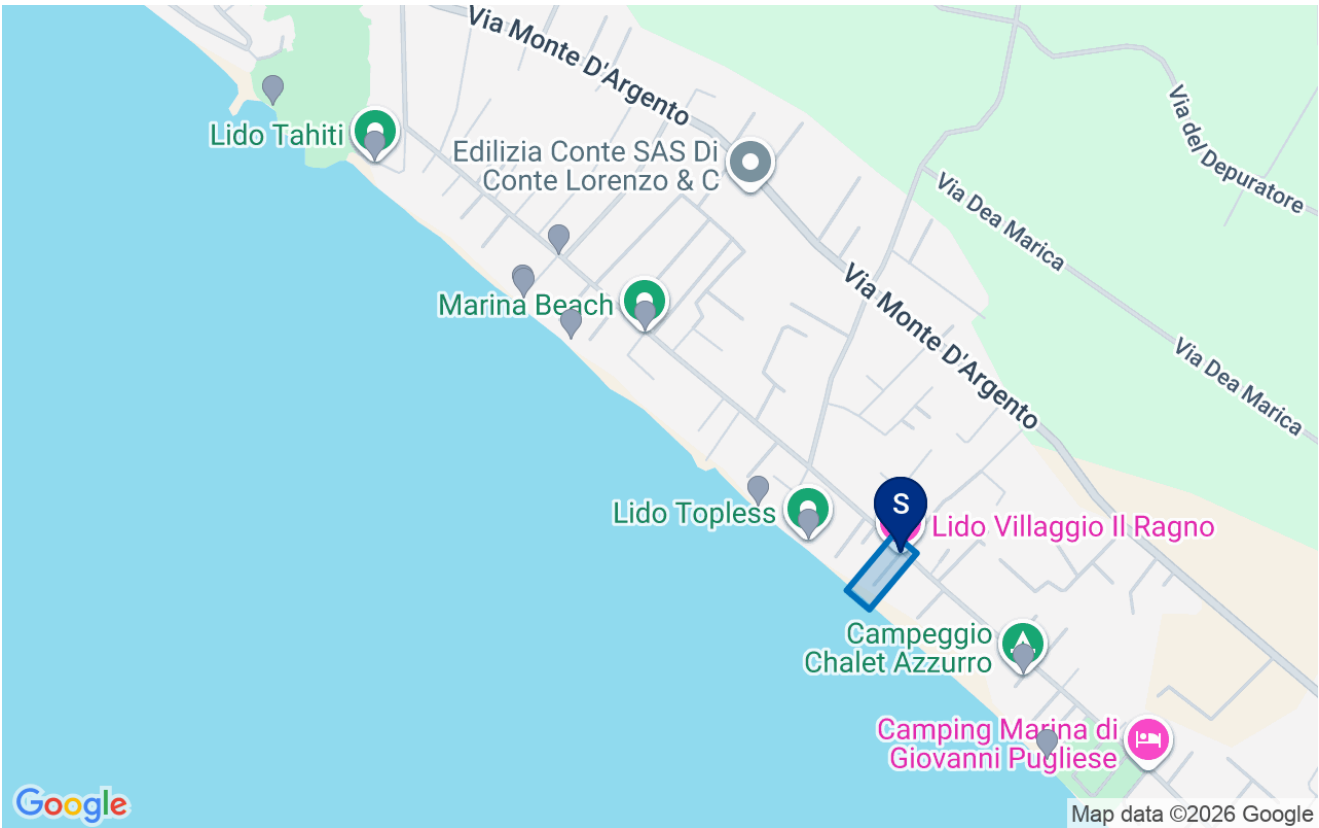


# Il tuo stabilimento: Lido Villaggio Il Ragno

Minturno, (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  | ≈ 6.671 m²                                     |
| Perimetro           | ≈ 361 m                                        |
| Indirizzo           | Via Bettino Craxi, 04026 Minturno LT, Minturno |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                   |
| Nei dintorni        | —                                              |

## 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. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Larocca studio di architettura                                     | Studio tecnico                           | Minturno · 2.0 km | Accessibilità e barriere, Antincendio, Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni), Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica, Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale |
| Dr. Antonio Veglia                                                 | Studio tecnico                           | Minturno · 2.0 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista                                                                                                                                                         |
| Sparagna Ing. Daniele                                              | Studio tecnico                           | Minturno · 2.1 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)                                                                                                                                                       |
| Studio Tecnico di ANTONIO SODDI                                    | Studio tecnico                           | Minturno · 2.8 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                                                                                                                                                                            |
| Studio Tecnico LAID - Laboratori di Architettura e Interior Design | Studio di architettura e interior design | Minturno · 2.9 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 1.9/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                           | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|----------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Lido Villaggio Il Ragno (tu)           | —        | ≈ 6.671 m² | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Lido Topless                           | 163 m    | —          | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Spiaggia libera attrezzata La Torretta | 262 m    | —          | 2/5     | ★ 1.8  | 0.0/100   |
| Campeggio Chalet Azzurro               | 301 m    | —          | 3/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |

|                                   |        |   |     |       |         |
|-----------------------------------|--------|---|-----|-------|---------|
| Spiaggia attrezzata "acquamarina" | 441 m  | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Marina Beach                      | 591 m  | — | 2/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Spiaggia Libera                   | 686 m  | — | 1/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Spiaggia Giglio Di Mare ■         | 791 m  | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Lido Mexico                       | 794 m  | — | 1/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Spiaggia di Marina di Minturno    | 798 m  | — | 1/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Lido Tahiti                       | 1144 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Spiaggia di Monte D'Argento       | 1345 m | — | 1/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 1.9/5 — buona visibilità: documentata nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/11 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\\_51cfba2ad9b6](https://beaichy.it/studio/st_51cfba2ad9b6)

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.