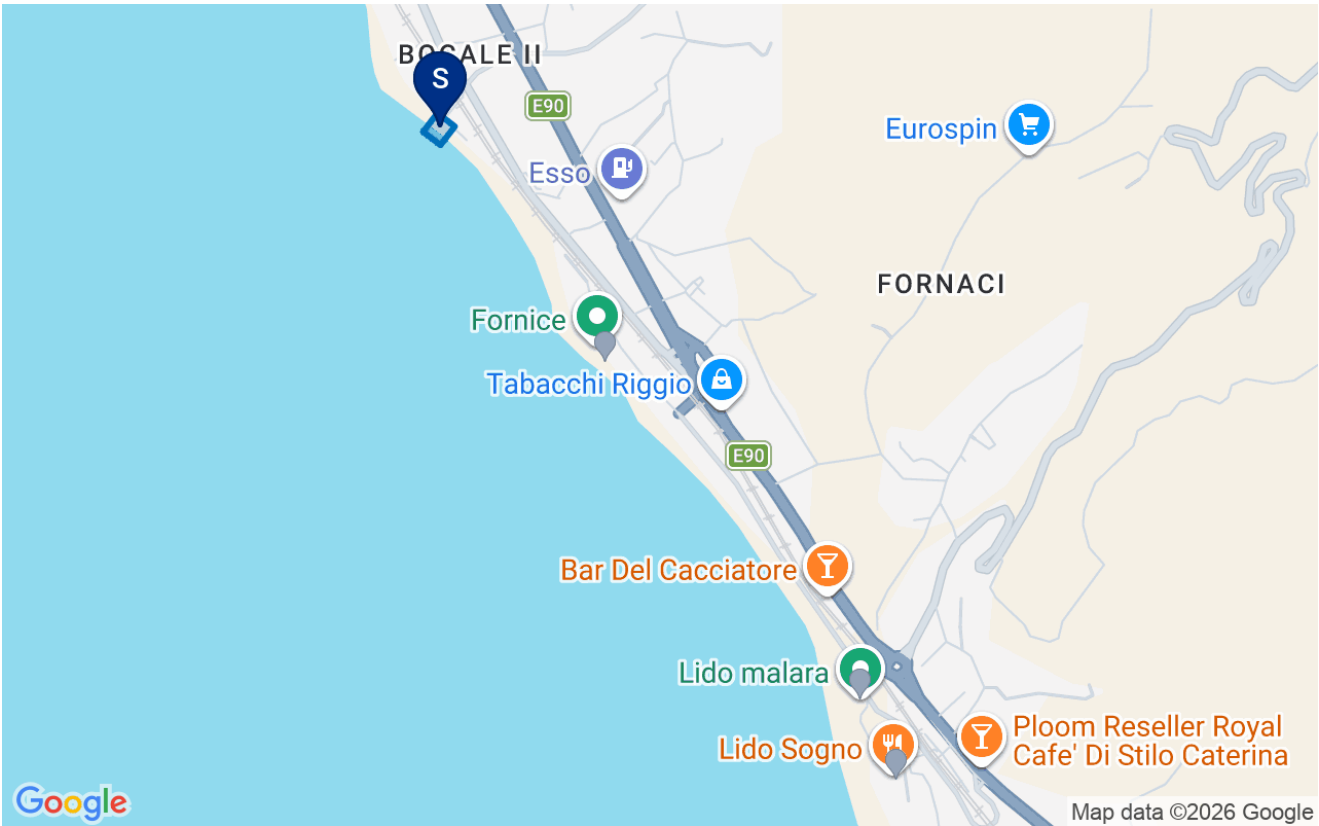


# Il tuo stabilimento: Spiaggia Calypso Relax

Motta San Giovanni, (RC), 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  | ≈ 1.720 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                      |
| Perimetro           | ≈ 166 m                                                                                                                                                                                                                     |
| Indirizzo           | Via Marina di Bocale Secondo, 89134 Reggio Calabria RC, Motta San Giovanni                                                                                                                                                  |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                                                                                                                |
| Nei dintorni        | fermata Vecchia S.S.106-Bocale Biv. Campoli n/s (153 m); fermata Vecchia S.S.106-Bocale, 743 Campoli s/n (163 m); fermata Vecchia S.S.106-Bocale, 33 (s/n) (266 m); fermata Vecchia SS.106-Bocale Panificio Lat n/s (293 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                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|------|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> 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>B</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.            |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C Ambiente e sostenibilità</b>                      | 0.0 | 14.4 | 15 | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio.  |
| <b>D Accessibilità universale</b>                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E Politiche sociali e occupazionali</b>             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F Qualità e stagionalizzazione dell'offerta</b>     | 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 Capacità tecnico-professionale e affidabilità</b> | 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 Architettura Barreca       | Studio tecnico | Bocale · 1.5 km          | Accessibilità e barriere, Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni), Direzione lavori, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica |
| Studio Commerciale Crea Pasticci     | Studio tecnico | Lazzaro · 1.9 km         | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista                                                        |
| Chinni&#x27; Geom. Domenico          | Studio tecnico | Reggio Calabria · 4.2 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                                                                           |
| Vittorio Tebe Dottore Commercialista | Studio tecnico | Reggio Calabria · 6.7 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista                                                        |
| Geom. Tuscano Pasquale               | Studio tecnico | Saline Joniche · 7.7 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 2.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|-----------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Spiaggia Calypso Relax (tu) | —        | ≈ 1.720 m² | 2/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Spiaggia Fornace            | 525 m    | —          | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Lido malara                 | 1299 m   | —          | 2/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Lido Sogno                  | 1456 m   | —          | 2/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.0/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/3 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\\_691f6b5ae60c](https://beaichy.it/studio/st_691f6b5ae60c)

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.