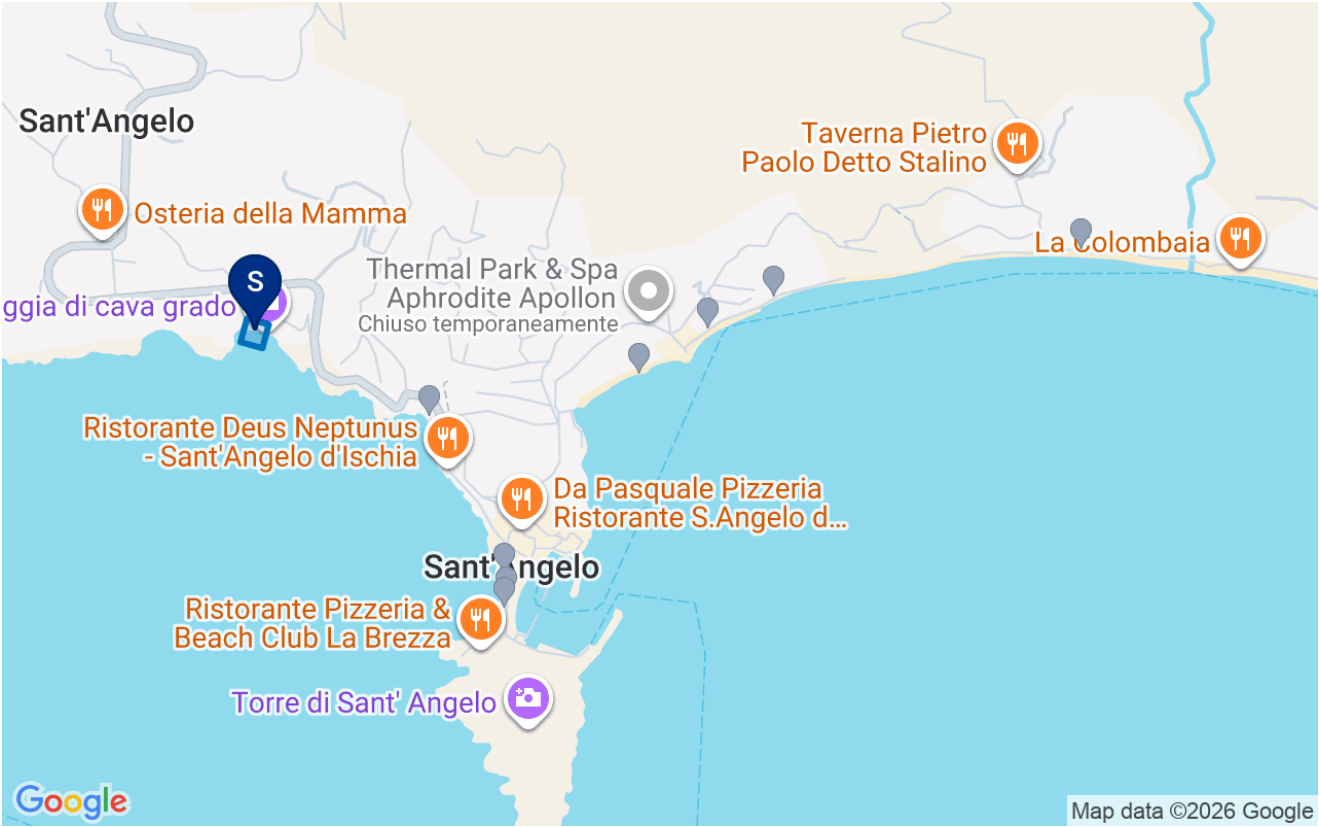


# Il tuo stabilimento: Bar Ristorante Lido da Marie (Spiaggia di Cavagrado)

Serrara Fontana, (NA), Campania · 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  | ≈ 1.720 m²                                                                                                                   |
| Perimetro           | ≈ 166 m                                                                                                                      |
| Indirizzo           | Spiaggia di Cavagrado, 80070 Serrara Fontana NA, Serrara Fontana                                                             |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                 |
| Nei dintorni        | fermata Cava Grado (S. Angelo) (94 m); parcheggio Parcheggio (119 m); fermata Fermata (155 m); parcheggio Parcheggio (255 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.            |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C Ambiente e sostenibilità</b>                      | 0.0 | 14.4 | 15 | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio.  |
| <b>D Accessibilità universale</b>                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E Politiche sociali e occupazionali</b>             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F Qualità e stagionalizzazione dell'offerta</b>     | 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 Capacità tecnico-professionale e affidabilità</b> | 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                                                                         |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| fabrizio notorio               | STUDIO TECNICO NOTORIO         | Marano di Napoli · 33.7 km | mea, direzione_lavori, csp, cilas, docfa, aqe, ape, accertamento_conformita          |
| Centro Revisioni Vomero Unica  | Carole Revisone Vomero         | Napoli · 34.3 km           | mea, direzione_lavori, csp, cilas, docfa, aqe, ape, accertamento_conformita          |
| Black Out - Impianti Elettrici | Black Out - Impianti Elettrici | Napoli · 34.3 km           | wallbox                                                                              |
| raffaele ranieri               | raffaele ranieri               | Napoli · 34.3 km           | wallbox                                                                              |
| Paolo Padula                   |                                | Napoli · 34.3 km           | ape, ape_conv_post, ape_conv_pre, aqe, relazione_legge10, im_valutazione, im_vendita |

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.8/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                                              | Distanza   | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|---------|--------|-----------|
| Bar Ristorante Lido da Marie (Spiaggia di Cavagrado) (tu) | ~ 1.720 m² |            | 2/5     | ★ 3.8  | 0.0/100   |
| Lo Scoglio Club & Beach                                   | 341 m      | —          | 2/5     | ★ 3.7  | 0.0/100   |
| Spiaggia di Sant'Angelo                                   | 611 m      | —          | 2/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Banana Beach                                              | 644 m      | —          | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Lido del Sole                                             | 656 m      | —          | 2/5     | ★ 3.9  | 0.0/100   |
| Lido Petrelle                                             | 681 m      | —          | 1/5     | ★ 5    | 0.0/100   |
| Chalet Ferdinando a Mare                                  | 797 m      | —          | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Serrara Fontana - Spiaggia dei Maronti                    | 915 m      | —          | 1/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Spiaggia dei Maronti                                      | 1462 m     | —          | 1/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 1.8/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/8 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\\_48e5247e37dd](https://beaichy.it/studio/st_48e5247e37dd)

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.