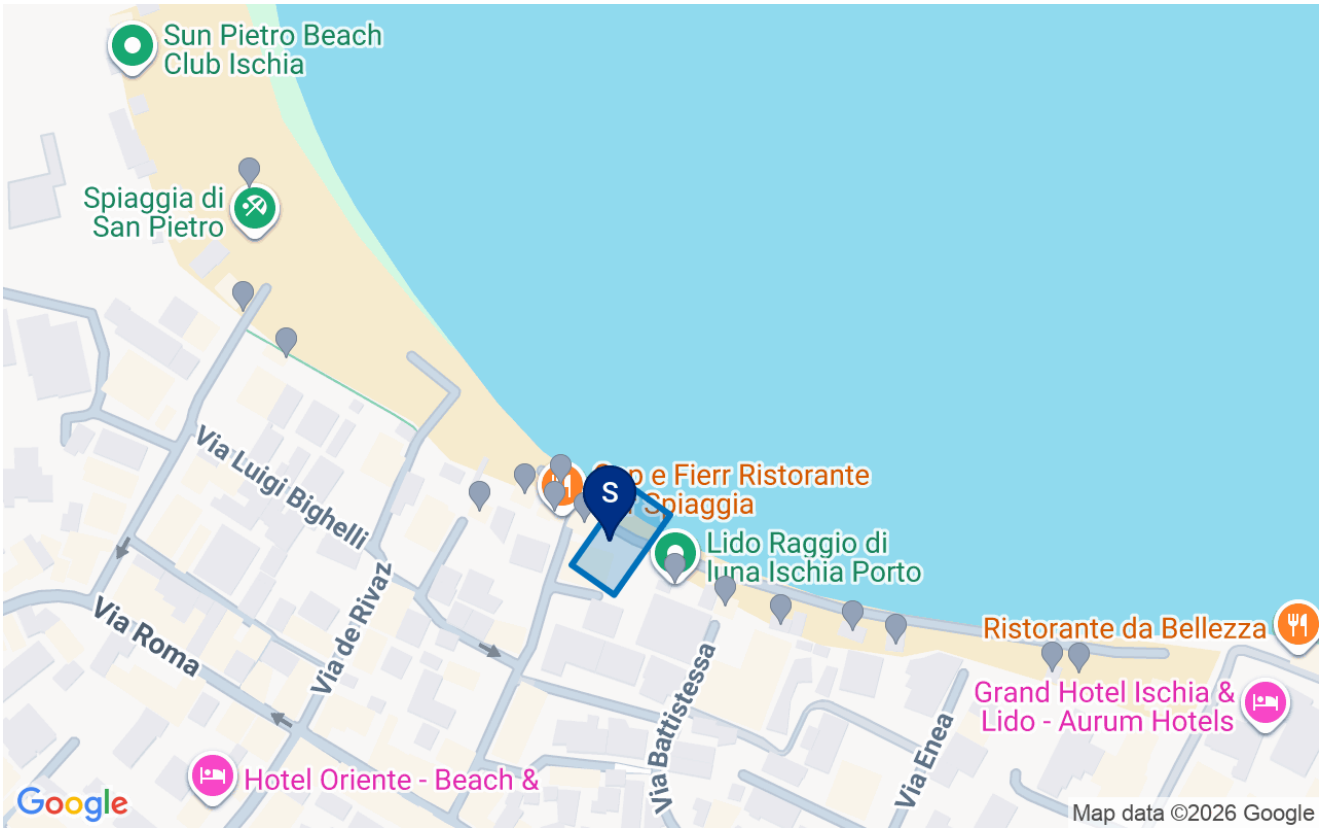
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Wellness Beach - Stabilimento Balneare

Ischia, (NA), Campania · 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 | ≈ 982 m² |
| Perimetro | ≈ 132 m |
| Indirizzo | Via Regina Elena, 80077 Ischia NA, Ischia |
| Accessibilità (OSM) | non indicata |
| Nei dintorni | parcheggio Parcheggio (146 m); parcheggio Parcheggio (208 m); parcheggio Parcheggio (246 m); farmacia Farmasanitaria Ischia Cosmetici Naturali (248 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 |
|---|---|---|---|
| fabrizio notorio | STUDIO TECNICO NOTORIO | Marano di Napoli · 26.8 km | enea, direzione_lavori, csp, cilas, docfa, aqe, ape, accertamento_conformita |
| Centro Revisioni Vomero Unico Centro Revisioni Vomero Unico | Centro Revisioni Vomero Unico | Napoli · 27.7 km | wallbox |
| Black Out - Impianti Elettrici Napoli | Black Out - Impianti Elettrici Napoli | Napoli · 27.7 km | wallbox |
| raffaele ranieri | raffaele ranieri | Napoli · 27.7 km | wallbox |
| Paolo Padula | | Napoli · 27.7 km | ape, ape_conv_post, ape_conv_pre, aqe, relazione_legge10, im_valutazione, im_vendita |

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.9/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| Wellness Beach - Stabilimento Balneare (tu) | | ≈ 982 m² | 1/5 | ★ 4.8 | 0.0/100 |
| Aenaria Beach | 14 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Cap e Fierr Ristorante Bar Spiaggia | 28 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Lido beach | 33 m | — | 1/5 | ★ 3.9 | 0.0/100 |
| Lido Raggio di luna Ischia Porto | 34 m | — | 2/5 | ★ 3.8 | 0.0/100 |
| Ristorante bar bagno Ippocampo | 43 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagno Tre Stelle | 58 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Pazziella Beach Bar & Restaurant | 59 m | — | 3/5 | ★ 4.8 | 0.0/100 |
| Lido Solemar Beach Ristorante Bar | 83 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Lido Bellezza | 114 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagno Corrado | 134 m | — | 3/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Trattoria Bagno Dei Fiori da Franca | 163 m | — | 2/5 | ★ 2.4 | 0.0/100 |
| Bagno Rosetta | 190 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.9/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- 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_4a8905a76361

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.