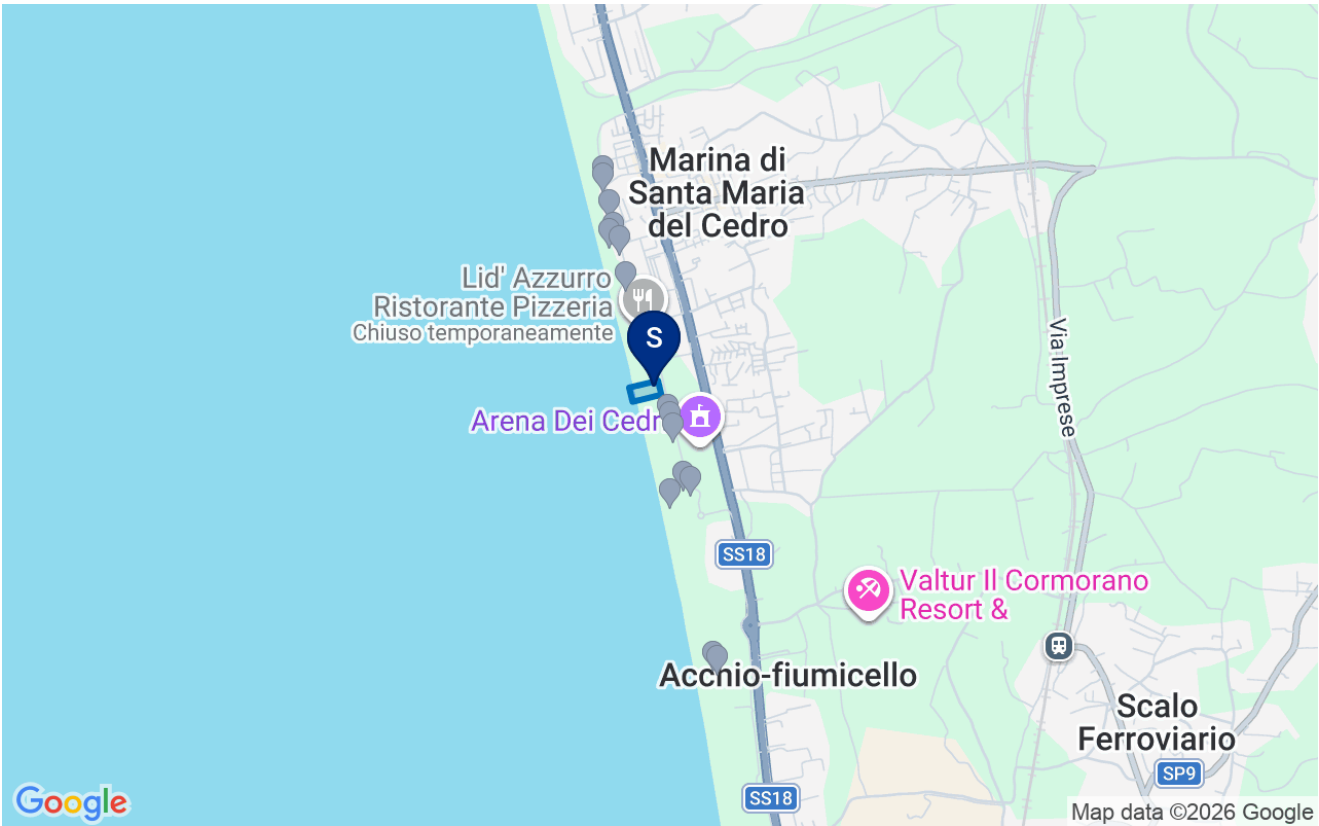


Il tuo stabilimento: Lido Miami Beach

Santa Maria del Cedro, (CS), 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	≈ 5.511 m ²
Perimetro	≈ 316 m
Indirizzo	87020 Lungomare Giorgio Perlasca, 87020 Santa Maria del Cedro CS, Santa Maria del Cedro
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 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 Di Ingegneria Capogrossi	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro	0.7 km Attestato di Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni), Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale
Farace Biagio	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro	0.7 km Fondo commercio finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
Studio Tecnico	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro	0.8 km Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)
Marone Geom. Francesco Giuseppe	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro	0.8 km Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)
Studio di architettura	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro	1.4 km Pratiche edilizie architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere

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
Lido Miami Beach (tu)	—	≈ 5.511 m²	1/5	★ 4.6	0.0/100
Stabilimento Balneare Playa del Sol	143 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Stabilimento Balneare Pierino	170 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100

Pianira Beach - Stabilimento Balneare Sa	214 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Lido Il Pontile	354 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Lido Blue Ice	388 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Havana Beach Club	414 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Lido letizia	439 m	—	1/5	★ 5	0.0/100
Stabilimento Balneare Da Gino	481 m	—	1/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia di Marina di Santa Maria del Ce	519 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Eden Beach Lido Santa Maria del Cedro	536 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Golden Sea Beach	615 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Lido Turium	715 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.8/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/22 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_50c44f3ef53b

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.