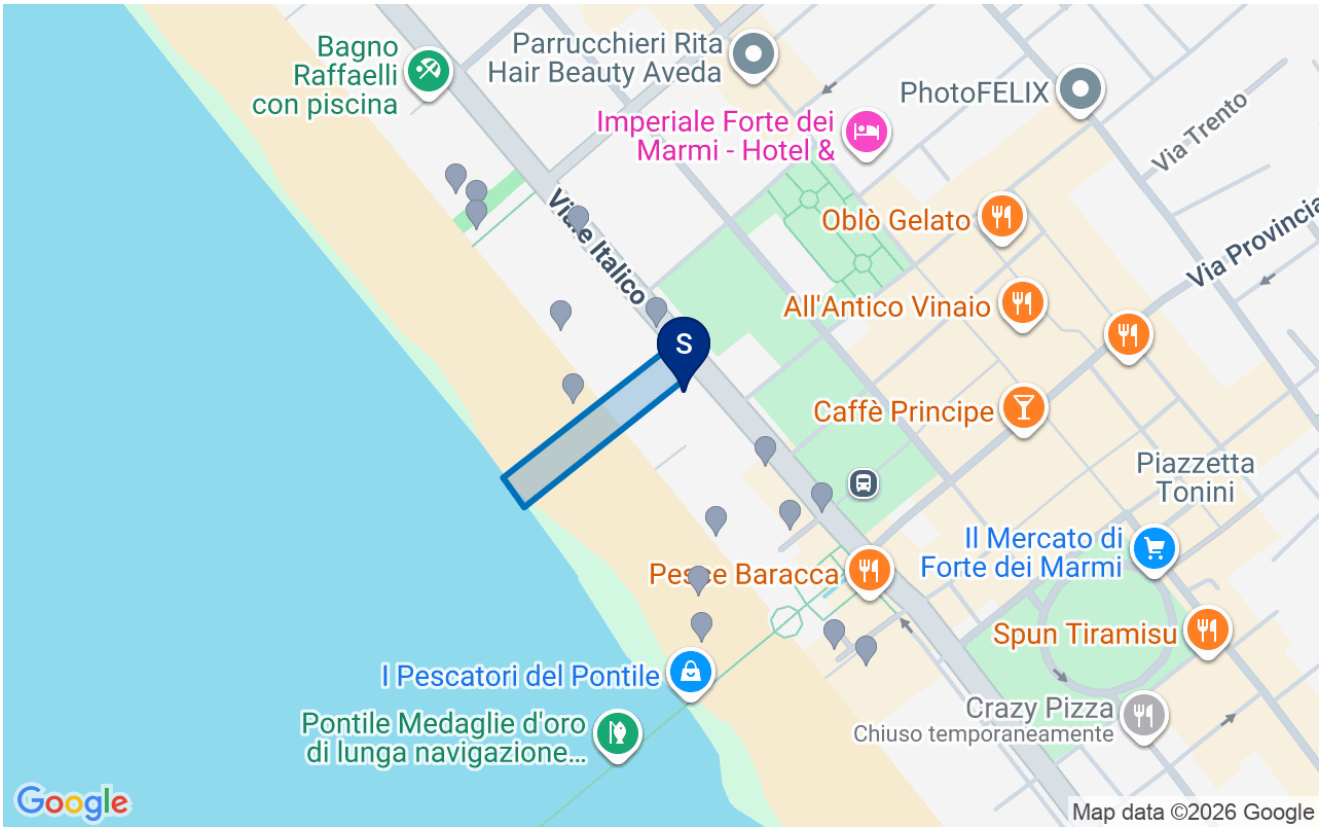
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Bagno Giovanna

Forte dei Marmi, (LU), Toscana · 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	≈ 5.095 m²
Perimetro	≈ 404 m
Indirizzo	Via Arenile, 44, 55042 Forte dei Marmi LU, Forte dei Marmi
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (109 m); parcheggio Parcheggio (124 m); parcheggio Parcheggio (196 m); parcheggio Parcheggio (296 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
giacomo ferrari		viareggio · 12.3 km	cila, agg_catastale, pregeo, cil, correzione_catastale, direzione_lavori, autorizzazione_paesaggistica, rilievo_topografico, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo, capitolato_lavori, rilievo_architettonico, visura_planimetria, relazione_compravendita, conformita_urbanistica, docfa, agibilita, fusione_catastale, tabelle_millesimali, voltura_catastale, frazionamento_catastale, accesso_atti, perizia, conformita_catastale
DECIBEL & TUNING srl	DECIBEL & TUNING srl	Lucca · 29.8 km	wallbox
Electrus	Electrus	Lucca · 29.8 km	wallbox
LuccArtigiani - Allestimenti e Noleggio Auto	LuccArtigiani - Allestimenti e Noleggio Auto	Lucca · 29.8 km	wallbox

Niro Roberto Gualtieri	Studio di Ingegneria civile e ambientale	Fiumicino 29.8 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, ricorso_rendita, voltura_catastale, cdu, variante_urbanistica, cambio_destinazione, monetizzazione_standard, piani_attuativi, pue, accertamento_conformita, condono_edilizio, tolleranze_costruttive, fiscalizzazione_abuso, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc, cpi_vvf, nullaosta_infrastrutture, nullaosta_idrogeologico, parere_asl, idoneita_statica, vas, via_screening, accesso_atti, idoneita_alloggiativa, stato_legittimo, numerazione_civica, ape, ape_conv_post, ape_conv_pre, aqe, relazione_legge10, asseverazione_congruita, asseverazione_te, enea_bonus_casa, enea_ecobonus, audit_condominiale, bacs, diagnosi_energetica, modellazione_dinamica, comfort_termoigrometrico, screening_energetico, blower_door, montaggio_serramenti, sanificazione_aeraulica, collaudo_termico, controllo_efficienza, ponti_termici, verifica_cam, report_termografico, enea_fv, gaudi_terna, modello_unico_fv, connessione_rete, gse_rid, gse_ssp, obblighi_fer, breeam, casaclima, leed, itaca

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 Giovanna (tu)	—	≈ 5.095 m²	2/5	★ 5	0.0/100
Bagno Impero	58 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100
Bagni Montecristo	92 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Remo Beach Club	93 m	—	3/5	★ 4.1	0.0/100
Bagno Roma di Levante	115 m	—	3/5	★ 4.5	0.0/100
Bagno Belvedere	124 m	—	2/5	★ 4	0.0/100
La Datcha Beach	146 m	—	3/5	★ 4.7	0.0/100
Bagno Carducci	153 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100
Bagno Roma di Ponente	157 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
Minerva	171 m	—	0/5	—	0.0/100
Carducci	210 m	—	0/5	—	0.0/100
Bagno Trieste	220 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Bagno Milano	231 m	—	3/5	★ 4.3	0.0/100

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 2.5/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- 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_f2e33281a393

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.