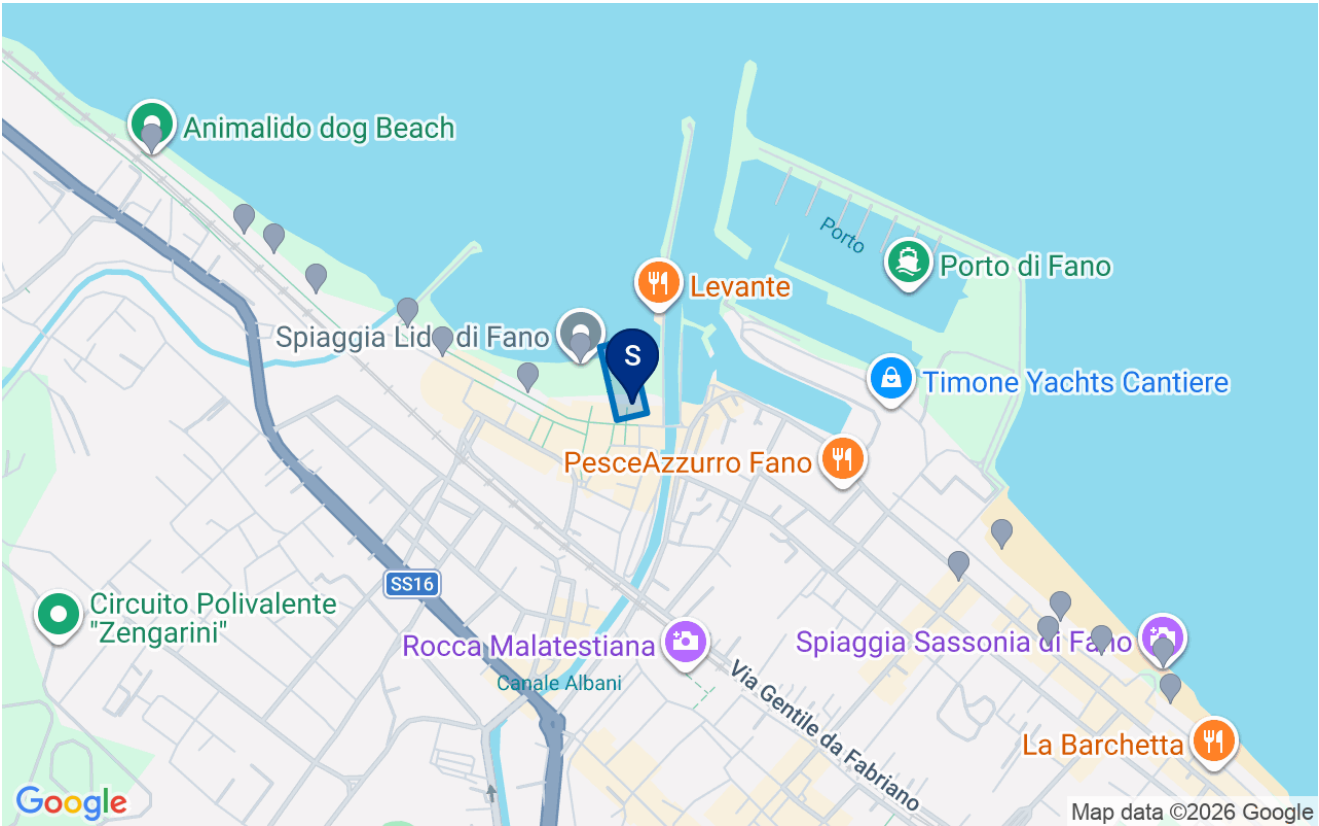


Il tuo stabilimento: Bagni Lido 3

Fano, (PU), 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	≈ 6.532 m²
Perimetro	≈ 355 m
Indirizzo	Viale Cesare Simonetti, 1, 61032 Fano PU, Fano
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Piazzale dei Calafati (96 m); parcheggio Largo della Lanterna (105 m); parcheggio Parcheggio (208 m); parcheggio Parcheggio (229 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
Studio Com.Le Associato Dr. Claudio F. Dr. V. Montanari	Studio Com.Le Associato Dr. Claudio F. Dr. V. Montanari	Fano · 0.4 km	Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
Studio di Ingegneria Fiorani - Studio di Ingegneria Fiorani	Studio di Ingegneria Fiorani - Studio di Ingegneria Fiorani	Fano · 0.6 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Studio Commerciale Gabbiani	Studio tecnico	Fano · 1.0 km	Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
Studio d'ingegneria Zamboni	Studio tecnico	Fano · 1.1 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Studio tecnico geometra Amadori	Studio tecnico	Fano · 1.2 km	Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)

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
Bagni Lido 3 (tu)	—	≈ 6.532 m ²	3/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia Lido di Fano	110 m	—	1/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Due di Franchini Franco C. (S. A. S)	177 m	—	2/5	★ 4.2	0.0/100
Bagni Lido Uno	327 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Tensostruttura Lido	398 m	—	1/5	★ 4.1	0.0/100
Bagni Café Arzilla	560 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100

spiaggia lido fano	621 m	—	1/5	★ 4	0.0/100
Spiaggia dei talenti	650 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Bagni Carlo	664 m	—	3/5	★ 3.9	0.0/100
Arzilla Beach Village	708 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Bagni Gabriele - Fano	803 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
Bagno Marino	805 m	—	1/5	—	0.0/100
Bagni Maurizio Sassonia	891 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.1/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/17 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_a8c5e0d0316f

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.