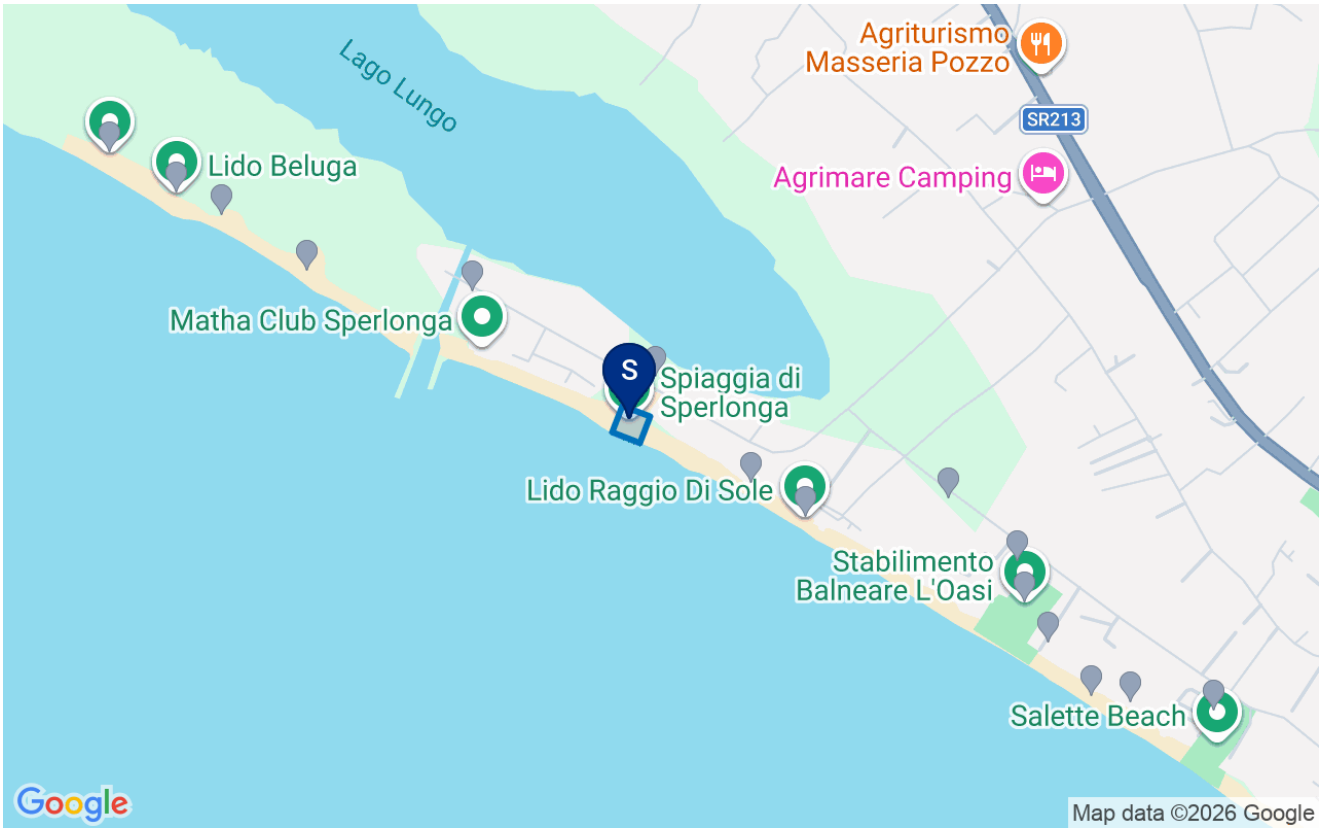
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Spiaggia di Sperlonga

Sperlonga, (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 | ≈ 2.573 m² |
| Perimetro | ≈ 203 m |
| Indirizzo | Spiaggia di Sperlonga, Sperlonga |
| 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. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **D** Accessibilità universale | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti. |
| **E** Politiche sociali e occupazionali | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati. |
| **F** 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. |
| **G** 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 |
|---|---|---|---|
| Geometra Fimiani Andrea | Studio tecnico | Fondi · 9.0 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni) |
| Studio Contabile Dott.ssa Letizia Pellicciaro | Studio tecnico, commercialista e revisore contabile | Fondi · 9.0 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista |
| Techne' Studio Associato Di Architettura E Ingegneria Di Corte Luca Di | Studio tecnico | Fondi · 9.3 km | Accessibilità e barriere, Antincendio, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica, Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale |
| Valentina Scipione - Architetto Junior | Studio tecnico | Fondi · 9.5 km | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere |
| Studio Paolini di Armando M. Paolini - Dottore Commercialista e Revisore | Studio tecnico | Fondi · 9.5 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 2.2/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| Spiaggia di Sperlonga (tu) | — | ≈ 2.573 m² | 1/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Lido Il Veliero | 87 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Lido Luna Rossa - Sperlonga - | 240 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Lido LAGO MAREA Sperlonga - Stabilimento | 351 m | — | 3/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Lido Raggio Di Sole | 352 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Centro Sportivo Lido Acquamarina | 574 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| il veliero | 618 m | — | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido di Ulisse | 721 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Stabilimento Balneare L'Oasi | 761 m | — | 3/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Lido Mareduna | 795 m | — | 2/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Lido La Peonia | 828 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Lido Beluga | 882 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| LIDO SPERLONGA di Spagnardi Antonio | 939 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 2.2/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/17 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 BeAIchy — 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_f530d6e23a0d

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.