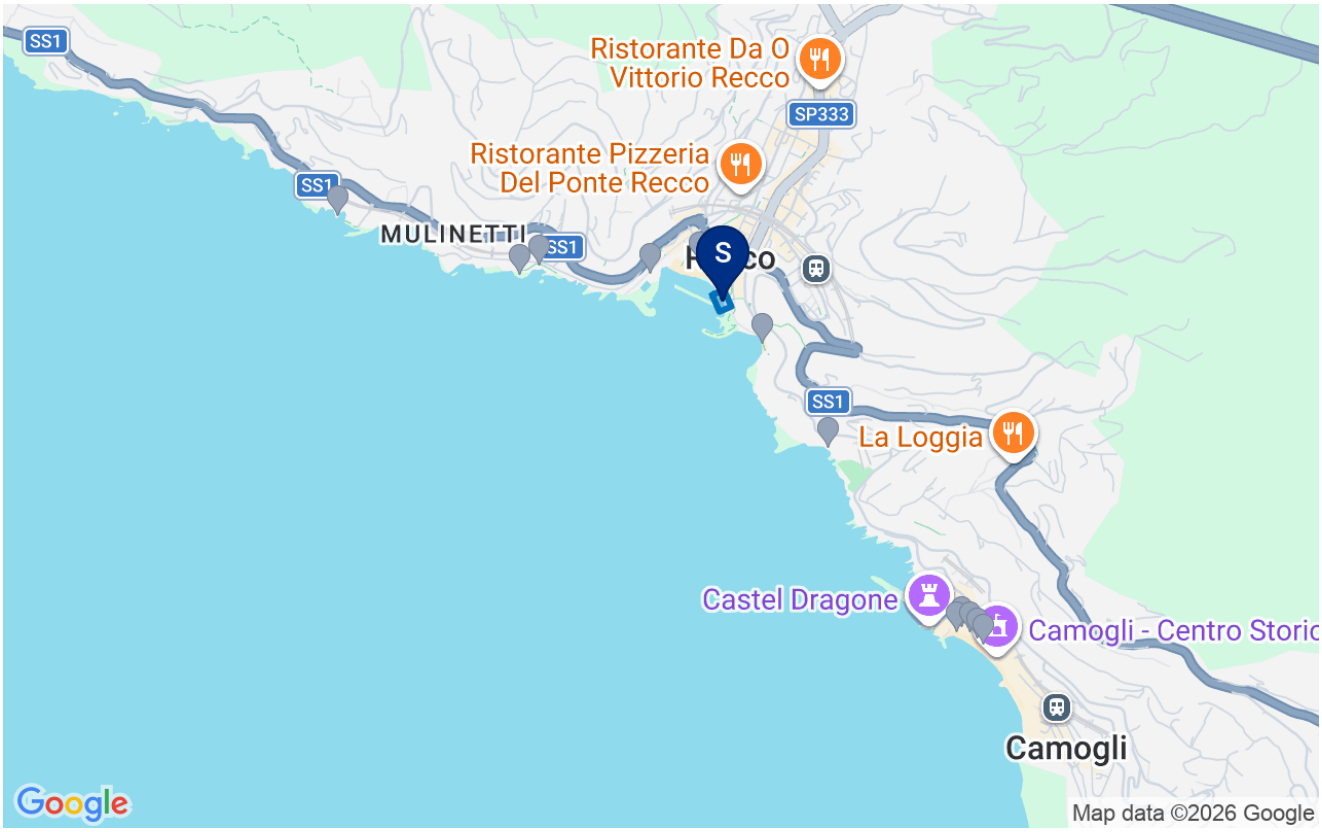
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Spiaggia libera del porto

Recco, (GE), 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 | ≈ 2.623 m² |
| Perimetro | ≈ 208 m |
| Indirizzo | Lungomare Giovanni Bettolo, 6A/3, 16036 Recco GE, Recco |
| Accessibilità (OSM) | non indicata |
| Nei dintorni | parcheggio Parcheggio (85 m); parcheggio Parcheggio (187 m); fermata Via Romagneno fronte civ. 4 (190 m); farmacia Falqui (218 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 |
|---|---|---|---|
| Fabio Mazzocut | | Genova · 11.4 km | ape, sopralluogo_ape, relazione_legge10, capitolato_lavori, computo_metrico |
| Francesco Ferrante | | Leivi · 14.3 km | ape, cila, permesso_costruire, pdc_deroga, scia, scia_condizionata, ael, voltura_titolo_edilizio, voltura_automatica, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, nullaosta_idrogeologico, idoneita_statica, numerazione_civica, ape_conv_post, aqe, enea_bonus_casa, cil, cilas, pdc_convenzionato, agibilita, scia_alternativa_pdc, scia_unica, autorizzazione_paesaggistica, soprintendenza_bbcc, accesso_atti, ape_conv_pre |
| Davide Langella | | Genova · 16.4 km | ape, sopralluogo_ape, agg_catastale, docfa, accesso_atti, visura_planimetria, rilievo_architettonico |
| Alessandro Marini | | Genova · 16.4 km | ape, sopralluogo_ape |
| Giacomo Filì | | Genova · 16.4 km | ape, relazione_legge10, rilievo_architettonico, docfa |

## Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.8/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| Spiaggia libera del porto (tu) | — | ≈ 2.623 m² | 1/5 | ★ 3.8 | 0.0/100 |
| Bagni Lido Recco | 103 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Stabilimento Balneare Bagni Marina | 149 m | — | 2/5 | ★ 4 | 0.0/100 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Spiaggia Libera | 192 m | — | 1/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Recco Beach Club | 259 m | — | 2/5 | ★ 3 | 0.0/100 |
| Spiaggia dei Genovesi | 598 m | — | 1/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Bagni Marisa MULINETTI | 622 m | — | 2/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Ciappea | 681 m | — | 1/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bordigotto | 1308 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Base Mare RNC Beach Club | 1339 m | — | 2/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Spiaggia libera di Camogli | 1342 m | — | 1/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Base Spiaggia Camogli - Free Beach | 1370 m | — | 2/5 | ★ 3.7 | 0.0/100 |
| Bagni Beppe | 1400 m | — | 1/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |

• Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.8/5 — completa sito, contatti e accessibilità

• Accessibilità dichiarata da 0/13 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_3707edfbb6c6

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.