

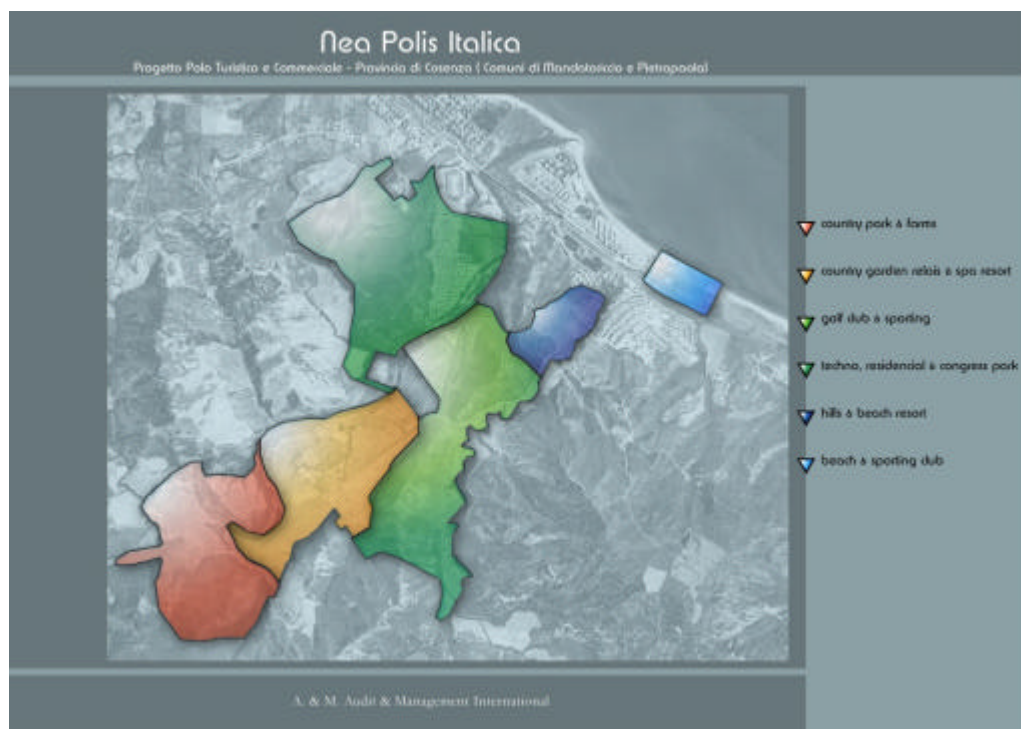
# A. & M. NEWS LETTER

Nea Polis Italica®

Anno 9 Numero 1

15 settembre 2005

*Un ampio progetto in Calabria per lo sviluppo del territorio nell'area jonica della Provincia di Cosenza*



## Sommario:

<i>A. &amp; M. Future Vision "Galzignano / Vibio Minturno"</i>	2
<i>Opportunità Immobiliari a Roma e Napoli</i>	3
<i>Abitart Hotel acquisisce il "Golden" di Pomezia</i>	3
<i>Contact</i>	4
<i>H.I. Siracusa al Gruppo Porto Rosa Hilton col marchio Scandic</i>	4

*"Paesaggi di verdi colline e spiagge di finissima rena chiara; lievi brezze di zeffiro; intensità di colori e profumi"* questa la visione che si deve essere aperta ai primi navigatori di stirpe dorica approdati dalle vicine coste greche agli inizi del VIII° secolo alla ricerca di nuovo approdi ed insediamenti e tesi alla fondazione delle nuove città che avrebbero permesso, entro breve, di colonizzare tutta la fascia costiera contenuta entro il moderno Golfo di Taranto, nelle terre definite Italia, con le nuove città (*nea polis*) di *Sibari, Crotone, Metaponto, Herackleia.*

Tale è la visione che, ancora oggi, si offre al viaggiatore che intenda sortire dagli itinerari abituali. per addentrarsi in una terra che conserva, intatto, un patrimonio di storia e cultura antica circondata da una natura incontaminata.

La vista della "*piana*", dominata dal verde intenso della macchia mediterranea, da uliveti e agrumeti a perdita d'occhio, si fonde con il verde intenso del mare ed il bianco luminoso della finissima rena, creando un armonico contrasto con le aree collinari che si indirizzano

verso le vicine aree di montagna del Pollino.

Con il Progetto "*nea polis italica*", si intende aprire al turismo un territorio ancora incontaminato e che sia in grado, grazie ad un offerta diversificata, di andare incontro alle più diverse esigenze del viaggiatore moderno.

Intento della *AEDES S.p.A.*, mandataria dello Studio di Fattibilità Preliminare, sarà la costituzione di un "Polo Turistico e Commerciale" che possa fungere da volano per quell'incremento economico e sociale auspicato da molti anni anche per

mezzo di un prolungamento dei periodi stagionali usufruendo a pieno di oltre dieci strutture ricettive a tipologia differenziata (*hotels, villages, country house e foresterie, residences, case per ferie*) in grado di soddisfare esigenze di modelli diversi della domanda globale che risulta in continua espansione oltre al *Golf, al Centro Clinico Estetico e Benessere, al Centro Congressi, al Centro Esposizioni. Fiere e Mostre* e le aree boschive e agricole che risulteranno integre e salvaguardate ed alle quali faranno capo le Fattorie ed il Centro Distribuzione.  
*Roma, 15 giugno 2005*

## A. & M. Future vision - Le Terme di Galzignano *(Terme Euganee-PD)*

Il complesso delle Terme Euganee è ben conosciuto, sin dai tempi più antichi, per le proprietà terapeutiche del bacino termale e risultano, ancor'oggi, il più vasto insediamento turistico-termale italiano con le più note realtà di Abano e Montegrotto.

Nal più vasto ambito delle Terme Euganee, tuttavia, esistono insediamenti di grande pregio ed estremamente validi anche se non molto note alla "grande utenza" italiana ed europea, mentre è molto presente la comunità tedesca .

E' questo il caso delle Terme di Galzignano che sorgono al centro di un

vasto comprensorio che comprende, Quattro Alberghi di tipologia diversificata posizionati in un Parco di grande bellezza, Centri Benessere correlati alle ampie Piscine Termali, oltre ad un Campo Golf da 9 buche che risulta essere l'unico privato in tutta l'area.

Sulla scia dell'incremento costante delle presenze italiane, il Management delle Terme di Galzignano intende andare incontro alla domanda con l'istituzione di un Centro Congressi in grado di prolungare la stagione turistica.



*Veduta panoramica del Parco, Golf e delle strutture alberghiere con le Terme*

## A. & M. Future vision - La Fattoria di Vibio *(Montecastello/PG)*

In Provincia di Perugia, nel cuore di un'area destinata a Parco Naturale, sorge una Country House inserita in un ambito di rara bellezza.

Destinazione ben nota al pubblico internazionale come Agriturismo, da oltre quindici anni, ha recentemente, per decisione della Proprietà, realizzato nuovi servizi che hanno incontrato immediatamente il favore del pubblico evolvendo verso la

costituzione di una vera e propria "Country House" correlata da "facilities" di grande attrattiva.

Il nuovo modello comprende la grande Piscina Estiva con Bar e Ristorante immersi nel verde; la Piscina Termale coperta di modello "a sfioro" da cui l'impressione di essere "nell'acqua e nel verde"; il Centro Convegni per oltre 90 posti.



*Panoramica del complesso con le piscine ed il Centro Convegni*

## A. & M. Future vision - Il Postiglione *(Minturno/LT)*

Ricavato dal restauro di un edificio di "Posta Borbonica", nella posizione a sua volta occupata, in tempi più antichi da una "mansiones" di epoca romana, la struttura si presenta integra nelle sue originali linee architettoniche dell'800.

Adibito ad Albergo Ristorante e recentemente rinnovato dall'attuale famiglia proprietaria, offre ai clienti un incomparabile vista delle antiche rovine

di *Minturnum*, insediamento di epoca imperiale romana alla confluenza tra il fiume Volturno e le strade Flacca e Domiziana.

Il "Postiglione" offre una ristorazione di marca laziale e campana di grande effetto in un'atmosfera di classe, nei saloni interni, mentre nella stagione estiva viene utilizzato il vasto giardino prospiciente l'Anfiteatro.



*Vista dell'Anfiteatro dalla Terrazza*

## Opportunità immobiliare turistica e commerciale a Roma

Il Gruppo A. & M. ha sviluppato gli Studi di Fattibilità Esecutiva e svolto la Consulenza Programmatica per la realizzazione di un nuovo Albergo a tipologia turistica e commerciale \*\*\*\* posto al centro di importanti insediamenti turistici ed alberghieri nella Capitale.

Forte di un valido posizionamento strategico tra il Centro Città, le Grandi Vie di Comunicazione e l'Aeroporto, la nuova struttura presenta un assetto completo in ogni sua parte come meglio identificato nella scheda tecnica:

### SCHEDA TECNICA:

- \* 65 camere standard; 16 superior  
2 diplomatic e 2 presidential suite  
6 camere HDC
- \* Centro Congressi attrezzato
- \* Due Ristoranti (l'esterno per 450 pax)
- \* Centro Benessere
- \* Area Piscine e Solarium
- \* Garage privato
- \* Ampi parcheggi esterni ed interni
- \* Affiliato a Gruppo Internazionale

La struttura alberghiera risulta particolarmente adatta ad una domanda diversificata di modello Turistico; Commerciale; Burocratico e Militare; Convegni e Congressi e di Transito, del resto ben presente in tutta l'area.

L'inizio delle attività operative ha fatto registrare un rapporto d'utilizzo pari al 75% della disponibilità.

A. & M. ha ricevuto formale mandato di assistenza per la cessione della parte immobiliare e della gestione fungendo da Consulente per la Proprietà.

Informazioni: [audit.management@tiscali.it](mailto:audit.management@tiscali.it)

## Opportunità immobiliare turistica e commerciale a Napoli

Posizionato nell'area del Centro Storico della Città di Napoli, l'immobile si presenta in forma imperiosa rispetto all'esistente. La facciata esterna, infatti, anticipa la gradevole sensazione dell'interno con colori pastello che concedono all'ospite un'immediata immagine di "benvenuto e relax".

La struttura alberghiera risulta baricentrica rispetto alle maggiori

destinazioni: Stazione FS, Aeroporto, Tangenziali, Porto con immissione diretta al centro storico.

Completamente rinnovato ed in operazione da alcuni anni con grande successo (utilizzo 80% annuo) la struttura si presta sia ad un investimento a reddito quanto in gestione diretta da parte di privati, già operatori dell'ospitalità, o Gruppi in espansione.

### SCHEDA TECNICA:

- \* 57 camere standard; 1 suite
- \* Area Bar e Ristorante (su domanda)
- \* Area Meeting da 20 a 100 pax
- \* Terrazza Roof Garden 120pax
- \* Area parcheggio (non privato)

Informazioni: [audit.management@tiscali.it](mailto:audit.management@tiscali.it)

## Il Gruppo Abitart Hotel acquisisce il "Golden" di Pomezia (Rm)

Con l'assistenza e la consulenza del Gruppo A. & M. la Società Titolare dell'Abitart Hotel di Roma, ha recentemente acquisito la proprietà e gestione dell'Hotel Golden di Pomezia.

Posizionato sulla direttrice Roma Napoli della Statale Pontina, a ridosso dell'area commerciale ed industriale di Pomezia, la struttura usufruisce a pieno della centralità del sito e risponde ad una

ampia domanda proveniente dai settori diversificati dal tecnico industriale al burocratico—militare senza tradire la sua vocazione primaria di transito turistico per Gruppi precostituiti.

La nuova gestione ha programmato, per tempo, alcuni interventi di ordine strutturale e tecnico operativo al fine di completare la gamma dei servizi offerti alla clientela.

Un ottimo rapporto d'utilizzo annuo garantisce, sin d'ora, il pieno successo dell'iniziativa

La Direzione è stata affidata ad un Manager di grande esperienza al quale, pur proseguendo le attività di Direzione dell'Abitart Hotel di Roma, verrà demandata la piena operatività della struttura ricettiva.

Informazioni: [audit.management@tiscali.it](mailto:audit.management@tiscali.it)

# 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-managment@libero.it  
audit.management@tiscali.it

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

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

*Servizi 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*
- *Assistenza per acquisizione o vendita immobiliare*
- *Sezione organizzativa per eventi, convegni, mostre*

ed annovera clienti tra le:

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

## *La struttura ricettiva ex Holiday Inn Siracusa, recentemente acquisito dal Gruppo Porto Rosa Hilton, rientra in operazione con il Marchio "Scandic by Hilton"*

Con l'assistenza della A. & M. e S.I.A. il Gruppo Proprietario dell'Hilton di Porto Rosa (in via di completamento) ha recentemente acquisito la struttura e gestione dell'ex Holiday Inn Siracusa che opererà con il Marchio "Scandic by Hilton" dopo i necessari interventi di ristrutturazione.

La struttura dell'ospitalità è posizionata al centro della Città in un'area frontale e direttamente connessa con il centro

archeologico della città che comprende il Teatro Greco, l'Anfiteatro Romano, le Latomie e l'Orecchio di Dionisio.

La consistenza dei servizi è incentrata su di una capacità di 92 camere, Sala Convegni per 120, Ristorante Tipico ed Internazionale ed American Bar.

Gli interventi di ristrutturazione prevedono, la creazione di una Sala Convegni e Polifunzionale capace di ospitare 300 persone.

