze e riuscire ad offrire un'esperienza di soggiorno indimenticabile.



# Obiettivi 2026

## GOVERNANCE

Continueremo anche nel 2026 a percorrere la strada già intrapresa che vede un nostro forte impegno nel predisporre adeguati presidi di controllo interno utili a diffondere nell'organizzazione una cultura aziendale fondata sull'integrità, l'etica professionale e l'onestà.

Consolideremo i rapporti con i nostri stakeholders e ne creeremo di nuovi.

Condurremo correttamente la nostra attività con trasparenza in ogni singola operazione.

La scelta dei nostri fornitori sarà sempre dettata da attente valutazioni preliminari che faranno sì che il processo d'acquisto venga improntato su accordi precontrattuali e contrattuali orientati al pieno rispetto della legalità e della trasparenza.

Sarà importante per noi poter valutare ogni volta la performance sociale e ambientale dei partners scelti.

Ci impegneremo ad aumentare gli investimenti in ottica di riduzione dei consumi e di sostenibilità.

Grazie a tutti i feedback ricevuti nel 2025 dai nostri clienti, cercheremo di migliorare giorno dopo giorno i servizi offerti.

## PERSONE

La cura verso le persone, con l'aumento considerevole della nostra attività di accoglienza, sarà sempre di più uno dei nostri obiettivi primari. Cercare di migliorarci giorno dopo giorno per regalare ai nostri ospiti un'esperienza indimenticabile è sicuramente l'obiettivo che perseguiremo con più determinazione.

Ci impegneremo sempre di più a comunicare in modo trasparente con tutti i vari partners che intrecceranno con noi relazioni commerciali e sociali.



## **AMBIENTE**

Per il 2026, in collaborazione con la nostra Società Agricola, abbiamo in progetto l'acquisto di una residenza storica abbandonata con lo scopo di riqualificarla e ridarle nuova luce e splendore. Questo nuovo investimento verrà sempre fatto in ottica di recupero e valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale siciliano.

Ci piacerebbe che questa struttura fosse il nostro fiore all'occhiello, facendo sì che diventi una location di pregio dove accogliere gli ospiti interessati alla degustazione dei nostri prodotti, percorrendo con loro un viaggio nella storia della vinificazione, dai secoli scorsi ad oggi.

Prevediamo inoltre di ricavare, sempre nella stessa struttura, almeno uno o due appartamenti da adibire ad affitti brevi.

Tutto nell'ottica del rispetto dell'ambiente, utilizzando materiali di ultima generazione ed ecosostenibili.



## **COMUNITÀ**

Grazie ai continui investimenti immobiliari ed al grande lavoro di comunicazione messo in atto, la richiesta da parte della clientela sta crescendo. Questo ci porta e ci porterà sempre di più in futuro ad instaurare importanti relazioni con i fornitori locali che diventeranno parte essenziale della nostra attività integrandoci sempre di più nella comunità.

Continueremo ad essere un valore aggiunto per chi vive nei territori dove operiamo, stabilendo relazioni solide e positive, promuovendo il benessere reciproco e la sostenibilità a lungo termine.

## **CLIENTI**

I nostri clienti sono e saranno per noi sempre fondamentali. Continueremo il percorso iniziato lo scorso anno basato sul rispetto e la valorizzazione delle persone, punto per noi essenziale per costruire relazioni durature di fiducia e fedeltà.

Il nostro impegno nell'accoglienza sarà massimo cercando di regalare all'ospite un'esperienza indimenticabile che sia sempre più sostenibile a livello ambientale diffondendo la cultura della raccolta differenziata, del riciclo e partecipando a programmi di responsabilità sociale d'impresa.

## Conclusioni: Lettera del Responsabile d'Impatto

Grazie ai grandi investimenti immobiliari fatti nel 2025, alla nascita della Società Agricola e all'importante lavoro di comunicazione, abbiamo finalmente definito l'essenza di questa società.

Ci siamo specializzati e dedicati a 360 gradi all'accoglienza, ospitando nelle nostre proprietà diversi clienti sia italiani che esteri. Le nostre strutture sono state pensate e realizzate per regalare a chi vi soggiorna un'esperienza unica e indimenticabile, con un occhio di riguardo verso il rispetto dell'ambiente. Nei nostri alloggi infatti abbiamo utilizzato materiali ecosostenibili e di nuova generazione puntando su fonti energetiche alternative e divulgando le pratiche del riciclo e della raccolta differenziata, che in questo territorio ha ancora necessità di essere diffuse.

Abbiamo con grande soddisfazione ricevuto importanti feedback positivi e costruttivi grazie ai quali cerchiamo di migliorarci giorno dopo giorno.

Il 2026 ci vedrà impegnati a collaborare con la nostra Società Agricola nella riqualificazione di un baglio antico che ci permetterà di ampliare la nostra offerta di case vacanza.

Come responsabile d'impatto cercherò di fare tutto questo nel rispetto più assoluto dell'ambiente, delle persone e della comunità in cui operiamo, perseguendo, oltre al profitto, anche le principali finalità del beneficio comune con investimenti su tecnologie sostenibili, scegliendo fornitori che lavorano in modo etico e rispettoso e cercando di dare il nostro contributo per portare benessere alle persone e alla comunità.

Il Responsabile d'Impatto

