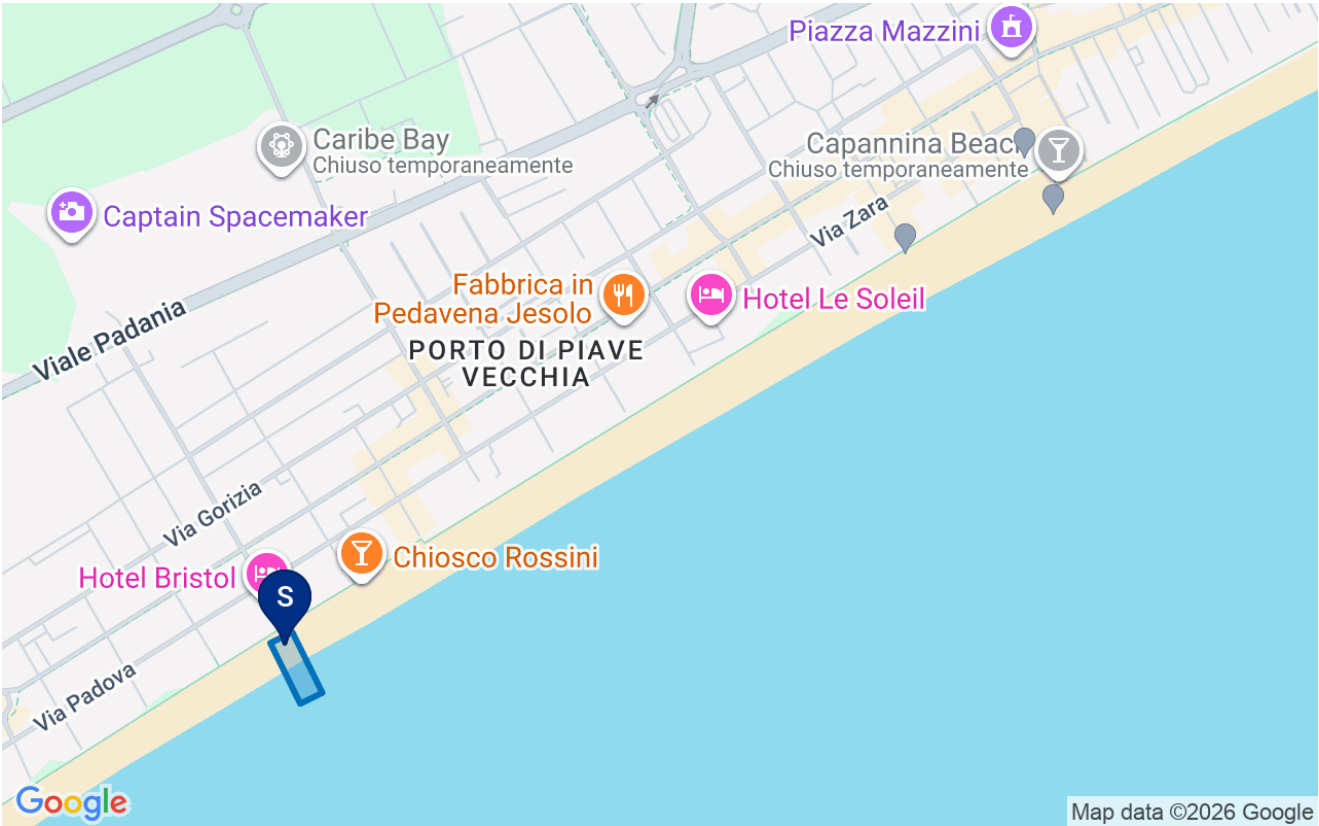


# Il tuo stabilimento: Stabilimento Balneare Mascagni

Jesolo, (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  | ≈ 4.400 m <sup>2</sup>          |
| Perimetro           | ≈ 300 m                         |
| Indirizzo           | 30016 Lido di Jesolo VE, Jesolo |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                    |
| Nei dintorni        | —                               |

## 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</b> Ambiente e sostenibilità             | 0.0  | 14.4       | 15  | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D</b> Accessibilità universale                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E</b> Politiche sociali e occupazionali             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F</b> 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. |
| <b>G</b> 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 · 7.2 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 · 21.5 km | ape                                                                                                                                                                                                                        |
| Luciano Tonni  |                         | Venezia · 21.5 km | ape, docfa, agg_catastale, pregeo                                                                                                                                                                                          |
| Daniele Berton |                         | Venezia · 23.1 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 · 23.1 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 2.3/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                        | Distanza | Superficie             | Servizi | Google | Punteggio |
|-------------------------------------|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| Stabilimento Balneare Mascagni (tu) | —        | ≈ 4.400 m <sup>2</sup> | 1/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| LOMA BEACH - SETTORE LOMBARDI       | 1193 m   | —                      | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Spiaggia Capannina                  | 1432 m   | —                      | 1/5     | ★ 4.8  | 0.0/100   |
| Lido Mazzini                        | 1441 m   | —                      | 3/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 1/5, media vicini 2.3/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 0/3 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\\_c03a8a3dbf17](https://beaichy.it/studio/st_c03a8a3dbf17)

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.