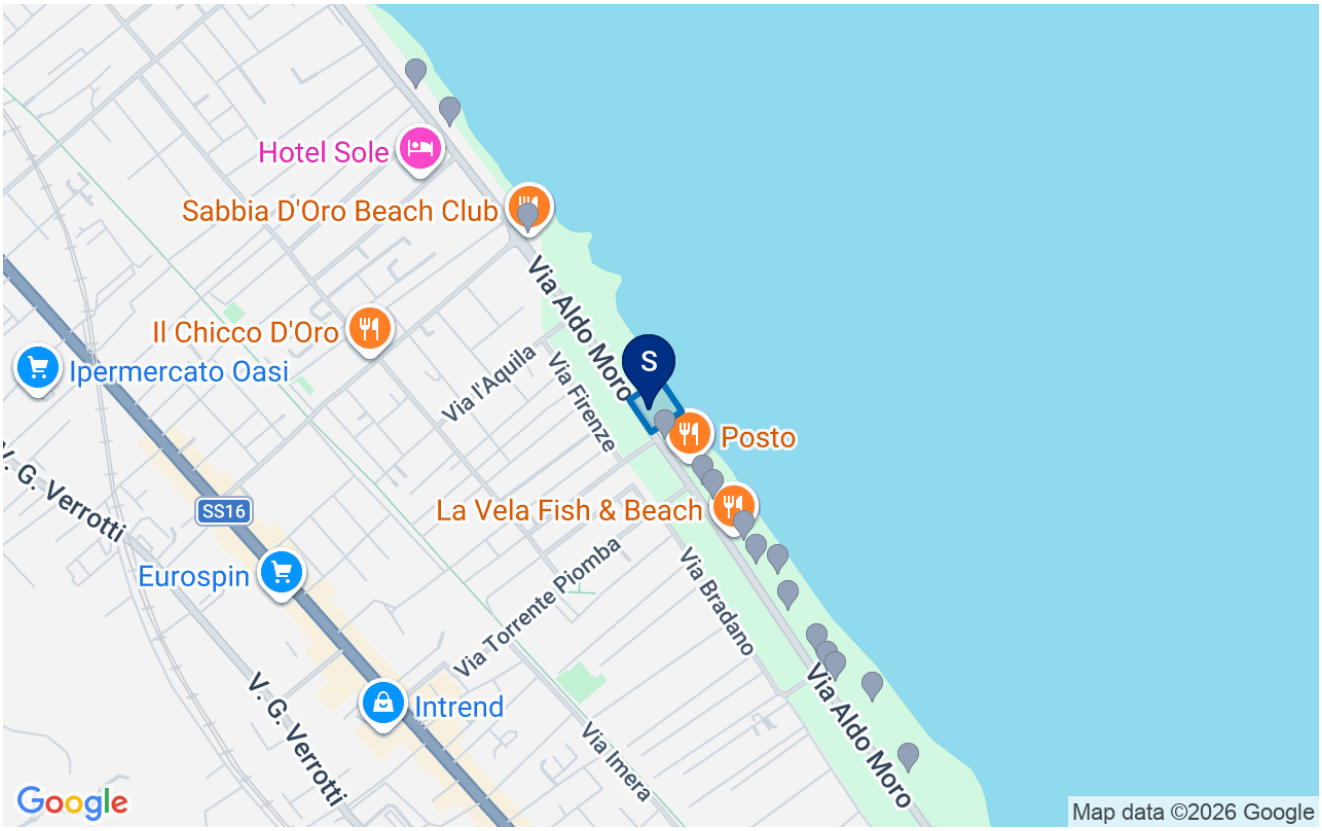
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Bagni Bruno

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 | ≈ 4.215 m² |
| Perimetro | ≈ 260 m |
| Indirizzo | Montesilvano |
| Accessibilità (OSM) | sì |
| Nei dintorni | fermata Viale Aldo Moro (105 m); fermata Via Aldo Moro (114 m); fermata Viale Aldo Moro (240 m); parcheggio Parcheggio (357 m) |

## 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 · 1.8 km | ape, docfa, cila |
| Pietro Gianluigi Cetrullo | | Pescara · 3.1 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 Pescara | Pronto Intervento - Idraulico Pescara | Pescara · 5.9 km | pi_elettricista |
| IDRAULICO PESCARA - Manutenzione Casa | IDRAULICO PESCARA - Manutenzione Casa | Pescara · 5.9 km | pi_idraulico |
| Cristiano Sartorelli Pittura e Cartongesso | Cristiano Sartorelli Pittura e Cartongesso | Pescara · 5.9 km | pi_muratore |

## Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.9/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| Bagni Bruno (tu) | — | ≈ 4.215 m² | 2/5 | ★ 4.3 | 3.1/100 |
| Lido del Finanziere | 57 m | — | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Azzurra | 157 m | — | 2/5 | ★ 4.3 | 3.1/100 |
| Hotel Nel Pineto | 187 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 3.1/100 |
| La Vela | 276 m | — | 1/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Verdemare | 321 m | — | 1/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Le Nazioni | 358 m | — | 1/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Sabbia d'Oro | 366 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 3.1/100 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Stella del Mare | 417 m | — | 1/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Trocadero | 506 m | — | 1/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Voglia di Mare | 541 m | — | 2/5 | ★ 3.3 | 0.0/100 |
| Sporting | 564 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 3.1/100 |
| Hotel Sole | 591 m | — | 1/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 1.9/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 8/28 stabilimenti vicini: una leva distintiva (criterio D del bando-tipo)
- Punteggio di partenza medio dei vicini che l'hanno calcolato: 1/100 (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_ed083bb797ba

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.