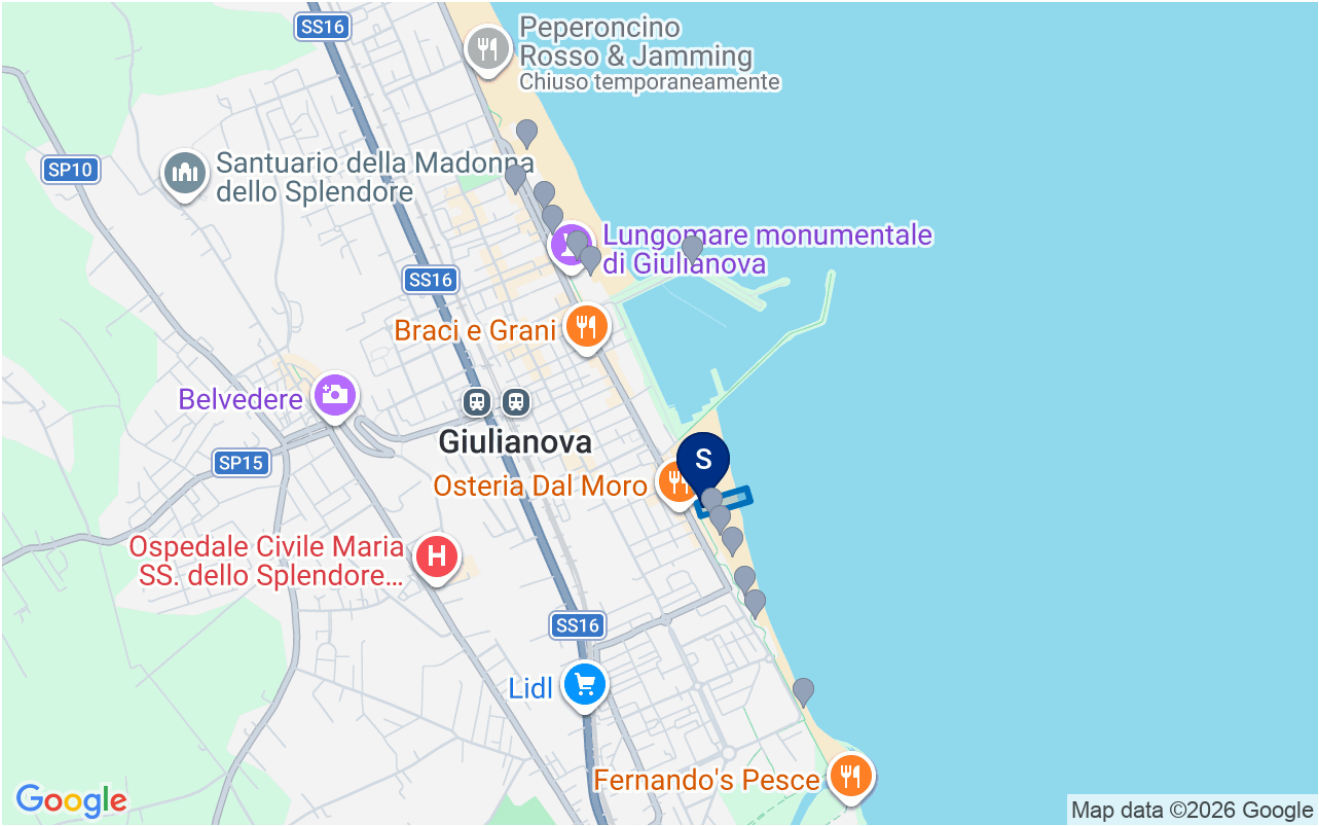


Il tuo stabilimento: Lido Cesare

Giulianova, (TE), Abruzzo · Report di partenza per la gara sulla concessione e gli incentivi · dati pubblici da verificare



Mappa Google Maps. Confine (azzurro) reale da OpenStreetMap o tracciato dal gestore; punti grigi = stabilimenti vicini confrontati. S = stabilimento, I = ingresso.

Dati dello stabilimento

Superficie stimata	≈ 8.245 m²
Perimetro	≈ 448 m
Indirizzo	Lungomare Spalato, Giulianova
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (46 m); parcheggio Parcheggio (116 m); parcheggio Parcheggio (263 m); parcheggio Parcheggio (295 m)

Punteggio di partenza sul bando-tipo MIT 2026

Oggi, stimato: 0.0 / 100 (intervallo 0–12.0, 0/16 risposte) · **Potenziale con interventi: 93.1** · soglia competitiva 60, forte 80 · a cui si aggiungono fino a 10 punti di offerta economica.

Criterio	Oggi	Potenziale	Max	Leva principale
A Qualità strutturale e architettonica	0.0	9.0	10	Progetto di riqualificazione con materiali tradizionali e qualità architettonica: serve un tecnico, lo coordina il team.
B Continuità funzionale	0.0	15.0	15	Come gestore attuale l'impegno sui beni amovibili va impostato con perizia: lo studio definisce la strategia.

C Ambiente e sostenibilità	0.0	14.4	15	Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio.
D Accessibilità universale	0.0	10.0	10	Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.
E Politiche sociali e occupazionali	0.0	14.1	15	Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.
F Qualità e stagionalizzazione dell'offerta	0.0	15.6	16	Piano servizi: accessibilità, famiglie, animali, km zero ed eventi fuori stagione sono i punti più economici da conquistare.
G Capacità tecnico-professionale e affidabilità	0.0	15.0	19	Documenta anni di gestione, reddito prevalente e carattere familiare: punti certi con visura, dichiarazioni e bilanci.

Le tre leve su cui lavorare subito

F • Qualità e stagionalizzazione dell'offerta: da 0.0 a 15.6 punti. Piano servizi: accessibilità, famiglie, animali, km zero ed eventi fuori stagione sono i punti più economici da conquistare.

G • Capacità tecnico-professionale e affidabilità: da 0.0 a 15.0 punti. Documenta anni di gestione, reddito prevalente e carattere familiare: punti certi con visura, dichiarazioni e bilanci.

B • Continuità funzionale: da 0.0 a 15.0 punti. Come gestore attuale l'impegno sui beni amovibili va impostato con perizia: lo studio definisce la strategia.

Tecnici della rete FaberPro in provincia

Tecnico	Studio	Comune	Abilitazioni
Studio Ingegneria Bonaduce	Studio tecnico	Giulianova · 1.0 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Studio d'ingegneria Caballero Chio e Marzia	Studio tecnico	Giulianova · 1.0 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Domenico Flagnani Ingegnere	Studio tecnico	Giulianova · 1.3 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Studio tecnico Geom. Ugo De Santis	Studio tecnico	Giulianova · 1.4 km	Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)

CHIARA CALVARESE		Giulianova (TE) · 1.5 km	ape, scia, docfa, cambio_destinazione, enea, cila, agg_catastale, permesso_costruire, conformita_catastale, perizia, coordinamento_sicurezza, direzione_lavori, dichiarazione_conformita, correzione_catastale, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_architettonico, progettazione_strutturale, pratiche_condominiali, capitolato_lavori, cil, asseverazione_te, relazione_legge10, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, frazionamento_catastale, voltura_catastale, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo, scia_condizionata, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, nullaosta_idrogeologico, idoneita_statica, via_screening, idoneita_alloggiativa, numerazione_civica, ape_conv_post, aqe, asseverazione_congruita, enea_bonus_casa, audit_condominiale, diagnosi_energetica, comfort_termoigrometrico, verifica_cam, enea_fv, modello_unico_fv, gse_rid, pratica_ascensore, ponti_termici, enea_ecobonus, ape_conv_pre, stato_legittimo, nullaosta_infrastrutture, condono_edilizio, scia_unica, scia_alternativa_pdc, pdc_convenzionato, cilas
------------------	--	--------------------------	--

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.9/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Lido Cesare (tu)	—	≈ 8.245 m²	1/5	★ 4.3	0.0/100
Lido Miramare	46 m	—	1/5	★ 4	0.0/100
Lido Paola	53 m	—	1/5	★ 4.6	0.0/100
Lido Arcobaleno	111 m	—	1/5	★ 4.3	0.0/100
Lido Serenella di Filippo Di Filippo	196 m	—	2/5	★ 1.9	0.0/100
Lido Negril	334 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100
Spinnaker Beach	422 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
JuliaMare Beach	764 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Molo nord - porto di Giulianova lido	823 m	—	1/5	★ 4.3	0.0/100
Azzurro Mare Beach	877 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Alta Marea	943 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Bagni Venere	1062 m	—	1/5	★ 4	0.0/100
Novavita Beach	1146 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.9/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/14 stabilimenti vicini: una leva distintiva (criterio D del bando-tipo)
- Punteggio di partenza medio dei vicini che l'hanno calcolato: 0/100 (tu 0.0)

Il prossimo passo: lo studio di fattibilità

Il team BeAlchy — legale, commercialista, ingegnere, marketing — verifica ogni voce sui tuoi documenti e redige un esito positivo, condizionato o negativo con il piano degli interventi. **Da 500 € + IVA**, interamente scalati dall'incarico se procedi con la gara.

Continua da qui: https://beaichy.it/studio/st_05ba389c051e

Stima indicativa su bando-tipo MIT 2026 e autodichiarazione del gestore: non è un punteggio ufficiale né una garanzia di esito. Lo studio di fattibilità verifica ogni voce sui documenti. Il corrispettivo dello studio remunera l'attività svolta e non costituisce garanzia di ammissibilità, punteggio o esito della gara.