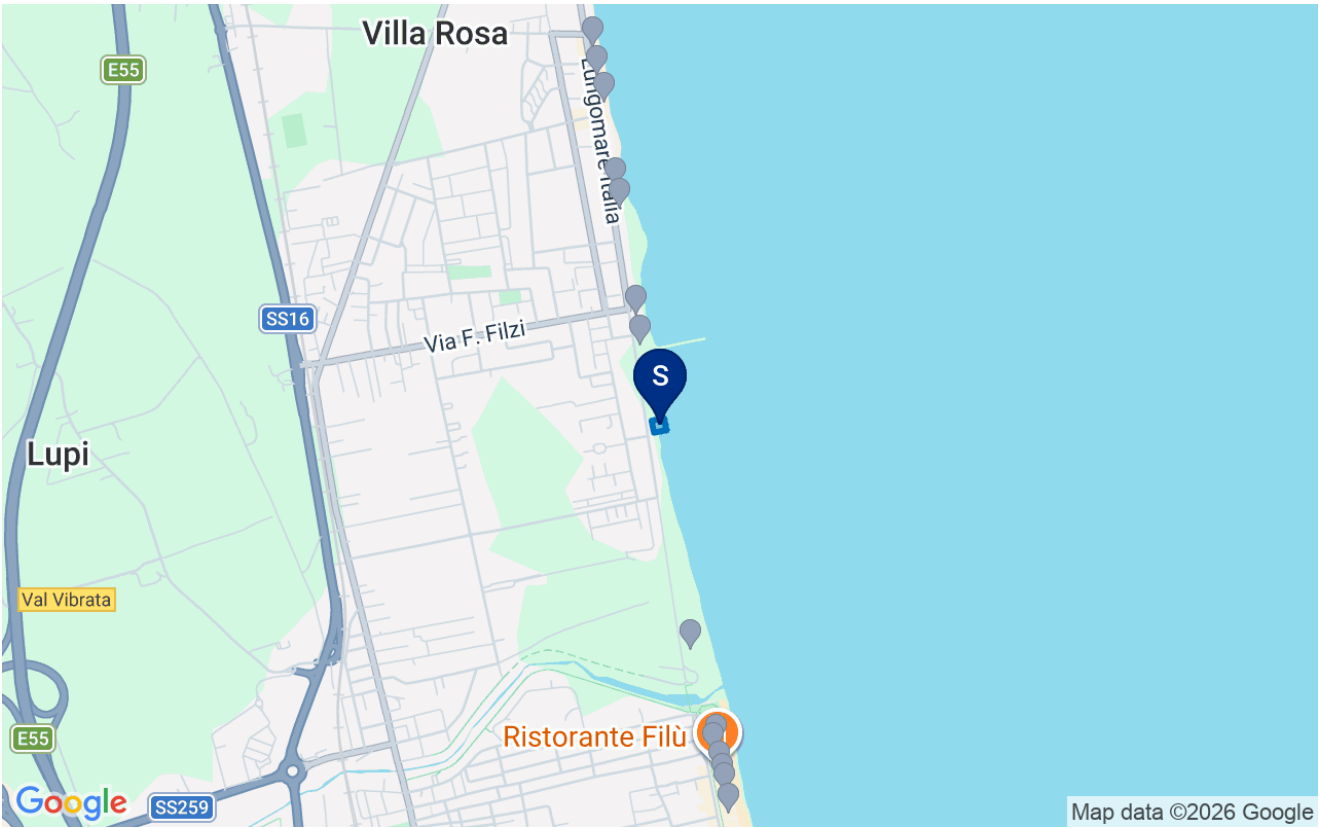


# Il tuo stabilimento: Spiaggia Hotel San Remo

Martinsicuro, (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  | ≈ 1.759 m <sup>2</sup>                                  |
| Perimetro           | ≈ 168 m                                                 |
| Indirizzo           | Lungomare Italia, 74, 64014 Villa Rosa TE, Martinsicuro |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                            |
| Nei dintorni        | parceggio Parcheggio (347 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. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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                                                                                                      |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STUDIOVUESSE _ Studio Tecnico               | Studio tecnico            | Villa Rosa · 0.9 km     | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio tecnico di ingegneria e architettura | Studio tecnico de Marinis | Villa Rosa · 1.1 km     | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE) |
| Studio eMMe - Geometra e Ingegnere          | Studio E. Mileo           | Villa Rosa · 1.2 km     | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio tecnico Arch.Gian Maria Biondani     | Studio Biondani           | Villa Rosa · 1.2 km     | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE) |
| Studio Associato Esposito & Studio Esposito | Studio Esposito           | Alba Adriatica · 1.2 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista   |

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.7/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                    | Distanza | Superficie             | Servizi | Google | Punteggio |
|---------------------------------|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| Spiaggia Hotel San Remo (tu)    | —        | ≈ 1.759 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 5    | 0.0/100   |
| Spiaggia di Villarosa           | 43 m     | —                      | 1/5     | ★ 3.7  | 0.0/100   |
| La Villa Beach                  | 276 m    | —                      | 1/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Chalet Maria la Fisarmonica srl | 379 m    | —                      | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Chalet Sabbiadoro               | 746 m    | —                      | 2/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Chalet Lidian                   | 773 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.7  | 0.0/100   |
| Chalet Blue Marlin              | 820 m    | —                      | 2/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |

|                                 |        |   |     |       |         |
|---------------------------------|--------|---|-----|-------|---------|
| Riccione beach                  | 1103 m | — | 1/5 | ★ 4   | 0.0/100 |
| Chalet Balneare Delfino Azzurro | 1112 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Calypso                         | 1129 m | — | 1/5 | ★ 3.7 | 0.0/100 |
| Nettuno                         | 1198 m | — | 1/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Posto 9 Chalet                  | 1204 m | — | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Galliano                        | 1238 m | — | 1/5 | ★ 4   | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 1.7/5 — buona visibilità: documentata nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/18 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\\_836377c8f466](https://beaichy.it/studio/st_836377c8f466)

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.