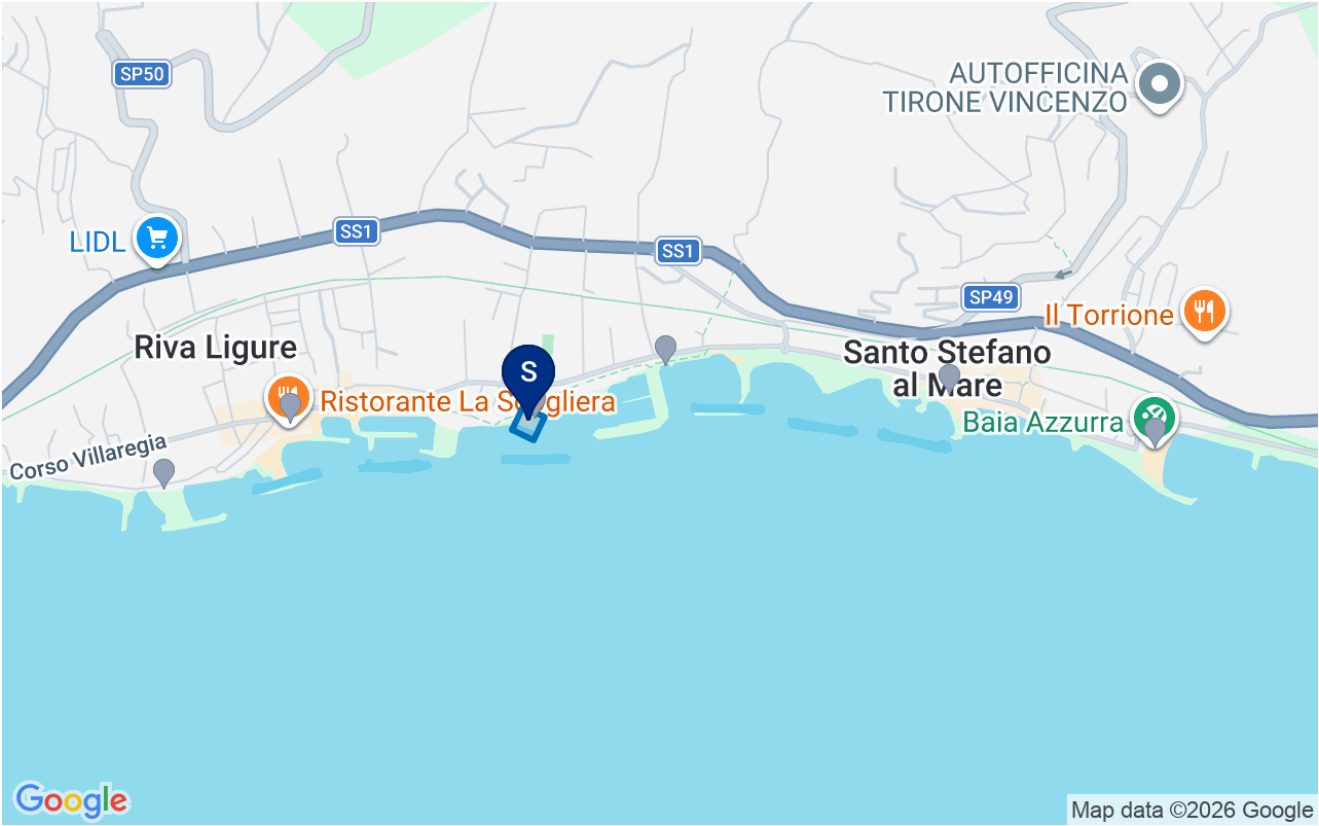


Il tuo stabilimento: Spiaggia San Giacomo

Santo Stefano al Mare, (IM), Liguria · 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 m ²
Perimetro	≈ 166 m
Indirizzo	18010 Santo Stefano al Mare IM, Santo Stefano al Mare
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (158 m); parcheggio Parcheggio (208 m); parcheggio Parcheggio (275 m); fermata Santo Stefano La Palma (direzione Andora) (337 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
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 stagionalizzazione 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 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 Associato Arch. Bianchi Romano Geom. Basso Stefano al Mare	Studio tecnico	Santo Stefano al Mare · 0.4 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
mag.MA architetture	Studio tecnico	Santo Stefano al Mare · 0.4 km	Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere
Studio Ing. Roggeri Giovanni	Studio tecnico	Santo Stefano al Mare · 0.4 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Studio Revelli Rag. Luca, commercialista	Studio tecnico	Riva Ligure · 0.5 km	Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
Toffani Carla	Studio tecnico	Santo Stefano al Mare · 0.8 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 1.8/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Spiaggia San Giacomo (tu)	—	≈ 1.720 m ²	1/5	★ 4.2	0.0/100

Spiaggia La Santa Caterina	12 m	—	0/5	—	0.0/100
La Punta Beach e Bar	248 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Bagni La Scogliera	398 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
SPIAGGIA LA TORRE	621 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Ristorante Il Vascello Beach	706 m	—	3/5	★ 3.7	0.0/100
Baia Azzurra	1049 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.8/5 — 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_1b567028893d

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.