



BeAlchy

un progetto di Casa Energia Green Srl

BEAICHY PER LE GARE DELLE CONCESSIONI BALNEARI

Il bando balneari, senza sorprese.

La piattaforma nazionale che accompagna gestori, Comuni e professionisti dalla concessione in scadenza alla nuova aggiudicazione: radar dei bandi, fascicolo, punteggio reale, indennizzo, domanda completa e team legale-economico in un unico posto.

11.331

stabilimenti censiti

1.338

Comuni costieri

1.338

bandi seguiti

30/6/2027

termine di legge

La strada verso la gara: la linea del tempo

Dalla direttiva Bolkestein al termine del 30 giugno 2027



Cosa significa: ogni concessione va a gara, senza rinnovi automatici. Chi arriva preparato — requisiti verificati, PEF sostenibile, progetto di qualità, indennizzo documentato — parte avvantaggiato. BeAlchy tiene aggiornata questa linea del tempo con il radar su Gazzetta Ufficiale, TED, albi pretori e sentenze.

BeAlchy in numeri

Un archivio nazionale costruito su fonti pubbliche e verificato dal team

11.331

stabilimenti balneari censiti con scheda pubblica, posizione, Comune e stato della gara

1.338

Comuni costieri monitorati con pagina Osservatorio, albo pretorio e rassegna

1.338

bandi rilevati o confermati, con fascicolo degli allegati e criteri estratti

620

albi pretori sotto monitoraggio automatico quotidiano

Radar su Gazzetta Ufficiale, TED, Google News, siti e albi dei Comuni, IPA.

Ogni segnale è classificato e proposto al team per conferma prima di diventare un «bando confermato». Dati aperti con licenza CC BY 4.0.



Il percorso del gestore in 8 passi

Dalla scheda pubblica alla domanda firmata e inviata



Ogni passo lascia una traccia: documenti, versioni, firme e comunicazioni finiscono nell'audit immutabile della pratica. Il cliente segue tutto dall'Area Cliente con 2FA; il team lavora sullo stesso fascicolo.



Gli strumenti che fanno la differenza

Costruiti sul testo reale del bando, non su modelli generici

1 Fascicolo del bando

scarica gli allegati dall'albo, estrae requisiti, cause di esclusione e criteri con i pesi.

3 Calcolatore indennizzo

investimenti non ammortizzati ed equa remunerazione; perizia asseverata su richiesta.

5 Generatore domanda

domanda, DGUE, PEF e relazione tecnica in bozza + checklist di conformità.

7 Firma OTP e invio tracciato

revisione in Area Cliente, certificato PDF, invio al Comune registrato.

2 Punteggio reale

simula il punteggio sui criteri effettivi del disciplinare e indica dove guadagnare punti.

4 Piano di gara con AI

strategia, investimenti offerti, cronoprogramma e PEF, rifiniti dal team.

6 Kit legale

requisiti, esclusioni, strumenti di tutela e termini del bando in un unico documento.

8 Scadenzario ed esiti

termini, soccorso istruttorio, lettura dell'albo per ammessi ed esclusi.



Il team dietro la piattaforma

Legale, economico e tecnico: la gara è un lavoro di squadra



Legale amministrativista

Requisiti e cause di esclusione, lettura del disciplinare, soccorso istruttorio, accesso agli atti, ricorsi al TAR.



Dottore commercialista

PEF asseverato, capacità economico-finanziaria, indennizzo, operazioni societarie e conferimenti.



Tecnici FaberPro

Perizie, progetti di accessibilità ed efficienza energetica, relazioni tecniche e computi.



Project manager BeAlchy

Un solo referente, calendario condiviso, documenti e firme tracciati, audit immutabile.

I professionisti della rete hanno un profilo pubblico su beaichy.it/team con esperienza e contributo all'aggiudicazione: il cliente sa chi lavora alla sua domanda.

Partnership FaberPro: la rete tecnica sul territorio

Ingegneri, geometri, periti e commercialisti verificati, collegati via API



- **Perizie asseverate per l'indennizzo** — dal calcolatore BeAlchy parte una richiesta precompilata al commercialista o al tecnico FaberPro più vicino.
- **Progetti che fanno punteggio** — accessibilità, efficienza energetica, sicurezza: relazioni tecniche e computi redatti da professionisti abilitati.
- **API Partner** — ricerca tecnici per provincia e competenza, stato delle richieste e webhook: nessuna email persa, tutto nel fascicolo.
- **Copertura nazionale** — la rete cresce con ogni Regione costiera; i professionisti hanno un profilo pubblico su beaichy.it/team con esperienza e contributo all'aggiudicazione.

faberpro.app

beaichy.it/team

Dati aperti e API per i Comuni

L'Osservatorio è anche un servizio pubblico: dati riusabili, licenza CC BY 4.0

GET /api/public/osservatorio/comuni.json

Tutti i Comuni costieri con stato della gara, scadenze, link al bando e all'albo

GET /api/public/osservatorio/feed.xml

Feed RSS degli eventi: bandi rilevati, confermati, esiti, scadenze

GET /api/public/comune/{slug}

Scheda del Comune: bando, criteri estratti, stabilimenti, rassegna

GET /api/public/regione/{slug}

Cruscotto regionale: normativa, avanzamento, Comuni, notizie

GET /api/public/comuni/iter-gara/atti/{tipo}.pdf?comune=...

Atti tipo precompilati con il nome del Comune

GET /api/public/sitemap.xml · llms.txt

Indicizzazione completa per motori di ricerca e assistenti AI

Integrazione IPA

Siti e PEC istituzionali di 1.300+ Comuni dall'Indice delle Pubbliche Amministrazioni: i report arrivano all'ufficio giusto.

Report mensile ai Comuni

PDF con stato della procedura, scadenze e rassegna, inviato agli uffici demanio.

Monitoraggio albi

Controllo quotidiano degli albi pretori: nuovi avvisi, ammessi, esclusi e aggiudicazioni.

Una piattaforma istituzionale

Strumenti gratuiti per Comuni e Regioni: meno burocrazia, più trasparenza



Osservatorio gare balneari

Pagina pubblica per ogni Comune costiero: stato della procedura, scadenze, criteri, stabilimenti e rassegna stampa.

Iter della gara per gli uffici

Sette fasi con tempi, atti tipo in PDF, checklist di legittimità e punti critici dalla giurisprudenza.

Navigatore normativo

Dalla Bolkestein al D.L. 131/2024, spiegato per il Comune e per il gestore, con le fonti ufficiali.

Cruscotto Regione

Normativa regionale, ufficio demanio, avanzamento dei Comuni verso il 30/6/2027.

Il report mensile è già stato inviato ai primi sei Comuni con gara in corso; i dati dell'Osservatorio sono pubblicati con licenza CC BY 4.0 e riutilizzabili da uffici, studi e associazioni.

Esempio reale: Comune di Capoliveri (Isola d'Elba)

Cosa produce BeAlchy su un bando pubblicato

7

allegati scaricati dall'albo
ed estratti nel fascicolo

19

requisiti generali individuati
e verificabili

17

cause di esclusione
evidenziate

5

strumenti di tutela e termini
nel kit legale

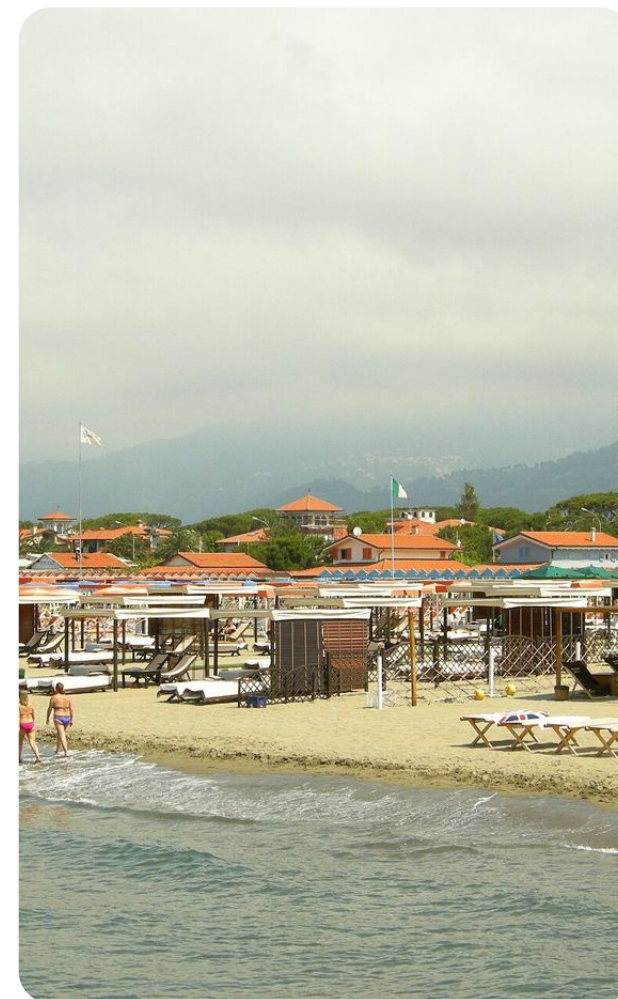
4

bozze generate: domanda,
DGUE, PEF, relazione
tecnica

16

voci nella checklist di
conformità

Dal fascicolo al piano di gara con AI, dal simulatore di punteggio alla domanda completa: tutto in pochi giorni, con il team che valida ogni passaggio. Lo stesso percorso è pronto per ogni Comune costiero appena il bando viene confermato.



Perché BeAlchy e non il fai-da-te

Confronto con le alternative oggi disponibili

	Fai da te	Consulente singolo	Portali bandi generici	BeAlchy
Radar bandi su albi, GU, TED e sentenze	—	—	✓	✓
Fascicolo con requisiti ed esclusioni estratti dal bando reale	—	✓	—	✓
Simulatore di punteggio sui criteri effettivi	—	—	—	✓
Calcolo indennizzo + perizia asseverata	—	✓	—	✓
Domanda, DGUE, PEF e relazione generati e verificati	—	✓	—	✓
Team legale + commercialista + tecnici in un'unica pratica	—	—	—	✓
Firma OTP, invio tracciato, audit immutabile	—	—	—	✓
Scadenzario, esiti dall'albo, soccorso istruttorio e ricorsi	—	✓	—	✓
Strumenti istituzionali per Comuni e dati aperti	—	—	—	✓
Compenso a step e success fee sul risultato	✓	—	—	✓

Il confronto riguarda categorie di soluzioni, non singoli operatori. I portali di bandi generici segnalano la gara ma non costruiscono la domanda; il consulente singolo raramente copre insieme la parte legale, economica e tecnica con un tracciamento condiviso.

Chi non vuole problemi con la domanda usa BeAlchy

BeAlchy
un progetto di Casa Energia Green Srl

I cinque errori che fanno perdere la concessione — e come li preveniamo



1. Esclusione per vizio formale

DGUE incompleto, dichiarazioni mancanti, cauzione sbagliata.

✓ Checklist di conformità generata dal bando e doppio controllo legale prima della firma.

2. Termine perso o soccorso istruttorio ignorato

Scadenze diverse per quesiti, offerte, integrazioni.

✓ Scadenzario legale con promemoria a cliente e team; termini letti dal disciplinare.

3. Offerta che non fa punteggio

Progetto generico, criteri premianti trascurati.

✓ Simulatore sui criteri reali e piano di gara costruito criterio per criterio.

4. PEF insostenibile o rialzo eccessivo

Si vince la gara e si perde la gestione.

✓ PEF asseverato dal commercialista; policy «qualità prevalente sul prezzo».

5. Indennizzo non documentato

Investimenti senza fatture, ammortamenti non provati.

✓ Raccolta documenti in Area Cliente, calcolatore e perizia asseverata.

Come si lavora insieme

Dal primo contatto all'aggiudicazione, con compensi trasparenti

Fase	Cosa succede	Tempi	Compenso
Analisi gratuita	Scheda stabilimento, stato della gara, prima stima di punteggio e indennizzo	subito	gratuito
Studio preliminare	Fascicolo del bando, requisiti, Go/No-Go del team	5 giorni	€ 500, scalato dal compenso
Pratica di gara	Piano, PEF, perizia, domanda completa, firma e invio; scadenziario e assistenza legale	fino al termine offerte	a step, in base alla tipologia
Esito e tutela	Monitoraggio albo, ammissioni/esclusioni, aggiudicazione, soccorso istruttorio, ricorsi	fino alla stipula	success fee dal 8% a esito positivo

Si paga il risultato

Studio preliminare scalato dal compenso; success fee solo a esito positivo.

Un referente, un calendario

Project manager BeAlchy e Area Cliente con 2FA, documenti e firme tracciati.

Rinuncia senza sorprese

Se dopo il Go/No-Go il cliente rinuncia, non paga oltre lo studio preliminare.

Roadmap

Cosa arriva nei prossimi mesi

Area Enti riservata

Accesso per i funzionari comunali con atti precompilati e controllo di conformità del bando.

Alert normativi

Digest settimanale per Comuni e Regioni su decreti, sentenze e scadenze ministeriali.

Esiti automatici

Lettura degli albi per ammessi, esclusi e aggiudicatari, con proposta di esito al team.

Rete professionisti

Più legali, commercialisti e tecnici FaberPro per coprire ogni Regione costiera.



Obiettivo: nessuna concessione italiana affrontata alla cieca.

Dati aperti, procedure chiare, professionisti verificati.

Iniziamo dalla vostra concessione.

Cercate il vostro stabilimento su **beaichy.it**: in un minuto vedete lo stato della gara nel vostro Comune, la prima stima del punteggio e dell'indennizzo. Il team vi richiama per lo studio preliminare: Go/No-Go in 5 giorni.

beaichy.it · Casa Energia Green S.r.l. · scrivetece dal sito o rispondete a questa presentazione

Nessuna delle informazioni contenute costituisce garanzia di aggiudicazione; punteggi, indennizzi e simulazioni sono stime a supporto della decisione. La firma OTP è una procedura interna con evidenze, non una firma elettronica qualificata.