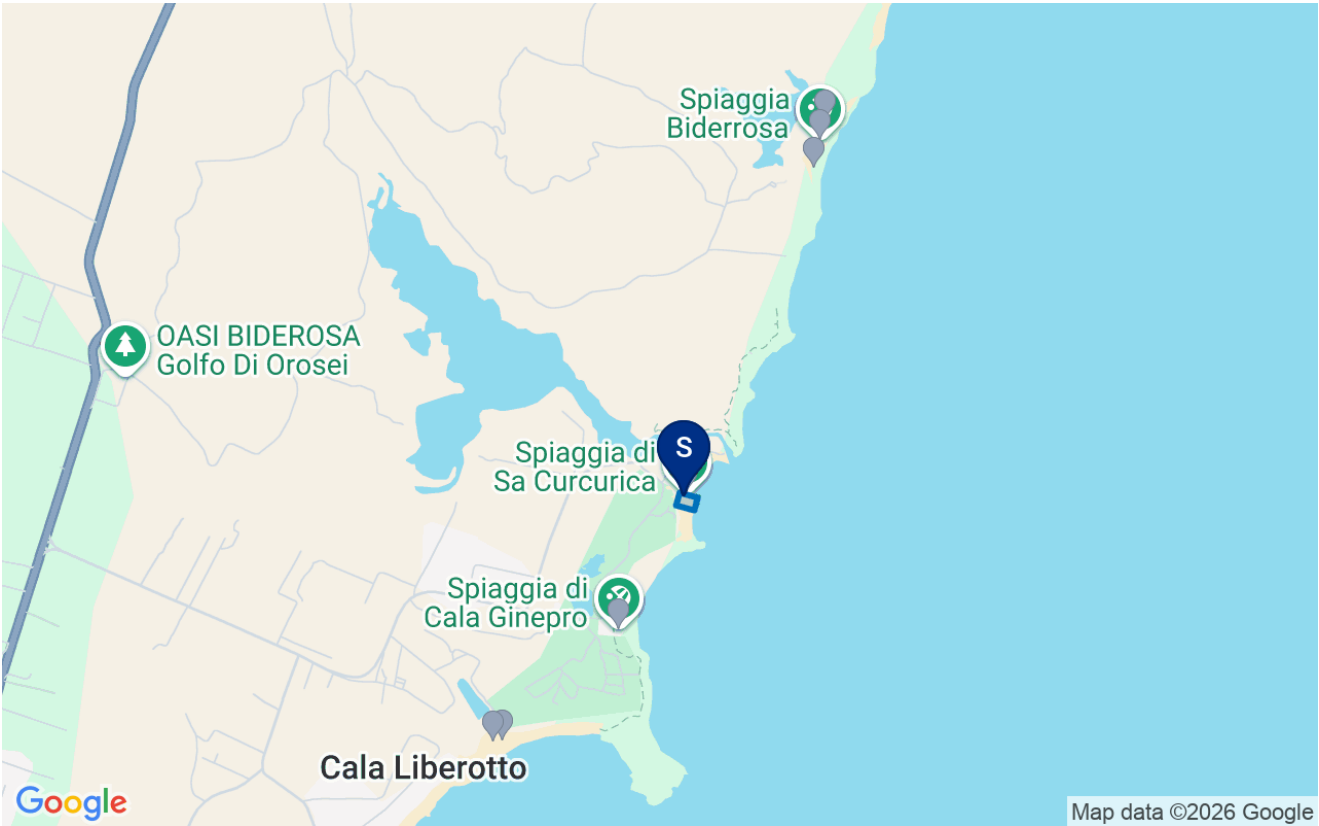


# Il tuo stabilimento: Shango Beach Bar

Orosei, (NU), Sardegna · 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  | ≈ 3.084 m <sup>2</sup>                                       |
| Perimetro           | ≈ 226 m                                                      |
| Indirizzo           | Viale Cala Ginepro, 08028 Orosei NU, Orosei                  |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                 |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (190 m); parcheggio Parcheggio (245 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. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Studio di Ingegneria Ing. Renzo Forteduto                      | Studio tecnico        | Sos Alinos · 3.1 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE) |
| Studio Loddo - Commercialista                                  | Studio tecnico legale | Orosei · 11.4 km    | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista   |
| Geometra Marco Sanna                                           | Studio tecnico        | Orosei · 11.9 km    | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio Tecnico di Progettazione e Consulenza Geom. Marco Dessi | Studio tecnico        | Orosei · 11.9 km    | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio Architetto Delogu                                       | Studio tecnico        | Orosei · 11.9 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 ≈ 989 m² · media servizi censiti 2.1/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                       | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Shango Beach Bar (tu)              | —        | ≈ 3.084 m² | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Spiaggia di Sa Curcurica           | 17 m     | —          | 1/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Sunset beach club                  | 141 m    | —          | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Spiaggia di Cala Ginepro           | 520 m    | ≈ 989 m²   | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Concessione balneare Torre Moresca | 1070 m   | ≈ 842 m²   | 3/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Moon Beach Loc Sa Mattanosa Orosei | 1094 m   | —          | 2/5     | ★ 3.4  | 0.0/100   |
| Spiaggia 2 - Oasi Biderosa         | 1247 m   | —          | 1/5     | ★ 4.7  | 0.0/100   |

|                      |        |   |     |       |         |
|----------------------|--------|---|-----|-------|---------|
| Spiaggia Biderrosa   | 1347 m | — | 1/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Spiaggia di Biderosa | 1416 m | — | 3/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |

- Superficie sopra la mediana di zona (989 m<sup>2</sup>): valorizza spazi per accessibilità, verde e aree famiglie
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.1/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/8 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\\_991c32bf83a2](https://beaichy.it/studio/st_991c32bf83a2)

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.