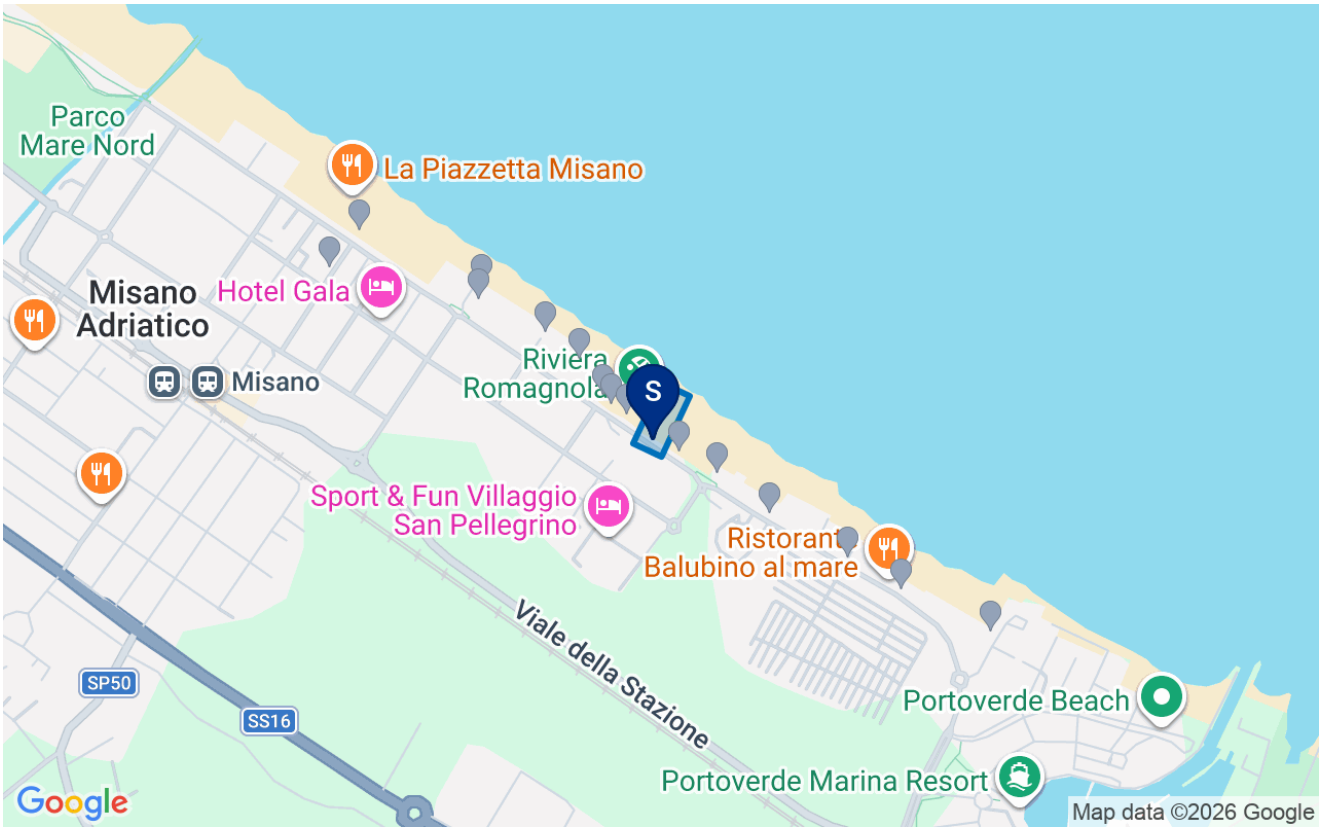
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Blablabeach

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 | ≈ 5.849 m² |
| Perimetro | ≈ 328 m |
| Indirizzo | Via Litoranea Sud, 39, 47843 Misano Adriatico RN, Misano Adriatico |
| 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. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **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 |
|---|---|---|---|
| Angela Piccari | | Cattolica · 3.3 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 - Idraulica Rimini | IM Impianti - Maioli Impianti - Idraulica Rimini | Rimini · 14.7 km | man_idraulica |
| As Idraulica | As Idraulica | Rimini · 14.7 km | man_idraulica |
| Gigowatt | Gigowatt | Rimini · 14.7 km | man_elettrica |
| Tecnolight impianti elettrici - Tecnolight impianti elettrici - Idromezzi - Tecnolight impianti elettrici | Tecnolight impianti elettrici - Idromezzi - Tecnolight impianti elettrici | Rimini · 14.7 km | man_elettrica |

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.3/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| Blablabeach (tu) | — | ≈ 5.849 m² | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Bagno 60 San Pellegrino | 46 m | — | 2/5 | ★ 4 | 0.0/100 |
| Bagni Giovanni | 62 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagni 57-58 | 93 m | — | 1/5 | ★ 5 | 0.0/100 |
| Bagni 55-56 | 112 m | — | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Bagni Filò 61(Gianni) | 120 m | — | 1/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bagno 53. Nando | 184 m | — | 2/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Ghibli Beach 65 Federico | 228 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagni 49 - 50 Mario e Stefano | 255 m | — | 3/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Bagno 47 Eraldo | 374 m | — | 1/5 | ★ 4.8 | 0.0/100 |
| Bagno 67-68 Sal & Nely | 379 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagno 46, Bruno | 387 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Bagno 69 Arena del sole | 483 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |

• Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.3/5 — completa sito, contatti e accessibilità

• Accessibilità dichiarata da 0/33 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_ba55100082ef

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.