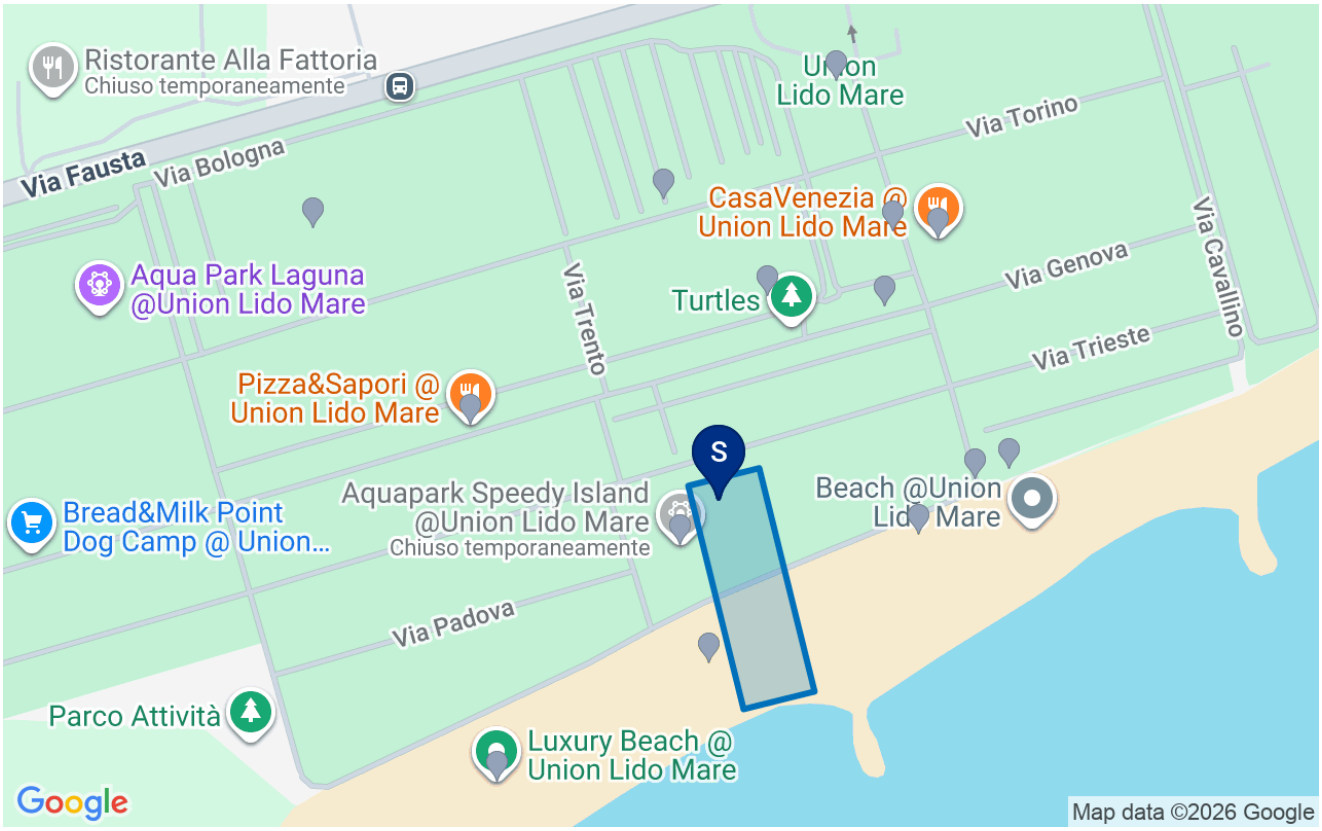
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Marino Wellness&Spa @Union Lido Mare

Cavallino-Treporti, (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	≈ 11.173 m²
Perimetro	≈ 494 m
Indirizzo	Via Fausta, 258, 30013 Cavallino-Treporti VE, Cavallino-Treporti
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	farmacia Punto Salute Farmaci (333 m); parcheggio Union Lido (392 m); fermata Via Fausta (angolo Via Carrer) (444 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
Alessandro	Studio Tecnico Zorzetto	Venezia · 13.0 km	ape, ape_conv_post, aqe, enea_bonus_casa, diagnosi_energetica, comfort_termoigrometrico, ape_conv_pre, relazione_legge10, asseverazione_te, enea_ecobonus, bacs, ponti_termici
Cristina Eloi		Venezia · 15.2 km	ape
Luciano Tonni		Venezia · 15.2 km	ape, docfa, agg_catastale, pregeo
Daniele Berton		Venezia · 16.8 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 · 16.8 km	agg_catastale, docfa, pratica_edilizia, correzione_catastale, conformita_catastale

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.8/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Marino Wellness&Spa @Union Lido Mare (tu)	—	≈ 11.173 m²	1/5	★ 4.1	0.0/100
Che Pollo! @Union Lido Mare	28 m	—	1/5	★ 3.8	0.0/100
Aquapark Speedy Island @Union Lido Mare	48 m	—	3/5	★ 4.6	0.0/100
Campi Beach Volley @Union Lido Mare	133 m	—	1/5	★ 4	0.0/100

Beach Playground @Union Lido Mare	165 m	—	1/5	★ 4.6	0.0/100
Union Lido Mobilheim Patio	171 m	—	1/5	★ 4	0.0/100
La Creperia @Union Lido Mare	208 m	—	1/5	★ 4.2	0.0/100
Piazza Lido @Union Lido Mare	209 m	—	1/5	★ 4	0.0/100
Pizza&Sapori @Union Lido Mare	211 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100
Ristorante Al Mare @Union Lido Mare	238 m	—	2/5	★ 4.5	0.0/100
W10 Leisure Building @Union Lido Mare	249 m	—	2/5	★ 5	0.0/100
Tourist Market @Union Lido Mare	261 m	—	1/5	★ 4.1	0.0/100
CasaVenezia @Union Lido Mare	278 m	—	2/5	★ 4.6	0.0/100

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 1.8/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/24 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_5f2255027562

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.