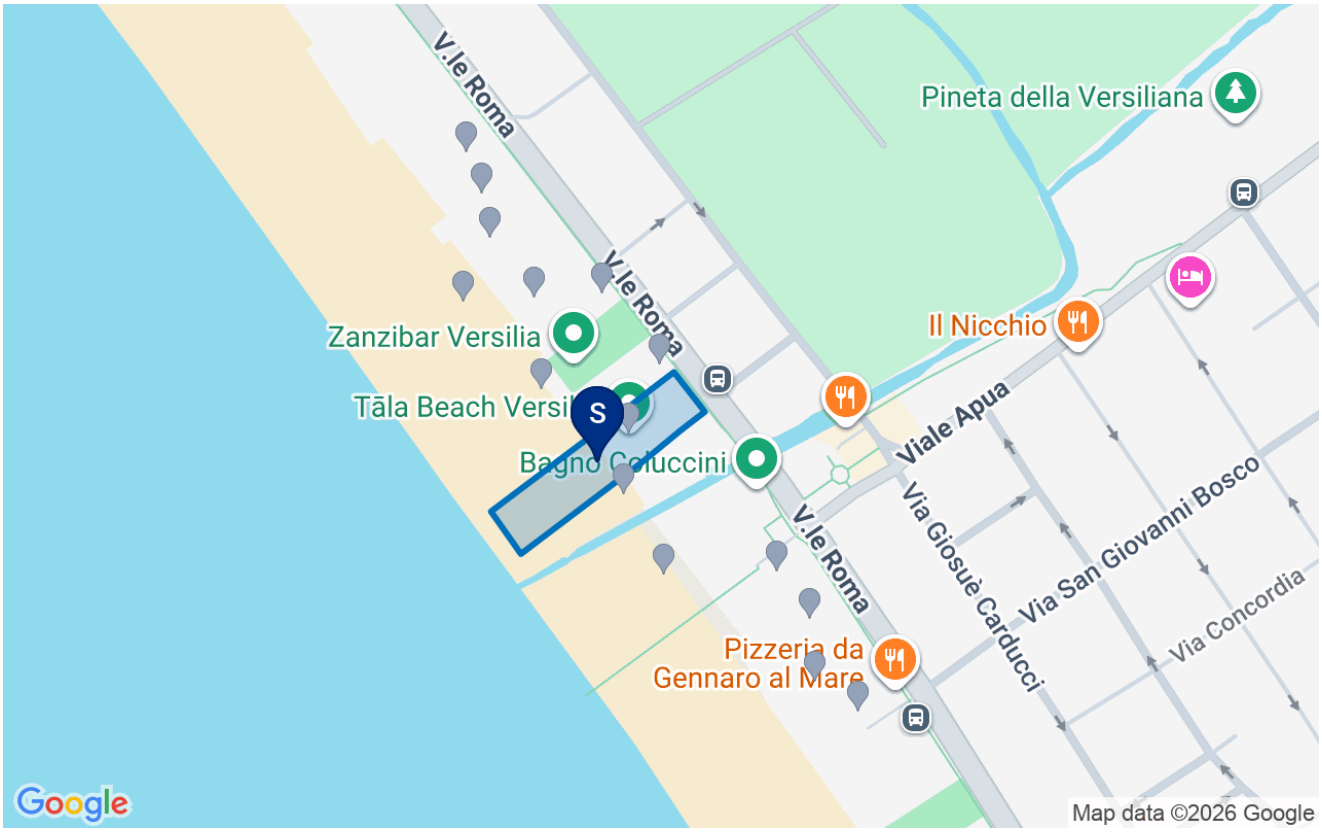
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Bagno Felice

Pietrasanta · 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	≈ 8.306 m²
Perimetro	≈ 472 m
Indirizzo	Pietrasanta
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (90 m); parcheggio Parcheggio (136 m); parcheggio Parcheggio (250 m); parcheggio Parcheggio (264 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
Studio Dalle Luche Paolo	Studio tecnico	Marina di Pietrasanta · 1.5 km	Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
Studio Puccetti Sas di Puccetti Alberto & Camp; C.	Studio tecnico	Pietrasanta · 1.8 km	Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
Studio Tecnico Geometra Federigo Gionata	Studio tecnico	Pietrasanta · 2.6 km	Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)
Studio Tecnico Galleni Niccolò di Sigali	Studio tecnico	Forte dei Marmi · 2.9 km	Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)
Studio di Ingegneria Madesani	Studio tecnico	Forte dei Marmi · 3.3 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 2.4/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Bagno Felice (tu)	—	≈ 8.306 m²	3/5	★ 4.2	0.0/100
Bagno Genzianella	34 m	—	2/5	★ 3.8	0.0/100
T■la Beach Versilia	36 m	—	3/5	★ 3.6	0.0/100
Bagno Bianca	77 m	—	0/5	—	0.0/100
Bagno Versiliana beach	97 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Bagno Coluccini	109 m	—	0/5	—	0.0/100
Bagno Chimera	141 m	—	3/5	★ 4.7	0.0/100

Bagno Patrizia	147 m	—	2/5	★ 4.7	0.0/100
Bagno Liù	174 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
Bagno Lido	175 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Bagno Francesca	208 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
Bagno Eldorado	220 m	—	2/5	★ 4.1	0.0/100
Bagno Carla	245 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.4/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/40 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_dad8a48716ff

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.