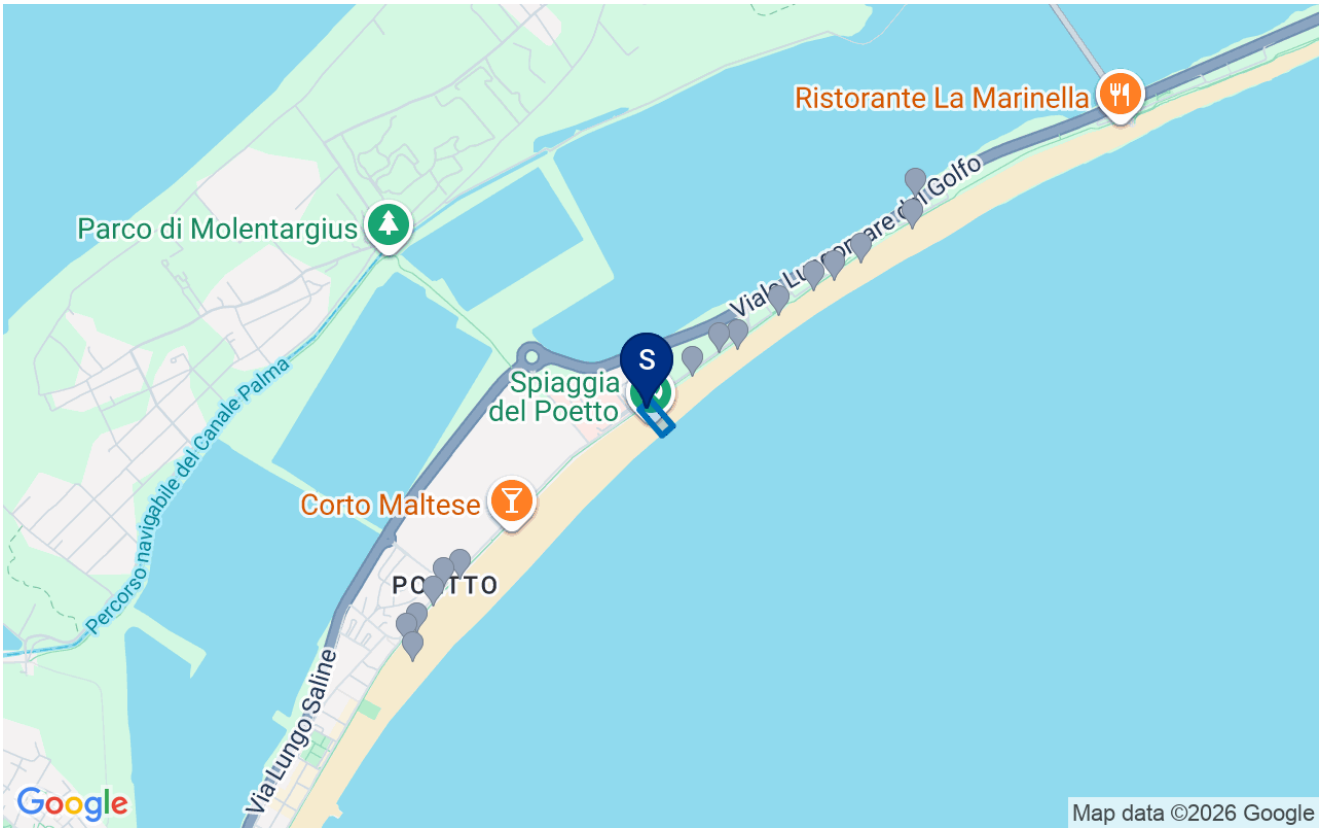
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Family Beach | Bar | Ristorante | Stabilimento Balneare | Poetto

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	≈ 6.417 m²
Perimetro	≈ 351 m
Indirizzo	Vle Poetto, 09131 Cagliari CA, Cagliari
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Fermata (148 m); parcheggio Parcheggio (214 m); parcheggio Parcheggio (275 m); fermata Viale Lungomare Del Golfo Fr. Ottagono (291 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 3.1 km	piè elettricista
B.J.T. System riparazioni tv lcd Elettromanutenzioni	B.J.T. System riparazioni tv lcd ed Elettromanutenzioni	Quartu Sant'Elena 3.1 km	piè elettricista
ELETTROGENIO srls	ELETTROGENIO srls	Quartu Sant'Elena 3.1 km	piè elettricista
Energia Solare MN	Energia Solare MN	Quartu Sant'Elena 3.1 km	piè elettricista
Planet tecnology di Maurizio Cadeddu	Planet tecnology di Maurizio Cadeddu	Quartu Sant'Elena 3.1 km	piè elettricista

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona ≈ 8.178 m² · media servizi censiti 2.3/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Family Beach | Bar | Ristorante | Stabilimento Balneare | Poetto (tu	~~6.417 m~~	—	3/5	★ 3.7	0.0/100
Bagni pubblici fermata capolinea della S	202 m	—	3/5	★ 3	0.0/100
Capolinea beach Congera Antonio E C. Sas	329 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Ottagono - Stabilimento Balneare	388 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Golden Beach Village	583 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Lido del Carabiniere - Stabilimento baln	736 m	≈ 8.394 m²	2/5	★ 3.9	0.0/100
Stabilimento Balneare della Polizia di S	818 m	≈ 3.266 m²	3/5	★ 4.5	0.0/100
Bagni pubblici sesta fermata della Spiag	909 m	—	2/5	★ 3	0.0/100
Altamarea Poetto - Stabilimento Balneare	932 m	—	3/5	★ 3.9	0.0/100
Poetto (Lido Esercito)	972 m	—	1/5	★ 4.7	0.0/100
Stabilimento balneare dell'Esercito	1045 m	≈ 8.178 m²	3/5	★ 4.4	0.0/100

Stabilimento balneare dei Vigili del Fuo	1152 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Stabilimento balneare dell'Aeronaut	1153 m	≈ 552 m²	2/5	★ 4.5	0.0/100

- Superficie sotto la mediana di zona (8.178 m²): punta su qualità dei servizi e sostenibilità
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.3/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/20 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_d9dd3f92fe4a

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.