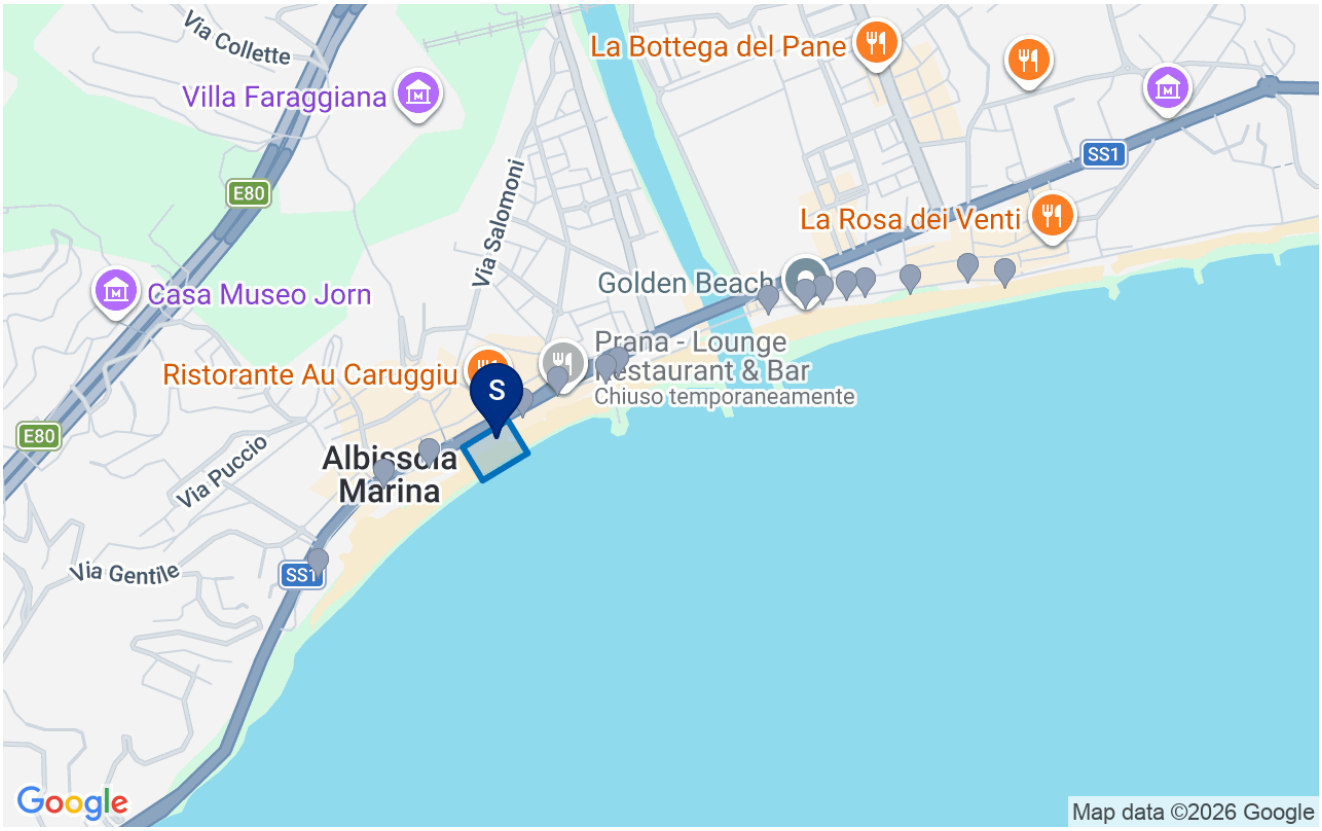
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Bagni Sirena

Albissola Marina, (SV), 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	≈ 5.610 m²
Perimetro	≈ 303 m
Indirizzo	Corso Baldovino Bigliati, 12, 17012 Albissola Marina SV, Albissola Marina
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	farmacia Farmacia della Concordia (80 m); parcheggio Piazza Vittorio Veneto (137 m); parcheggio Parcheggio (168 m); fermata Albisola Marina (181 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
Dashnor Dushku		SAVONA · 2.7 km	ape, cila, agg_catastale, scia, sopralluogo_ape, docfa, direzione_lavori, relazione_legge10, coordinamento_sicurezza, visura_planimetria, capitolato_lavori, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo
Anisa Dushku	Tsa costruzioni srls	Savona · 2.8 km	rifacimento_tetto, cappotto, rifacimento_facciata, rivestimenti, intonaci, tramezzature, pavimenti_piastrelle, isolamento_termoacustico, ristrutturazione_completa, ristrutturazione_bagno, demolizioni, imbiancatura, pi_muratore
Matteo Soloperto		Celle Ligure · 3.7 km	ape
Isacco Veneri		BORGIO VEREZZI · 24.5 km	ape, agibilita, pdc_convenzionato, cilas, cil, scia_alternativa_pdc, scia_unica, docfa, correzione_catastale, pregeo, rendita_presunta, cdu, voltura_catastale, condono_edilizio, accertamento_conformita, piani_attuativi, cambio_destinazione, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, autorizzazione_paesaggistica, parere_asl, voltura_automatica, voltura_titolo_edilizio, scia_condizionata, scia, pdc_deroga, permesso_costruire, cila, ael

Raffaele Ieno		Genova · 35.4 km	ape, ael, cil, cila, permesso_costruire, cilas, agibilita, scia, scia_alternativa_pdc, scia_condizionata, voltura_titolo_edilizio, docfa, correzione_catastale, voltura_automatica, rendita_presunta, pregeo, visura_catastale, planimetria_catastale, cdu, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, fiscalizzazione_abuso, autorizzazione_paesaggistica, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, accesso_atti, via_screening, stato_legittimo, ape_conv_post, ape_conv_pre, relazione_legge10, aqe, asseverazione_congruita, asseverazione_te, enea_ecobonus, enea_bonus_casa, audit_condominiale, bacs, modellazione_dinamica, diagnosi_energetica, ponti_termici, verifica_cam, report_termografico, enea_fv, modello_unico_fv, connessione_rete, gaudi_terna, gse_ssp, gse_rid, fotovoltaico, pompe_calore, voltura_catastale

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.6/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Bagni Sirena (tu)	—	≈ 5.610 m²	2/5	★ 4.4	0.0/100
Bagni Nettuno Ristorante Pizzeria	55 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Bagni Colombo	123 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Soleluna Beach Village	124 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Bagni Santantonio	202 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Lido Spa Resort vip story	205 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Bagni Acqua Limpida vip	226 m	—	2/5	★ 4	0.0/100
Mirage the Beach	377 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Bagni Caviglia love 2027	496 m	—	2/5	★ 3.9	0.0/100
Golden Beach	556 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Bagni Plava Laguna	585 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Bagni Saint Tropez vip	624 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Bagni Sorriso story	654 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.6/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/22 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_5e6ecd081e63

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.