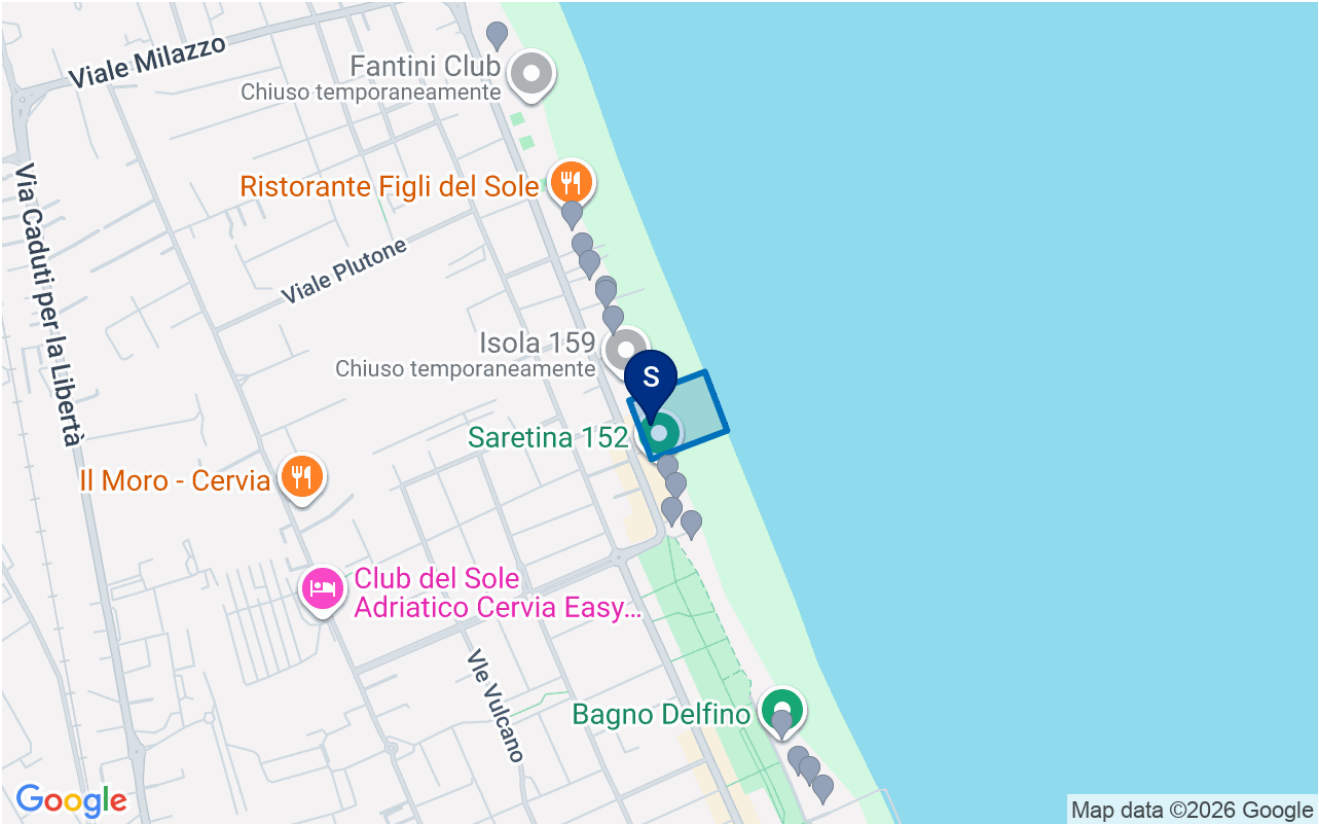


# Il tuo stabilimento: Bagno Balmor 156

Cervia, (RA), 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  | ≈ 14.099 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Perimetro           | ≈ 479 m                                                                                                             |
| Indirizzo           | Lungomare Grazia Deledda, 156, 48015 Cervia RA, Cervia                                                              |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                        |
| Nei dintorni        | fermata Pinarella Deledda Ferrara (298 m); fermata Pinarella Deledda Ferrara (308 m); parcheggio Parcheggio (475 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 destagionalizzazione 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 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                                                                                                      |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geometra Massimo Giorgini              | Studio tecnico | Cervia · 0.8 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Spazio 35 Studio Tecnico               | Studio tecnico | Cervia · 1.3 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio Tecnico Tecno Project           | Studio tecnico | Cervia · 1.5 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Studio Tecnico Geometra Andrea Ferraro | Studio tecnico | Cervia · 1.6 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                      |
| Ingegnere Mauro Morganti               | Studio tecnico | Cervia · 1.6 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE) |

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.5/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                    | Distanza | Superficie              | Servizi | Google | Punteggio |
|---------------------------------|----------|-------------------------|---------|--------|-----------|
| Bagno Balmor 156 (tu)           | —        | ≈ 14.099 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| White Beach & Restaurant Cervia | 102 m    | —                       | 3/5     | ★ 3.7  | 0.0/100   |
| Bagno Olimpia N.149             | 134 m    | —                       | 2/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Bagno Martini 163               | 161 m    | —                       | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Tino Spiaggia 148               | 173 m    | —                       | 2/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Medusa Beach 146 Cervia         | 202 m    | —                       | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |

|                  |       |   |     |       |         |
|------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Bagno Renato 164 | 206 m | — | 2/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Sunset Beach     | 213 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Bagno Jacarè     | 261 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagno 169        | 294 m | — | 2/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Bagno Romagnolo  | 348 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Bagno Delfino    | 566 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Bagno Paola      | 632 m | — | 3/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.5/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/38 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\\_bfa300131857](https://beaichy.it/studio/st_bfa300131857)

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.