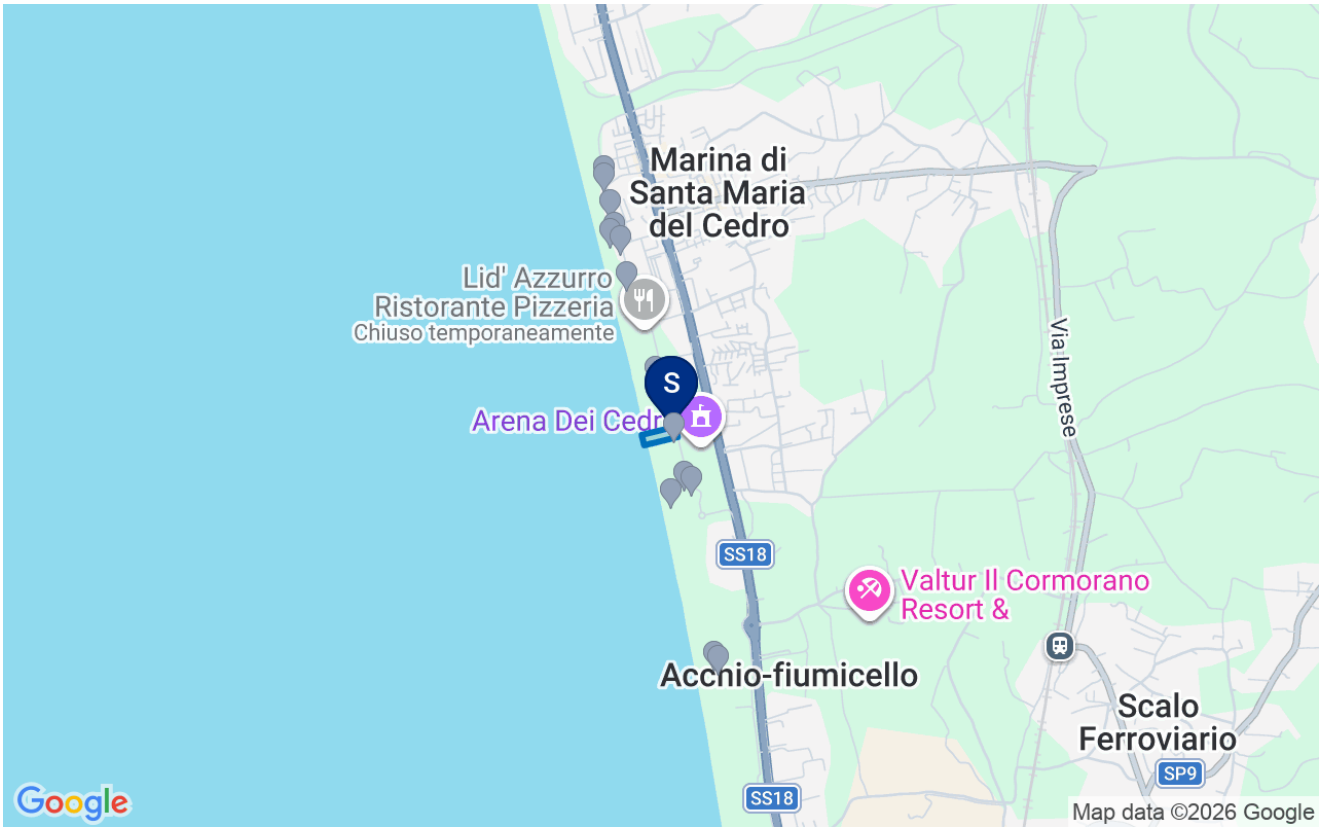
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Stabilimento Balneare Pierino

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	≈ 4.716 m²
Perimetro	≈ 324 m
Indirizzo	Via Giorgio Perlasca, 87020 Marina di Santa Maria del Cedro CS, Santa Maria del Cedro
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (305 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 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.
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 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 Di Ingegneria Capogrosso	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro · 0.9 km	Ambiente, 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 · 0.9 km	Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
Studio Tecnico	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro · 1.0 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 · 1.0 km	Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)
Studio di architettura	Studio tecnico	Marina di Santa Maria del Cedro · 1.6 km	Progettazione 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 1.7/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Stabilimento Balneare Pierino (tu)	—	≈ 4.716 m²	3/5	★ 4.5	0.0/100
Stabilimento Balneare Playa del Sol	27 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Pianira Beach - Stabilimento Balneare Sa	44 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100

Lido Miami Beach	170 m	—	1/5	★ 4.6	0.0/100
Lido Blue Ice	218 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Havana Beach Club	244 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Lido letizia	274 m	—	1/5	★ 5	0.0/100
Lido Il Pontile	525 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Stabilimento Balneare Da Gino	651 m	—	1/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia di Marina di Santa Maria del Ce	690 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Eden Beach Lido Santa Maria del Cedro	706 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Golden Sea Beach	785 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Lido San Gaetano	868 m	—	1/5	★ 4.2	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 1.7/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/21 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 BeAIchy — 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_955007b37e45

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.