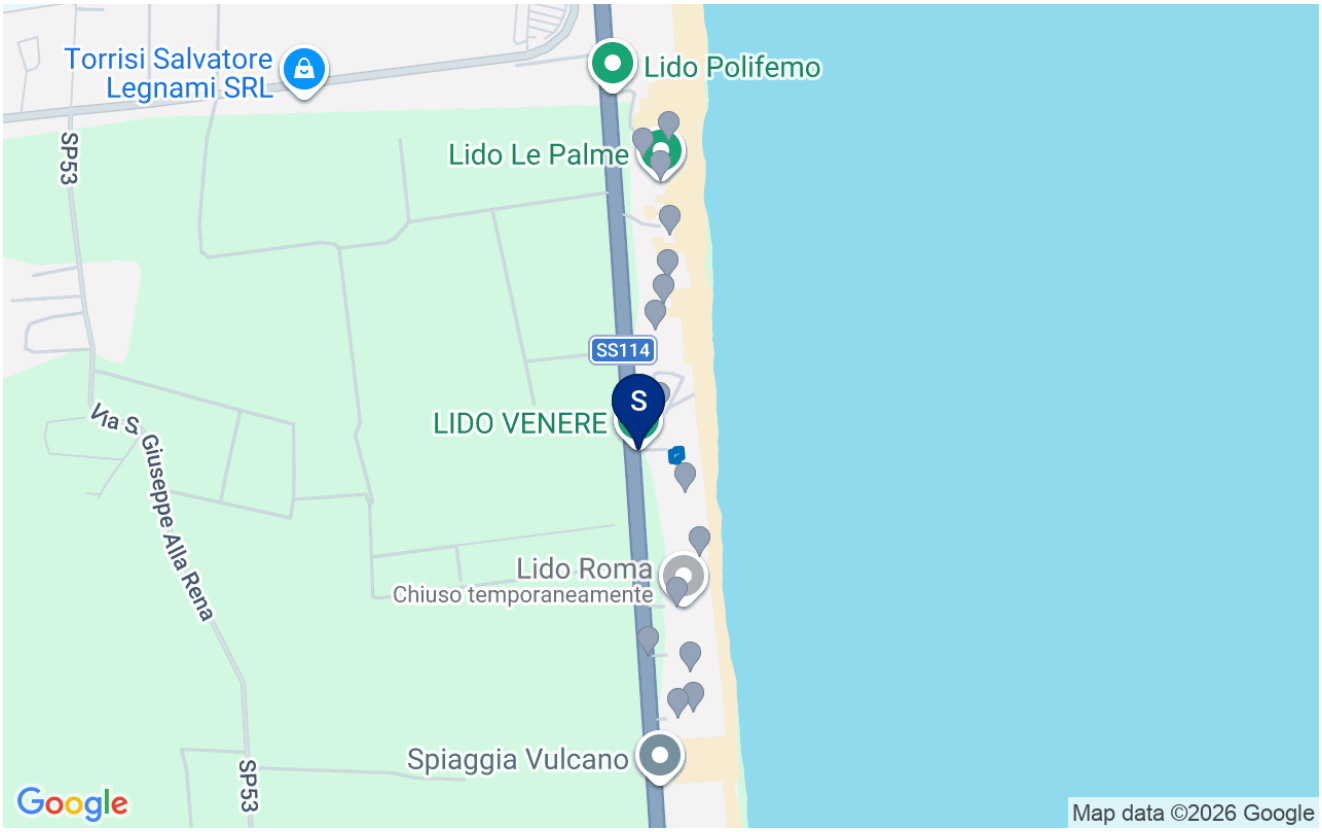
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: LIDO VENERE

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 | ≈ 358 m² |
| Perimetro | ≈ 87 m |
| Indirizzo | 73 Lungo Mare Kennedy 95121, 95121 Catania CT, Catania |
| Accessibilità (OSM) | non indicata |
| Nei dintorni | fermata Kennedy Est 6 (11 m); parcheggio Parcheggio (18 m); fermata Kennedy Ovest 15 (46 m); fermata Kennedy Est 5 (216 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 |
|---|---|---|---|
| Certificazione Energetica APE Catania | Studio tecnico | Catania · 4.7 km | Impianti ed energia (fotovoltaico, APE) |
| Bdt Ingegneria Associazione Professionale | Società tra Professionisti Ingegneri | Catania · 4.9 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE) |
| Ludovica Vecchione | | Palermo · 5.0 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 · 5.4 km | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere |
| StudioG Architettura e Ingegneria | Studio tecnico | Catania · 5.5 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 ≈ 441 m² · media servizi censiti 2.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| LIDO VENERE (tu) | — | ≈ 358 m² | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Lido La Pinetta | 78 m | ≈ 296 m² | 1/5 | ★ 4.8 | 0.0/100 |
| Lido Domenicane San Sisto | 118 m | ≈ 563 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido Souvenir | 221 m | ≈ 441 m² | 3/5 | ★ 3.8 | 0.0/100 |
| Lido Alkamar | 226 m | ≈ 248 m² | 3/5 | ★ 4.3 | 0.0/100 |
| Lido Etna | 270 m | ≈ 331 m² | 2/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Lido Roma | 299 m | ≈ 499 m² | 3/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Colonia San Paolo | 317 m | ≈ 206 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido Patrizia Vivibeach | 381 m | ≈ 320 m² | 3/5 | ★ 4.7 | 0.0/100 |
| Lido Europa | 399 m | ≈ 543 m² | 2/5 | ★ 4.5 | 0.0/100 |
| Lido Internazionale | 420 m | ≈ 452 m² | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Stabilimento Balneare Marina Militare Ma | 494 m | ≈ 569 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido Le Palme | 496 m | ≈ 1.158 m² | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |

- Superficie sotto la mediana di zona (441 m²): punta su qualità dei servizi e sostenibilità
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.0/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/29 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_0c7384d4d678

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.