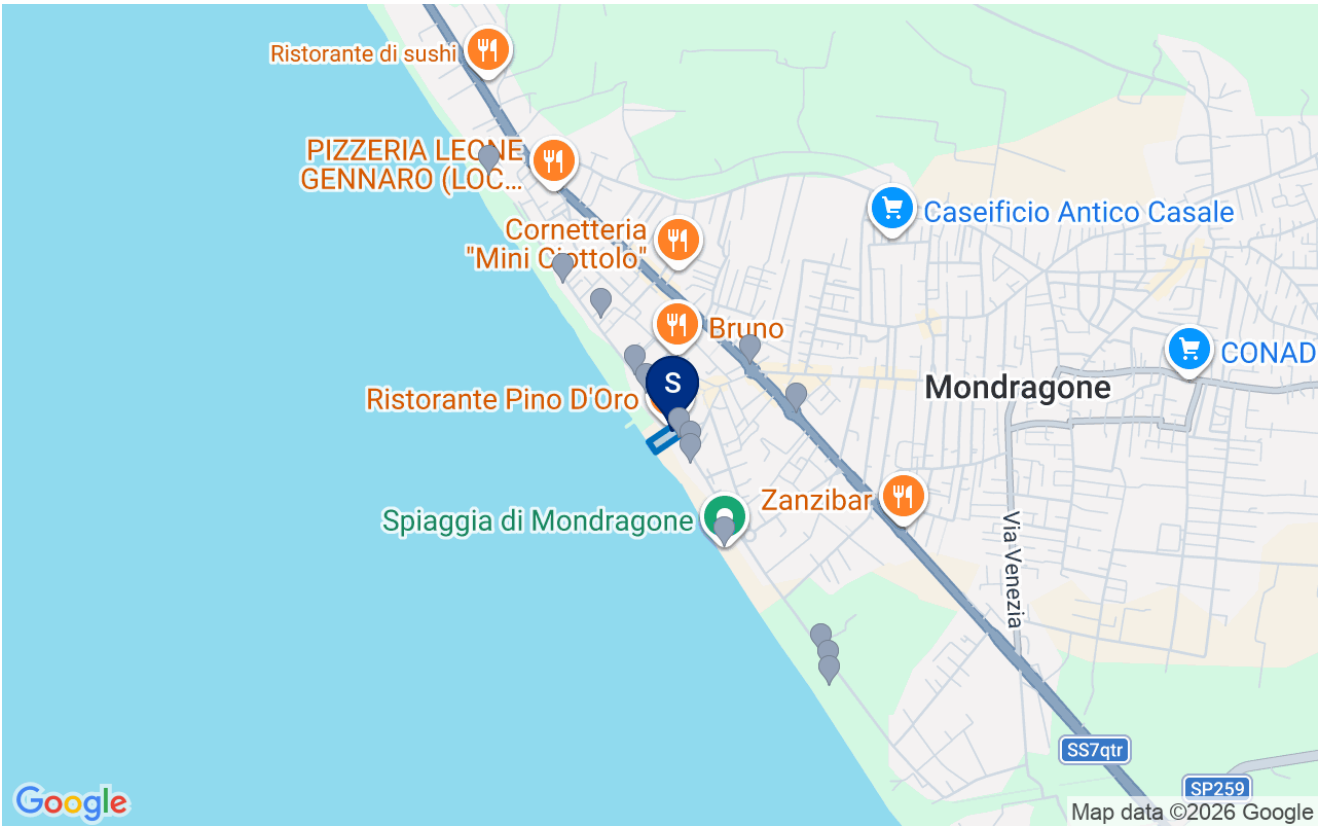


# Il tuo stabilimento: Lido Sirena

Mondragone, (CE), 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  | ≈ 4.708 m²                                                                                                           |
| Perimetro           | ≈ 302 m                                                                                                              |
| Indirizzo           | via lungomare f.caracciolo, 27, 81034 Mondragone CE, Mondragone                                                      |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                         |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (135 m); parcheggio Parcheggio (340 m); parcheggio Parcheggio (380 m); fermata Fermata (387 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 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                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ced Di Carmine Timparelli      | Studio tecnico | Mondragone · 0.5 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista                                                                                                 |
| Studio Tecnico - DI LORENZO    | Studio tecnico | Mondragone · 0.6 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                                                                                                                    |
| Studio di Ingegneria Bertolini | Studio tecnico | Mondragone · 0.7 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)                                                                                               |
| Studio di Ingegneria Nerone    | Studio tecnico | Mondragone · 1.0 km | Antincendio, Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni), Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale |
| Dott. Michele Pacifico         | Studio tecnico | Mondragone · 1.0 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 2.1/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento     | Distanza | Superficie             | Servizi | Google | Punteggio |
|------------------|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| Lido Sirena (tu) | —        | ≈ 4.708 m <sup>2</sup> | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Lido Azzurro     | 30 m     | —                      | 3/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Lido Sinuessa    | 46 m     | —                      | 2/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |

|                                            |       |   |     |       |         |
|--------------------------------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Lido Medusa Beach                          | 91 m  | — | 3/5 | ★ 3.9 | 0.0/100 |
| La Venere Restaurant e Beach Bar           | 126 m | — | 3/5 | ★ 4   | 0.0/100 |
| Lido "Cin Cin"                             | 164 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Lido Kursaal Bistrot                       | 239 m | — | 3/5 | ★ 3.6 | 0.0/100 |
| Aqua Slow Beach                            | 359 m | — | 3/5 | ★ 4.8 | 0.0/100 |
| Stabilimento balneare Belvedere Mondragone | 437 m | — | 0/5 | —     | 0.0/100 |
| Spiaggia di Mondragone                     | 441 m | — | 1/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Lido "Patrizia"                            | 469 m | — | 3/5 | ★ 4   | 0.0/100 |
| Lido "Borrelli"                            | 644 m | — | 1/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Lido Rio Blu                               | 932 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.1/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/19 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\\_cab7044369f5](https://beaichy.it/studio/st_cab7044369f5)

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.