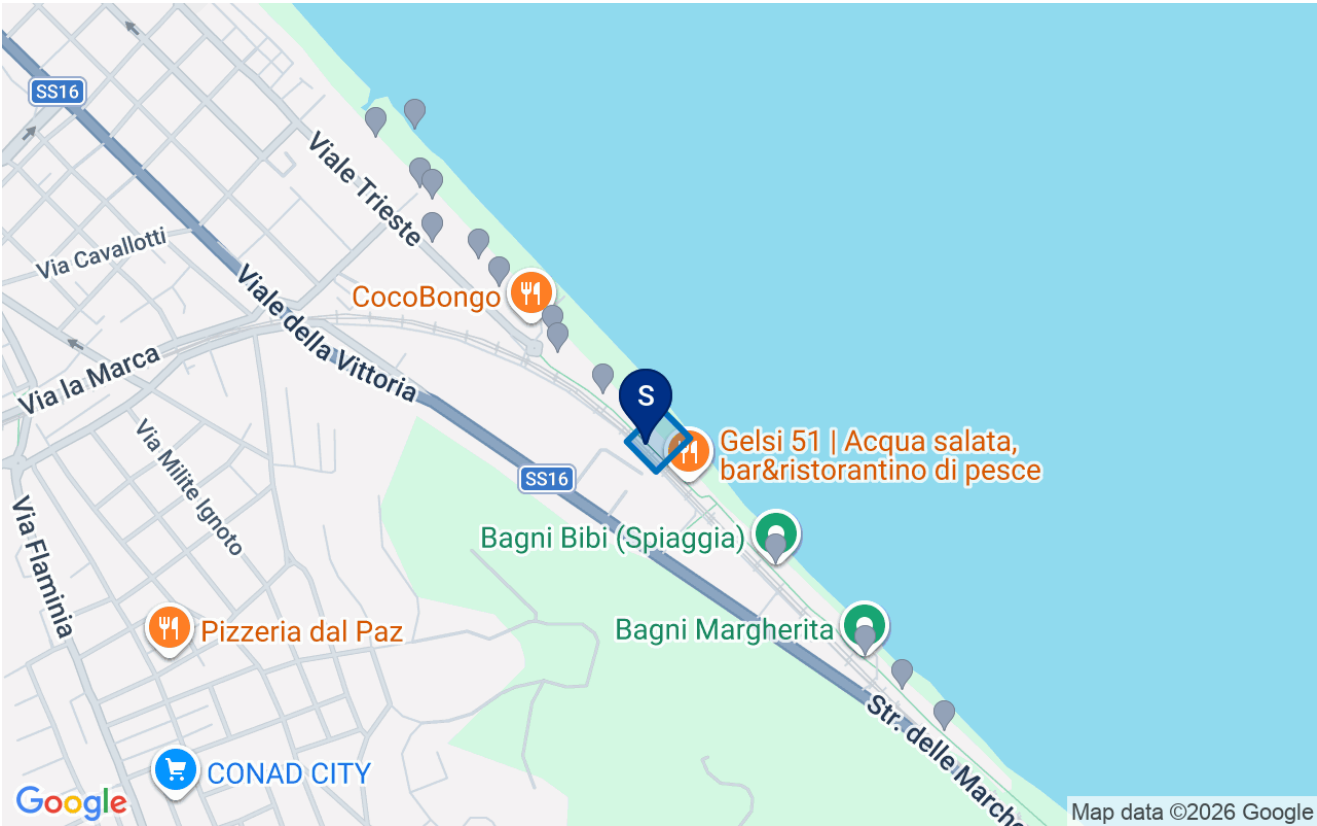


# Il tuo stabilimento: Bagni Riccardo

Pesaro, (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  | ≈ 5.616 m <sup>2</sup>                                                                                               |
| Perimetro           | ≈ 300 m                                                                                                              |
| Indirizzo           | Str. delle Marche, 61122 Pesaro PU, Pesaro                                                                           |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                         |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (161 m); fermata Fermata (209 m); parcheggio Parcheggio (287 m); parcheggio Parcheggio (363 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                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|------|------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> 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>B</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</b> Ambiente e sostenibilità             | 0.0  | 14.4       | 15  | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D</b> Accessibilità universale                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E</b> Politiche sociali e occupazionali             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F</b> 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. |
| <b>G</b> 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 Tecnico Geometra Massimo Vignoni | Studio tecnico | Pesaro · 0.8 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio Marchionni                       | Studio tecnico | Pesaro · 0.8 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista   |
| Nucci Riccardo                          | Studio tecnico | Pesaro · 0.9 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio di Ingegneria Bellagarda Andrea  | Studio tecnico | Pesaro · 0.9 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE) |
| Trebbi Dott.ssa Monica Commercialista   | Studio tecnico | Pesaro · 1.0 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista   |

### 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 |
|------------------------------------------|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| Bagni Riccardo (tu)                      | —        | ≈ 5.616 m <sup>2</sup> | 1/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Bagni Venerucci n° 48                    | 60 m     | —                      | 3/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Bagni Sole N. 47                         | 109 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Bagni Sacro Cuore                        | 211 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Bagni Re Sole                            | 240 m    | —                      | 1/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Bagni Bibi (Spiaggia)                    | 296 m    | —                      | 2/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Bagni Arcobaleno di Candelari Simona & a | 358 m    | —                      | 2/5     | ★ 3.5  | 0.0/100   |

|                                       |       |   |     |       |         |
|---------------------------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Bagni Marino N.39                     | 417 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Bagni Toto                            | 489 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagni Margherita                      | 509 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Bagni Mario N.37                      | 543 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Bagni Stefano                         | 570 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Bagni Due Palme SPIAGGIA PRENOTAZIONE | 594 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 2.2/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/31 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\\_ada835db27db](https://beaichy.it/studio/st_ada835db27db)

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.