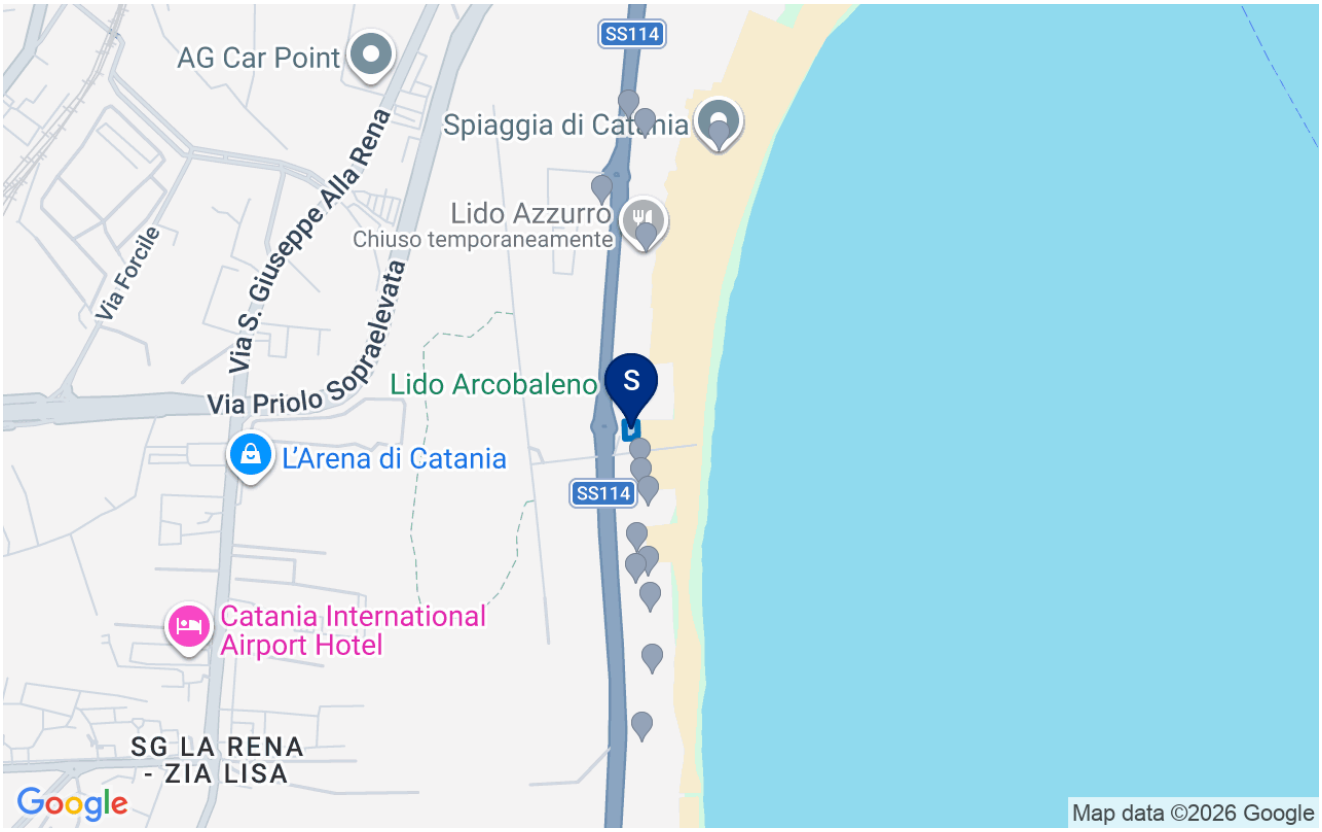
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Dopolavoro Ferroviario

Catania, (CT), Sicilia · 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	≈ 710 m²
Perimetro	≈ 110 m
Indirizzo	Catania
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
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
Certificazione Energetica APE Catania	Studio tecnico	Catania · 2.3 km	Impianti ed energia (fotovoltaico, APE)
Bdt Ingegneria Associazione Professionale	Studio tecnico Ingegneri	Catania · 2.5 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Ludovica Vecchione		Palermo · 2.6 km	ape, cila, permesso_costruire, scia, pdc_deroga, scia_condizionata, voltura_titolo_edilizio, ael, cil, cilas, pdc_convenzionato, agibilita, scia_alternativa_pdc, docfa, correzione_catastale, voltura_automatica, pregeo, rendita_presunta, voltura_catastale, cdu, cambio_destinazione, condono_edilizio, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc, parere_asl, accesso_atti, idoneita_alloggiativa, stato_legittimo
Studio Architetto De Luca	Studio tecnico	Catania · 3.0 km	Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere
StudioG Architettura e Ingegneria	Studio tecnico	Catania · 3.1 km	Accessibilità e barriere, Antincendio, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica, Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona ≈ 527 m² · media servizi censiti 1.6/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Dopolavoro Ferroviario (tu)	—	≈ 710 m²	0/5	—	0.0/100
Lido Arcobaleno	34 m	≈ 520 m²	3/5	★ 3.9	0.0/100
Stabilimento Balneare Esercito	74 m	≈ 738 m²	0/5	—	0.0/100
Soggiorno Estivo Guardia Di Finanza	109 m	≈ 95 m²	0/5	—	0.0/100
Lido Aereonautica Militare	145 m	≈ 527 m²	1/5	★ 4.2	0.0/100
Centro Balneare Polizia di Stato	229 m	≈ 99 m²	0/5	—	0.0/100
Lido Vigili del Fuoco	273 m	≈ 103 m²	0/5	—	0.0/100
Stabilimento Balneare dell' Amministrazi	284 m	—	0/5	—	0.0/100
Lido Azzurro	325 m	≈ 723 m²	3/5	★ 4.1	0.0/100
LIDO VERDE beach bar	340 m	≈ 137 m²	3/5	★ 4	0.0/100
Spiaggia della Plaia	413 m	—	1/5	★ 3.7	0.0/100
Lido Excelsior Srl	452 m	≈ 591 m²	3/5	★ 4	0.0/100
Lido Blu	533 m	—	2/5	★ 3.9	3.1/100

- Superficie sopra la mediana di zona (527 m²): valorizza spazi per accessibilità. verde e aree famiglie
- Servizi censiti: tu 0/5, media vicini 1.6/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- Accessibilità dichiarata da 1/25 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_098674eaa2b3

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.