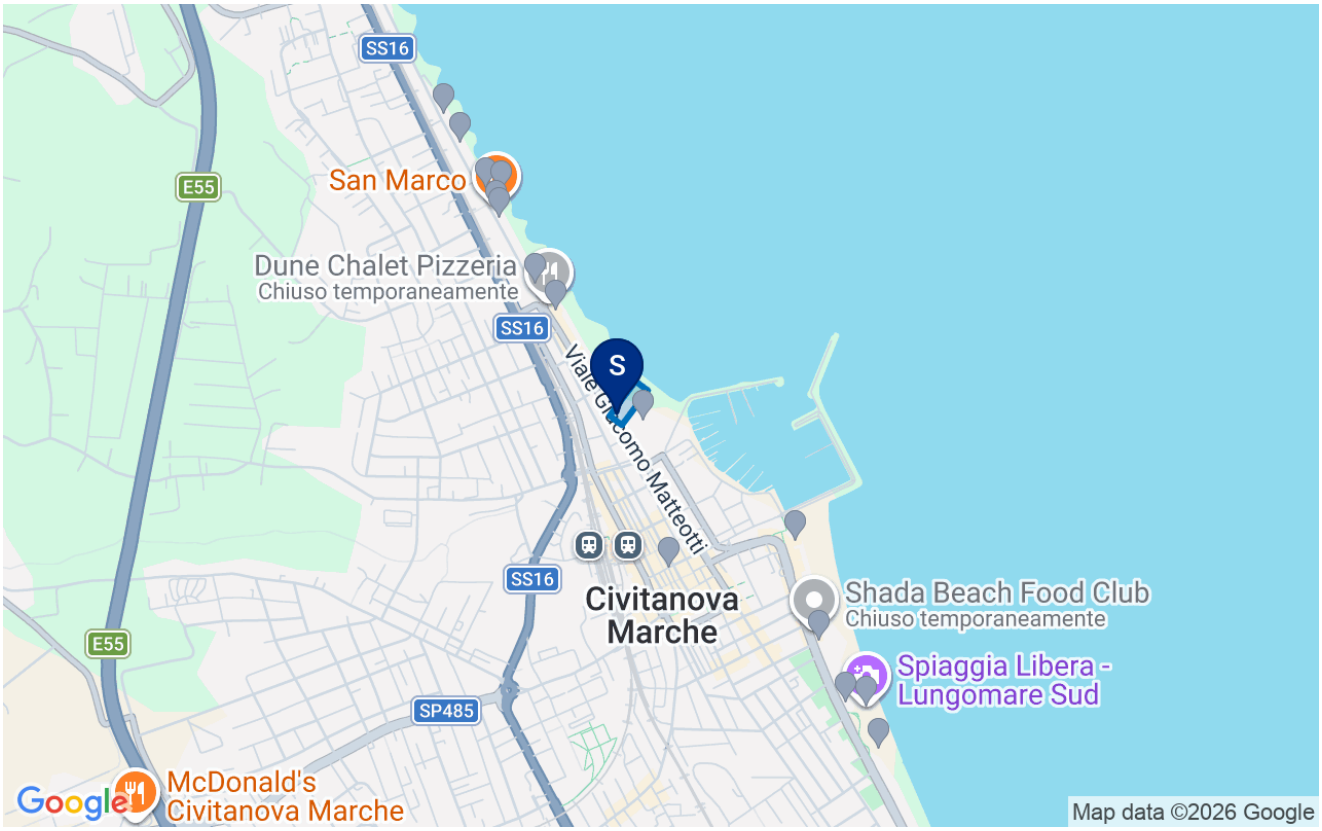
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Stabilimento Balneare dal Veneziano

Civitanova Marche, (MC), 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	≈ 7.585 m²
Perimetro	≈ 396 m
Indirizzo	Viale Giacomo Matteotti, 62012 Civitanova Marche MC, Civitanova Marche
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
ROBERTO FANTUZI	il Geometra Studio TecnicoSant'Elpidio a Mare	9.9 km	ape, dik_civil, cilas, permesso_costruire, pdc_deroga, agibilita, scia_alternativa_pdc, scia, scia_condizionata, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, docfa, voltura_automatica, voltura_catastale, cdu, cambio_destinazione, condono_edilizio, sanatoria_36bis, cpi_vvf, idoneita_alloggiativa, accesso_atti, relazione_legge10, diri_elettrico

Simone Traini		Ancona · 17.0 km	ael, cil, pratica_edilizia, cila, cilas, permesso_costruire, pdc_convenzionato, pdc_deroga, agibilita, scia, scia_alternativa_pdc, scia_condizionata, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, conformita_catastale, voltura_automatica, rendita_presunta, pregeo, ricorso_rendita, voltura_catastale, cdu, variante_urbanistica, cambio_destinazione, monetizzazione_standard, piani_attuativi, pue, accertamento_conformita, condono_edilizio, fiscalizzazione_abuso, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc, cpi_vvf, parere_asl, vas, accesso_atti, idoneita_alloggiativa, stato_legittimo, numerazione_civica, ape, ape_conv_post, ape_conv_pre, aqe, relazione_legge10, asseverazione_congruita, asseverazione_te, enea_bonus_casa, enea_ecobonus, montaggio_serramenti, nullaosta_infrastrutture, nullaosta_idrogeologico, tolleranze_costruttive
Pierluca Trucchia		Ancona · 22.2 km	ael, cil, cila, cilas, permesso_costruire, pdc_convenzionato, pdc_deroga, agibilita, scia, scia_alternativa_pdc, scia_condizionata, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, docfa, voltura_automatica, correzione_catastale, rendita_presunta, pregeo, voltura_catastale, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, accesso_atti, stato_legittimo
Matteo Micarelli		Ancona · 22.2 km	cila, ael, permesso_costruire, pdc_deroga, scia, scia_condizionata, rendita_presunta, ricorso_rendita, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, cilas, cil, agibilita, pdc_convenzionato, scia_alternativa_pdc, scia_unica, docfa, correzione_catastale, pregeo, voltura_catastale, autorizzazione_paesaggistica, accesso_atti
Marika Angeletti		Filottrano · 37.6 km	ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, enea, detrazioni

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
Stabilimento Balneare dal Veneziano (tu)	—	≈ 7.585 m²	2/5	★ 4.2	0.0/100
Ristorante La Contessa Specialita'	90 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Galliano chalet ristorante pizzeria	408 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Chalet Galileo Di Tarantini M.Rosa E Ors	520 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Via del Lido	546 m	—	0/5	—	0.0/100
G Beach Restaurant & Bar	737 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100

Stabilimento Balneare Sonamar di Content	774 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Stabilimento balneare San Marco	801 m	—	1/5	★ 4.7	0.0/100
Spiaggia libera	848 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Golden Beach Di Vittori E. Dionisi S. S.	885 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Stabilimento balneare Rolando	1024 m	—	2/5	★ 3.6	0.0/100
Ristorante Stabilimento Balneare Filippo	1061 m	—	2/5	★ 4.4	0.0/100
ALOHA BEACH	1172 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100

• Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.2/5 — completa sito, contatti e accessibilità

• Accessibilità dichiarata da 0/16 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_263dbba90c08

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.