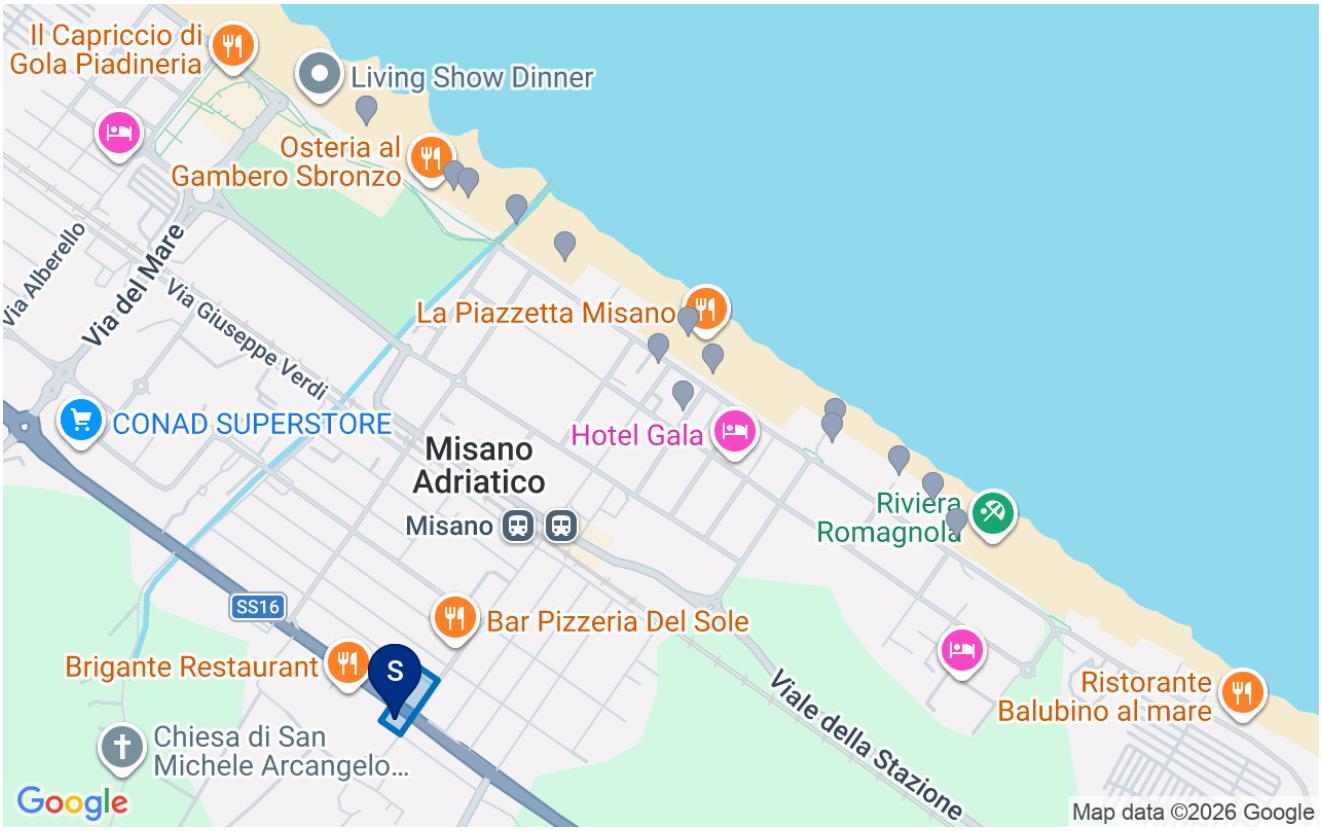
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Soc. Coop. Bagnini Misano Adriatico

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	≈ 4.399 m²
Perimetro	≈ 300 m
Indirizzo	Via della Repubblica, 99, 47843 Misano Adriatico RN, Misano Adriatico
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	fermata Fermata (100 m); parcheggio Parcheggio (327 m); fermata Misano Adriatico, Viale della Stazione (420 m); parcheggio Parcheggio (432 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
Angela Piccari		Cattolica · 4.2 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 · 14.1 km	man_idraulica
As Idraulica	As Idraulica	Rimini · 14.1 km	man_idraulica
Gigowatt	Gigowatt	Rimini · 14.1 km	man_elettrica
Tecnolight impianti elettrici - Tecnolight impianti elettrici Rimini · 14.1 km	Tecnolight impianti elettrici Rimini · 14.1 km	Rimini · 14.1 km	man_elettrica

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
Soc. Coop. Bagnini Misano Adriatico (tu)	—	≈ 4.399 m²	2/5	★ 3	0.0/100
Hotel Lido	705 m	—	3/5	★ 4.7	0.0/100
Bagni Agostino di Donatella Nanni e Sas	740 m	—	2/5	★ 4.3	0.0/100
Bagni Giuseppe 37-38 Misano Adriatico	784 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100

Spiaggia libera Misano Via Repubblica -	804 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Bagno 29-30	815 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100
Bagno Playa Del Carmen Zona 26	850 m	—	2/5	★ 4.7	0.0/100
Bagno 47 Eraldo	864 m	—	1/5	★ 4.8	0.0/100
Bagno 24	879 m	—	3/5	★ 4.8	0.0/100
Bagno 46, Bruno	880 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Garden Beach 23	888 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Bagni 49 - 50 Mario e Stefano	935 m	—	3/5	★ 4.7	0.0/100
Bagno 53. Nando	968 m	—	2/5	★ 4.7	0.0/100

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.4/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/37 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_e741e104e06b

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.