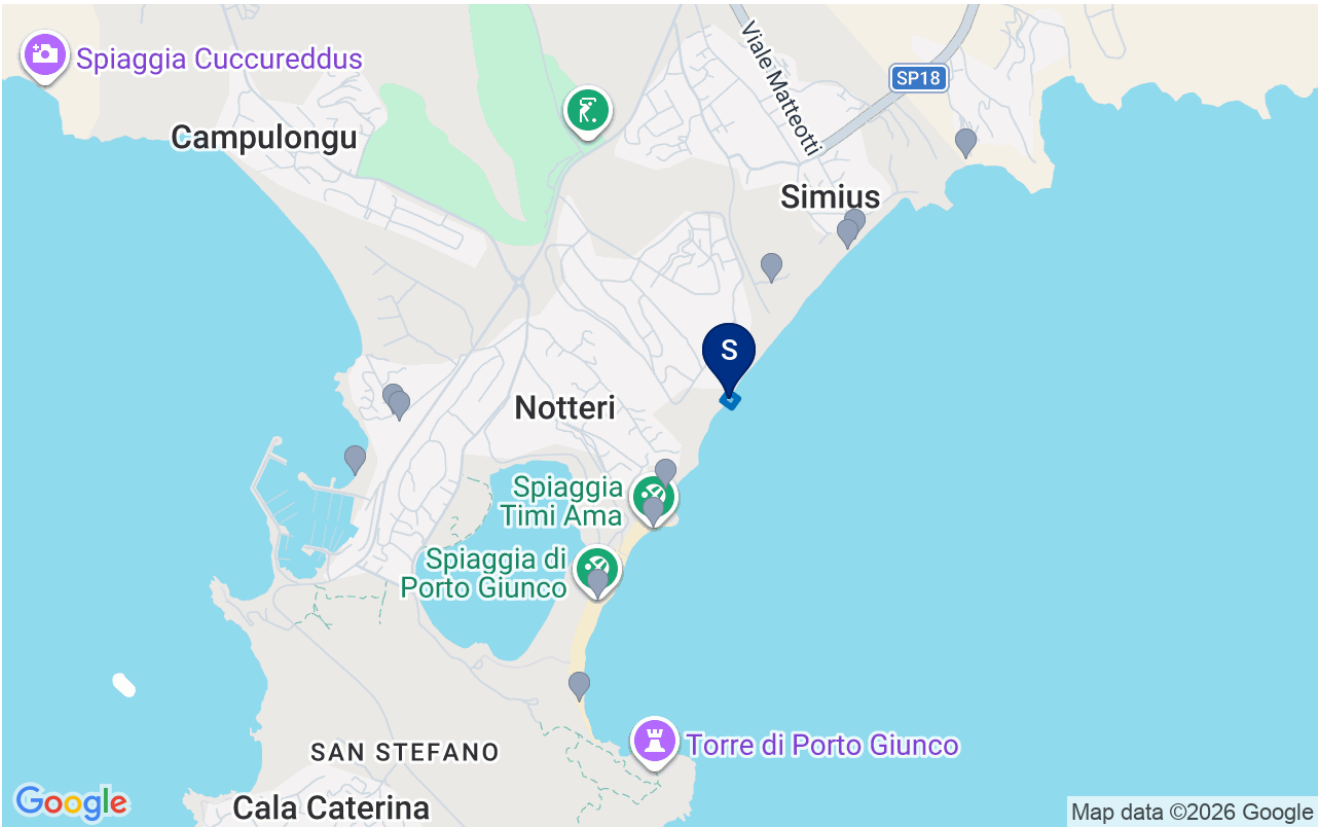


# Il tuo stabilimento: Spiaggia Tanka Village

Villasimius, (SU), Sardegna · 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  | ≈ 1.720 m²                    |
| Perimetro           | ≈ 166 m                       |
| Indirizzo           | 09049 Notteri CA, Villasimius |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| aurora melis           | Studio Tecnico AuoA del Geografo Aurora Melis | Cagliari · 36.5 km   | ape, cila, scia, sopralluogo_ape, perizia, accesso_atti, visura_planimetria, rilievo_architettonico, relazione_compravendita, cambio_destinazione, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, cila_scia_sanatoria, agibilita                                                                                                                                                                                                                          |
| Mirko Bacchiddu        |                                               | Ossi (SS) · 36.5 km  | ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, perizia                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Veronica Nicol Cadeddu |                                               | Santa Anna · 36.5 km | ape, cila, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, direzione_lavori, perizia, docfa, cambio_destinazione, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, visura_planimetria, rilievo_architettonico, correzione_catastale, relazione_legge10, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo |
| ALFONSO CUREDDA        |                                               | Cagliari · 36.5 km   | ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, detrazioni, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, perizia                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Emanuele Girau         |                                               | Cagliari · 37.2 km   | ape, cila, pratica_edilizia, scia, agibilita, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, conformita_catastale, pregeo, idoneita_alloggiativa, stato_legittimo, cilas                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 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 Tanka Village (tu)              | —        | ≈ 1.720 m <sup>2</sup> | 1/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Spiaggia Serr&#x27;e Morus               | 398 m    | —                      | 1/5     | ★ 4.8  | 0.0/100   |
| Bagni e docce                            | 441 m    | —                      | 1/5     | ★ 3.1  | 0.0/100   |
| Spiaggia Timi Ama                        | 538 m    | —                      | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Lido Residence Bouganville               | 686 m    | —                      | 3/5     | ★ 3.7  | 0.0/100   |
| Spiaggia di Simius                       | 730 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Spiaggia di Porto Giunco                 | 866 m    | —                      | 1/5     | ★ 4.7  | 0.0/100   |
| Villaggio Camping Spiaggia del Riso Vill | 1190 m   | —                      | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Taverna Spiaggia del Riso                | 1208 m   | —                      | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Spiaggia di Is Traias                    | 1213 m   | —                      | 2/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Stabilimento balneare Porto Giunco       | 1218 m   | —                      | 3/5     | ★ 3.5  | 0.0/100   |
| Spiaggia del Riso                        | 1376 m   | —                      | 2/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 2.2/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- 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\\_03d1a6e52d66](https://beaichy.it/studio/st_03d1a6e52d66)

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.