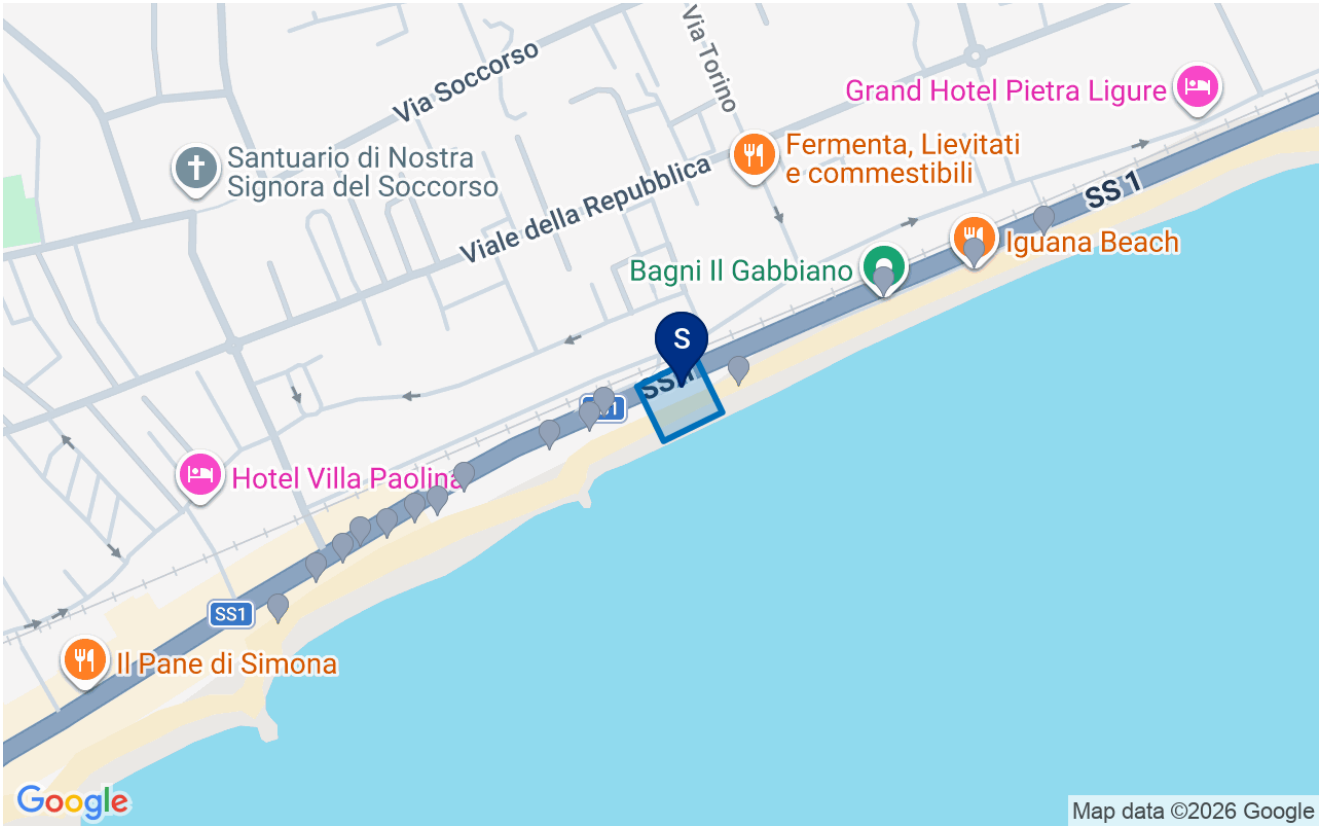
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Bagni Leonessa

Pietra Ligure, (SV), Liguria · 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	≈ 2.753 m²
Perimetro	≈ 210 m
Indirizzo	17027 Pietra Ligure SV, Pietra Ligure
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Fermata (120 m); parcheggio Parcheggio (148 m); parcheggio Parcheggio (161 m); parcheggio Parcheggio (379 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
Isacco Veneri		BORGIO VEREZZI · 1.0 km	ape, agibilita, pdc_convenzionato, cilas, cil, scia_alternativa_pdc, scia_unica, docfa, correzione_catastale, pregeo, rendita_presunta, cdu, voltura_catastale, condono_edilizio, accertamento_conformita, piani_attuativi, cambio_destinazione, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, autorizzazione_paesaggistica, parere_asl, voltura_automatica, voltura_titolo_edilizio, scia_condizionata, scia, pdc_deroga, permesso_costruire, cila, ael
Sara Carosi	SERRALIA S.R.L.	Genova · 22.6 km	infissi, schermature_solari, falegname, zanzariere_tende, porte_blindate
Anisa Dushku	Tsa costruzioni srls	Savona · 22.6 km	rifacimento_tetto, cappotto, rifacimento_facciata, rivestimenti, intonaci, tramezzature, pavimenti_piastrelle, isolamento_termoacustico, ristrutturazione_completa, ristrutturazione_bagno, demolizioni, imbiancatura, pi_muratore
Dashnor Dushku		SAVONA · 22.7 km	ape, cila, agg_catastale, scia, sopralluogo_ape, docfa, direzione_lavori, relazione_legge10, coordinamento_sicurezza, visura_planimetria, capitolato_lavori, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo
Matteo Soloperto		Celle Ligure · 28.9 km	ape

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.1/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Bagni Leonessa (tu)	—	≈ 2.753 m²	3/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia libera	47 m	—	1/5	★ 4.8	0.0/100
Bagni REGINA MUNDI	69 m	—	3/5	★ 3.2	0.0/100
Bagni Gianni	84 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Bagni Nautilus	121 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Bagni Il Gabbiano	185 m	—	1/5	★ 4.3	0.0/100
Bagni San Carlo	201 m	—	2/5	★ 4	0.0/100
Bagni Jolly	229 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Bagni San Giorgio Snc	249 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Iguana Beach	264 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Bagni Elios Pietra Ligure	276 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Bagni Villa Marina	298 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Bagni Gabry	317 m	—	1/5	★ 4.3	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.1/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/40 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_31189ab51b0c

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.