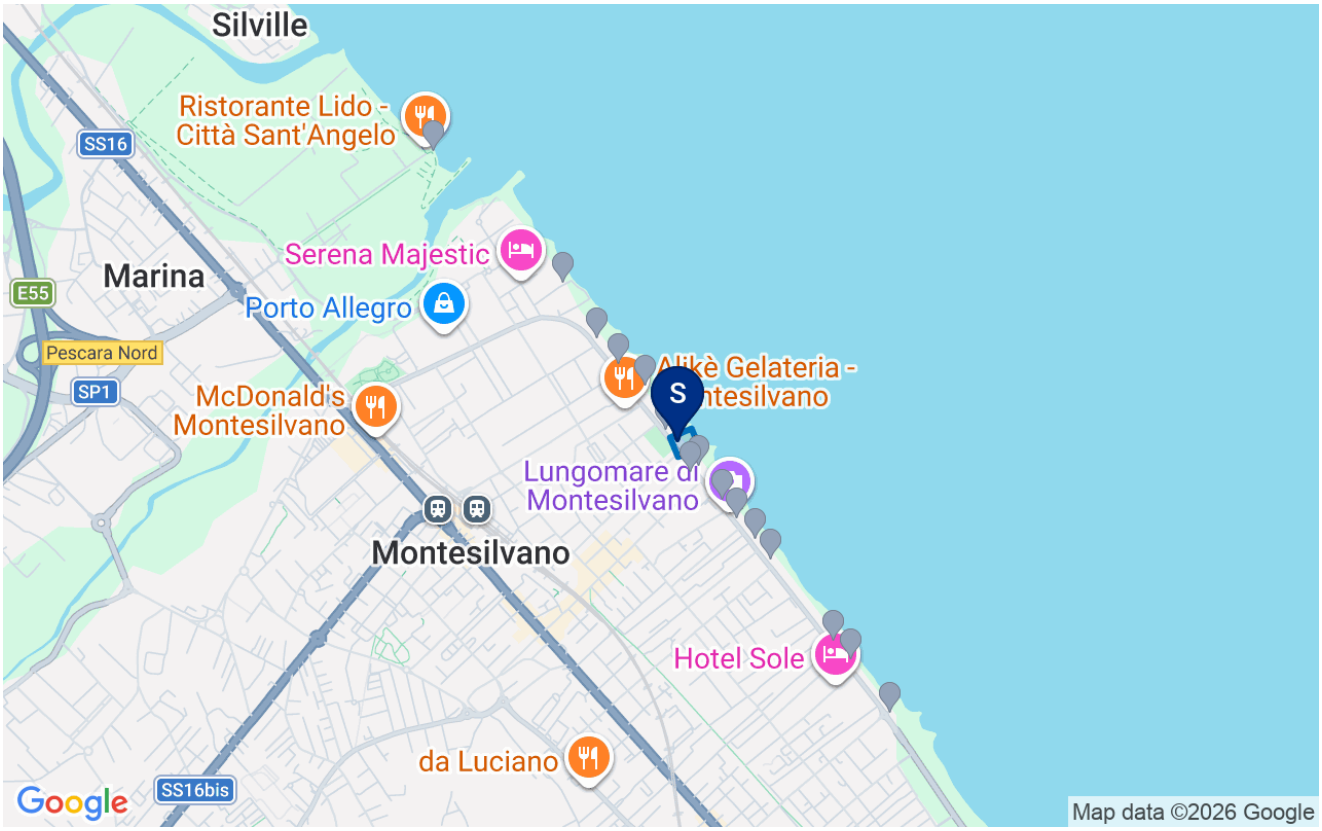
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: La Rosa dei Venti

Montesilvano, (PE), Abruzzo · 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	≈ 5.742 m²
Perimetro	≈ 304 m
Indirizzo	Montesilvano
Accessibilità (OSM)	sì
Nei dintorni	—

Punteggio di partenza sul bando-tipo MIT 2026

Oggi, stimato: 3.1 / 100 (intervallo 0–14.3, 1/16 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	1.0	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	2.1	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

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.

C · Ambiente e sostenibilità: da 0.0 a 14.4 punti. Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio.

Tecnici della rete FaberPro in provincia

Tecnico	Studio	Comune	Abilitazioni
Francesco Saverio Di Lecce		Pescara · 3.3 km	ape, docfa, cila
Pietro Gianluigi Cetrullo		Pescara · 4.5 km	cilas, scia_alternativa_pdc, docfa, ape_conv_post, ape_conv_pre, ape, agibilita, permesso_costruire, scia, voltura_catastale, accesso_atti, relazione_legge10
Pronto Intervento - Idraulico Elettricista Fabro Edilizia	Pronto Intervento - Idraulico Elettricista Fabro Edilizia	Pescara · 3.4 km	pi_elettricista
IDRAULICO PESCARA - Manutenzione Casa	IDRAULICO PESCARA - Manutenzione Casa	Pescara · 7.4 km	pi_idraulico
Cristiano Sartorelli Pittura e Cartongesso	Cristiano Sartorelli Pittura e Cartongesso	Pescara · 7.4 km	pi_muratore

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

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

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
La Rosa dei Venti (tu)	—	≈ 5.742 m²	2/5	★ 4	3.1/100
Spiaggia Libera Senza Barriere	58 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Stabilimento Lido Giulietta	108 m	—	3/5	★ 4	0.0/100
Bagni Europa Sas Di Di Zacomo Assunta &i	111 m	—	2/5	★ 3.9	0.0/100
Spiaggia Montesilvano	224 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Dario Padovani	249 m	—	1/5	★ 4.3	0.0/100
Stabilimento Balneare Pallino Beach	329 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
La Racchetta	335 m	—	1/5	★ 4	0.0/100
Stabilimento Balneare Onda Verde	423 m	—	3/5	★ 4	0.0/100
lido Tamanaco	450 m	—	1/5	★ 3.6	0.0/100

Bagni Luca	512 m	—	2/5	★ 4.5	3.1/100
LIDO IL CHIOSCO	671 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Gente di Mare Stabilimento Balneare	862 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.2/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 2/16 stabilimenti vicini: una leva distintiva (criterio D del bando-tipo)
- Punteggio di partenza medio dei vicini che l'hanno calcolato: 0/100 (tu 3.1)

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_bf4549676ce2

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.