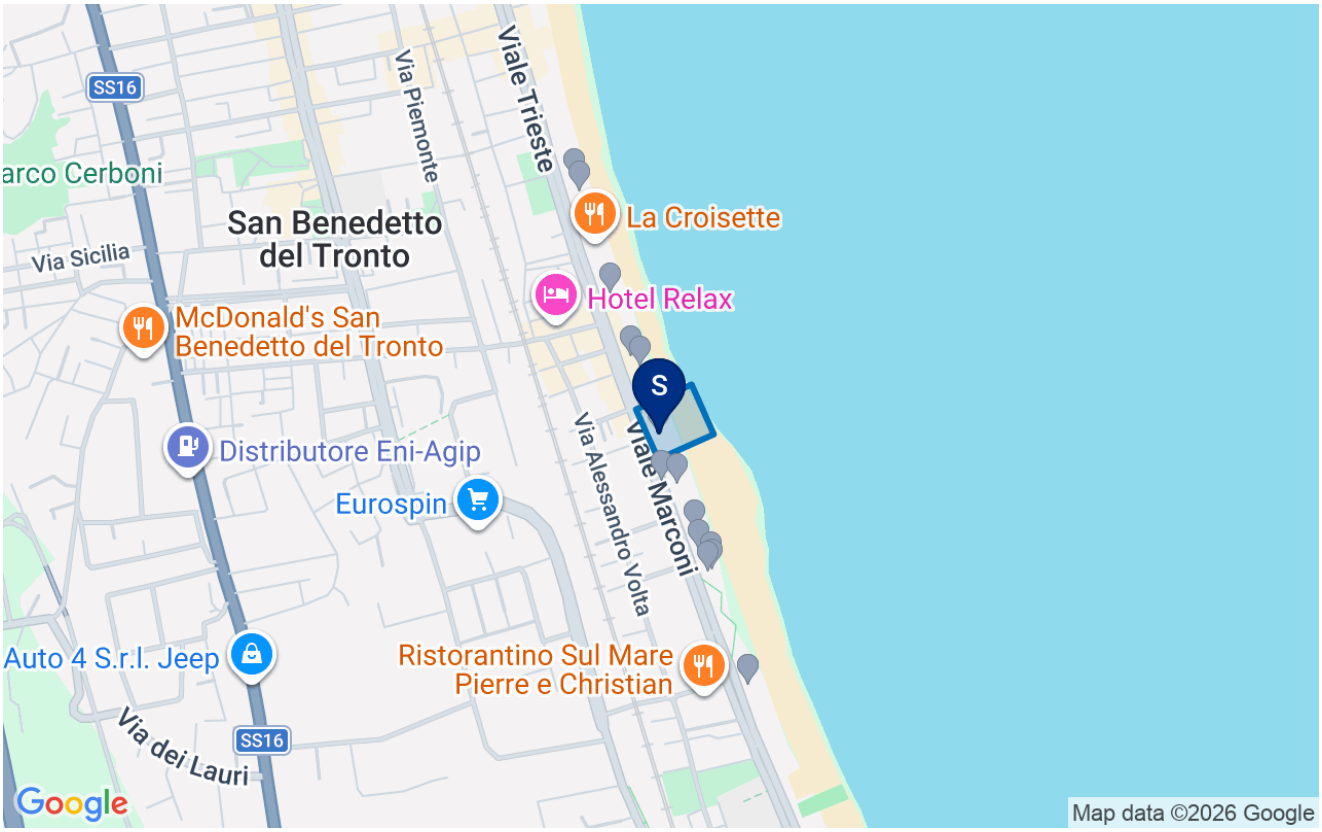
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Chalet Spiaggia D'Oro di Del Zompo Maria Gemma

San Benedetto del Tronto, (AP), Marche · 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	≈ 9.602 m²
Perimetro	≈ 393 m
Indirizzo	Viale Marconi, 19, 63074 San Benedetto del Tronto AP, San Benedetto del Tronto
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	—

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
Amm. Condominiali e Studio Mozzoni Arch. Lucia	Studio tecnico	San Benedetto del Tronto	0.3 km
Studio Tecnico DG	Studio tecnico	San Benedetto del Tronto	0.5 km
Studio Commerciale e Tributario Mozzoni	Studio tecnico	San Benedetto del Tronto	0.5 km
Paoletti Geom. Fulvio Vincenzo	Studio tecnico	San Benedetto del Tronto	0.6 km
Studio di Ingegneria	Studio tecnico	San Benedetto del Tronto	0.6 km

Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere

Strutture, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)

Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista

Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)

Strutture, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.1/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Chalet Spiaggia D'Oro di Del Zompo Maria Gemma (tu)	—	≈ 9 602 m²	3/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia d'oro n.28	1 m	—	0/5	—	0.0/100
Cristall beach	78 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Vincenzo n.30	89 m	—	0/5	—	0.0/100

Chalet Club 23	120 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Chalet Voglia di mare	141 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Chalet Le Anfore Conc.33	174 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia Blumarine	208 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Chalet Bijou	234 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
Chalet Claudia	247 m	—	0/5	—	0.0/100
Chalet Claudia	247 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Chalet lo Zodiaco concessione 19	253 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Chalet Le 3 Caravelle	434 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.1/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/40 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_04e2634cfc8f

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.