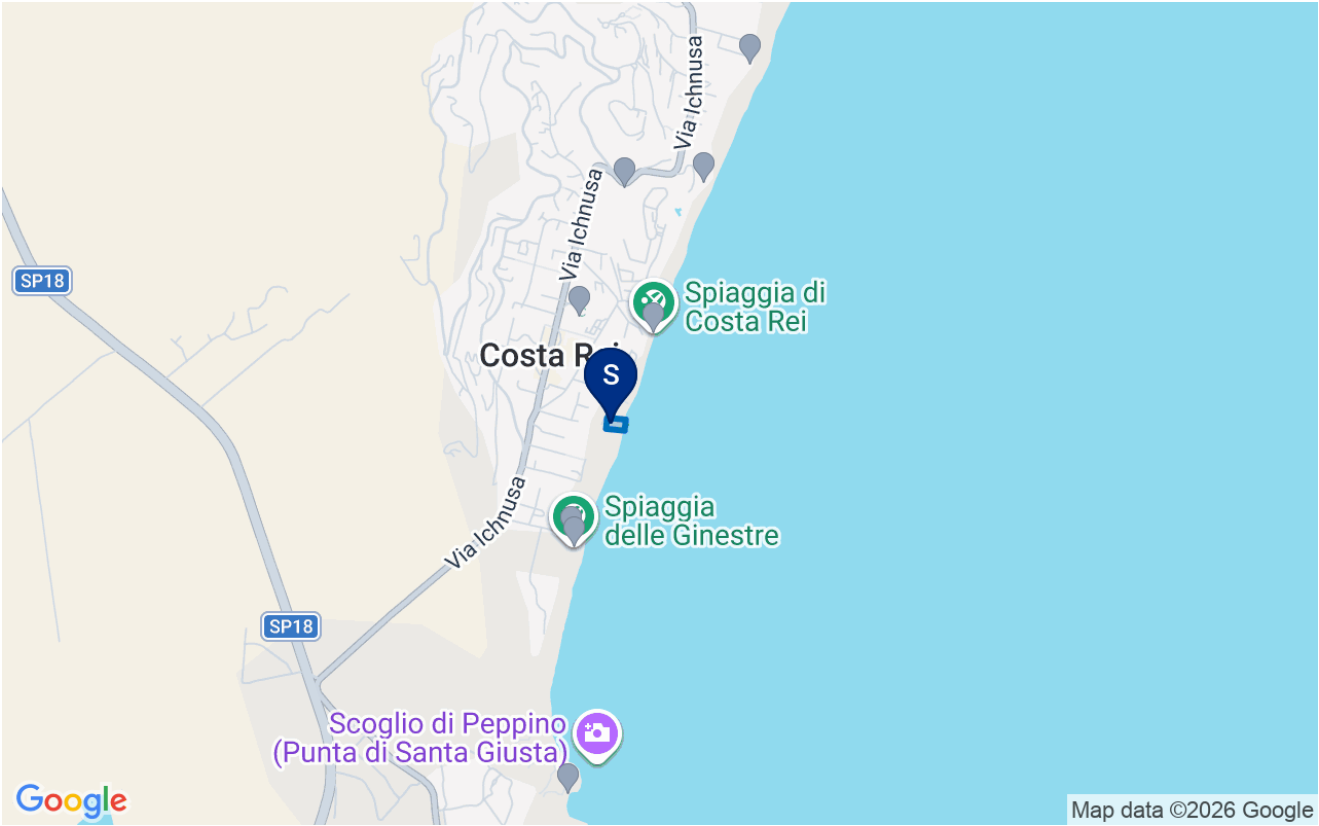


Il tuo stabilimento: DREAM Costa Rei Lounge Beach Bar

Muravera, (SU), 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	≈ 2.685 m ²
Perimetro	≈ 214 m
Indirizzo	Via dei Gigli, 09043 Costa Rei CA, Muravera
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (118 m); parcheggio Parcheggio (271 m); parcheggio Parcheggio (410 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 e 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
aurora melis	Studio Tecnico AuoA del Comune di Aurora	Cagliari · 38.9 km	ape, cila, scia, sopralluogo_ape, perizia, accesso_atti, visura_planimetria, rilievo_architettonico, relazione_compravendita, cambio_destinazione, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, cila_scia_sanatoria, agibilita
Mirko Bacchiddu		Ossi (SS) · 38.9 km	ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, perizia
Veronica Nicol Cadeddu		Santa Anna · 38.9 km	ape, cila, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, direzione_lavori, perizia, docfa, cambio_destinazione, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, visura_planimetria, rilievo_architettonico, correzione_catastale, relazione_legge10, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo
ALFONSO CUREDDA		Cagliari · 38.9 km	ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, detrazioni, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, perizia

Emanuele Girau		Cagliari · 40.0 km	ape, cila, pratica_edilizia, scia, agibilita, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, conformita_catastale, pregeo, idoneita_alloggiativa, stato_legittimo, cilas
----------------	--	--------------------	---

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona $\approx 2.166 \text{ m}^2$ · media servizi censiti 2.6/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
DREAM Costa Rei Lounge Beach Bar (tu)	—	$\approx 2.685 \text{ m}^2$	3/5	★ 4.3	0.0/100
Spiaggia di Costa Rei	356 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Vezzi Beach	399 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Bagno Chaplin	433 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Spiaggia delle Ginestre	466 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
TH Costa Rei - Free Beach Resort	844 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Monte Nai Beach Club Bar Caffè - Costa Rei	923 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Spiaggia di Santa Giusta	1340 m	$\approx 2.166 \text{ m}^2$	3/5	★ 4.5	0.0/100
BOBO Beach Bar	1383 m	—	1/5	★ 4.1	0.0/100

- Superficie sopra la mediana di zona (2.166 m^2): valorizza spazi per accessibilità, verde e aree famiglie
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.6/5 — 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_c8bfa558a554

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.