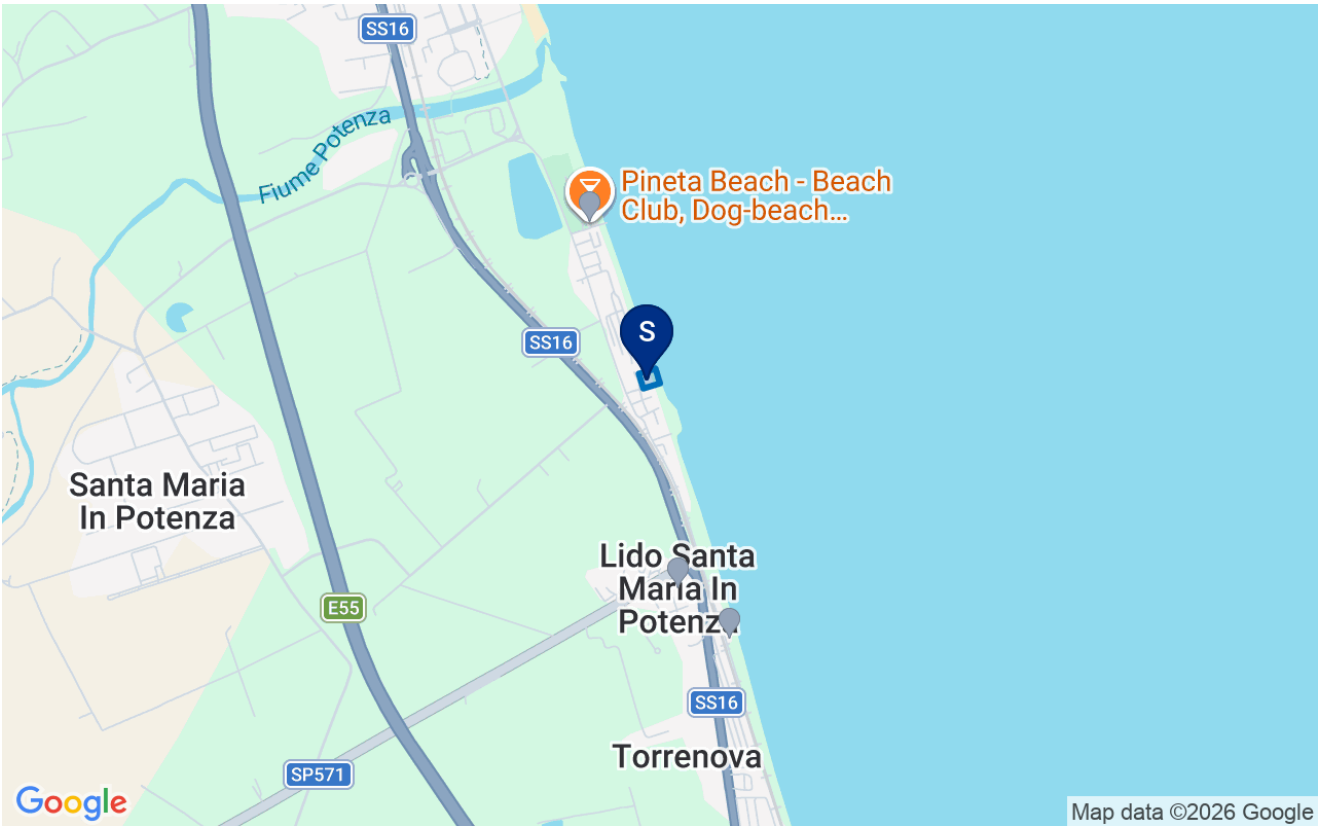


# Il tuo stabilimento: Chalet Il Vascello

Porto Recanati, (MC), 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  | ≈ 3.069 m²                                                        |
| Perimetro           | ≈ 222 m                                                           |
| Indirizzo           | Via della Repubblica, 15, 62017 Porto Recanati MC, Porto Recanati |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                      |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (351 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. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D</b> Accessibilità universale                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E</b> Politiche sociali e occupazionali             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F</b> 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. |
| <b>G</b> 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ROBERTO FANTUZI   | il Geometra Studio Tecnico | Sant'Elpidio a Mare · 20.5 km | ape, cil, cilas, permesso_costruire, pdc_deroga, agibilita, scia_alternativa_pdc, scia, scia_condizionata, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, docfa, voltura_automatica, voltura_catastale, cdu, cambio_destinazione, condono_edilizio, sanatoria_36bis, cpi_vvf, idoneita_alloggiativa, accesso_atti, relazione_legge10, diri_elettrico                                                                    |
| Pierluca Trucchia |                            | Ancona · 21.9 km              | ael, cil, cila, cilas, permesso_costruire, pdc_convenzionato, pdc_deroga, agibilita, scia, scia_alternativa_pdc, scia_condizionata, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, docfa, voltura_automatica, correzione_catastale, rendita_presunta, pregeo, voltura_catastale, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, accesso_atti, stato_legittimo              |
| Matteo Micarelli  |                            | Ancona · 21.9 km              | cila, ael, permesso_costruire, pdc_deroga, scia, scia_condizionata, rendita_presunta, ricorso_rendita, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, cilas, cil, agibilita, pdc_convenzionato, scia_alternativa_pdc, scia_unica, docfa, correzione_catastale, pregeo, voltura_catastale, autorizzazione_paesaggistica, accesso_atti |
| Marika Angeletti  |                            | Filottrano · 25.7 km          | ape, cila, pratica_edilizia, scia, cil, permesso_costruire, enea, detrazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                |                     |                             |                                                                                           |
|----------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARLO BONGELLI | geom.Carlo Bongelli | Civitanova marche · 25.7 km | km, cila, scia, agg_catastale, pregeo, sanatoria_36bis, idoneita_alloggiativa, aqe, docfa |
|----------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.8/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                                 | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|----------------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Chalet Il Vascello (tu)                      | —        | ≈ 3.069 m² | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Spiaggia Porto Recanati                      | 121 m    | —          | 1/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Pineta Beach - Beach Club, Dog-beach, R567 m | 567 m    | —          | 3/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Lido Santa Maria In Potenza                  | 707 m    | —          | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| Saint Barth Beach Club                       | 912 m    | —          | 3/5     | ★ 3.7  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 1.8/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/4 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\\_e236f13cd88d](https://beaichy.it/studio/st_e236f13cd88d)

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.