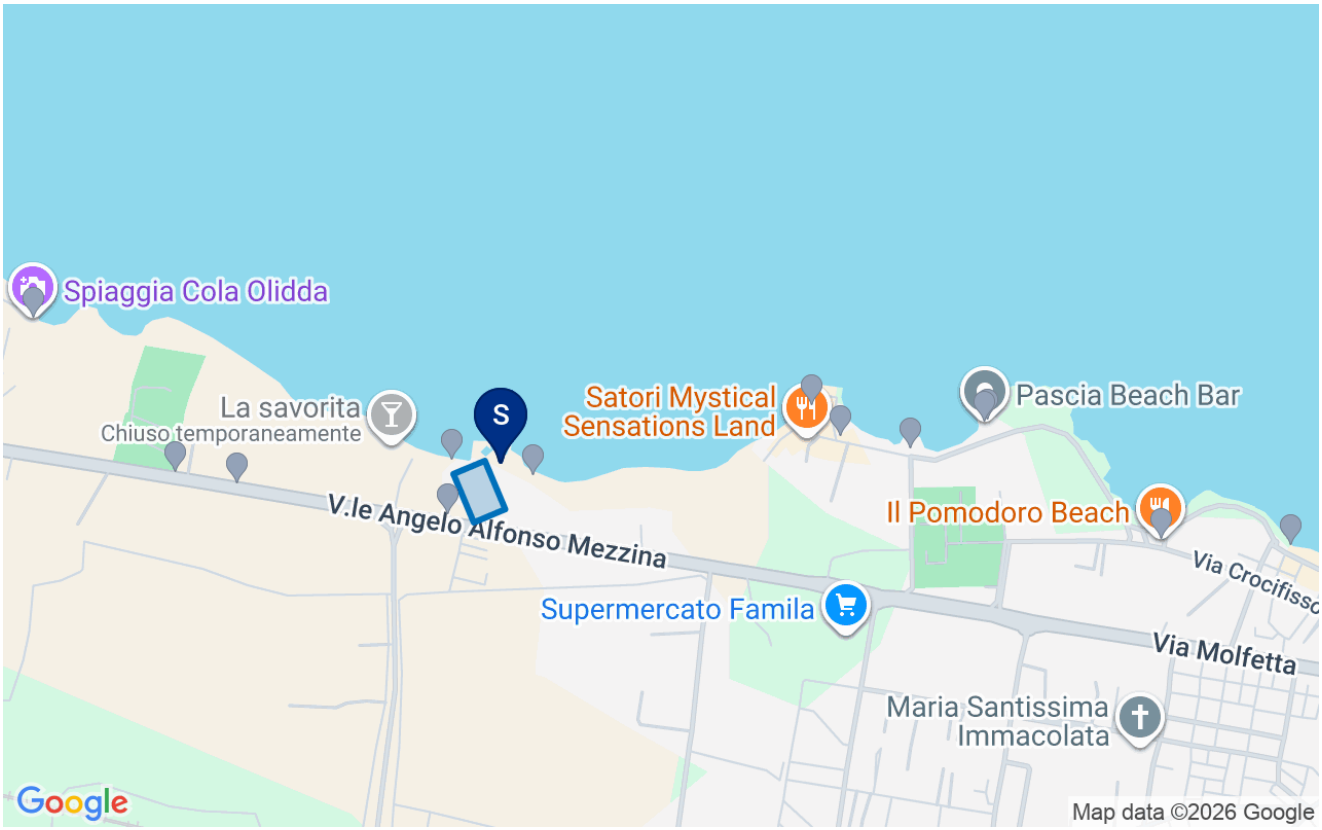
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Nautilus

Giovinazzo, (BA), Puglia · 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 | ≈ 5.485 m² |
| Perimetro | ≈ 303 m |
| Indirizzo | Strada Vicinale Via Vecchia di Molfetta, Giovinazzo |
| Accessibilità (OSM) | non indicata |
| Nei dintorni | parcheggio Parcheggio (38 m); fermata Fermata (44 m); parcheggio Parcheggio (85 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 |
|---|---|---|---|
| carlo albergo | albergo impianti | Bari · 19.6 km | man_idraulica, condizionatori, solare_termico, pompe_calore, vmc, impianti_idraulici, caldaia, riscaldamento_pavimento, antincendio, pi_idraulico, pi_clima |
| Fabrizio Lupelli | | Bari · 19.6 km | accesso_atti, ape, asseverazione_congruita |
| Luana Troilo | | Bari · 19.6 km | ape |
| Martino Cecere | Ing. Martino Cecere | Bari · 19.6 km | ape, cila, enea, perizia, coordinamento_sicurezza, dichiarazione_conformita |
| Salvatore Anastasia | | Bari · 20.3 km | ape, cila, pratica_edilizia, agg_catastale, docfa, pregeo, cil, correzione_catastale, asseverazione_te, direzione_lavori, permesso_costruire, relazione_legge10, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, frazionamento_catastale, voltura_catastale, rilievo_topografico, progettazione_architettonica, collaudo_statico, computo_metrico, tabelle_millesimali, occupazione_suolo, sopralluogo_ape, scia, conformita_catastale, cambio_destinazione, perizia, coordinamento_sicurezza, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_architettonico, progettazione_strutturale, capitolato_lavori |

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nautilus (tu) | — | ≈ 5.485 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido Lafayette | 60 m | — | 2/5 | ★ 3.7 | 0.0/100 |
| Spiaggia dell'Arena | 87 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| lido cala Arena | 128 m | — | 1/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Mikki Beach | 462 m | — | 1/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Karma Beach Bar | 553 m | — | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Le Mar beach bistrot | 569 m | — | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido Azzurro | 596 m | — | 1/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Lido Trincea | 715 m | — | 2/5 | ★ 3.8 | 3.1/100 |
| Pascia Beach Bar | 848 m | — | 2/5 | ★ 3.8 | 0.0/100 |
| Spiaggia Il Crocifisso | 854 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Spiaggia Cola Olidda | 857 m | — | 1/5 | ★ 3.6 | 0.0/100 |
| Il Pomodoro Beach | 1160 m | — | 3/5 | ★ 4 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 0/5, media vicini 1.7/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 1/13 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_5ccc9001850f

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.