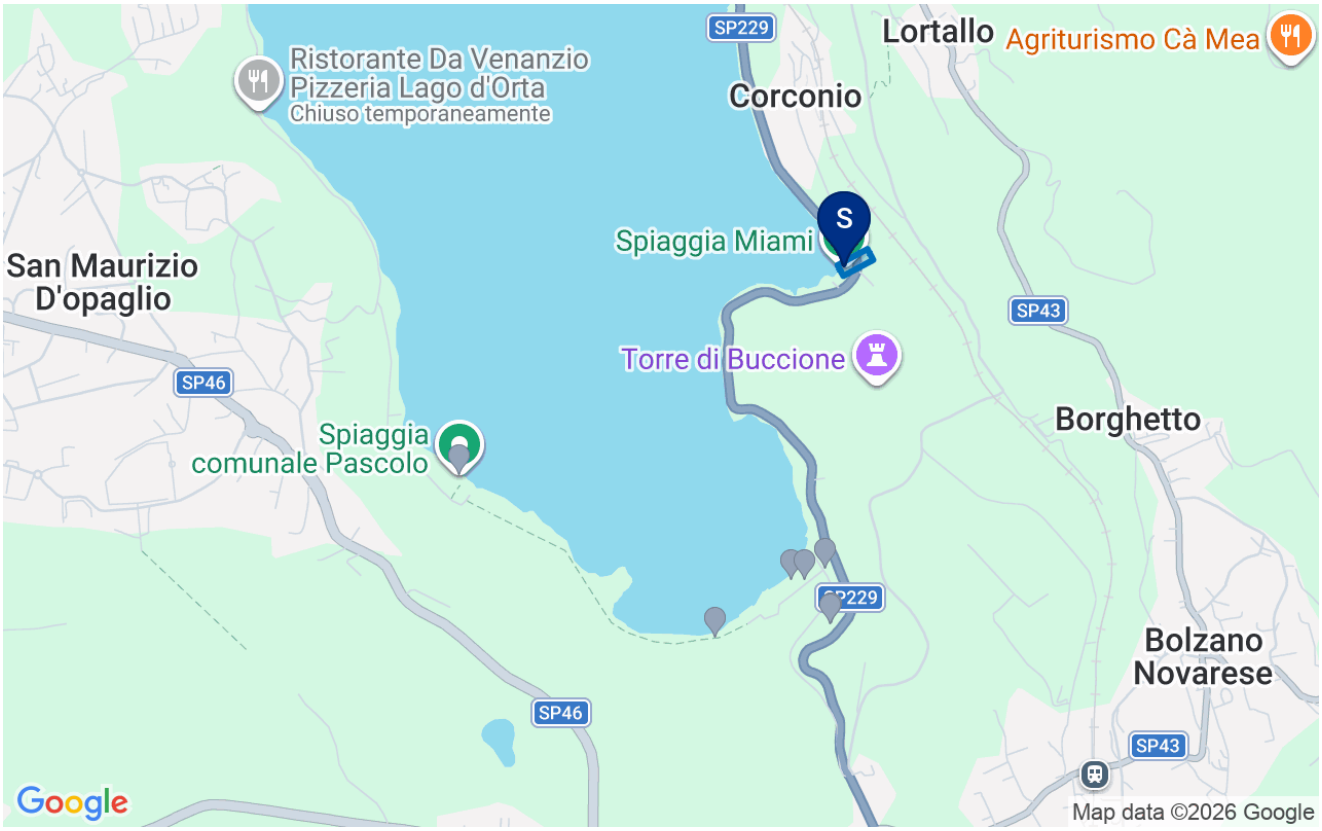
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Spiaggia Miami

Orta San Giulio, (NO), Piemonte · 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	≈ 4.400 m²
Perimetro	≈ 300 m
Indirizzo	Via Novara, 69, 28016 Orta San Giulio NO, Orta San Giulio
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (44 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
Alessia Brendolin		Nebbiuno · 8.1 km	ape, sopralluogo_ape, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, accesso_atti, relazione_compravendita, voltura_catastale, visura_planimetria, fusione_catastale, frazionamento_catastale, scia, cila, cil, cambio_destinazione, conformita_catastale, direzione_lavori, permesso_costruire, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, occupazione_suolo
Alessandro Bertona		Gattico-Veruno · 10.1 km	docfa, agg_catastale, pregeo, correzione_catastale, accesso_atti, frazionamento_catastale, fusione_catastale, voltura_catastale, rilievo_topografico, visura_planimetria, rilievo_architettonico
Alessio Toia		Divignano · 18.4 km	docfa, pregeo, conformita_catastale, correzione_catastale, dichiarazione_conformita, conformita_urbanistica, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, scia_sanatoria, sanatoria_edilizia, autorizzazione_paesaggistica, frazionamento_catastale, rilievo_topografico, visura_planimetria, voltura_catastale, fusione_catastale, rilievo_architettonico, tassa_agg_catastale, agg_catastale, cilas, cdu
Fabio Falcioni		Pieve Vergonte · 28.6 km	pregeo, docfa, perizia, frazionamento_catastale, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_topografico, rilievo_architettonico, progettazione_architettonica, tabelle_millesimali

Solertem SrlS	Solertem SrlS	Milano · 30.8 km	pompe_calore, accumulo, wallbox, fotovoltaico

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.1/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Spiaggia Miami (tu)	—	≈ 4.400 m²	3/5	★ 4.4	0.0/100
B&B CasaFrancisca Wellness Beach	977 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Lido di Gozzano	1018 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Buccione Beach	1023 m	—	1/5	★ 3.5	0.0/100
Appartamento Lido in una villa d'ep	1150 m	—	1/5	—	0.0/100
Apartment Lido	1156 m	—	3/5	★ 5	0.0/100
Ombre sul lido	1269 m	—	3/5	★ 4.8	0.0/100
Spiaggia comunale Pascolo	1415 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.1/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/7 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_7e82dc086f93

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.