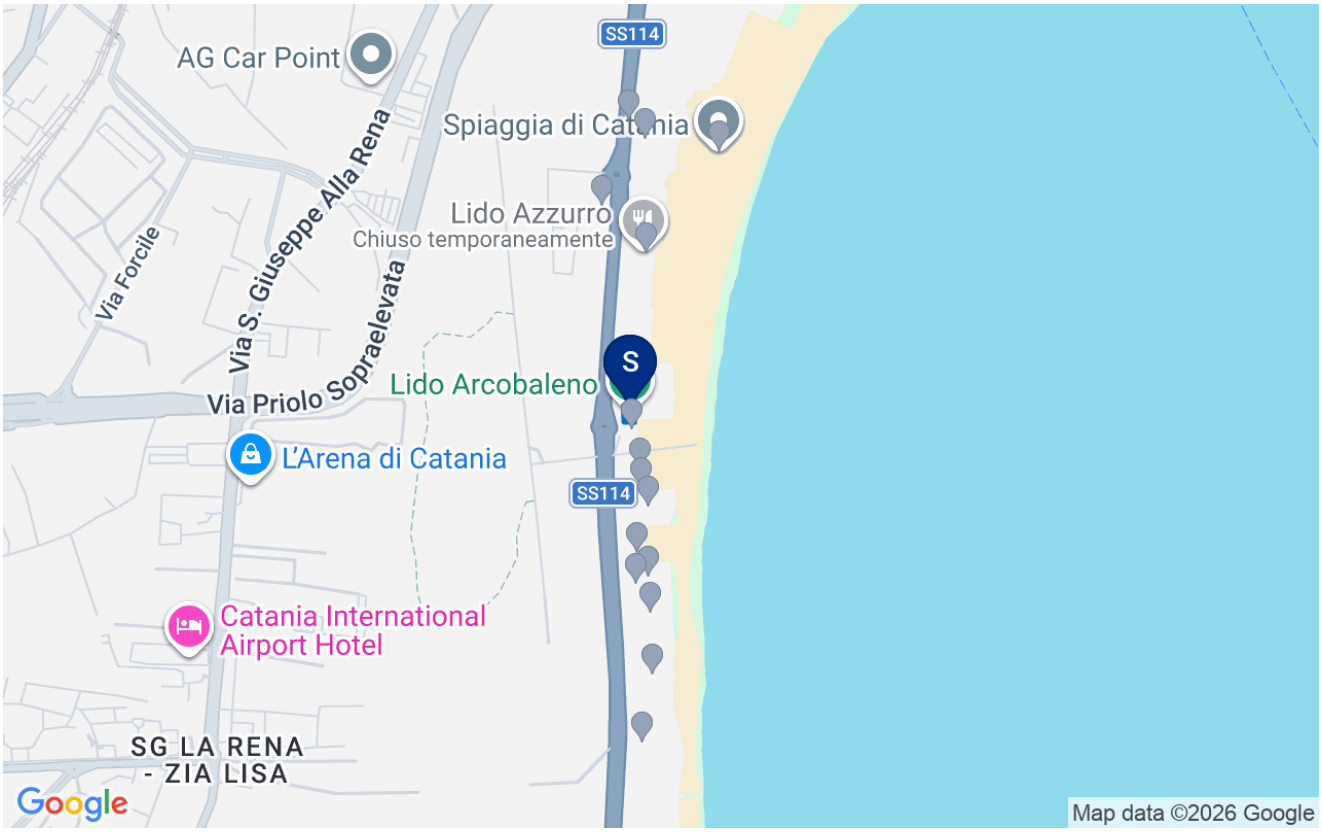
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

# Il tuo stabilimento: Lido Arcobaleno

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 | ≈ 520 m² |
| Perimetro | ≈ 96 m |
| Indirizzo | Viale Presidente Kennedy, 19, 95121 Catania CT, Catania |
| Accessibilità (OSM) | non indicata |
| Nei dintorni | fermata Kennedy Est 17 (85 m); fermata Kennedy Ovest 5 (87 m); fermata Kennedy Est 16 (100 m); fermata Kennedy Ovest 4 (127 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 · 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 |
| StudioG Architettura e Ingegneria | Studio tecnico | Catania · 3.0 km | Accessibilità e barriere, Antincendio, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica, Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale |
| Studio Architetto De Luca | Studio tecnico | Catania · 3.0 km | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere |

## Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona ≈ 591 m² · media servizi censiti 1.4/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|
| Lido Arcobaleno (tu) | — | ≈ 520 m² | 3/5 | ★ 3.9 | 0.0/100 |
| Dopolavoro Ferroviario | 34 m | ≈ 710 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Stabilimento Balneare Esercito | 108 m | ≈ 738 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Soggiorno Estivo Guardia Di Finanza | 143 m | ≈ 95 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido Aereonautica Militare | 179 m | ≈ 527 m² | 1/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| Centro Balneare Polizia di Stato | 262 m | ≈ 99 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Lido Azzurro | 292 m | ≈ 723 m² | 3/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Lido Vigili del Fuoco | 306 m | ≈ 103 m² | 0/5 | — | 0.0/100 |
| Stabilimento Balneare dell’ Amministrazi | 318 m | — | 0/5 | — | 0.0/100 |
| LIDO VERDE beach bar | 373 m | ≈ 137 m² | 3/5 | ★ 4 | 0.0/100 |
| Spiaggia della Plaia | 380 m | — | 1/5 | ★ 3.7 | 0.0/100 |
| Lido Excelsior Srl | 486 m | ≈ 591 m² | 3/5 | ★ 4 | 0.0/100 |
| Lido Blu | 500 m | — | 2/5 | ★ 3.9 | 3.1/100 |

- Superficie sotto la mediana di zona (591 m²): punta su qualità dei servizi e sostenibilità
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 1.4/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- 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_2b9ffeae491b

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.