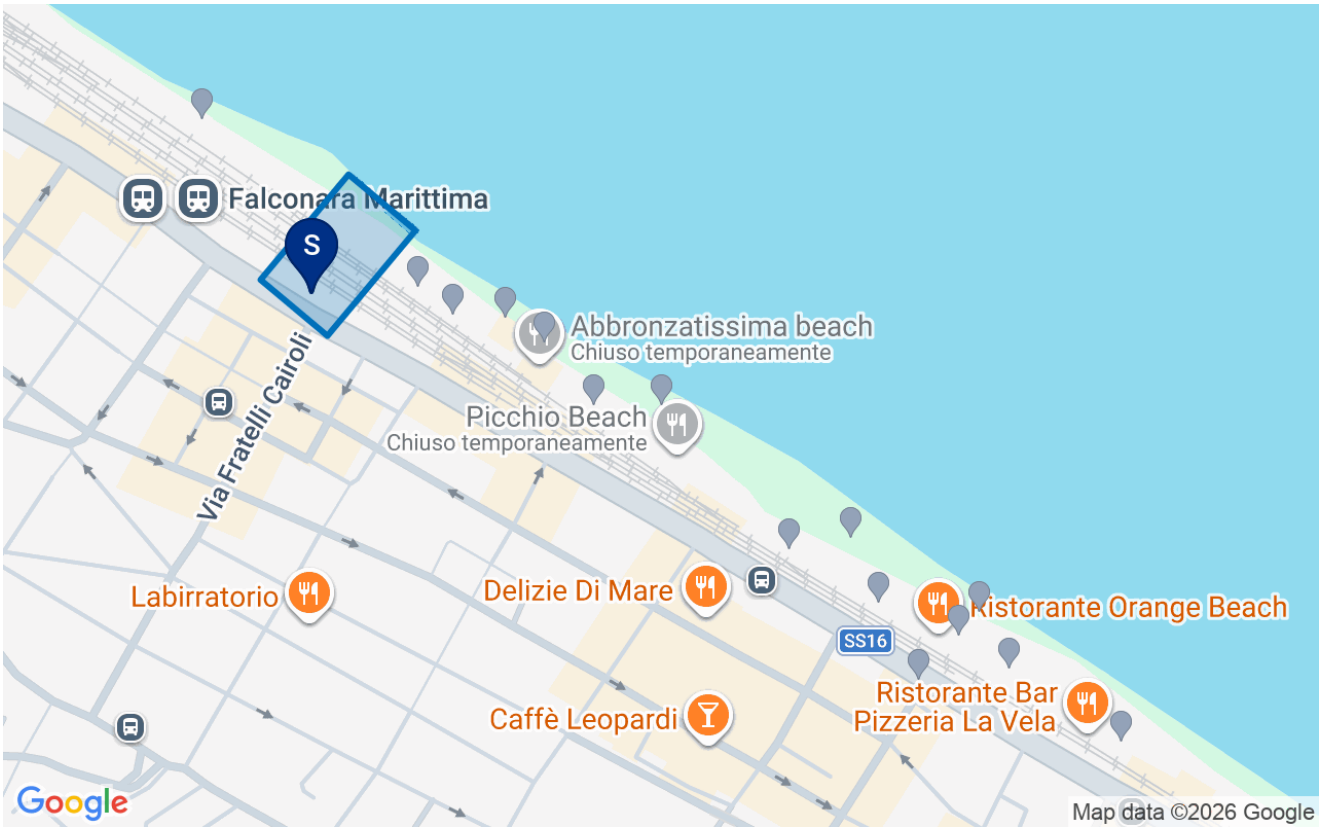
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: ingresso alla spiaggia

Falconara Marittima, (AN), 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 | ≈ 8.469 m² |
| Perimetro | ≈ 378 m |
| Indirizzo | Via Flaminia, 551, 60015 Falconara Marittima AN, Falconara Marittima |
| Accessibilità (OSM) | non indicata |
| Nei dintorni | fermata Via Marsala (120 m); fermata Falconara Stazione F.S (136 m); farmacia Farmacia Galatello (140 m); farmacia Farmacia Margutti (174 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 |
|---|---|---|---|
| Climaservice | Climaservice | Ancona · 9.8 km | pi_caldaia |
| MAG GIARDINI DI MAGRINI PAOLO | MAG GIARDINI DI MAGRINI PAOLO | Ancona · 9.8 km | man_esterna |
| Giardinaggio Sergio Giardini | Giardinaggio Sergio Giardini | Ancona · 9.8 km | man_esterna |
| Riccardo De Gennaro | | Ancona · 9.8 km | ael, cil, cila, permesso_costruire, agibilita, scia, scia_alternativa_pdc, voltura_titolo_edilizio, docfa, voltura_automatica, correzione_catastale, rendita_presunta, pregeo, voltura_catastale, cambio_destinazione, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, accesso_atti, ape, numerazione_civica, enea_bonus_casa, enea_ecobonus |
| Daniel Bartoli | Elektro Edil | Ancona · 9.8 km | rifacimento_facciata, imbiancatura, rivestimenti, demolizioni, tramezzature, ristrutturazione_bagno, ristrutturazione_completa, pavimenti_piastrelle, condizionatori, caldaia, pompe_calore, fotovoltaico, vmc, solare_termico, impianti_elettrici, impianti_idraulici, riscaldamento_pavimento, domotica, accumulo, wallbox, automazione_cancelli, videosorveglianza, man_opere_murarie, pi_elettricista, pi_idraulico |

## Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.9/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| ingresso alla spiaggia (tu) | — | ≈ 8.469 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Caffè&Café Beach | 90 m | — | 3/5 | ★ 4 | 0.0/100 |
| Stabilimento Le Ragazze n° 2 | 120 m | — | 2/5 | ★ 3.9 | 0.0/100 |
| Nero di Seppia | 164 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Bagni La Salute | 173 m | — | 2/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Abbronzatissima | 200 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Bagni Gabbiano n5 | 255 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Picchio Beach | 309 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Baraonda Beach Cafè | 454 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Bagni Fanesi | 497 m | — | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Stabilimento Balneare "Blu" (B | 542 m | — | 1/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| ingresso alla spiaggia | 604 m | — | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Koco beach | 615 m | — | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 0/5, media vicini 1.9/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/22 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_b94fad146643

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.