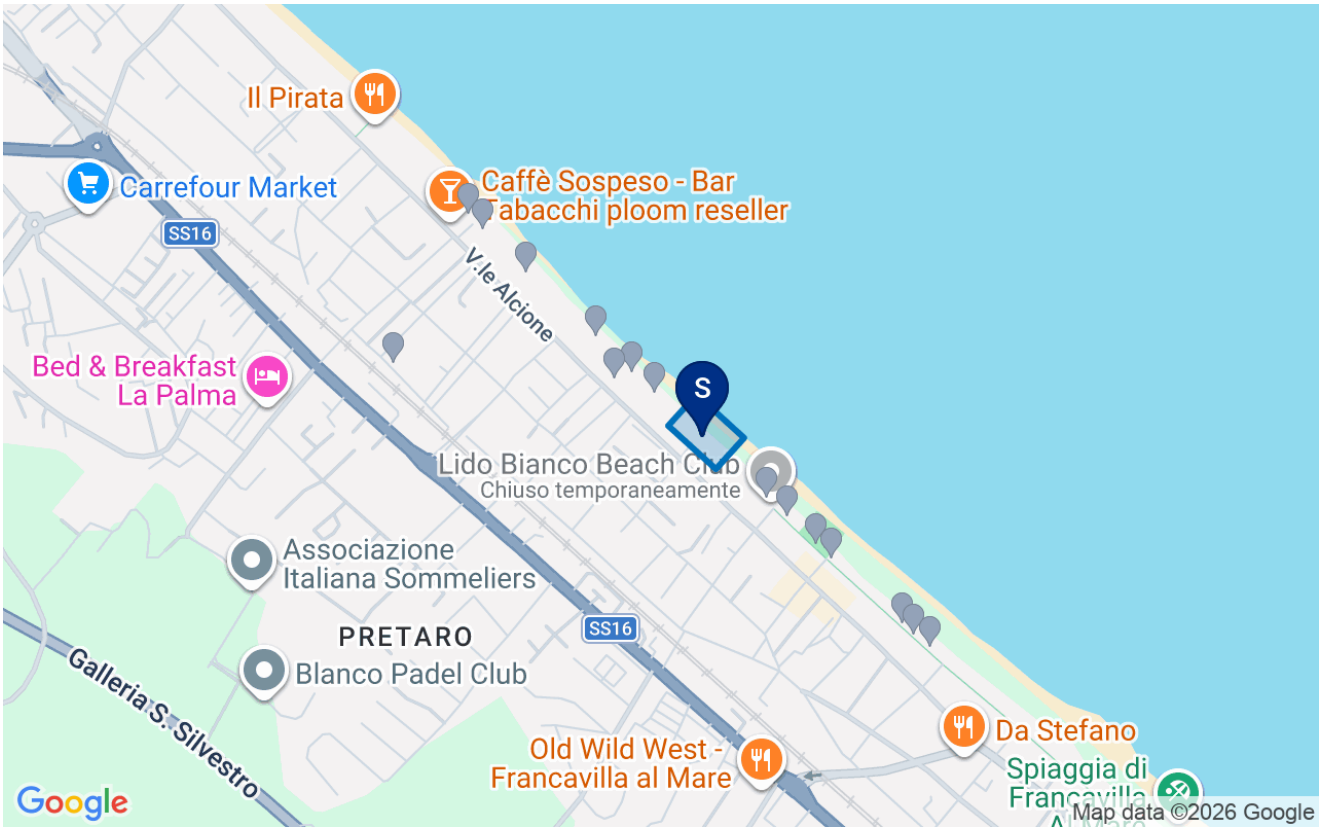
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Lido Bagno Marcello

Francavilla al Mare, (CH), Abruzzo · 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	≈ 7.950 m²
Perimetro	≈ 365 m
Indirizzo	Via Nora 11, Francavilla al Mare
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	—

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
Pietro Gianluigi Cetrullo		Pescara · 8.1 km	cilas, scia_alternativa_pdc, docfa, ape_conv_post, ape_conv_pre, ape, agibilita, permesso_costruire, scia, voltura_catastale, accesso_atti, relazione_legge10

SALVATORE LUCIBELLO		L'Aquila · 12.5 km	ael, cil, cila, cilas, permesso_costruire, pdc_convenzionato, pdc_deroga, agibilita, scia, scia_alternativa_pdc, scia_condizionata, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, docfa, voltura_automatica, correzione_catastale, rendita_presunta, pregeo, ricorso_rendita, voltura_catastale, visura_catastale, planimetria_catastale, cdu, variante_urbanistica, cambio_destinazione, monetizzazione_standard, piani_attuativi, pue, accertamento_conformita, condono_edilizio, tolleranze_costruttive, fiscalizzazione_abuso, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc, cpi_vvf, nullaosta_infrastrutture, nullaosta_idrogeologico, parere_asl, idoneita_statica, vas, via_screening, accesso_atti, idoneita_alloggiativa, stato_legittimo, numerazione_civica, ape, ape_conv_post, ape_conv_pre, aqe, relazione_legge10, asseverazione_congruita, asseverazione_te, enea_bonus_casa, enea_ecobonus, audit_condominiale, bacs, diagnosi_energetica, modellazione_dinamica, comfort_termoigrometrico, screening_energetico, blower_door, montaggio_serramenti, sanificazione_aeraulica, collaudo_termico, controllo_efficienza, ponti_termici, verifica_cam, report_termografico, enea_fv, gaudi_terna, modello_unico_fv, connessione_rete, gse_rid, gse_ssp, obblighi_fer, breeam, casaclima, leed, itaca, perizia_acustica, diri_elettrico, pratica_ascensore
Ditta Pasquini Nicolò	Ditta Pasquini Nicolò	Lanciano · 25.8 km	wallbox
Giancristofaro Impianti	Giancristofaro Impianti	Lanciano · 25.8 km	wallbox
Giuseppina Micucci	Geometra Libero Professionista	Vasto · 31.9 km	cila, agibilita, docfa, ape, scia, correzione_catastale, scia_alternativa_pdc, ael, cil, cilas, permesso_costruire, scia_condizionata, pdc_convenzionato, pdc_deroga, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, voltura_catastale, cdu, variante_urbanistica, cambio_destinazione, monetizzazione_standard, accertamento_conformita, condono_edilizio, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc, nullaosta_idrogeologico, parere_asl, accesso_atti, idoneita_alloggiativa, stato_legittimo, numerazione_civica

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
Lido Bagno Marcello (tu)	—	≈ 7.950 m²	2/5	★ 4.3	0.0/100

Stabilimento Balneare L'Approdo	112 m	—	2/5	★ 4.7	0.0/100
Lido Bianco	151 m	—	1/5	★ 4.3	0.0/100
Lido Nautilus Ristorante	164 m	—	1/5	—	0.0/100
Lido Ristorante Nautilus	180 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Lido San Marco	199 m	—	3/5	★ 3.8	0.0/100
La Vela Bianca	251 m	—	1/5	★ 4.7	0.0/100
Lido Siesta	267 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100
El Pareso	304 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Lido Albatros	413 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Urania	468 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Maya	496 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Sabbia D'Oro Bau Miao Beach	517 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 1.7/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/31 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_16bfa9c02006

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.