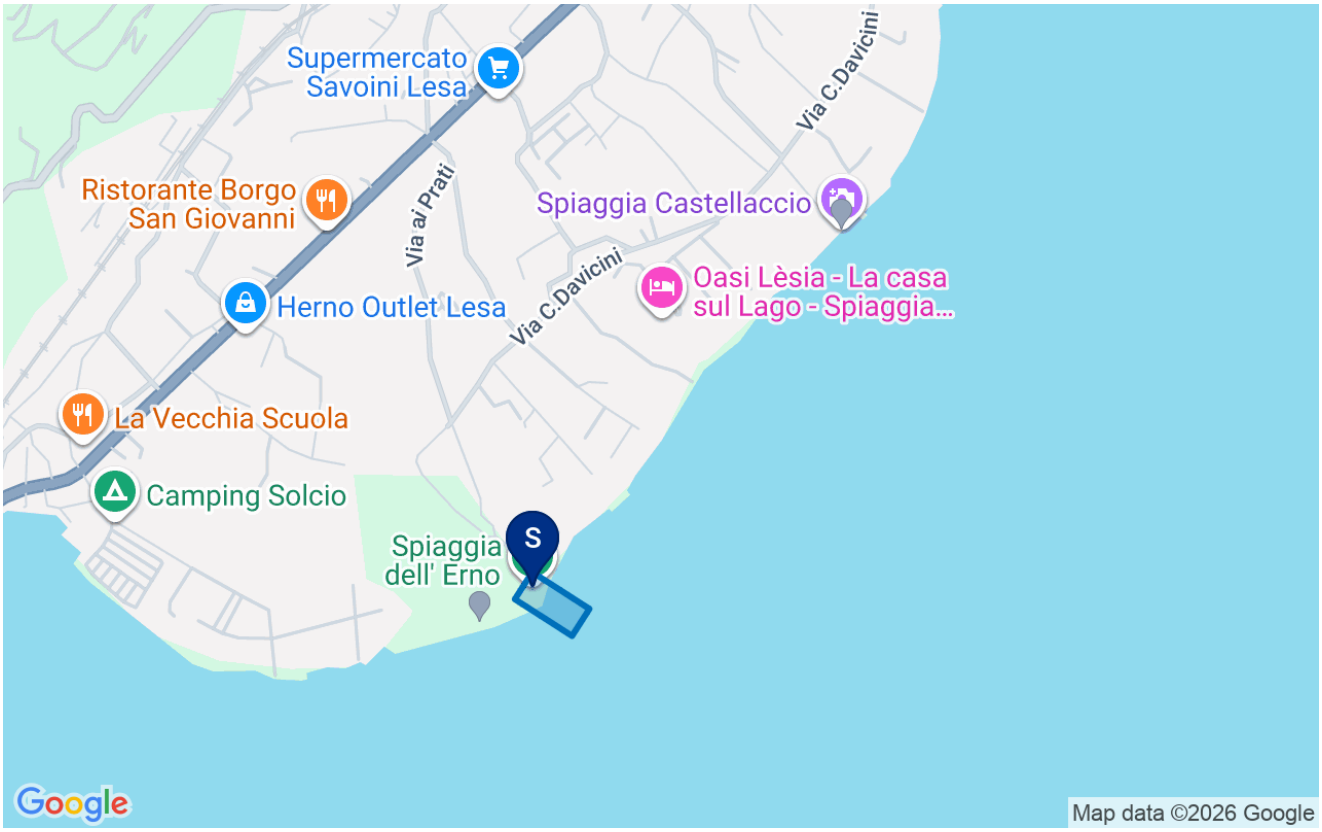
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Spiaggia dell' Erno

Lesa, (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	≈ 5.721 m²
Perimetro	≈ 324 m
Indirizzo	Spiaggia dell' Erno, Via C.Davicini, 82, 28040 Lesa NO, Lesa
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (334 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 · 2.8 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 · 12.1 km	docfa, agg_catastale, pregeo, correzione_catastale, accesso_atti, frazionamento_catastale, fusione_catastale, voltura_catastale, rilievo_topografico, visura_planimetria, rilievo_architettonico
Alessio Toia		Divignano · 17.3 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
Solertem SrlS	Solertem SrlS	Milano · 20.5 km	pompe_calore, accumulo, wallbox, fotovoltaico

Andrea Sanarico		Gallarate · 26.6 km	ape, cila, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, direzione_lavori, perizia, scia_condizionata, voltura_titolo_edilizio, scia_unica, scia_alternativa_pdc, ael, pdc_deroga, pdc_convenzionato, agibilita, cilas, docfa, voltura_automatica, correzione_catastale, pregeo, rendita_presunta, cdu, cambio_destinazione, piani_attuativi, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, condono_edilizio, voltura_catastale, soprintendenza_bbcc, parere_asl, accesso_atti, paesaggistica_semplificata, cpi_vvf, numerazione_civica, idoneita_alloggiativa, ape_conv_pre, relazione_legge10, ape_conv_post, asseverazione_te, enea_ecobonus, enea_bonus_casa

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Spiaggia dell' Erno (tu)	—	≈ 5.721 m²	1/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia pubblica	104 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100
Spiaggia Castellaccio	764 m	—	1/5	★ 4.2	0.0/100

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.0/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/2 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_cab67833e1e0

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.