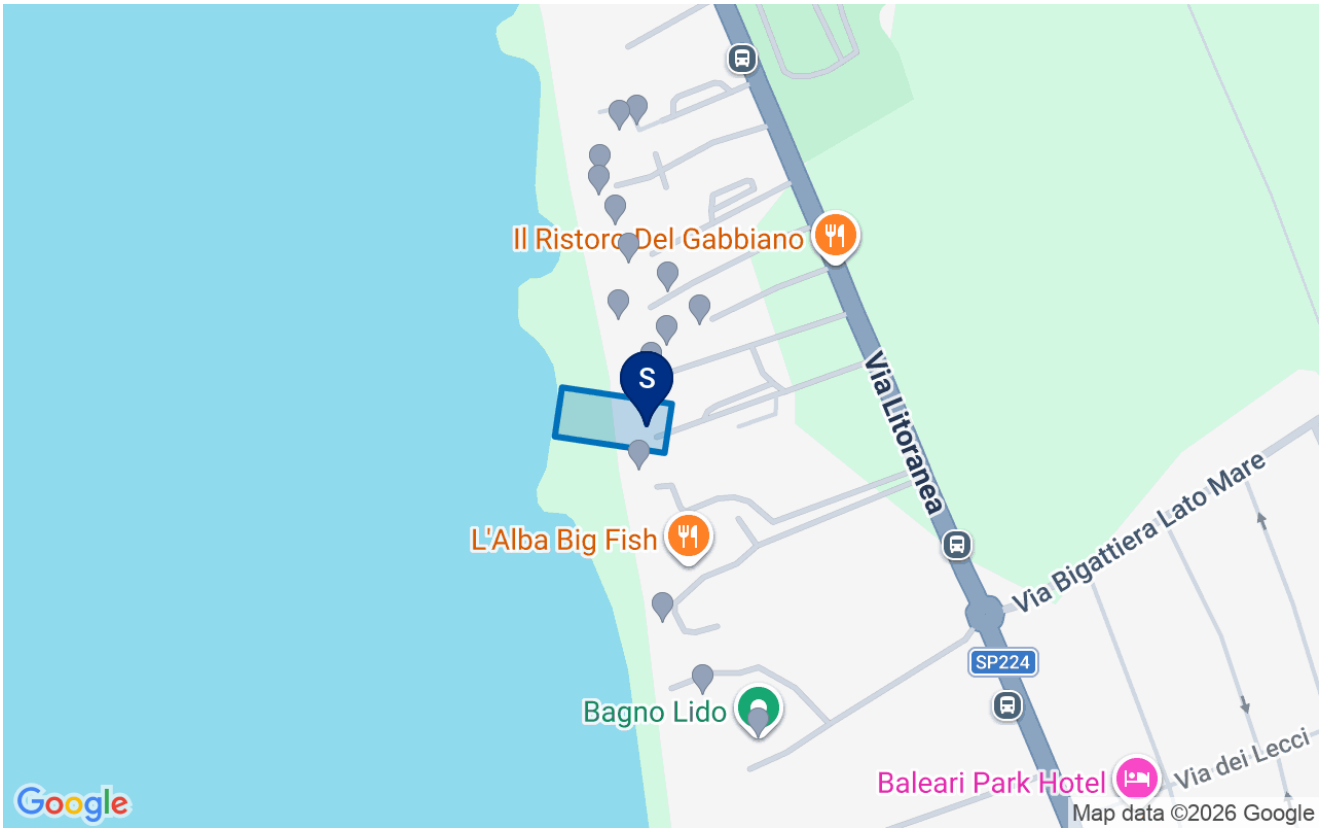
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Bagno Arlecchino

Livorno, (LI), Toscana · 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	≈ 3.890 m²
Perimetro	≈ 270 m
Indirizzo	Livorno
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (97 m); parcheggio Parcheggio (232 m); fermata Tirreno Bigattiera 2 (282 m); fermata Tirreno Impero 1 (324 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
Laura Batistini	Geometra	Firenze · 10.5 km	ape, cil, cila, correzione_catastale, voltura_catastale, cdu, idoneita_alloggiativa, nullaosta_idrogeologico, parere_asl
Autofficina Ciolli snc. Di Paola e Andrea Ciolli	Autofficina Ciolli snc. Di Paola e Andrea Ciolli	Livorno · 10.5 km	wallbox
Assistenza idraulica di Zucchi Mirko	Assistenza idraulica di Zucchi Mirko	Livorno · 10.5 km	man_idraulica
Pronto Intervento Casa Livorno Via Interventi Casa Livorno Via Maggiolo Pisa Lucca Versilia	Pronto Intervento Casa Livorno Via Maggiolo Pisa Lucca Versilia	Pronto Intervento Casa Livorno Via Maggiolo Pisa Lucca Versilia	Pronto Intervento Casa Livorno Via Maggiolo Pisa Lucca Versilia
Toscana Componenti Energetici sa	Toscana Componenti Energetici sa	Livorno · 10.5 km	man_elettrica

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.4/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Bagno Arlecchino (tu)	—	≈ 3.890 m²	0/5	—	0.0/100
Bagno Arlecchino	37 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Bagno Marta	47 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Bagno Il Gabbiano	70 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Bagno Gioiello	93 m	—	3/5	★ 4	—
Bagno Il Gabbiano	97 m	—	0/5	—	0.0/100
Bagno Gioiello	115 m	—	0/5	—	0.0/100
Bagno Arcobaleno	138 m	—	0/5	—	0.0/100
Bagno UISP	164 m	—	3/5	★ 4.1	—
Bagno Arcobaleno	172 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Bagno Tritone	199 m	—	0/5	—	0.0/100

Bagno Tritone Marina di Pisa	215 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Bagno Saint Michael	229 m	—	0/5	—	0.0/100

- Servizi censiti: tu 0/5, media vicini 1.4/5 — 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_9518866c7acf

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.