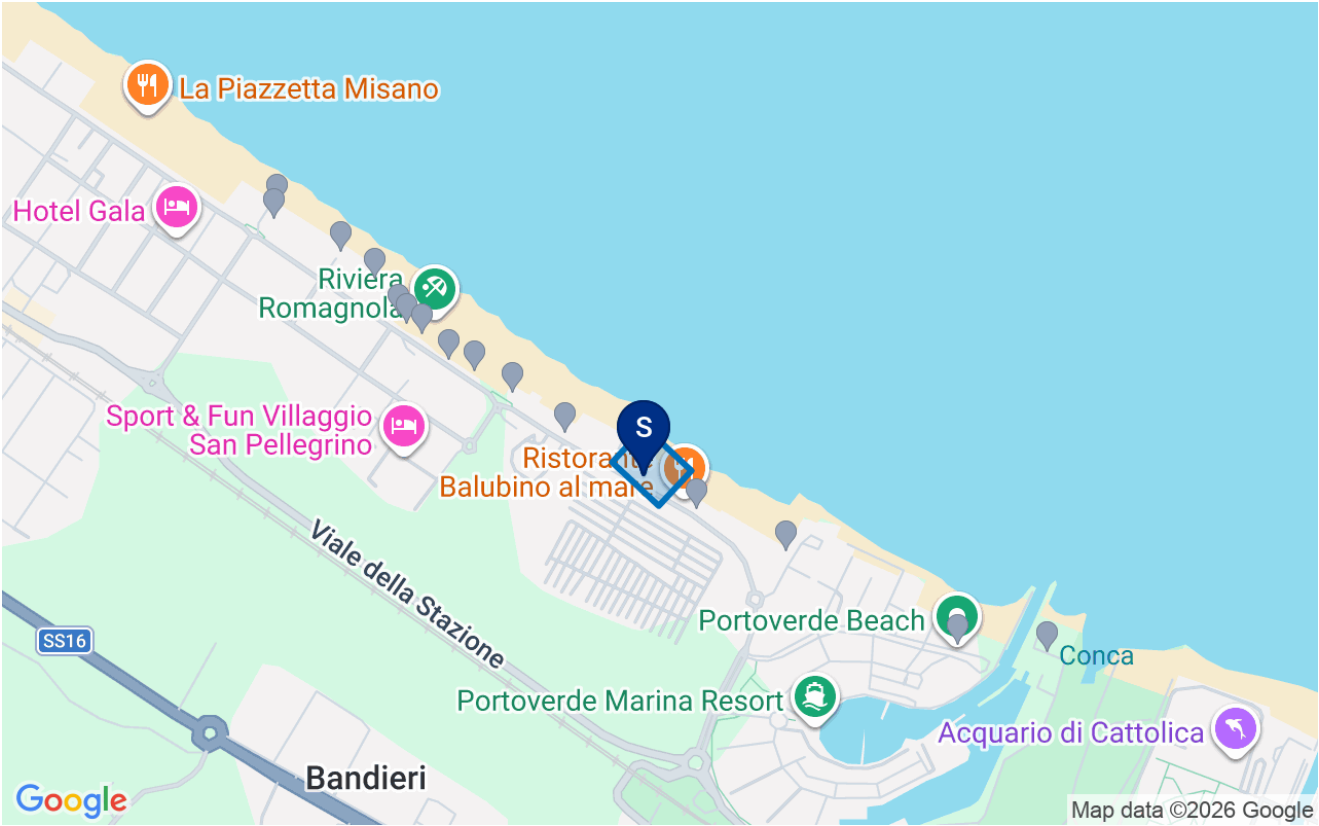


# Il tuo stabilimento: Bagno 67-68 Sal & Nely

Misano Adriatico, (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  | ≈ 8.561 m <sup>2</sup>                                                                                              |
| Perimetro           | ≈ 374 m                                                                                                             |
| Indirizzo           | Via Litoranea Sud, 61, 47843 Misano Adriatico RN, Misano Adriatico                                                  |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                        |
| Nei dintorni        | fermata Fermata (47 m); parcheggio Parcheggio (120 m); parcheggio Parcheggio (247 m); parcheggio Parcheggio (286 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 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Angela Piccari                                                         |                                        | Cattolica · 3.0 km | ape, cila, agg_catastale, correzione_catastale, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, agibilita, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_architettonico, tassa_agg_catastale, sopralluogo_ape, scia, docfa, cambio_destinazione, conformita_catastale, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, scia_sanatoria, frazionamento_catastale, progettazione_architettonica, sanzione_scia_sanatoria, diritti_segreteria_sue |
| IM Impianti - Maioli Impianti - IM Impianti - Maioli Impianti - Rimini | IM Impianti - Maioli Impianti - Rimini | Rimini · 15.1 km   | man_idraulica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| As Idraulica                                                           | As Idraulica                           | Rimini · 15.1 km   | man_idraulica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gigowatt                                                               | Gigowatt                               | Rimini · 15.1 km   | man_elettrica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tecnolight impianti elettrici - Tecnolight impianti elettrici - Rimini | Tecnolight impianti elettrici - Rimini | Rimini · 15.1 km   | man_idraulica - fotovoltaico con batteria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### 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 |
|-----------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Bagno 67-68 Sal & Nely (tu) | —        | ≈ 8.561 m² | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Bagno 69 Arena del sole     | 103 m    | —          | 3/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Ghibli Beach 65 Federico    | 151 m    | —          | 3/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Bagni Filò 61(Gianni)       | 260 m    | —          | 1/5     | ★ 4.7  | 0.0/100   |

|                                    |       |   |     |       |         |
|------------------------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Aldo Beach Center (nuova gestione) | 269 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Bagno 60 San Pellegrino            | 333 m | — | 2/5 | ★ 4   | 0.0/100 |
| Blablabeach                        | 379 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Bagni Giovanni                     | 439 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagni 57-58                        | 471 m | — | 1/5 | ★ 5   | 0.0/100 |
| Bagni 55-56                        | 490 m | — | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Bagno 53. Nando                    | 558 m | — | 2/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Portoverde Beach                   | 595 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagni 49 - 50 Mario e Stefano      | 630 m | — | 3/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.2/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/30 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\\_ae4729c5250e](https://beaichy.it/studio/st_ae4729c5250e)

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.