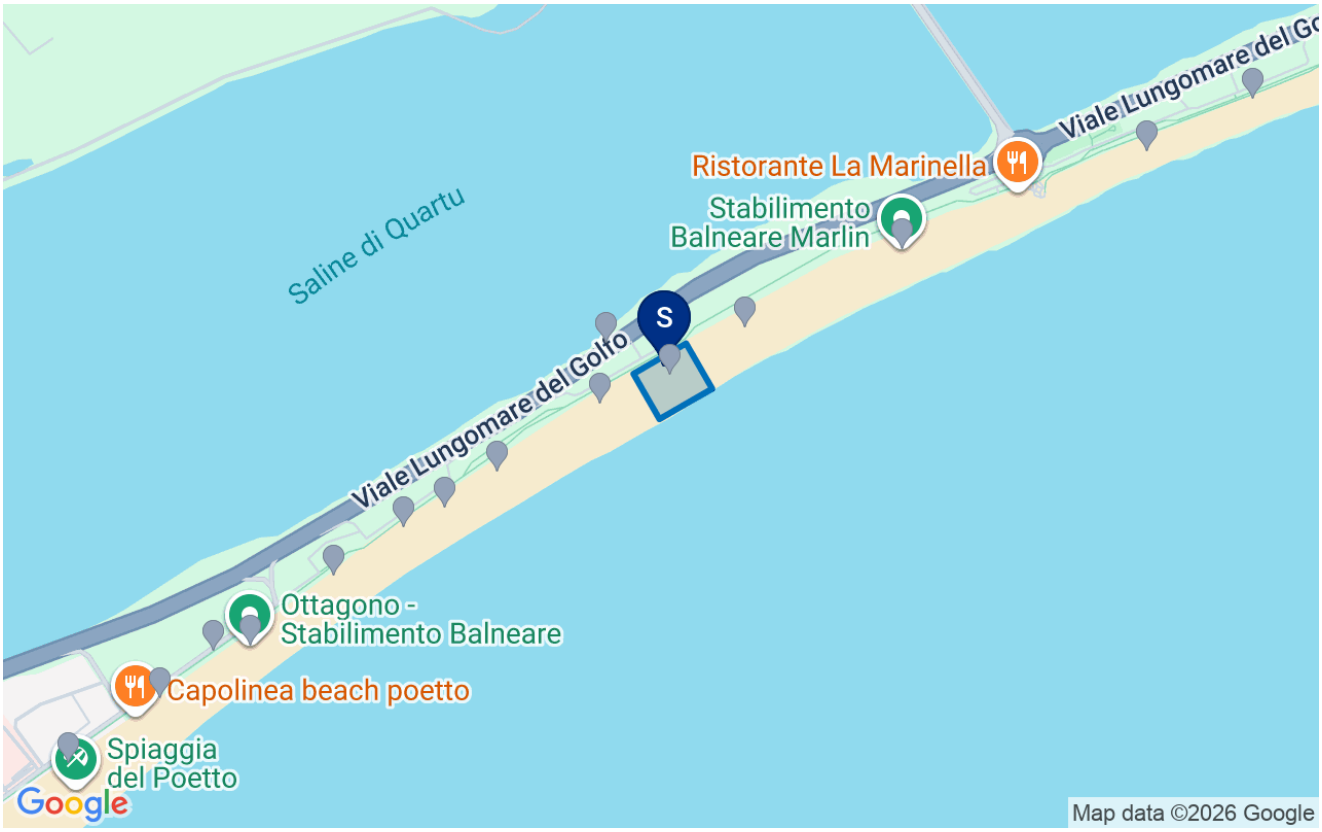
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Stabilimento balneare della Guardia di Finanza

Quartu Sant'Elena, (CA), Sardegna · 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	≈ 10.287 m²
Perimetro	≈ 407 m
Indirizzo	Vle Poetto, 09126 Cagliari CA, Quartu Sant'Elena
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Viale Lungomare Del Golfo Fr. Stabilim. Vv.ff. (113 m); parcheggio Parcheggio (133 m); parcheggio Parcheggio (313 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
2T impianti elettrici di Tiddia Gabriele	2T impianti elettrici di Tiddia Gabriele	Quartu Sant'Elena 2.3 km	piccolo impianto
B.J.T. System riparazioni tv lcd Elettromanutenzioni	B.J.T. System riparazioni tv lcd ed Elettromanutenzioni	Quartu Sant'Elena 2.3 km	piccolo impianto
ELETTROGENIO srls	ELETTROGENIO srls	Quartu Sant'Elena 2.3 km	piccolo impianto
Energia Solare MN	Energia Solare MN	Quartu Sant'Elena 2.3 km	piccolo impianto
Planet tecnology di Maurizio Cadeddu	Planet tecnology di Maurizio Cadeddu	Quartu Sant'Elena 2.3 km	piccolo impianto

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona ≈ 8.394 m² · media servizi censiti 2.4/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Stabilimento balneare della Guardia di Finanza (tu)	—	≈ 10.287 m²	3/5	★ 4.3	0.0/100
Quality Service CV - Lido del Finanziere	17 m	—	1/5	—	0.0/100
Golfo di Quartu (fronte lido Vigili del	114 m	—	1/5	★ 5	0.0/100
Stabilimento balneare dei Vigili del Fuo	134 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Bikini Poetto Beach Club	161 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Altamarea Poetto - Stabilimento Balneare	354 m	—	3/5	★ 3.9	0.0/100
Stabilimento Balneare della Polizia di S	468 m	≈ 3.266 m²	3/5	★ 4.5	0.0/100
Stabilimento Balneare Marlin	477 m	—	2/5	★ 3.9	0.0/100
Lido del Carabiniere - Stabilimento baln	550 m	≈ 8.394 m²	2/5	★ 3.9	0.0/100
Golden Beach Village	703 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Ottagono - Stabilimento Balneare	898 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100

Jimmy Beach	950 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Capolinea beach Congera Antonio E C. Sas	958 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100

- Superficie sopra la mediana di zona (8.394 m²): valorizza spazi per accessibilità. verde e aree famiglie
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.4/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/18 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_9b26dbbd49dd

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.