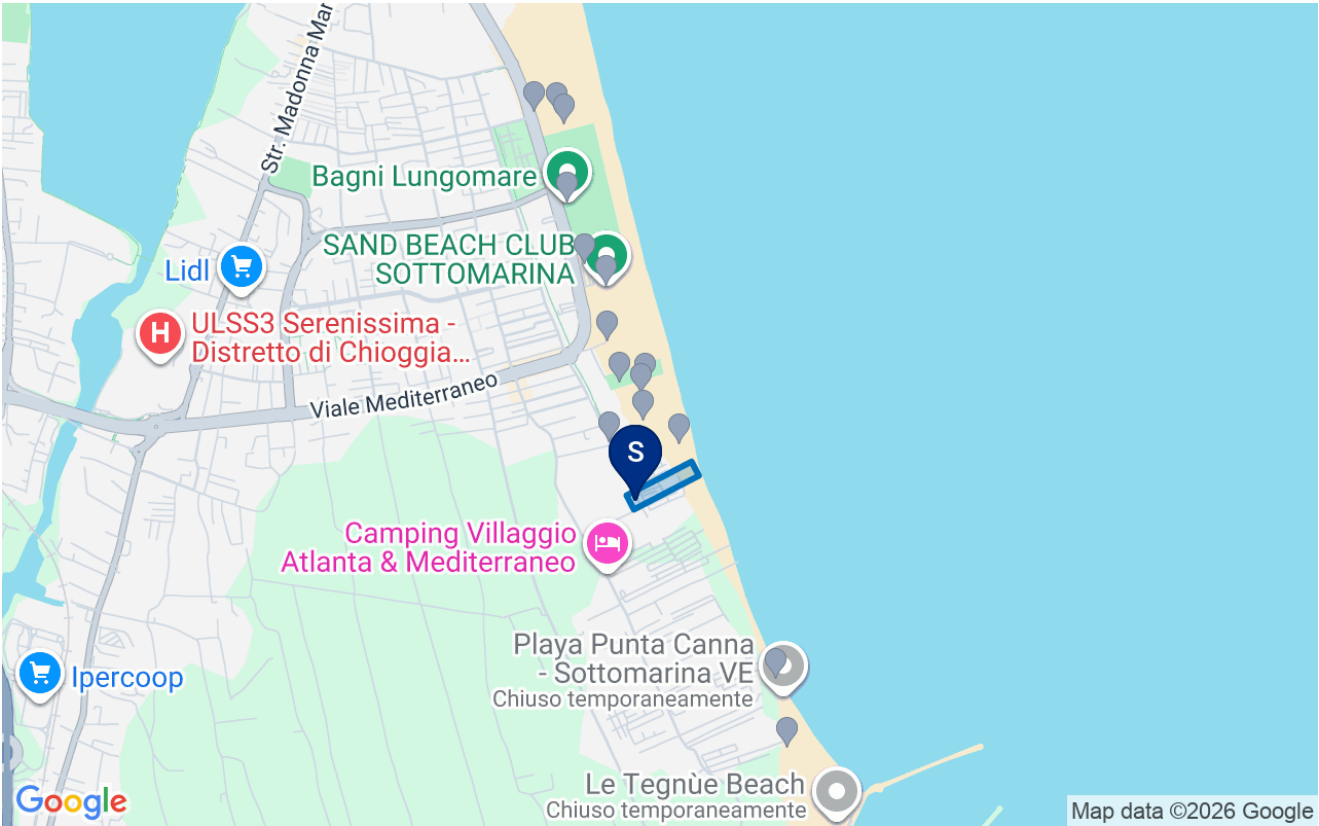


# Il tuo stabilimento: Bagni Corallo S.A.S. Di Boscolo Elena Cegion & C.

Chioggia, (VE), Veneto · 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  | ≈ 12.476 m²                                                                                                                 |
| Perimetro           | ≈ 584 m                                                                                                                     |
| Indirizzo           | Via Sebastiano Venier, 76, 30015 Chioggia VE, Chioggia                                                                      |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                |
| Nei dintorni        | parceggio Hotel Colorado (187 m); parceggio Bagni Hardy (214 m); parceggio Oasi Beach (241 m); parceggio Parcheggio (245 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 stagionalizzazione 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 stagionalizzazione 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|--------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cristina Eloi   |        | Venezia · 26.9 km | ape                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Luciano Tonni   |        | Venezia · 26.9 km | ape, docfa, agg_catastale, pregeo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Daniele Berton  |        | Venezia · 27.4 km | ape, cdu, paesaggistica_semplificata, numerazione_civica, aqe, enea_bonus_casa, enea_ecobonus, relazione_legge10, accesso_atti, autorizzazione_paesaggistica, condono_edilizio, docfa, scia, permesso_costruire, agibilita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sasha Salvagno  |        | Venezia · 27.4 km | agg_catastale, docfa, pratica_edilizia, correzione_catastale, conformita_catastale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| JAWAD MASSAGHRI |        | Venezia · 27.4 km | ape, cila, agg_catastale, pregeo, cil, correzione_catastale, sopralluogo_ape, scia, docfa, cambio_destinazione, enea, conformita_catastale, perizia, dichiarazione_conformita, conformita_urbanistica, sanatoria_edilizia, agibilita, relazione_compravendita, fusione_catastale, visura_planimetria, rilievo_architettonico, rilievo_topografico, voltura_catastale, frazionamento_catastale, autorizzazione_paesaggistica, cila_scia_sanatoria, accesso_atti, permesso_costruire, direzione_lavori, computo_metrico, progettazione_architettonica, occupazione_suolo |

## 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 |
|------------------------------------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Bagni Corallo S.A.S. Di Boscolo Elena Cegion & C. (tu 12.476 m²) | —        | —          | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Lido d oro                                                       | 211 m    | —          | 1/5     | ★ 5    | 0.0/100   |
| Bagni estasi                                                     | 234 m    | —          | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Bagni Oasi                                                       | 263 m    | —          | 3/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Bagni Miki                                                       | 352 m    | —          | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Spiaggia libera                                                  | 386 m    | —          | 1/5     | ★ 2.7  | 0.0/100   |
| Lido Mare Blu                                                    | 390 m    | —          | 2/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Granso Stanco                              | 530 m    | —          | 1/5     | ★ 3.4  | 0.0/100   |
| SAND BEACH CLUB SOTTOMARINA                                      | 711 m    | —          | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Spiaggia libera                                                  | 741 m    | —          | 1/5     | ★ 5    | 0.0/100   |
| Marchi beach                                                     | 792 m    | —          | 3/5     | ★ 3.9  | 0.0/100   |
| Amarea Beach                                                     | 946 m    | —          | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Bagni Lungomare                                                  | 1001 m   | —          | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.2/5 — buona visibilità: documentata nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/16 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\\_0d89ca8e6337](https://beaichy.it/studio/st_0d89ca8e6337)

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.