BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Celori Mare Ristorante e Stabilimento Balneare

Pomezia, (RM), Lazio · 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	≈ 4.070 m²
Perimetro	≈ 284 m
Indirizzo	Lungomare delle Sirene, 391, 00071 Torvaianica RM, Pomezia
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Torvaianica | L.Mare Sirene, Via Zurigo (19 m); fermata Torvaianica | L. Mare Sirene (Via Zurigo) (20 m); fermata Torvaianica | L.Mare Sirene Via Zurigo (46 m); fermata Torvaianica | L. Mare Sirene (Via Tunisi) (432 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
Fa.St. Impianti Elettrici e Antifurto	Fa.St. Impianti Elettrici e Antifurto	Civitaferrata · 25.1 km	wallbox
Saverio Domenicangeli	Mondoverde di Domenicangeli Saverio	Bellasera · 28.2 km	giardiniere, cond_giardini
Certificazione Tecnica Normativa Conformità Impianti	Certificazione Tecnica Impianti	Roma · 28.2 km	dich_impianto_elettrico, dich_impianto_idraulico, dich_impianto_gas, dich_impianto_termico, dich_impianto_fotovoltaico, dich_impianto_antincendio, dich_impianto_ascensore, dich_impianto_climatizzazione, dich_impianto_domotico, dich_impianto_antintrusione, dich_impianto_videosorveglianza, dich_impianto_citofonico, dich_impianto_telefonico, dich_impianto_trasmissione_dati, dich_impianto_antenna, dich_impianto_scarico, dich_impianto_aspirazione, dich_impianto_pneumatico, dich_impianto_elevatore, dich_impianto_piscina, dich_impianto_irrigazione, dich_impianto_pannelli_solari, dich_impianto_pompa_calore, dich_impianto_geotermico, dich_impianto_cogenerazione, dich_impianto_trigenerazione, dich_impianto_biomasse, dich_impianto_eolico, dich_impianto_microgenerazione, dich_impianto_accumulo, dich_impianto_ricarica_veicoli, dich_impianto_sollevamento, dich_impianto_trasporto, dich_impianto_automazione, dich_impianto_supervisione, dich_impianto_rilevazione_incendi, dich_impianto_spegnimento, dich_impianto_gas_medicali, dich_impianto_vuoto, dich_impianto_aria_compressa, dich_impianto_idrico, dich_impianto_scarico_acque, dich_impianto_trattamento_acque, dich_impianto_depurazione, dich_impianto_filtrazione, dich_impianto_sterilizzazione, dich_impianto_ventilazione, dich_impianto_condizionamento, dich_impianto_riscaldamento, dich_impianto_refrigerazione, dich_impianto_cogenerazione_biomasse, dich_impianto_cogenerazione_gas, dich_impianto_cogenerazione_diesel, dich_impianto_cogenerazione_biogas, dich_impianto_cogenerazione_biomasse_gas, dich_impianto_cogenerazione_biomasse_diesel, dich_impianto_cogenerazione_biomasse_biogas, dich_impianto_cogenerazione_gas_diesel, dich_impianto_cogenerazione_gas_biogas, dich_impianto_cogenerazione_diesel_biogas, dich_impianto_cogenerazione_biomasse_gas_diesel, dich_impianto_cogenerazione_biomasse_gas_biogas, dich_impianto_cogenerazione_biomasse_diesel_biogas, dich_impianto_cogenerazione_gas_diesel_biogas, dich_impianto_cogenerazione_biomasse_gas_diesel_biogas, dich_impianto_trigenerazione_biomasse, dich_impianto_trigenerazione_gas, dich_impianto_trigenerazione_diesel, dich_impianto_trigenerazione_biogas, dich_impianto_trigenerazione_biomasse_gas, dich_impianto_trigenerazione_biomasse_diesel, dich_impianto_trigenerazione_biomasse_biogas, dich_impianto_trigenerazione_gas_diesel, dich_impianto_trigenerazione_gas_biogas, dich_impianto_trigenerazione_diesel_biogas, dich_impianto_trigenerazione_biomasse_gas_diesel, dich_impianto_trigenerazione_biomasse_gas_biogas, dich_impianto_trigenerazione_biomasse_diesel_biogas, dich_impianto_trigenerazione_gas_diesel_biogas, dich_impianto_trigenerazione_biomasse_gas_diesel_biogas
Marco Carioti	Dott.P.I. Marco Carioti	Roma · 28.2 km	ape, relazione_legge10, audit_condominiale, bacs, diagnosi_energetica, modellazione_dinamica, screening_energetico, ponti_termici, diri_elettrico
Alessandro Cianci | Termografia Roma	Alessandro Cianci | Termografia Roma	Roma · 28.2 km	muffa_umidita

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
Celori Mare Ristorante e Stabilimento Balneare (tu)	—	≈ 4.070 m²	3/5	★ 4	0.0/100
Celori	29 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Stabilimento balneare dei Vigili del Fuo	566 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
Tinga Beach & Risto	733 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Lido Taaf (spiaggia attrezzata)	877 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Liboclà	1011 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Playa del Mar	1273 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100

• Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.5/5 — buona visibilità: documentala nel progetto

• Accessibilità dichiarata da 0/6 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_3b6bdf9b8195

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.