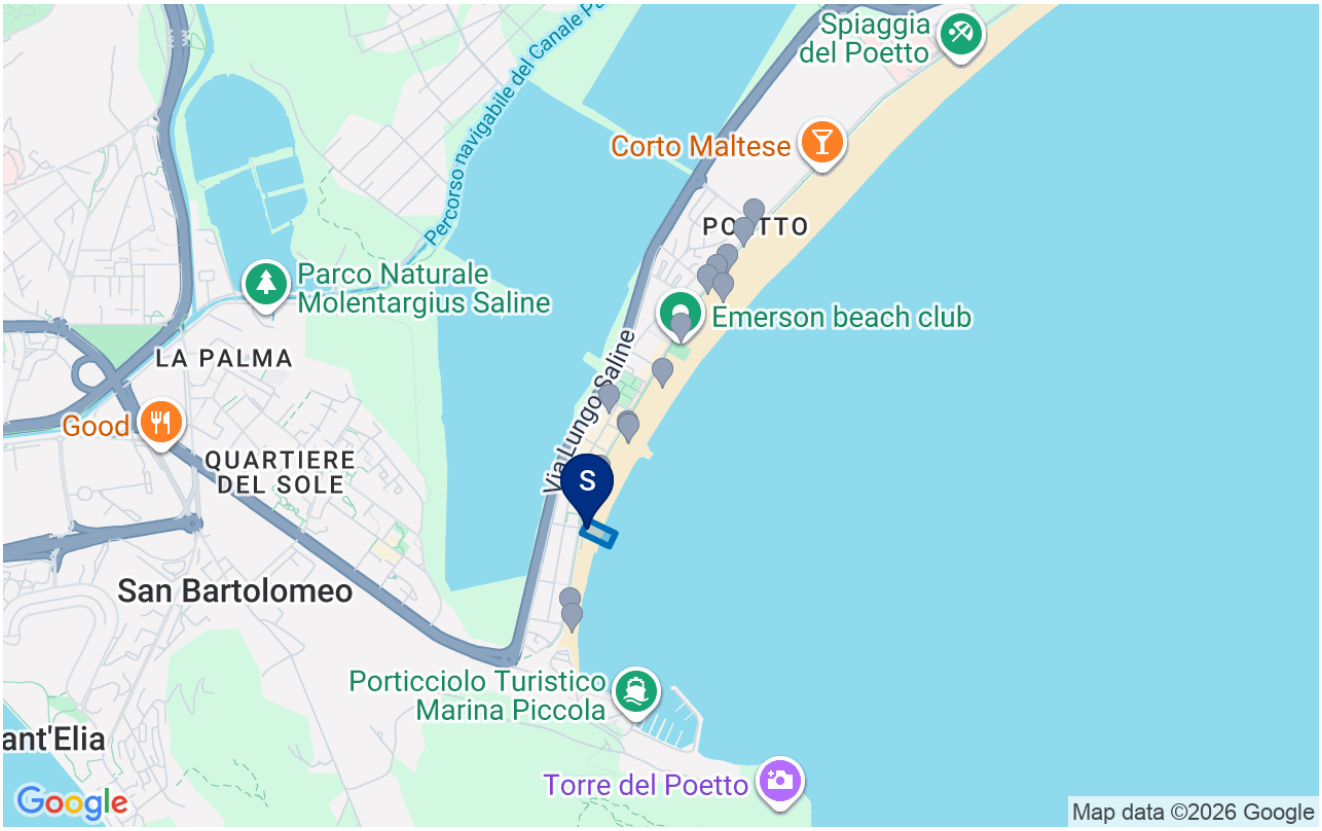
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Stabilimento Balneare D'Aquila

Cagliari, (CA), 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	≈ 5.720 m²
Perimetro	≈ 324 m
Indirizzo	Vle Poetto, 10, 09126 Cagliari CA, Cagliari
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (64 m); parcheggio Parcheggio (109 m); farmacia Farmacia Karalis (123 m); fermata Lungosaline via Gorgona (228 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
aurora melis	Studio Tecnico AuoA del Geom. Aurora Melis	Cagliari · 4.4 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) · 4.4 km	ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, perizia
Veronica Nicol Cadeddu		Sant'Anna · 4.4 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 · 4.4 km	ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, detrazioni, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, perizia

Antonio Sarigu	Studio di Ingegnera	Cagliari · 4.7 km	ape, cila, ael, cil, cilas, agibilita, scia_alternativa_pdc, scia_unica, docfa, planimetria_catastale, visura_catastale, cpi_vvf, aqe, relazione_legge10, modello_unico_fv, gse_rid, gse_ssp, gaudi_terna, connessione_rete, perizia_acustica, diri_elettrico, permesso_costruire, scia, scia_condizionata, voltura_titolo_edilizio, voltura_catastale, cdu, paesaggistica_semplificata

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona ≈ 8.178 m² · media servizi censiti 2.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Stabilimento Balneare D'Aquila (tu)	—	≈ 5.720 m²	2/5	★ 4.1	0.0/100
Stabilimenti Elioterapici Marina Militar	164 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Le Palmette Beach Club	327 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
A'Mare - Ristorante del Lido	342 m	≈ 26.208 m²	3/5	★ 4.1	0.0/100
Vezzi Beach	343 m	—	2/5	★ 4.8	0.0/100
Il Lido Beach Camp	348 m	—	1/5	—	0.0/100
Spiaggia della Prima Fermata	378 m	—	1/5	★ 3.8	0.0/100
Puccini beach	422 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Spiaggia della Quarta Fermata	573 m	—	1/5	★ 3	0.0/100
Emerson beach club	747 m	—	3/5	★ 4	0.0/100
Palm Beach	947 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Spiaggia della Quinta Fermata	949 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Twist Beach Club	995 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100

- Superficie sotto la mediana di zona (8.178 m²): punta su qualità dei servizi e sostenibilità
- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.0/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/16 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_2468ecca5a71

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.