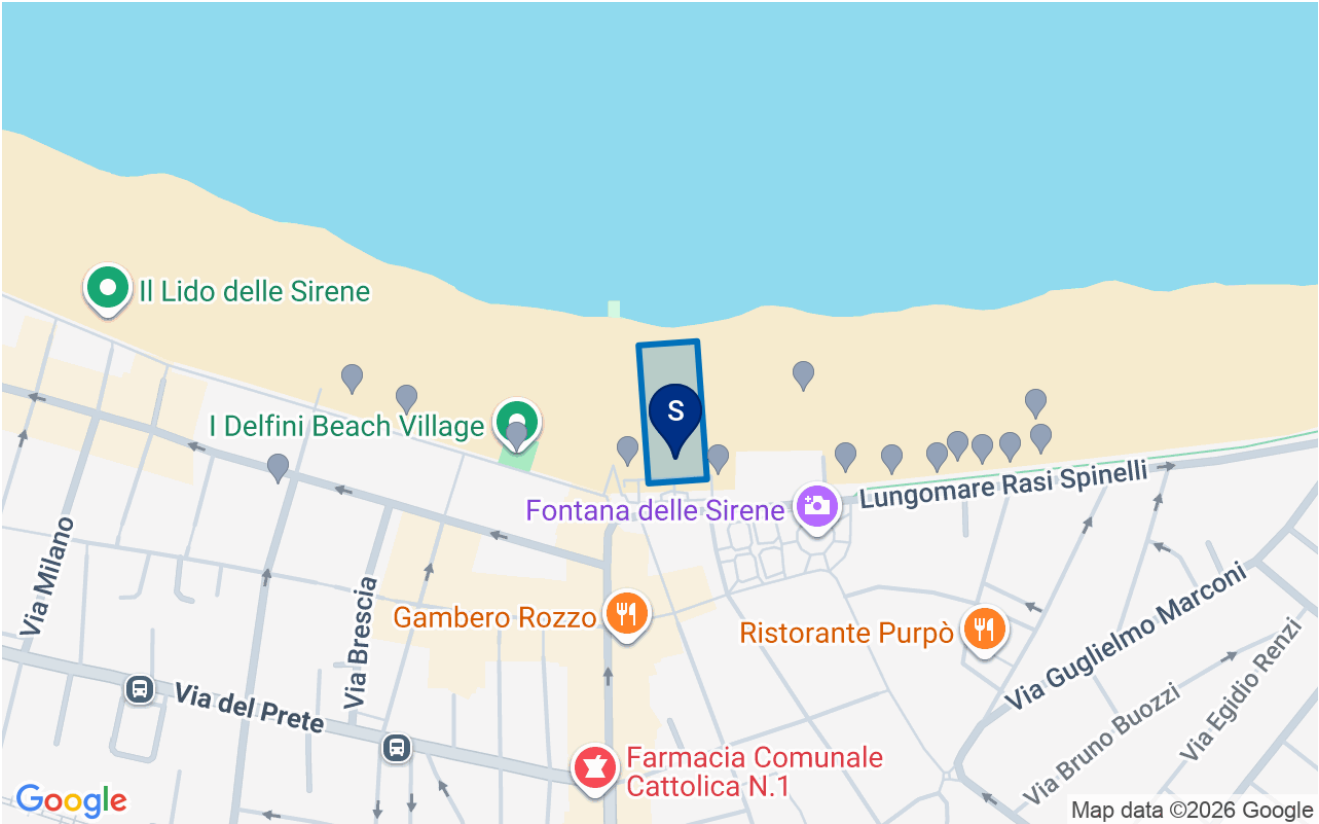


Il tuo stabilimento: Bagni Stella Marina 45-50

Cattolica, (RN), Emilia-Romagna · 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	≈ 5.670 m²
Perimetro	≈ 329 m
Indirizzo	Lungomare Rasi Spinelli, 46-47-49-50, 47841 Cattolica RN, Cattolica
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.

Bagni Mario E Marino	181 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Bagni 38/39 Golden Beach	218 m	—	3/5	★ 4.7	0.0/100
Spiaggia Carmen 67	228 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
Bagni 37 Cattolica	235 m	—	3/5	★ 4.8	0.0/100
Bagni 36 Drè Marena	256 m	—	3/5	★ 4.8	0.0/100
Oasis de la Playa Bagno 68 Marco	276 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
Bagni 34	279 m	—	1/5	★ 4.3	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_5c230940a37c

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.