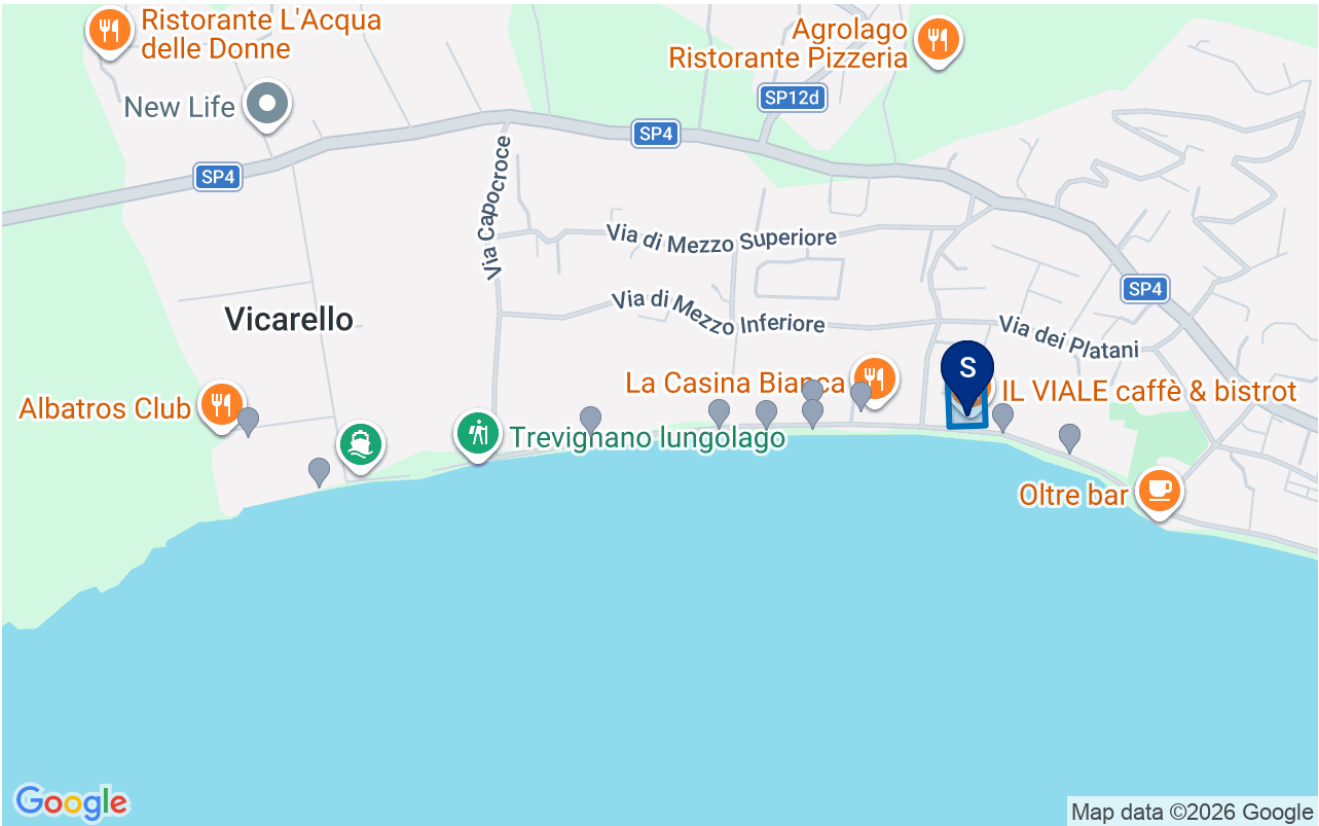


Il tuo stabilimento: L'ultima Spiaggia

Trevignano Romano, (RM), Lazio · 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	≈ 6.848 m ²
Perimetro	≈ 345 m
Indirizzo	Via della Rena, 72, 00069 Trevignano Romano RM, Trevignano Romano
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Fermata (100 m); parcheggio Parcheggio (110 m); parcheggio Parcheggio (259 m); parcheggio Parcheggio (267 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
Saverio Domenicangeli	Mondoverde di Domenicangeli	Genova - 36.2 km	giardiniere, cond_giardini
Certificazione Tecnica Normativa	Certificazione Tecnica Normativa	Roma - 36.2 km	giardiniere, cond_giardini, impianti_idraulici, impianti_elettrici, impianti_termici, impianti_sanitari, impianti_cooling, impianti_riscaldamento, impianti_calefazione, impianti_cooling, impianti_riscaldamento, impianti_calefazione
Marco Carioti	Dott.P.I. Marco Carioti	Roma - 36.2 km	ape, relazione_legge10, audit_condominiale, bacs, diagnosi_energetica, modellazione_dinamica, screening_energetico, ponti_termici, diri_elettrico
Alessandro Cianci Termografia	Alessandro Cianci Termografia	Roma - 36.2 km	muffa_umidita
Cierre Impianti Arch. Ing. Giuseppe Cipriotti	Cierre Impianti Arch. Ing. Giuseppe Cipriotti	Roma - 36.2 km	muffa_umidita

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.6/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
L'ultima Spiaggia (tu)	—	≈ 6.848 m²	1/5	★ 4.7	0.0/100
Spiaggia Libera	68 m	—	1/5	★ 4.6	0.0/100
CASINABEACH	183 m	—	2/5	★ 4.7	0.0/100
Dog Beach	188 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100
Spiaggia cani	188 m	—	1/5	★ 4	0.0/100
Sandro Beach	267 m	—	1/5	★ 4.9	0.0/100
Spiaggia Trevignano Romano	267 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Acqua Chiara Beach da Gabriele	347 m	—	3/5	★ 5	0.0/100
Blue Banner Beach	427 m	—	2/5	★ 4.9	0.0/100

Da Ricciolino Beach	649 m	—	2/5	★ 4.7	0.0/100
Verde Blu Stabilimento	1122 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Verde Blu Stabilimento	1238 m	—	1/5	—	0.0/100

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.6/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/11 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 BeAlchy — 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_eedfb4dc0af1

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.