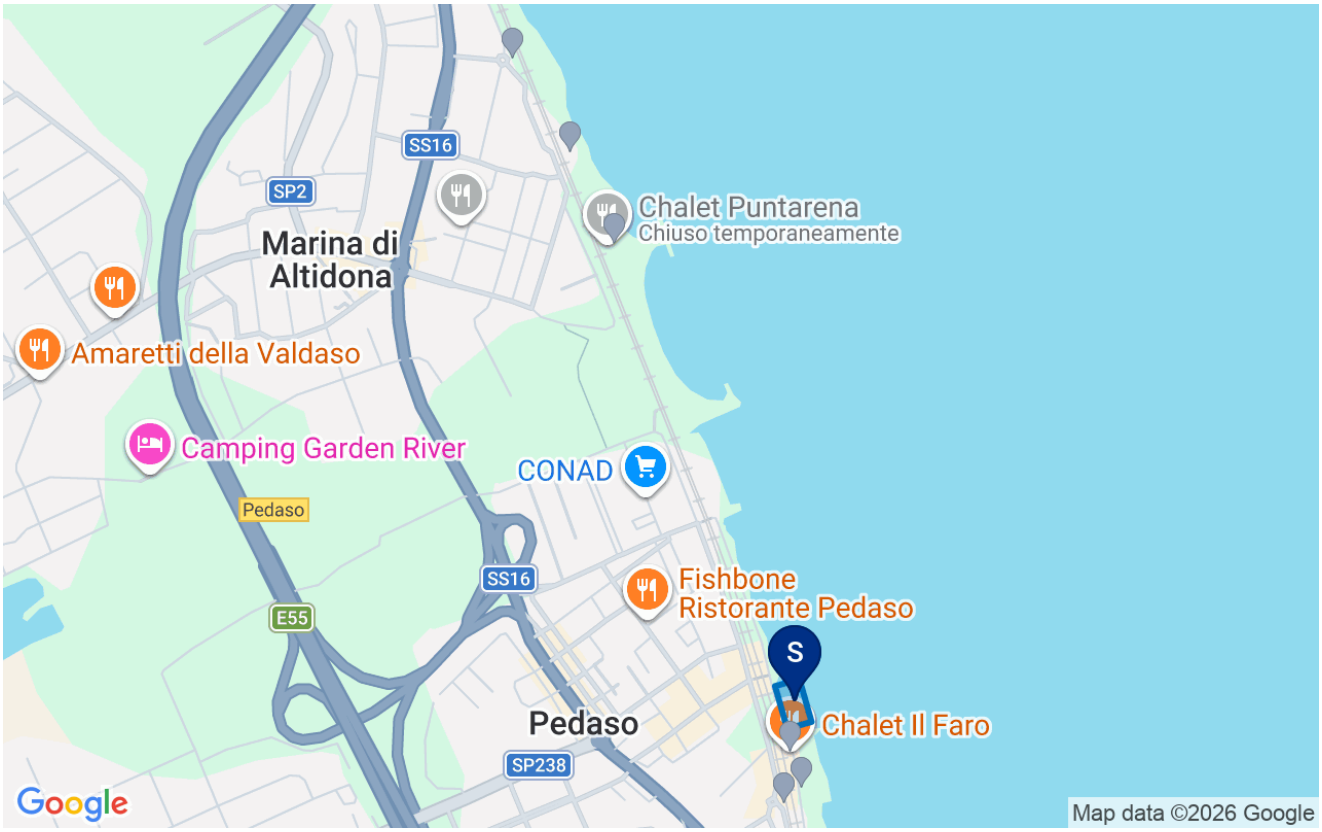
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Spiaggia pedaso

Pedaso, (FM), 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 | ≈ 3.232 m² |
| Perimetro | ≈ 236 m |
| Indirizzo | Pedaso FM, Pedaso |
| Accessibilità (OSM) | non indicata |
| Nei dintorni | farmacia Farmacia Marconi (261 m); fermata Fermata (297 m); fermata Fermata (374 m); parcheggio Parcheggio (400 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 |
|---|---|---|---|
| Simone Traini | | Ancona · 12.3 km | ael, cil, pratica_edilizia, cila, cilas, permesso_costruire, pdc_convenzionato, pdc_deroga, agibilita, scia, scia_alternativa_pdc, scia_condizionata, scia_unica, voltura_titolo_edilizio, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, conformita_catastale, voltura_automatica, rendita_presunta, pregeo, ricorso_rendita, voltura_catastale, cdu, variante_urbanistica, cambio_destinazione, monetizzazione_standard, piani_attuativi, pue, accertamento_conformita, condono_edilizio, fiscalizzazione_abuso, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc, cpi_vvf, parere_asl, vas, 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, montaggio_serramenti, nullaosta_infrastrutture, nullaosta_idrogeologico, tolleranze_costruttive |
| Alberto Muzi | | Ancona · 12.3 km | ael, cila, permesso_costruire, scia, docfa, cdu |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ROBERTO FANTUZI | il Geometra Studio TecnicoSant'Elpidio a Mare · 19.4 km | | ape, cila, 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 |
| Dmitri Pomortev | Montecosaro | Ancona · 38.9 km | infissi, rifacimento_facciata, rivestimenti, intonaci, recupero_restauro, tramezzature, pavimenti_piastrelle, isolamento_termoacustico, cappotto, imbiancatura, aperture_modifiche, demolizioni, ristrutturazione_bagno, ristrutturazione_completa, man_opere_murarie, man_esterna, muffa_umidita |
| CHIARA CALVARESE | | Giulianova (TE) · 39.5 km | ape, scia, docfa, cambio_destinazione, enea, cila, agg_catastale, permesso_costruire, conformita_catastale, perizia, coordinamento_sicurezza, direzione_lavori, dichiarazione_conformita, correzione_catastale, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_architettonico, progettazione_strutturale, pratiche_condominiali, capitolato_lavori, cil, asseverazione_te, relazione_legge10, accesso_atti, cila_scia_sanatoria, autorizzazione_paesaggistica, frazionamento_catastale, voltura_catastale, progettazione_architettonica, computo_metrico, occupazione_suolo, scia_condizionata, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, nullaosta_idrogeologico, idoneita_statica, via_screening, idoneita_alloggiativa, numerazione_civica, ape_conv_post, aqe, asseverazione_congruita, enea_bonus_casa, audit_condominiale, diagnosi_energetica, comfort_termoigrometrico, verifica_cam, enea_fv, modello_unico_fv, gse_rid, pratica_ascensore, ponti_termici, enea_ecobonus, ape_conv_pre, stato_legittimo, nullaosta_infrastrutture, condono_edilizio, scia_unica, scia_alternativa_pdc, pdc_convenzionato, cilas |

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

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.2/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| Spiaggia pedaso (tu) | — | ≈ 3.232 m² | 1/5 | ★ 3.6 | 0.0/100 |
| Chalet Il Faro | 86 m | — | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Chalet La Lampara | 147 m | — | 2/5 | ★ 3.9 | 0.0/100 |
| Chalet Matepaya | 173 m | — | 2/5 | ★ 4.6 | 0.0/100 |
| Chalet Puntarena | 832 m | — | 3/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Chalet Bagni Sant'Andrea - concessi | 1003 m | — | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Spiaggia dei Poeti | 1187 m | — | 1/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 2.2/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/6 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_fabe36572628

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.