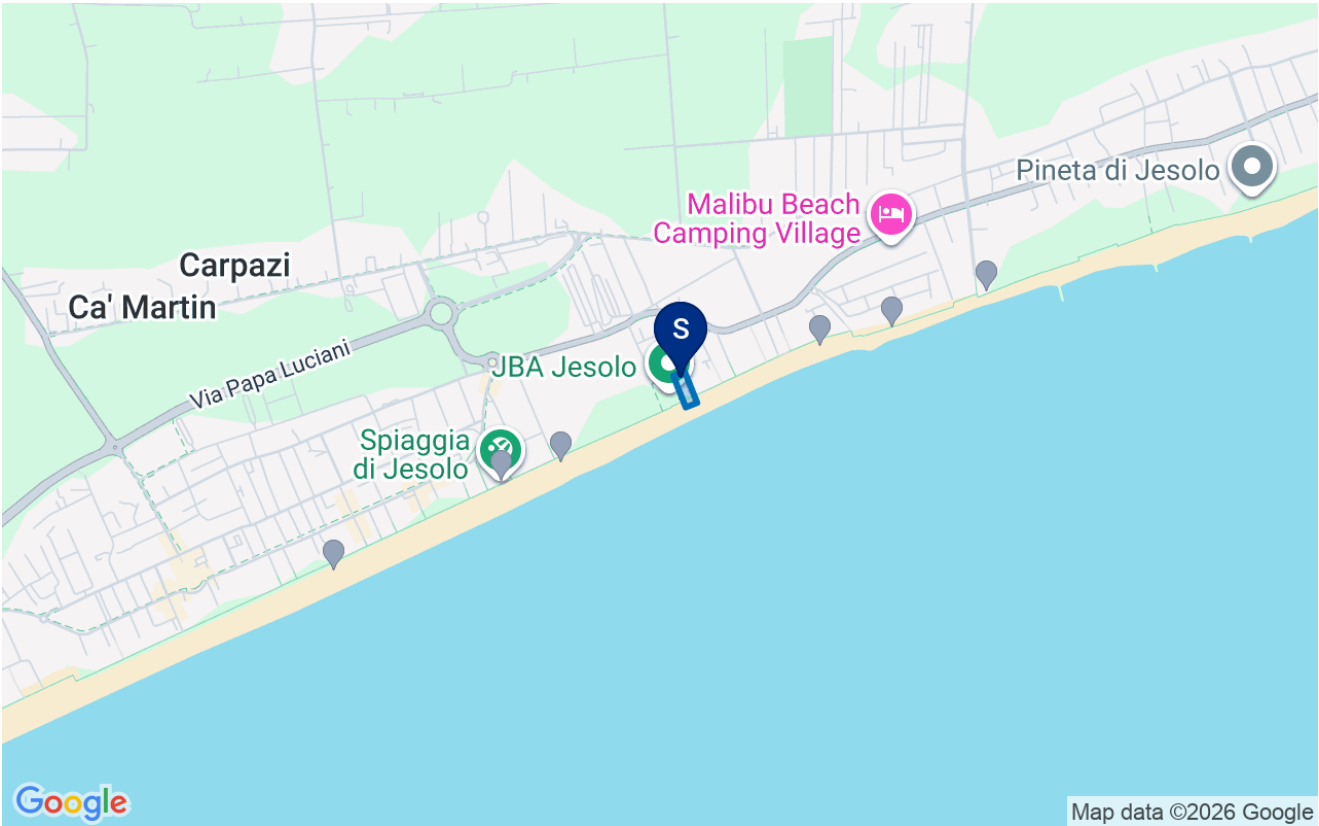


# Il tuo stabilimento: Stabilimento Balneare Green Beach

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 m²                                                                                                                |
| Perimetro           | ≈ 300 m                                                                                                                   |
| Indirizzo           | Via Serenissima, 10, 30016 Jesolo VE, Jesolo                                                                              |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                              |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (46 m); parcheggio Parcheggio (101 m); parcheggio Parcheggio (224 m); parcheggio Parcheggio (244 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. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 · 4.4 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 · 29.1 km | ape                                                                                                                                                                                                                        |
| Luciano Tonni  |                         | Venezia · 29.1 km | ape, docfa, agg_catastale, pregeo                                                                                                                                                                                          |
| Daniele Berton |                         | Venezia · 30.6 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 · 30.6 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 2.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                             | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|------------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Stabilimento Balneare Green Beach (tu)   | —        | ≈ 4.400 m² | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Stabilimento Pineta 4                    | 466 m    | —          | 2/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Spiaggia Libera                          | 477 m    | —          | 1/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Spiaggia di Jesolo                       | 672 m    | —          | 1/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Malibù Beach                             | 706 m    | —          | 2/5     | ★ 4.5  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Riviera di Levante | 1034 m   | —          | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |

|                         |        |   |     |       |         |
|-------------------------|--------|---|-----|-------|---------|
| Consorzio Lido Solemare | 1290 m | — | 3/5 | ★ 4.4 | 0.0/100 |
|-------------------------|--------|---|-----|-------|---------|

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.0/5 — buona visibilità: documentata nel progetto
- 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 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\\_d853fac4dfc6](https://beaichy.it/studio/st_d853fac4dfc6)

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.