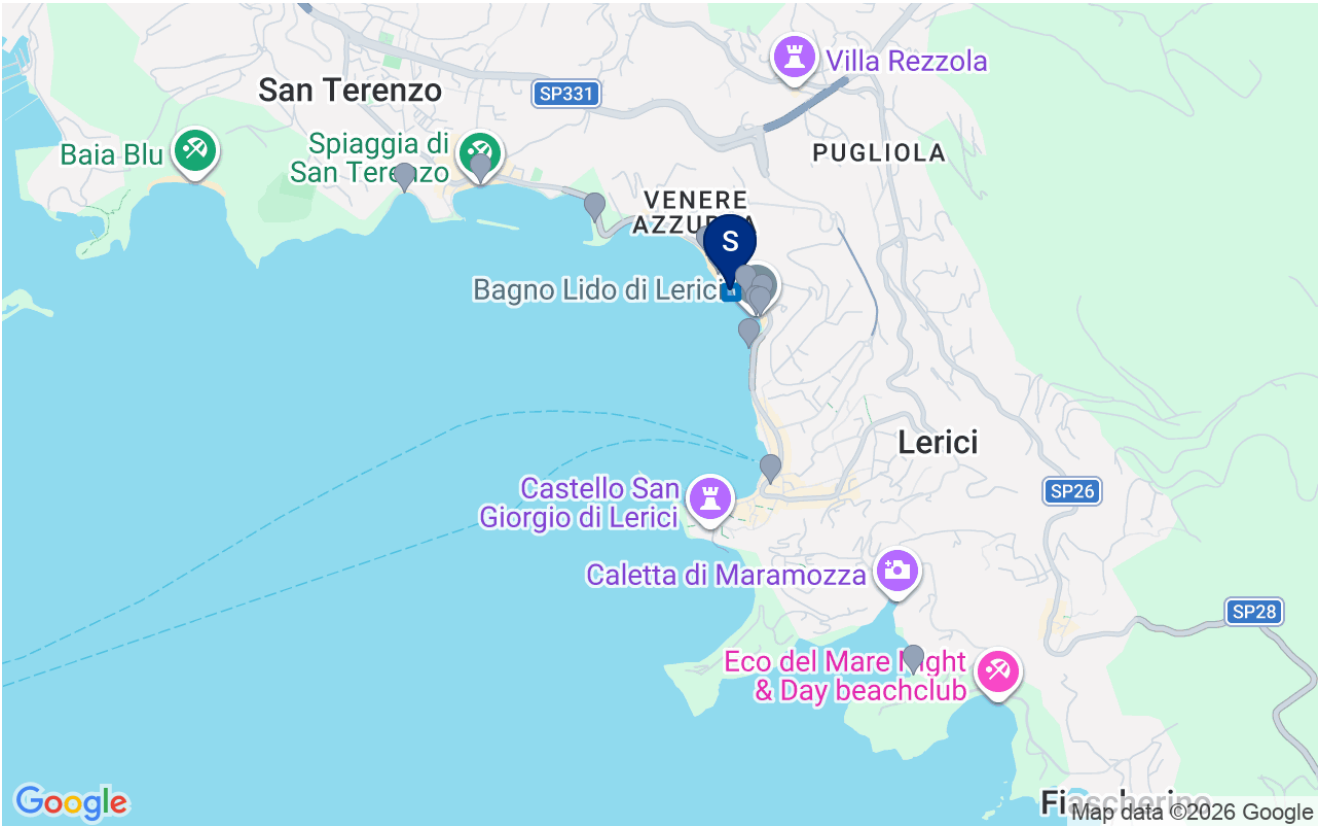


# Il tuo stabilimento: Piccolo Hotel del Lido

Lerici, (SP), 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  | ≈ 1.992 m²                                                                                                            |
| Perimetro           | ≈ 179 m                                                                                                               |
| Indirizzo           | Via S. Biaggini, 24, 19032 Lerici SP, Lerici                                                                          |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                          |
| Nei dintorni        | fermata Lerici Lido (83 m); fermata Lerici Lido (85 m); parcheggio Parcheggio (156 m); fermata Venere Azzurra (243 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</b> 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                                                                                   |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Armanetti Giardini                 | Armanetti Giardini                 | La Spezia · 7.1 km | man_esterna                                                                                    |
| L.M.S SRL - Pronto Intervento      | L.M.S SRL - Pronto Intervento      | La Spezia · 7.1 km | man_esterna, elettricità, idraulica, fabbro, riparazioni, costruzioni                          |
| Edil Marku                         | Edil Marku                         | La Spezia · 7.1 km | pi_muratore                                                                                    |
| X Edilizia di Edison Xhafi & Xhafi | X Edilizia di Edison Xhafi & Xhafi | La Spezia · 7.1 km | pi_muratore                                                                                    |
| Edoardo Bertoletti                 |                                    | Genova · 7.1 km    | ape, cila, permesso_costruire, scia, idoneita_statica, relazione_legge10, scia_alternativa_pdc |

### 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 |
|-----------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Piccolo Hotel del Lido (tu)             | —        | ≈ 1.992 m² | 3/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Bar Balneare Aloha Beach                | 55 m     | —          | 1/5     | ★ 2.6  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Venere 1          | 66 m     | —          | 3/5     | ★ 3.4  | 0.0/100   |
| Lido                                    | 116 m    | —          | 1/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Bagno Lido di Lerici                    | 122 m    | —          | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Lido di Lerici                          | 135 m    | —          | 1/5     | ★ 3.6  | 0.0/100   |
| Venere Azzurra                          | 138 m    | —          | 1/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Spiaggia libera con scogliera           | 205 m    | —          | 1/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Colombo srl       | 503 m    | —          | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Bagno Lido di Lerici                    | 661 m    | —          | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| Spiaggia di San Terenzo                 | 903 m    | —          | 1/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Spiaggia della Marinella di San Terenzo | 1133 m   | —          | 2/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |

|                                      |        |   |     |       |         |
|--------------------------------------|--------|---|-----|-------|---------|
| Caletta di Levante(spiaggia privata) | 1419 m | — | 1/5 | ★ 3.8 | 0.0/100 |
|--------------------------------------|--------|---|-----|-------|---------|

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 1.5/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/12 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\\_88157cfa73b7](https://beaichy.it/studio/st_88157cfa73b7)

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.