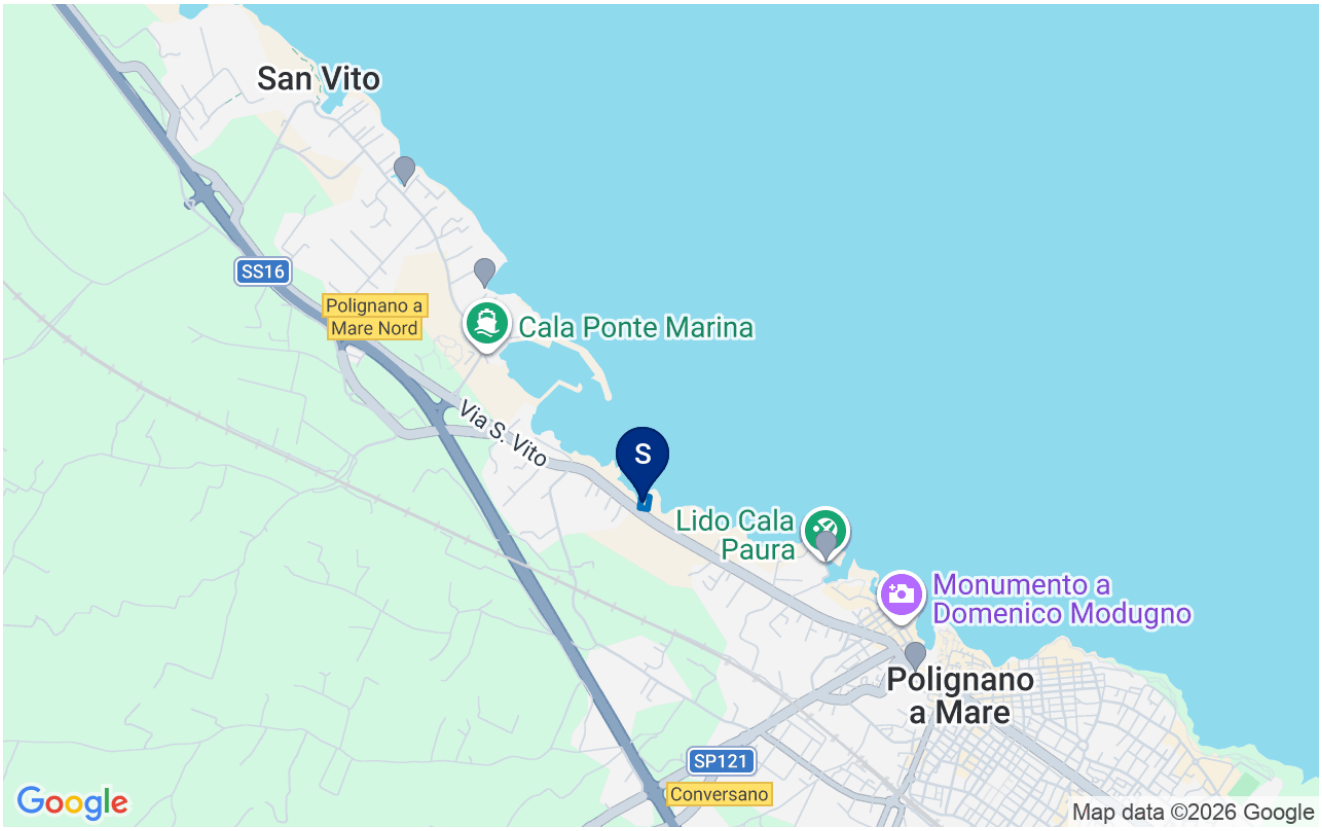
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Spiaggia di Ponte dei Lapilli

Polignano a Mare, (BA), Puglia · 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	≈ 1.211 m²
Perimetro	≈ 142 m
Indirizzo	Spiaggia di Ponte dei Lapilli, Via S. Vito, 70044 Polignano a Mare BA, Polignano a Mare
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (171 m); parcheggio Parcheggio (377 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
Martino Marasciulo		Triggiano · 24.6 km	ape, scia, docfa, cambio_destinazione, enea, conformita_catastale, perizia, cila, agg_catastale, cil, correzione_catastale, asseverazione_te, direzione_lavori, permesso_costruire, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_architettonico, capitolato_lavori, pratiche_condominiali, relazione_legge10, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, frazionamento_catastale, voltura_catastale, progettazione_architettonica, computo_metrico

Salvatore Anastasia		Bari · 30.9 km	ape, cila, pratica_edilizia, agg_catastale, docfa, pregeo, cil, correzione_catastale, asseverazione_te, direzione_lavori, permesso_costruire, relazione_legge10, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, frazionamento_catastale, voltura_catastale, rilievo_topografico, progettazione_architettonica, collaudo_statico, computo_metrico, tabelle_millesimali, occupazione_suolo, sopralluogo_ape, scia, conformita_catastale, cambio_destinazione, perizia, coordinamento_sicurezza, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_architettonico, progettazione_strutturale, capitolato_lavori
Antonio Mercurio		Bari · 30.9 km	ape, cila, agg_catastale, cil, correzione_catastale, direzione_lavori, perizia, dichiarazione_conformita, docfa, relazione_legge10, frazionamento_catastale, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, voltura_catastale, computo_metrico, capitolato_lavori
DARIO SCAMARCIO		Andria · 30.9 km	ape, cila, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, pdc_deroga, ael, cilas, pdc_convenzionato, agibilita, scia_condizionata, scia_unica, scia_alternativa_pdc, voltura_titolo_edilizio, docfa, correzione_catastale, cdu, cambio_destinazione, voltura_catastale, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, cpi_vvf, nullaosta_idrogeologico, idoneita_statica, vas, parere_asl, via_screening, ape_conv_post, ape_conv_pre, aqe, relazione_legge10, enea_bonus_casa, enea_ecobonus, diagnosi_energetica, itaca
Andrea Mariano Bombagio		Martina Franca · 30.9 km	ape, agg_catastale, pratica_edilizia

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.5/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Spiaggia di Ponte dei Lapilli (tu)	—	≈ 1.211 m²	3/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Cala Paura	674 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia di Porto Cavallo	928 m	—	3/5	★ 4	0.0/100
Ombrella beach	1128 m	—	3/5	★ 4.7	0.0/100
Spiaggia Porto Contessa	1382 m	—	1/5	★ 4.1	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.5/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/4 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_10604b0703f3

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.