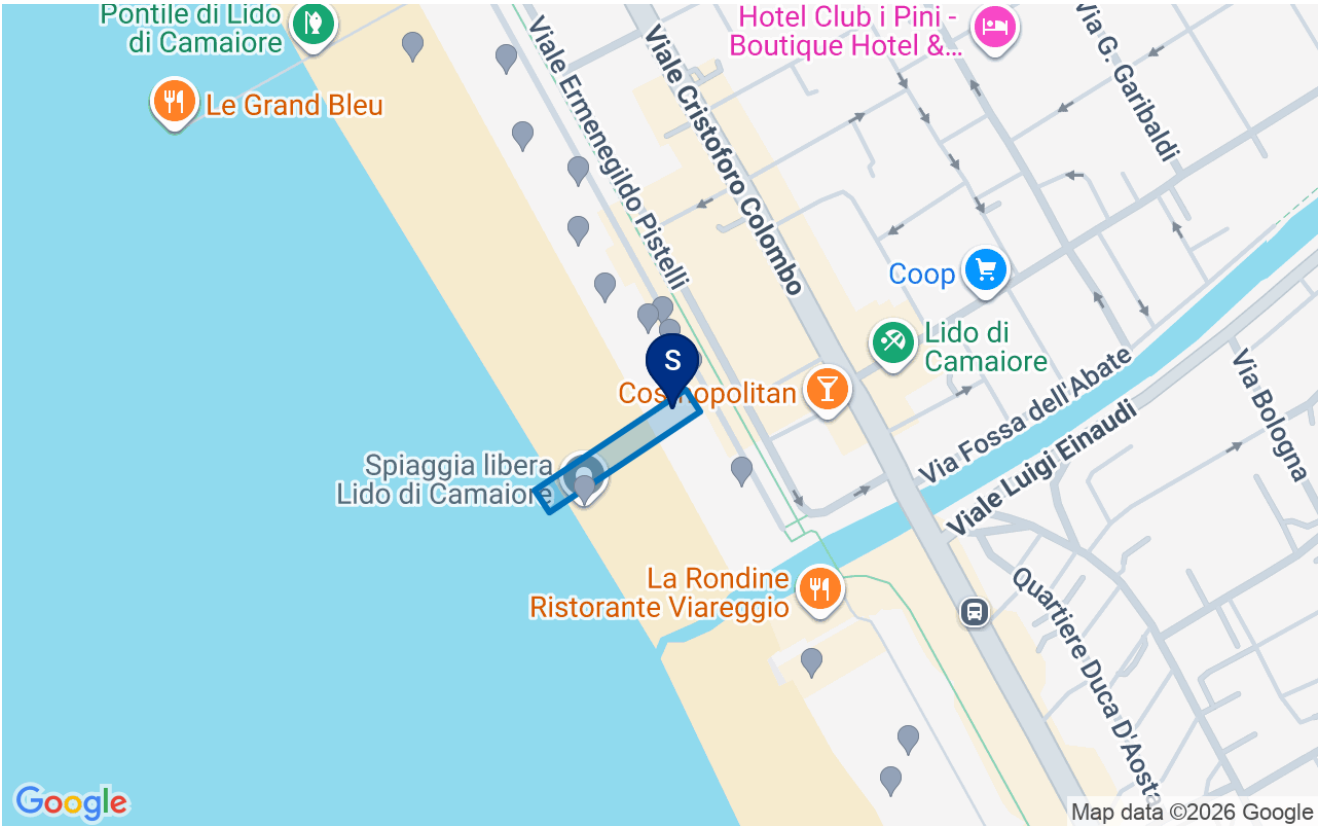


# Il tuo stabilimento: Bagno Abetone

Camaione, (LU), Toscana · 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  | ≈ 3.358 m²                                                                                                                          |
| Perimetro           | ≈ 348 m                                                                                                                             |
| Indirizzo           | Viale Europa, 14, 55041 Camaione LU, Camaione                                                                                       |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                        |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (132 m); parcheggio Parcheggio (282 m); fermata Belluomini (333 m); parcheggio Largo Antonio Gandusio (399 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.            |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C Ambiente e sostenibilità</b>                      | 0.0 | 14.4 | 15 | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio.  |
| <b>D Accessibilità universale</b>                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E Politiche sociali e occupazionali</b>             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F Qualità e stagionalizzazione dell'offerta</b>     | 0.0 | 15.6 | 16 | Piano servizi: accessibilità, famiglie, animali, km zero ed eventi fuori stagione sono i punti più economici da conquistare. |
| <b>G Capacità tecnico-professionale e affidabilità</b> | 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 stagionalizzazione 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| giacomo ferrari                        |                                  | viareggio · 3.1 km          | cila, agg_catastale, pregeo, cil, correzione_catastale, direzione_lavori, autorizzazione_paesaggistica, rilievo_topografico, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo, capitolato_lavori, rilievo_architettonico, visura_planimetria, relazione_compravendita, conformita_urbanistica, docfa, agibilita, fusione_catastale, tabelle_millesimali, voltura_catastale, frazionamento_catastale, accesso_atti, perizia, conformita_catastale |
| DECIBEL & TUNING srl                   | DECIBEL & TUNING srl             | Lucca · 22.5 km             | wallbox                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Electrus                               | Electrus                         | Lucca · 22.5 km             | wallbox                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| LuccArtigiani - Allestimenti e Noteggi | Artigiani Allestimenti e Noteggi | Montecatini Terme · 22.5 km | wallbox                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                        |                                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Niro Roberto Gualtieri | Studio di Ingegneria civile e ambientale | Famenza 22.5 km | ael, cil, cila, cilas, permesso_costruire,<br>pdc_convenzionato, pdc_deroga, agibilita, scia,<br>scia_alternativa_pdc, scia_condizionata, scia_unica,<br>voltura_titolo_edilizio, docfa, voltura_automatica,<br>correzione_catastale, rendita_presunta, pregeo,<br>ricorso_rendita, voltura_catastale, cdu,<br>variante_urbanistica, cambio_destinazione,<br>monetizzazione_standard, piani_attuativi, pue,<br>accertamento_conformita, condono_edilizio,<br>tolleranze_costruttive, fiscalizzazione_abuso,<br>sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica,<br>paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc,<br>cpi_vvf, nullaosta_infrastrutture,<br>nullaosta_idrogeologico, parere_asl,<br>idoneita_statica, vas, via_screening, accesso_atti,<br>idoneita_alloggiativa, stato_legittimo,<br>numerazione_civica, ape, ape_conv_post,<br>ape_conv_pre, aqe, relazione_legge10,<br>asseverazione_congruita, asseverazione_te,<br>enea_bonus_casa, enea_ecobonus,<br>audit_condominiale, bacs, diagnosi_energetica,<br>modellazione_dinamica, comfort_termoigrometrico,<br>screening_energetico, blower_door,<br>montaggio_serramenti, sanificazione_aeraulica,<br>collaudo_termico, controllo_efficienza, ponti_termici,<br>verifica_cam, report_termografico, enea_fv,<br>gaudi_terna, modello_unico_fv, connessione_rete,<br>gse_rid, gse_ssp, obblighi_fer, breeam, casaclima,<br>leed, itaca |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.6/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                     | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|----------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Bagno Abetone (tu)               | —        | ≈ 3.358 m² | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Bagno Mane&#x27;                 | 30 m     | —          | 2/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Bagno Italiano                   | 50 m     | —          | 3/5     | ★ 3.3  | 0.0/100   |
| Bagno Delfino Lucca              | 66 m     | —          | 2/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Bagno Amore                      | 69 m     | —          | 2/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Bagno Paradiso                   | 87 m     | —          | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Bagno Isonzo                     | 105 m    | —          | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Spiaggia libera Lido di Camaiore | 109 m    | —          | 1/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Bagno Sodini                     | 157 m    | —          | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Bagno Roberto                    | 202 m    | —          | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Bagno Alberto                    | 249 m    | —          | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Bagno Milena                     | 253 m    | —          | 2/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Bagno Gorizia                    | 312 m    | —          | 2/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.6/5 — 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 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\\_24fcea67220f](https://beaichy.it/studio/st_24fcea67220f)

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.