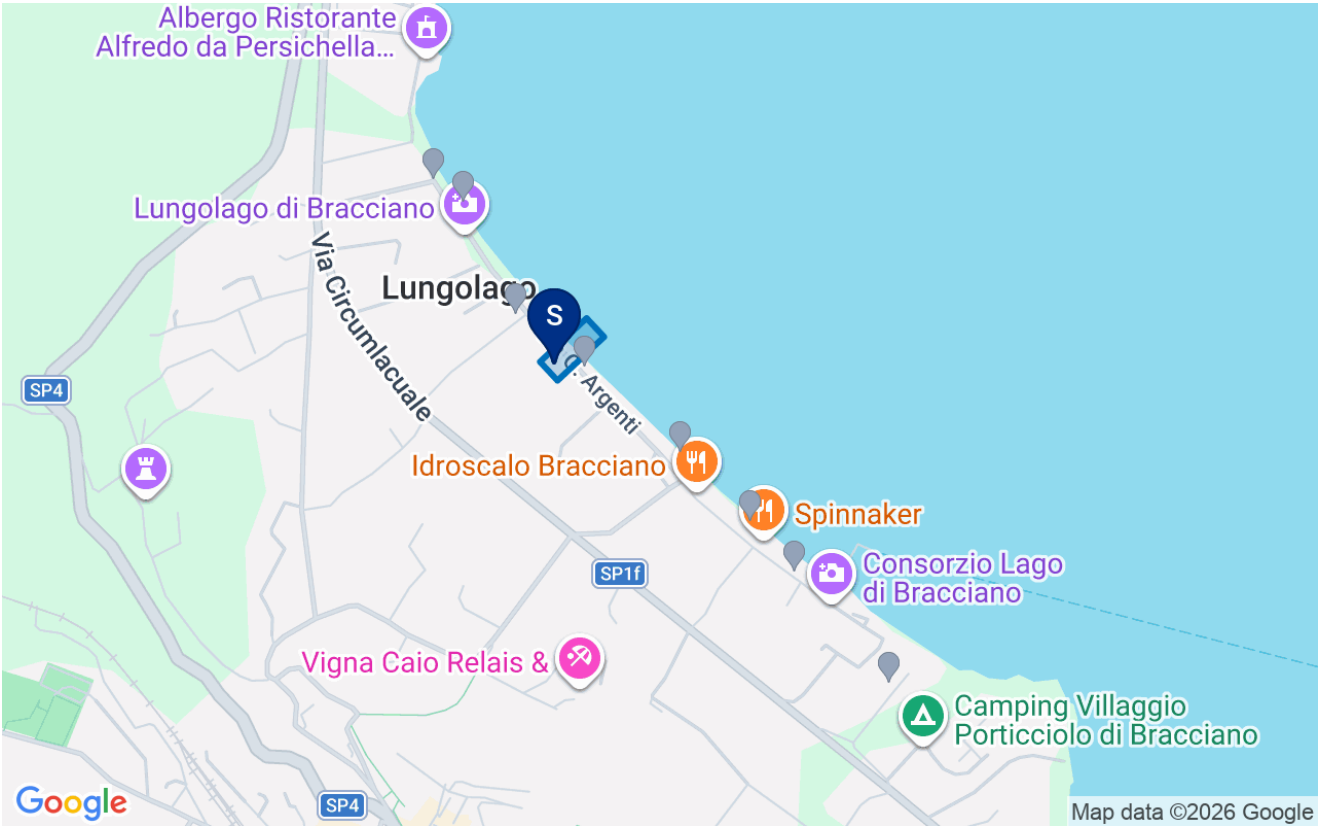


Il tuo stabilimento: Stabilimento Balneare Sud America

Bracciano, (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	≈ 4.853 m ²
Perimetro	≈ 308 m
Indirizzo	Via G. Argenti, 31, 00062 Bracciano RM, Bracciano
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
Idrotermoclima snc di Lava	Idrotermoclima snc di Lava	Idrotermoclima snc di Lava	Idrotermoclima snc di Lava
MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE	MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE	MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE	MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE
Saverio Domenicangeli	Mondoverde di Domenicangeli	Mondoverde di Domenicangeli	giardinieri, cond_giardini
Certificazione Tecnica Normativa	Certificazione Tecnica Normativa	Certificazione Tecnica Normativa	Certificazione Tecnica Normativa
Marco Carioti	Dott.P.I. Marco Carioti	Roma · 35.0 km	ape, relazione_legge10, audit_condominiale, bacs, diagnosi_energetica, modellazione_dinamica, screening_energetico, ponti_termici, diri_elettrico

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
Stabilimento Balneare Sud America (tu)	—	≈ 4.853 m²	2/5	★ 4.2	0.0/100
Sud America	45 m	—	0/5	—	0.0/100
da Maria	52 m	—	2/5	★ 4	0.0/100
La Rosa dei Venti, Bracciano, Lungolago	109 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Beach of Bracciano Lake	263 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100
Cattleya beach	320 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Radikal beach point	381 m	—	2/5	★ 4.7	0.0/100
Liviana Beach	431 m	—	1/5	★ 4.2	0.0/100
Movida Beach Bracciano	544 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Beach & Restaurant	794 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100

• Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 1.7/5 — buona visibilità: documentala nel progetto

- Accessibilità dichiarata da 0/9 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 BeAlchy — 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_48ea3032ef2e

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.