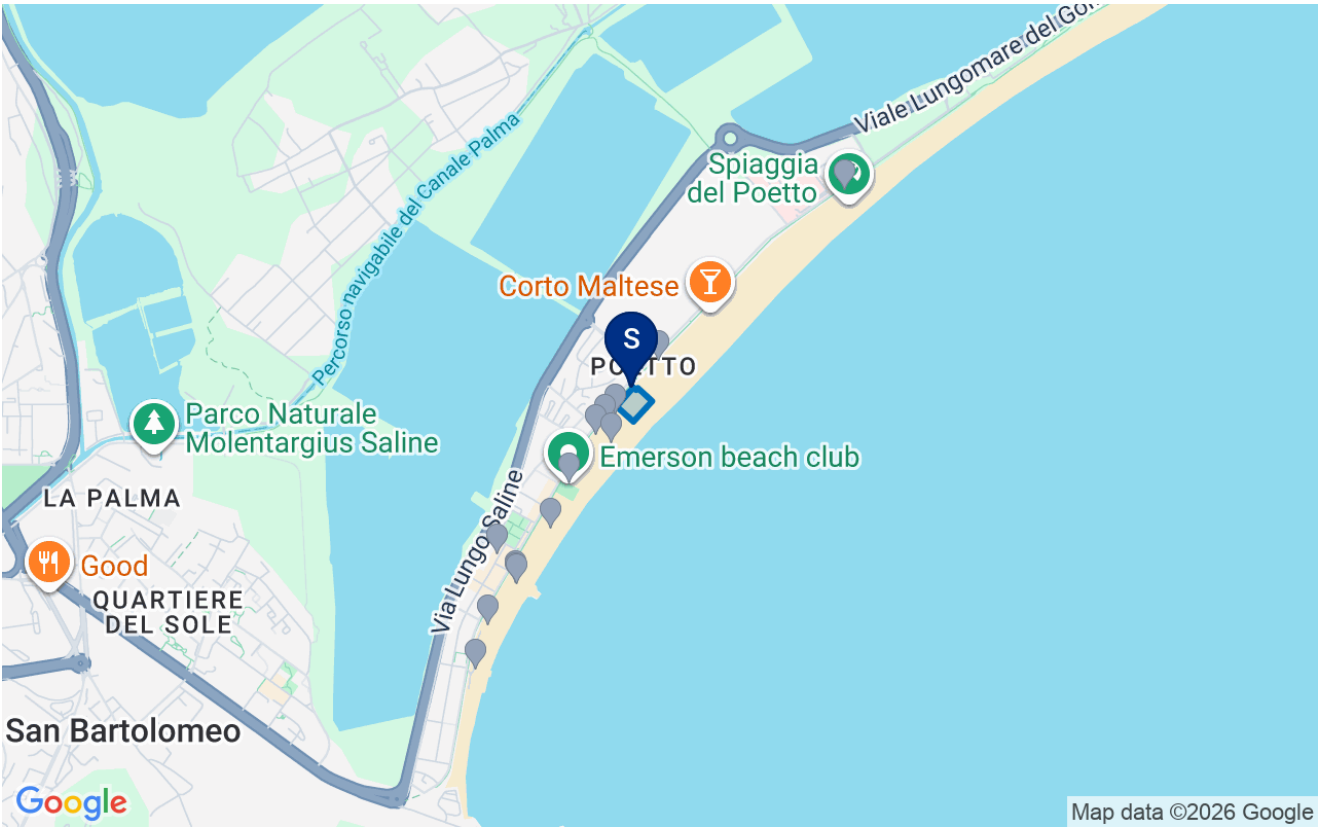


Il tuo stabilimento: Stabilimento balneare dell'Esercito

Cagliari, (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	≈ 8.178 m²
Perimetro	≈ 366 m
Indirizzo	Vle Poetto, 09126 Cagliari CA, Cagliari
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Poetto (Lido Esercito) (75 m); fermata Poetto (ang. via Tremiti) (156 m); parcheggio Parcheggio (162 m); fermata Ippodromo (ang. via Ausonia) (177 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 stagionalizzazione 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 stagionalizzazione 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	2T impianti elettrici di Tiddia	Quartu Sant'Elena	più elettricista
B.J.T. System riparazioni tv	B.J.T. System riparazioni tv	Quartu Sant'Elena	più elettricista
ELETTROGENIO srls	ELETTROGENIO srls	Quartu Sant'Elena	più elettricista
Energia Solare MN	Energia Solare MN	Quartu Sant'Elena	più elettricista
Planet technology di Maurizio	Planet technology di Maurizio	Quartu Sant'Elena	più elettricista

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona ≈ 26.208 m² · media servizi censiti 2.2/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Stabilimento balneare dell'Esercito (tu)		≈ 8.178 m²	3/5	★ 4.4	0.0/100
Poetto (Lido Esercito)	76 m	—	1/5	★ 4.7	0.0/100
Stabilimento balneare dell'Aeronaut	111 m	≈ 552 m²	2/5	★ 4.5	0.0/100
Bagni pubblici sesta fermata della Spiag	137 m	—	2/5	★ 3	0.0/100
Twist Beach Club	163 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia della Quinta Fermata	211 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Palm Beach	213 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Emerson beach club	411 m	—	3/5	★ 4	0.0/100
Spiaggia della Quarta Fermata	583 m	—	1/5	★ 3	0.0/100
Puccini beach	768 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Il Lido Beach Camp	811 m	—	1/5	—	0.0/100

Vezzi Beach	814 m	—	2/5	★ 4.8	0.0/100
A'Mare - Ristorante del Lido	816 m	≈ 26.208 m ²	3/5	★ 4.1	0.0/100

- Superficie sotto la mediana di zona (26.208 m²): punta su qualità dei servizi e sostenibilità
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.2/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/19 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 BeAlchy — 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_a9b6b7f22f73

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.