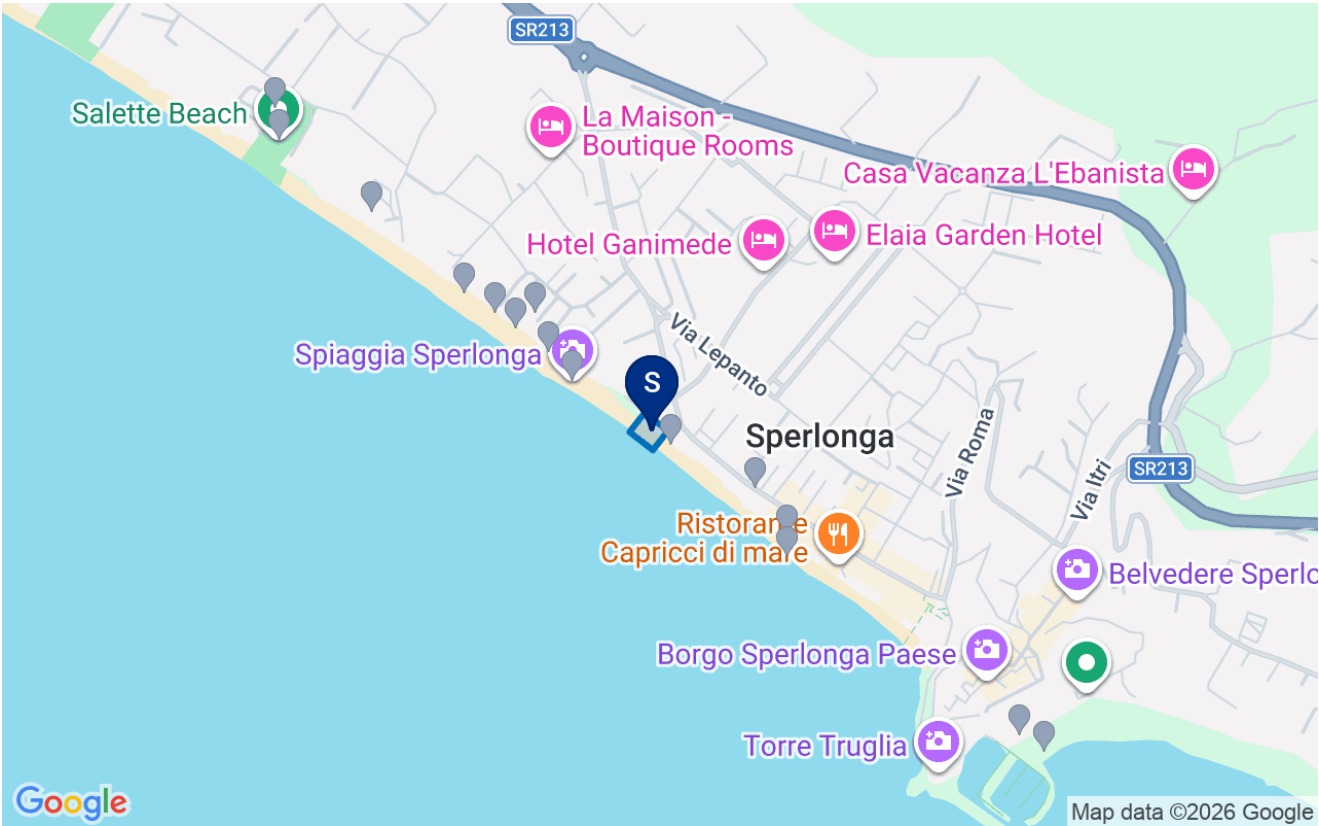


# Il tuo stabilimento: Lido La Bussola

Sperlonga, (LT), Lazio · 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  | ≈ 2.225 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| Perimetro           | ≈ 190 m                                                                                                                           |
| Indirizzo           | 04029 Sperlonga LT, Sperlonga                                                                                                     |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                      |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (115 m); fermata SPERLONGA   via Lepanto (217 m);<br>parcheggio Parcheggio (248 m); fermata Fermata (250 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                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|------|------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> 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>B</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.               |
| <b>C</b> Ambiente e sostenibilità             | 0.0  | 14.4       | 15  | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D</b> Accessibilità universale                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E</b> Politiche sociali e occupazionali             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F</b> Qualità e destagionalizzazione 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. |
| <b>G</b> 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 destagionalizzazione 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                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commercialista Cardì Alfredo                | Studio tecnico                      | Itri · 9.7 km   | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista                                                                                              |
| Geometra Fimiani Andrea                     | Studio tecnico                      | Fondi · 10.0 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                                                                                                                 |
| Studio Contabile Dott.ssa Leticia Pellicani | Studio tecnico                      | Fondi · 10.0 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista                                                                                              |
| Studio Tecnico & Studio Associato           | Studio di Architettura E Ingegneria | Fondi · 10.2 km | Accessibilità e barriere, Antincendio, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica, Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale |
| Valentina Scipione - Architetto             | Studio tecnico                      | Fondi · 10.4 km | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere                                                                                                  |

## Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.1/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento         | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|----------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Lido La Bussola (tu) | —        | ≈ 2.225 m² | 2/5     | ★ 3.8  | 0.0/100   |
| Lido Zanzibar        | 39 m     | —          | 2/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Spiaggia Sperlonga   | 164 m    | —          | 1/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Lido La Lanterna     | 204 m    | —          | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |

|                                          |       |   |     |       |         |
|------------------------------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Lido Ponente                             | 228 m | — | 2/5 | ★ 4   | 0.0/100 |
| Lido Baia Verde                          | 290 m | — | 1/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Lido Blumarine Sperlonga                 | 296 m | — | 2/5 | ★ 4   | 0.0/100 |
| Lido Elaia                               | 298 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Spiaggia di Ponente - Sperlonga          | 321 m | — | 1/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Lido Ganimede                            | 343 m | — | 2/5 | ★ 3.9 | 0.0/100 |
| Lido Virgilio Grand Hotel - Ristorante V | 406 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Hotel Ristorante Lido La Nave            | 621 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Salette Beach                            | 826 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.1/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/29 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\\_358400cee28b](https://beaichy.it/studio/st_358400cee28b)

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.