



## 2004

# UNA STAGIONE DI GRANDI IMPEGNI E SUCCESSI

Il 2004 deve essere registrato come “stagione” dalle molteplici attività e che ha visto il Gruppo di Lavoro impegnato a tutto campo per i diversi contratti nei settori in cui si articolano le capacità d'intervento.

Di grande valenza l'accordo di “pre-management” a favore della prestigiosa struttura dell'**ES Hotel di Roma** ove si è inteso ottenere, applicando le più moderne tecniche operative e di controllo della Gestione, una estrema razionalizzazione dei costi pur in presenza di servizi diversificati richiesti dalla notorietà del più valido esempio di “design hotel” in Italia.

In virtù dell'intervento è stato possibile finalizzare un contratto di Management Garantito sotto il Marchio della Radisson SAS.

Un ulteriore successo è stato registrato nell'area di sviluppo “franchise”, d'intesa con la SIA s.r.l., con la sigla degli accordi relativi all'affiliazione del *Grand Hotel di Porto Rosa* (Messina) al Gruppo HILTON. La nuova struttura “resort e congressuale”, prima affiliata in Europa alla Hilton International, sarà resa operativa dall'Aprile 2005.

(articolo e foto all'interno).

La sezione relativa

agli interventi nell'area degli *Studi e Ricerche per la Fattibilità Tecnico Operativa, Strutturale e di Mercato*, cui si deve il maggior impegno sin dal 1996, ha visto raddoppiati gli interventi a favore di ipotesi di sviluppo, tra gli altri, a Brescia, Parma, Roma e Firenze; località quest'ultima ove è stato completato lo *Studio* per l'inserimento di una struttura alberghiera di Hilton International.

L'area relativa alla *Formazione* registra l'approssimarsi della conclusione dei contratti per lo sviluppo dei Corsi a Caserta ed a Valmontone.

Roma, 12 ottobre 2004

## Meeting del Gruppo di Lavoro all'ES Hotel di Roma

Nella splendida cornice dell'**ES Hotel di Roma** si è svolto il III° Meeting del Gruppo di Lavoro della **A. & M. International**. Il tema dominante delle conversazioni è stato incentrato sui diversi aspetti metodologici e di coordinamento nelle attività oltre a fare il punto sulla creazione della Banca Dati Turismo e sulle opportunità Immobiliari.



Nel riquadro la “classica” foto di Gruppo dei partecipanti nella suggestiva cornice della piscina ES Hotel

Roma, 25 settembre 2004

### Notizie di rilievo:

- I dati sulla stagione turistica...è crisi? Pag. 2
- Le azioni di “audit” e controllo della gestione Pag. 4

# I DATI DELLA STAGIONE TURISTICA 2004 DICONO CHE IL TURISMO IN ITALIA MOSTRA SEGNI DI DECLINO.....

“I dati sull’andamento della stagione turistica del 2004 segnalano indici di crisi nel settore” questa la convinzione della maggior parte degli attori nel settore della ricettività in Italia.

Da una prima lettura delle cifre, in realtà, si evidenzia una riduzione delle presenze sia italiane quanto straniere concentrate, essenzialmente nei mesi di alta stagione (Giugno / Agosto) .

Gli analisti della A. & M., interpellati da alcuni dei migliori clienti del Gruppo interessati a maggiori investimenti nel settore specifico, hanno evidenziato come i dati consolidati all’Ottobre mostrino un regresso sull’arco dell’anno, in base ai dati ISTAT del 2003 e della Federalberghi per il 2004, non superiore al

- 0,9%

valore che raggiunge un valore pari al

-1,0 %

includendo le previsioni per il mese di Novembre.

In valore assoluto, il dato (sterile nella sua essenza) mostra una riduzione delle presenze per oltre 2.1 milioni di presenze che vengono registrati essenzialmente nella destinazione “mare” ove i dati mostrano una incontrovertibile tendenza al negativo con

- - 3,7% di presenze italiane
- - 6,7% di presenze straniere

mentre altre destinazioni concedono positivi segnali di tenuta, quando non di incremento.

Emblematico il settore delle “terme” ove si registra un incremento delle presenze italiane pari al + 10%; mentre le città “d’arte” mostrano una tenuta invidiabile con un incremento degli stranieri corrispondente al + 6% (e contemporanea disaffezione degli italiani con - 2,9%).

Non meraviglia, di contro, l’incremento nelle destinazioni “laghi” ove è evidente il dato positivo sia degli italiani quanto degli stranieri con, rispettivamente, + 1% italiani e + 2,7% stranieri.

A parere dei nostri analisti il dato negativo relativo al settore “mare” richiede un’attenta riflessione in merito alle motivazioni che lo hanno provocato.

Per quanto lo si voglia valutare, una profonda riflessione del fenomeno deve riguardare i mutati gusti della società ed i suoi bisogni (da tempo si parla di *tendenza a vacanze brevi e differenziate nell’arco dell’anno*) argomenti con i quali l’industria del turismo deve confrontarsi con il fine ultimo di essere in grado di programmare le proprie attività con attività che, superando logiche e formule abusate, siano in grado di provocare la “domanda” offrendo al mercato servizi ad alto valore aggiunto.

Roma, 12 ottobre 2004 Fonte ISTAT / Federalberghi

## Grande fermento nel settore immobiliare del turismo

“Si moltiplicano le richieste d’investimento nel settore del turismo” questo quanto evidenziato nel corso del Meeting del Gruppo A. & M. riunito all’ES Hotel di Roma.

All’espansione delle Compagnie Alberghiere Nazionali ed Internazionali ben risponde l’imprenditoria, ed i capitali privati con iniziative ed acquisizioni di sicuro interesse.

Le stesse Regioni del Sud Italia, da

sempre ignorate nei circuiti degli investimenti privati, mostrano segnali di grande fermento.

Prova ne sia il numero di richieste che pervengono al nostro Gruppo di Lavoro per assistenza sia nella vendita quanto nell’acquisto d’immobili a destinazione alberghiera; non ultima la richiesta di uno sviluppo di Fattibilità Generale e di Mercato da parte di uno dei più

importanti Gruppi Immobiliari operante in Italia a favore di un’iniziativa dell’ospitalità e del tempo libero da sviluppare su oltre 250 H in Provincia di Cosenza.

Molte anche le iniziative nel settore del “turismo d’affari e congressuale” con immobili disponibili in città ad alto valore commerciale.

“si moltiplicano le richieste d’investimento nel settore del turismo”

## Nuovi associati e collaboratori nel Gruppo di Lavoro

### Carlo J. M. La Porta

Le diverse esperienze professionali, in molte parti del mondo (Kenia, Madagascar, Caraibi) fanno considerare il vecchio amico “Carlo” elemento di spicco per lo sviluppo delle attività del Gruppo. Reduce da un prestigioso incarico al WFP (World Food

### Anna M. Russo Coccia

Proveniente dal mondo della Pubblica Amministrazione nell’area di Milano, Anna ha assunto la posizione di *Responsabile del Settore Audit & Analysis* ; in tale veste Anna ha attivamente contribuito allo sviluppo del pre - management dell’ES Hotel di Roma con l’incarico specifico dello sviluppo del P/L e conseguente

### Antonio Zona

Esperto del settore Immobiliare Alberghiero ed operante da lungo tempo nell’area del Sud Italia, il nostro “scugnizzo” ha attivamente collaborato con il Gruppo di Lavoro sin dal 2002 per lo sviluppo di attività specifiche nel settore dell’ospitalità e della ristorazione.

Dal Settembre, Antonio è stato

# IL GRAND HOTEL DI PORTO ROSA AFFILIATO ALLA “HILTON INTERNATIONAL”

Il primo “franchise” della Hilton International in Europa è risultato il progetto della A. & M. relativo alla costruzione e gestione del Grand Hotel Porto Rosa di *Furnari (Me)*.

Sin dallo Studio di Fattibilità era apparsa evidente la predisposizione del progetto per l'affiliazione ad un prestigioso Gruppo Internazionale (vedere *News nr. 1 anno 7*) grazie all'imponenza della struttura ed ai notevoli e diversificati servizi offerti alla clientela.

A conclusione delle trattative preliminari ed alle verifiche tecniche, la firma dell'accordo è stata apposta a Parigi alla presenza del Presidente e Vice Presidente Sviluppo della Hilton International e del nostro Associato Sig. G.G. Salati della S.I.A.; unitamente ai Titolari e Responsabili del nuovo insediamento alberghiero.

L'*Hilton Porto Rosa—Sicily* inizierà le operazioni a fare capo dall'Aprile 2005.

Parigi, 15 luglio 2004



Il brindisi dopo la firma di affiliazione. Da sinistra: Il Presidente Europa della Hilton International— i Sig.ri Garraffo ed il Sig. Sorge in qualità di Titolari e Responsabile dell'esercizio ed al centro il Sig. G.G. Salati della SIA—Associata A. & M.

## LO STUDIO DI FATTIBILITA' - Questo sconosciuto.....

Strumento abituale della pianificazione nel modello industriale, lo Studio di Fattibilità, ed il conseguente Business Plan, risultano indispensabili, anche nei settori dell'ospitalità e della ristorazione, ove per la realizzazione delle diverse iniziative si prospettano notevoli investimenti non attuabili con capitali diretti dell'imprenditore e, pertanto, soggetti al ricorso alle istituzioni finanziarie.

Da tale esigenza nasce e si rafforza sempre più la necessità di effettuare uno *Studio di Fattibilità Tecnico - Operativa, Strutturale e di Mercato* per una corretta visione sia dell'iniziativa, nella sua generale complessità, quanto del modello di struttura richiesta dal mercato; per tale sviluppo componenti essenziali dello Studio risultano le indagini da sviluppare sul territorio circa la domanda esistente (*Le Ricerche*) seguite da una fase successiva (*Lo Studio*) ove, sulla base della fase conoscitiva iniziale, viene previsto lo sviluppo di una serie di valutazioni che porteranno all'elaborazione di scenari in

grado di consentire l'evoluzione del progetto base nelle sue componenti di mercato, strutturali, della gestione economica.

Le risultanze dello Studio consentono la stesura dei successivi Piani di Programmazione, estesi con rigore para-scientifico, sulla base delle tecniche adottate dalle maggiori Compagnie Alberghiere Internazionali, espressi in valori numerici e percentuali sino al M.O.L. (*Margine Operativo Lordo*); operazione fondamentale per la successiva stesura dei Piani Finanziari.

Lo *Studio di Fattibilità Tecnico - Operativa, Strutturale e di Mercato* dovrà essere in grado, in buona sostanza, di dimostrare la validità dell'iniziativa nei confronti degli Azionisti, dei potenziali Acquirenti e/o Gestori nonché degli Istituti di Credito coinvolti nell'erogazione di mutui MLT.

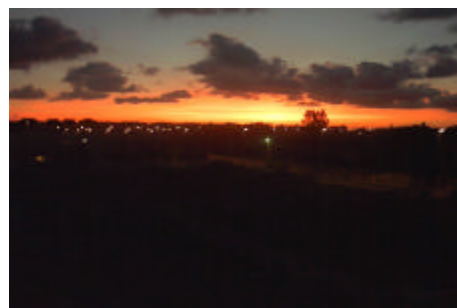
Viene fatto di notare che tale tipo di indagine risulta obbligatorio, e pertanto indispensabile, anche per l'accesso a forme di intervento, sia a

Fondo Perduto e/ facilitazioni in conto interessi, previsti dalle Regioni, secondo i regolamenti previsti dai Piani di supporto e sovvenzione previsti nelle Direttive dell'Unione Europea nell'ambito dei diversi e molteplici Piani di Sviluppo delle Attività Turistiche.

Roma, 12 ottobre 2004

Per maggiori informazioni sullo sviluppo dei Piani di Fattibilità e sviluppo Business Plan :

[a.lacamera@auditmanagement.it](mailto:a.lacamera@auditmanagement.it)



“Nuova luce”

Progetti A. & M. 2003-2010  
Un moderno stile nei servizi e consulenza per  
l'industria dell'ospitalità e lo sviluppo del  
territorio



**A. & M.**  
**Audit & Management International**

*Roma / Bologna / Napoli / Nice (France)*

**TURISMO E TERRITORIO**

*Direzione Operazioni:*

Via Gran Bretagna, 55  
00040 Roma / Torvajonica

Tel.: 06.9173237 Fax: 06.91530387  
E-mail: [audit-management@libero.it](mailto:audit-management@libero.it)  
[audit.management@tiscali.it](mailto:audit.management@tiscali.it)

Iscritto all'Albo dell'  
Anagrafe Nazionale delle Ricerche  
Codice 53510NCD

Web: [auditmanagement.it](http://auditmanagement.it)

*Sistemi di assistenza, consulenza e  
servizi a favore dell'industria  
dell'ospitalità, della ristorazione e per  
lo sviluppo del territorio*

**A. & M. International** è stato istituito, in forma di Gruppo di Lavoro, nel 1996 sulla base delle esperienze tecniche e professionali del suo Direttore, *Prof. Alfredo U. La Camera*, e degli Associati ed opera nel campo dei servizi e della consulenza nelle aree di:

- *Ricerche e Studi, Pianificazione Aziendale*
- *Management, Audit e Programmazione*
- *Formazione e Ricerca Scientifica*
- *Marketing e Promozione Vendite*
- *Sistemi ed Affiliazioni Franchise*
- *Sezione organizzativa per eventi, convegni, mostre*

ed annovera clienti tra le:

- *Imprese del Turismo*
- *Istituzioni finanziarie*
- *Enti Pubblici*
- *Imprese commerciali*
- *Gruppi Internazionali di Studio ed Alberghieri*
- *Studi professionali*
- *Associazioni tecnico—professionali*

***Le azioni di “audit” si confermano come intervento fondamentale per un sempre più approfondito controllo della gestione***

Le attività correlate all'ospitalità, quando non affiliate a Gruppi Internazionali e da questi guidati e controllati, risentono dell'assenza di modelli di “controllo della gestione” che potrebbero porli nella posizione di meglio seguire e valutare i risultati (ed i rischi) delle operazioni correnti.

Il sistema di “rapporto del giorno” relativo alla produzione, in uso attualmente nelle strutture alberghiere, consente di avere il controllo della produzione ed (*eventualmente*) confrontarlo con dati di previsione (*ove elaborati*) mentre l'analisi dei dati di confronto con i “costi” delle operazioni sono generalmente

riservati alla risultanze del bilancio che, soprattutto in Italia, non è assolutamente in grado di concedere riscontri ed analisi sulla validità del sistema gestionale.

Da tale assunto nasce e si afferma lo sviluppo del “*sistema audit*” utilizzato dalla A. & M. per andare incontro alle più complesse esigenze di una gestione moderna che richiede un'informazione ed analisi costante del modello operativo applicato.

Base del “*sistema audit*” risulta essere l'applicazione di modelli analitici che, tenuto conto delle condizioni nelle quali si sviluppano le attività, siano in grado di fornire riscontri oggettivi

ed univoci a quesiti afferenti le modalità della gestione operativa in tutti gli aspetti.

L'utilizzo dei servizi di “audit” della A. & M., applicato in numerose aziende alberghiere in Italia ed all'Estero, ha permesso, per mezzo dell'applicazione di tecniche analitiche (dipartimentali e settoriali), proiettate sull'intero modello operativo, un riequilibrio del rapporto **P/L** (profit/loss).

*Roma, 20 settembre 2004*

Maggiori informazioni sul sito web e/o e.mail

[auditmanagement.it](http://auditmanagement.it)

[info.adrianarusso@auditmanagement.it](mailto:info.adrianarusso@auditmanagement.it)