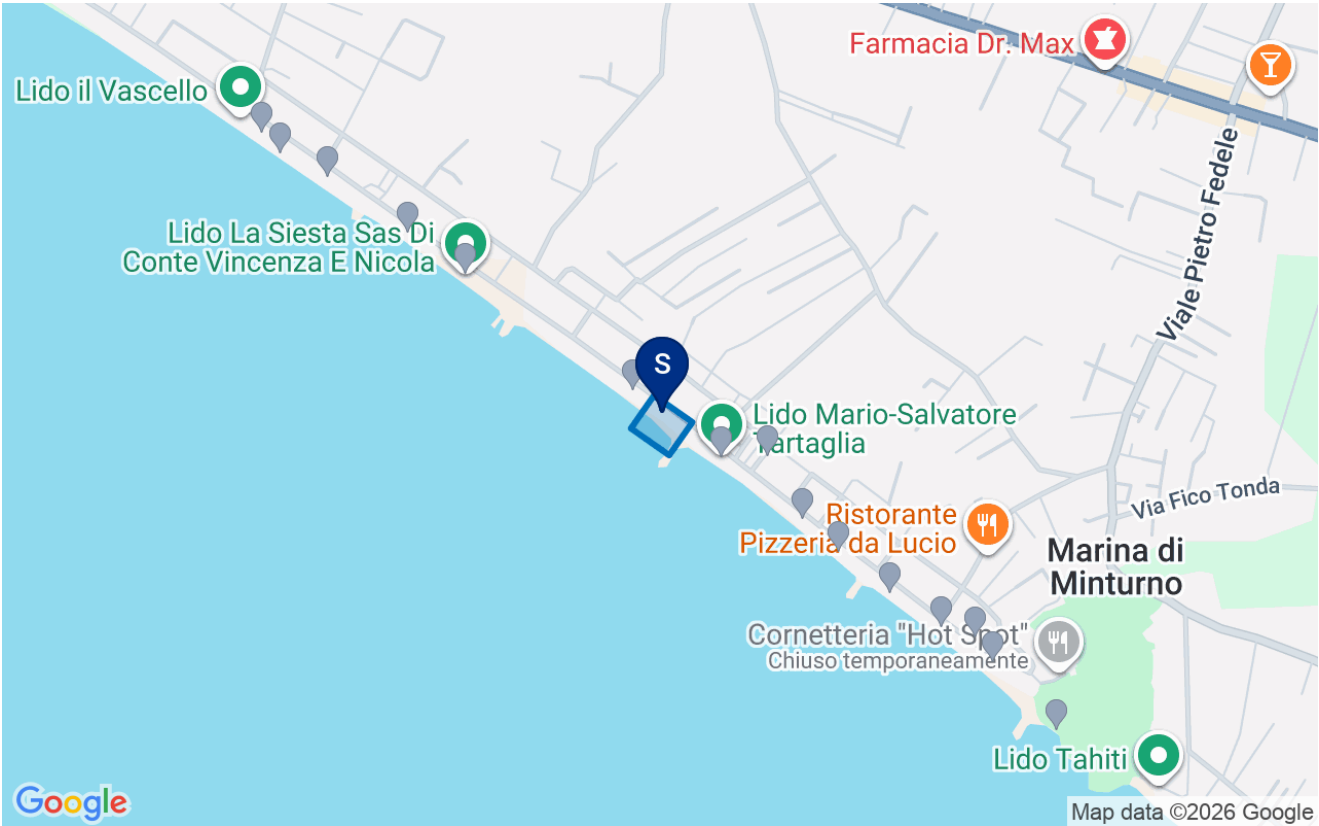


# Il tuo stabilimento: Mari Beach

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  | ≈ 5.749 m²                                                                                                                                               |
| Perimetro           | ≈ 304 m                                                                                                                                                  |
| Indirizzo           | Lungomare Nazario Sauro, 353, 04026 Minturno LT, Minturno                                                                                                |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                                             |
| Nei dintorni        | parcheggio Piazza Padre Ismaro Benedetti (94 m); parcheggio Largo Filippa Camerota (137 m); parcheggio Parcheggio (163 m); parcheggio Parcheggio (207 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                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Studio Tecnico LAID - Laboratorio di Architettura e Interior Design | Studio LAID    | Minturno · 0.9 km | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere                                                                                                                                                             |
| Studio di Architettura &quot;Isa Architects&quot;                   | Isa Architects | Minturno · 1.0 km | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere                                                                                                                                                             |
| Sparagna Ing. Daniele                                               | Studio tecnico | Minturno · 1.1 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)                                                                                                                                                       |
| Larocca studio di architettura e urbanistica                        | Studio tecnico | Minturno · 1.2 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 · 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 2.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento    | Distanza | Superficie             | Servizi | Google | Punteggio |
|-----------------|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| Mari Beach (tu) | —        | ≈ 5.749 m <sup>2</sup> | 2/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |

|                                          |       |   |     |       |         |
|------------------------------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Pippetto Beach                           | 65 m  | — | 1/5 | ★ 5   | 0.0/100 |
| Lido Mario-Salvatore Tartaglia           | 128 m | — | 2/5 | ★ 3.9 | 0.0/100 |
| Spiaggia Libera Minturno                 | 199 m | — | 1/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Spiaggia da MASSIMO CICATELLI            | 307 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Lido Il Gabbiano                         | 392 m | — | 2/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Lido La Siesta Sas Di Conte Vincenza E   | 421 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Lido D&#x27;Argento di Farina Anna Maria | 507 m | — | 2/5 | ★ 4   | 0.0/100 |
| Lido Florida Scauri                      | 543 m | — | 3/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Capricho Beach Club                      | 613 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| SPIAGGIA BORA                            | 671 m | — | 3/5 | ★ 3   | 0.0/100 |
| Lido Medusa Sas Di Cecca Daniele &       | 704 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Lido La Bussola                          | 723 m | — | 3/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.0/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/25 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\\_cb60f46ad4e3](https://beaichy.it/studio/st_cb60f46ad4e3)

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.