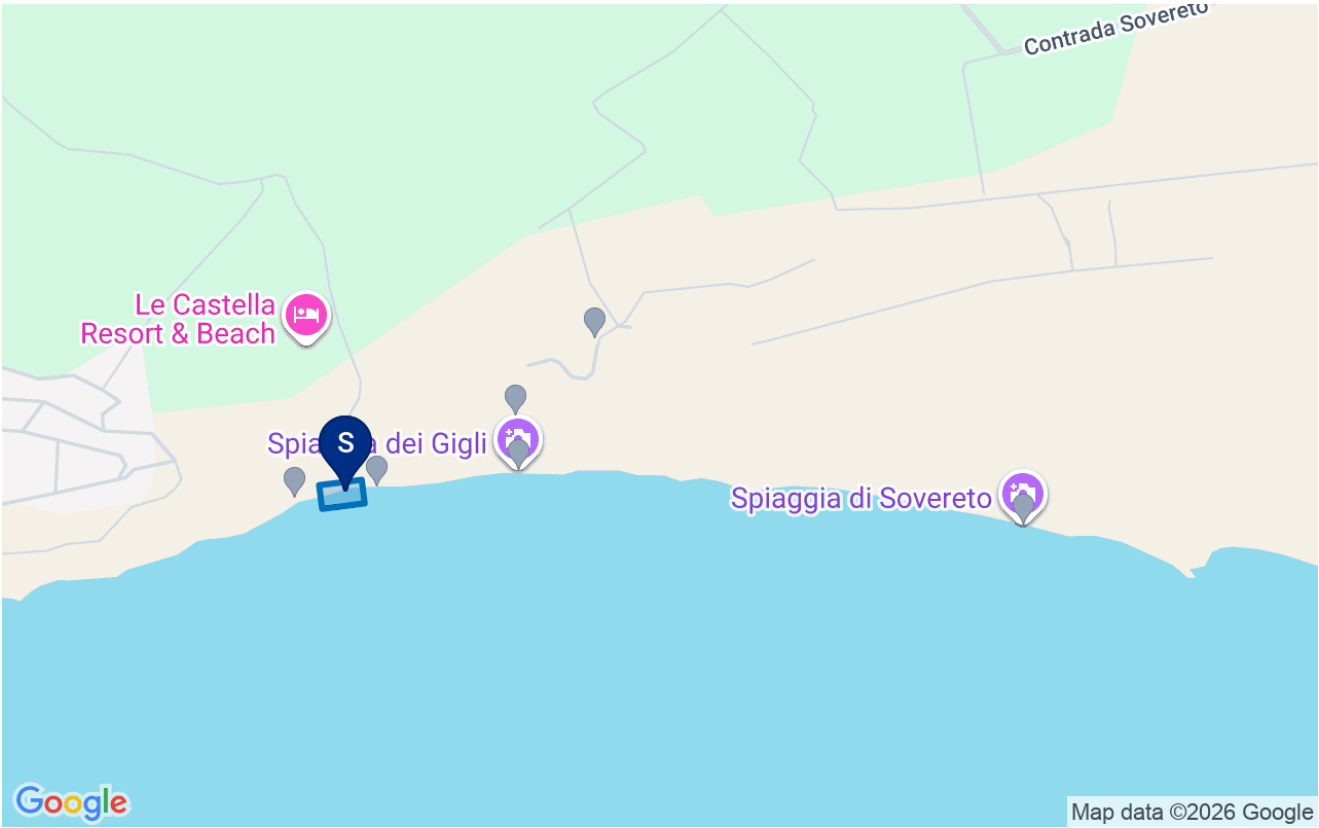


# Il tuo stabilimento: Lido Stella Mattutina

Isola di Capo Rizzuto, (KR), Calabria · 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  | ≈ 3.335 m²                                            |
| Perimetro           | ≈ 241 m                                               |
| Indirizzo           | 88841 Isola di Capo Rizzuto KR, Isola di Capo Rizzuto |
| 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                                                                                                      |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Studio Gualtieri                            | Studio tecnico | Isola di Capo Rizzuto · 4.1 km | Perizia economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista |
| Astorino Pietro                             | Studio tecnico | Isola di Capo Rizzuto · 5.3 km | Perizia economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista |
| Studio Commercialista Biondo Rigo Salvatore | Studio tecnico | Isola di Capo Rizzuto · 6.2 km | Perizia economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista |
| AFG. StudioLab                              | Studio tecnico | Capobianco · 6.3 km            | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere       |
| Studio Tecnico Geom. Domenico Cappa         | Studio tecnico | Cutro · 13.9 km                | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.5/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                             | Distanza | Superficie             | Servizi | Google | Punteggio |
|------------------------------------------|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| Lido Stella Mattutina (tu)               | —        | ≈ 3.335 m <sup>2</sup> | 1/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Spiaggia Santa Domenica                  | 58 m     | —                      | 1/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Lido Comunale                            | 92 m     | —                      | 1/5     | ★ 5    | 0.0/100   |
| Spiaggia dei Gigli                       | 315 m    | —                      | 1/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Another Beach                            | 336 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Parcheggio sovereto "Spiaggia dei Gigli" | 629 m    | —                      | 2/5     | ★ 4.8  | 0.0/100   |

|                      |        |   |     |       |         |
|----------------------|--------|---|-----|-------|---------|
| Spiaggia di Sovereto | 1226 m | — | 1/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
|----------------------|--------|---|-----|-------|---------|

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.5/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/6 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\\_0fcf502ba793](https://beaichy.it/studio/st_0fcf502ba793)

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.