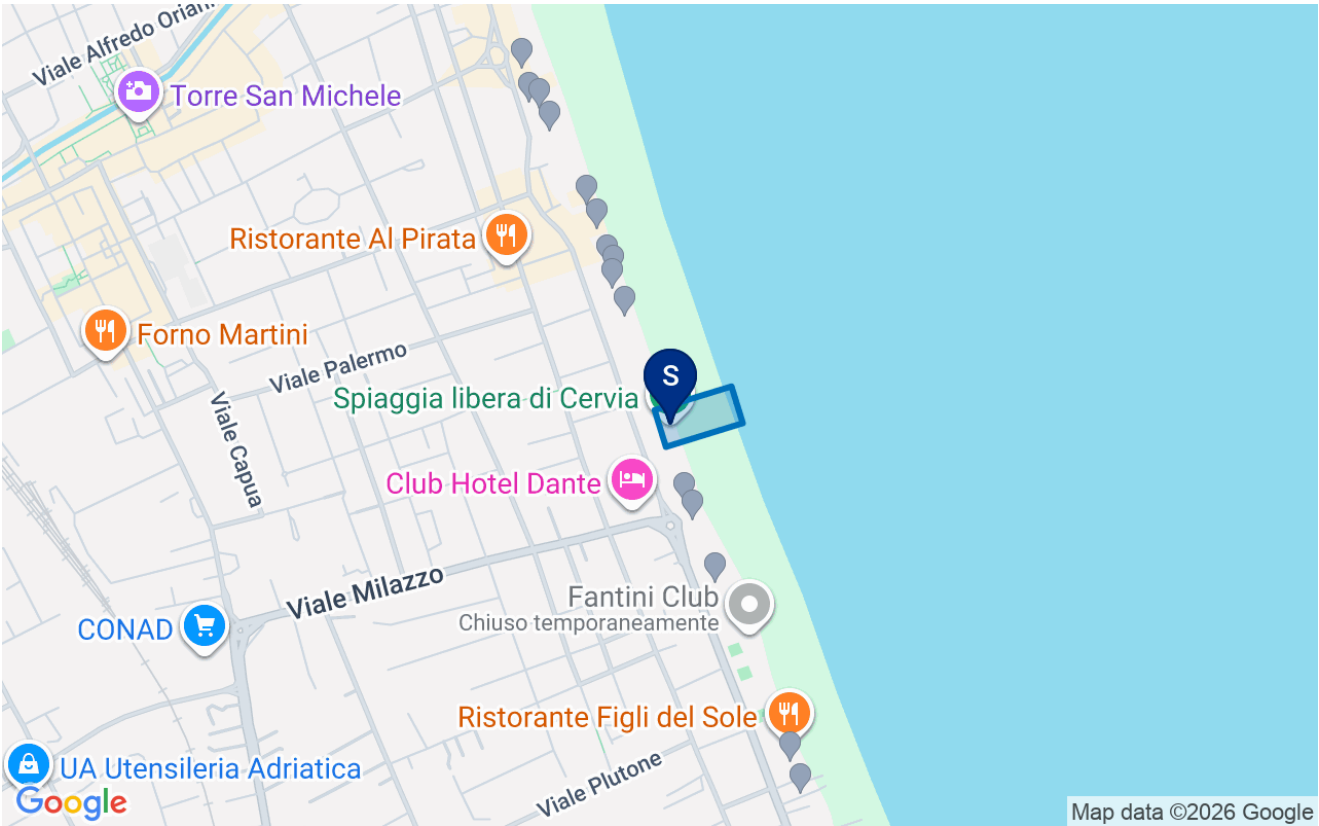


# Il tuo stabilimento: Spiaggia libera di Cervia

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  | ≈ 8.571 m <sup>2</sup>                                                                                                          |
| Perimetro           | ≈ 396 m                                                                                                                         |
| Indirizzo           | Lungomare Grazia Deledda, 38, 48015 Cervia RA, Cervia                                                                           |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                    |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (156 m); fermata Cervia Milazzo (186 m); farmacia Farmacia (238 m); parcheggio Parcheggio Colombo (240 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 · 0.2 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                    |
| Studio Tecnico Tecno Project           | Studio tecnico | Cervia · 0.7 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                    |
| Studio Tecnico Spalazzi                | Studio tecnico | Cervia · 0.9 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                    |
| Studio Tecnico Geometra Andrea Ferraro | Studio tecnico | Cervia · 0.9 km | Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)                    |
| Studio Commercialista Bonfiglioli      | Studio tecnico | Cervia · 0.9 km | Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista |

## 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 |
|--------------------------------|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| Spiaggia libera di Cervia (tu) | —        | ≈ 8.571 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Bagno Anita 190 Cervia         | 132 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Bagno dante 188                | 163 m    | —                      | 1/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Bagno Anna Cervia              | 195 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Spiaggia 188                   | 245 m    | —                      | 1/5     | ★ 3.9  | 0.0/100   |
| Bagno Silverio 202             | 265 m    | —                      | 3/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |

|                                      |       |   |     |       |         |
|--------------------------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Bagno Marco N. 184                   | 274 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| Sarabi Beach                         | 285 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagno Sirtaki 206 di Pruni Francesco | 346 m | — | 3/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Bagno Aurora                         | 389 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Bagno Azzurro 213-214                | 527 m | — | 3/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Roma Beach .215                      | 567 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
| BAGNO GILDO 216                      | 584 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.5/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/30 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\\_f3fe74eef846](https://beaichy.it/studio/st_f3fe74eef846)

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.