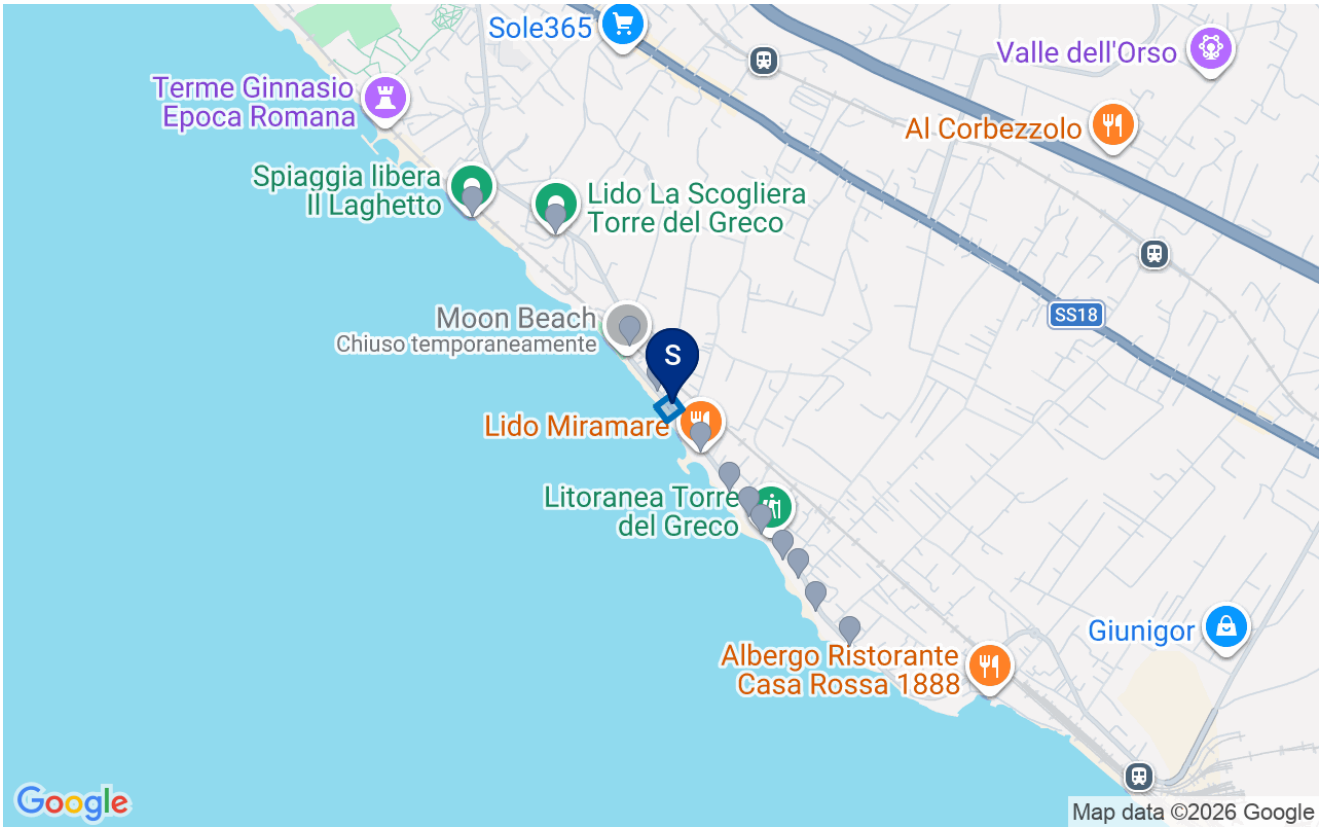
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Sant'Anna Beach - Riccardo Di Luca

Torre del Greco, (NA), Campania · 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	≈ 4.354 m²
Perimetro	≈ 264 m
Indirizzo	Via Litoranea, 24/26, 80059 Torre del Greco NA, Torre del Greco
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Via Litoranea (221 m); parcheggio Parcheggio (310 m); fermata Via Alcide De Gasperi (384 m); parcheggio Parcheggio (415 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
Salvatore Apicella	Studio Ing. Salvatore Apicella	Castellammare di Stabia	10.5 km
Francescantonio Di Somma	Studio di Ingegneria Di Somma Francescantonio	Castellammare Di Stabia	11.2 km

ape_clima, conformita_catastale, agg_catastale, coordinamento_sicurezza, asseverazione_te, relazione_legge10, sopralluogo_ape, visura_planimetria, im_gestione_affitti, antincendio, impianti_elettrici, enea_ecobonus, enea_bonus_casa, aqe, ape_conv_post, ape_conv_pre, enea_fv, parere_asl, cpi_vvf, audit_condominiale, diagnosi_energetica, comfort_termoigrometrico, modello_unico_fv, gse_rid, casaclima, itaca, modellazione_dinamica, ponti_termici, report_termografico, perizia_acustica, im_valutazione, im_vendita, im_affitto, im_foto_virtual_tour

ape_clima, relazione_legge10, enea_ecobonus, asseverazione_te, modellazione_dinamica, diagnosi_energetica, comfort_termoigrometrico, enea_bonus_casa, audit_condominiale, aqe, ape_conv_post, asseverazione_congruita, ape, ape_conv_pre, ponti_termici, verifica_cam, enea_fv, gse_rid, modello_unico_fv, obblighi_fer, report_termografico, gaudi_terna, connessione_rete

Giovanni Russo		Napoli · 13.8 km	ape, cila, cil, permesso_costruire, perizia, conformita_catastale, dichiarazione_conformita, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, frazionamento_catastale, voltura_catastale, diritti_genio_civile_sismica, diritti_autorizzazione_paesaggistica, occupazione_suolo, tabelle_millesimali, computo_metrico, visura_planimetria, fusione_catastale, relazione_compravendita, cila_scia_sanatoria, agibilita, accesso_atti, correzione_catastale, agg_catastale, pregeo, docfa, sopralluogo_ape, scia, cambio_destinazione, sanzione_scia_sanatoria, tassa_agg_catastale, rilievo_architettonico
italo santomauro		· 13.8 km	csp, scia, ape, cila, docfa, agg_catastale, relazione_legge10, cila_scia_sanatoria, progettazione_strutturale
Giuseppe Lama		Napoli · 13.8 km	ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, dichiarazione_conformita, agg_catastale, enea, detrazioni, direzione_lavori, coordinamento_sicurezza, perizia

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
Sant'Anna Beach - Riccardo Di Luca (tu)	—	≈ 4.354 m²	3/5	★ 4.4	0.0/100
Casa Soleil - Lido del sole	70 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Miramare	195 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Lido Smeraldo	254 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Lido La Perla	369 m	—	2/5	★ 3.7	0.0/100
Lido il tritone	479 m	—	2/5	★ 4	0.0/100
Lido Conchiglia	553 m	—	2/5	★ 3.6	0.0/100
LAVELA BEACH CLUB	670 m	—	3/5	★ 4	0.0/100
Lido La Scogliera Torre del Greco	724 m	—	3/5	★ 4	0.0/100
lido incantesimo	757 m	—	2/5	★ 3.8	0.0/100
Lido Gelsomino	885 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Spiaggia libera Il Laghetto	965 m	—	1/5	★ 4.3	0.0/100
Lido La Sirenetta & Ristorante La Ro	1055 m	—	3/5	★ 3.8	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.2/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/12 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_dbed2862c26b

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.