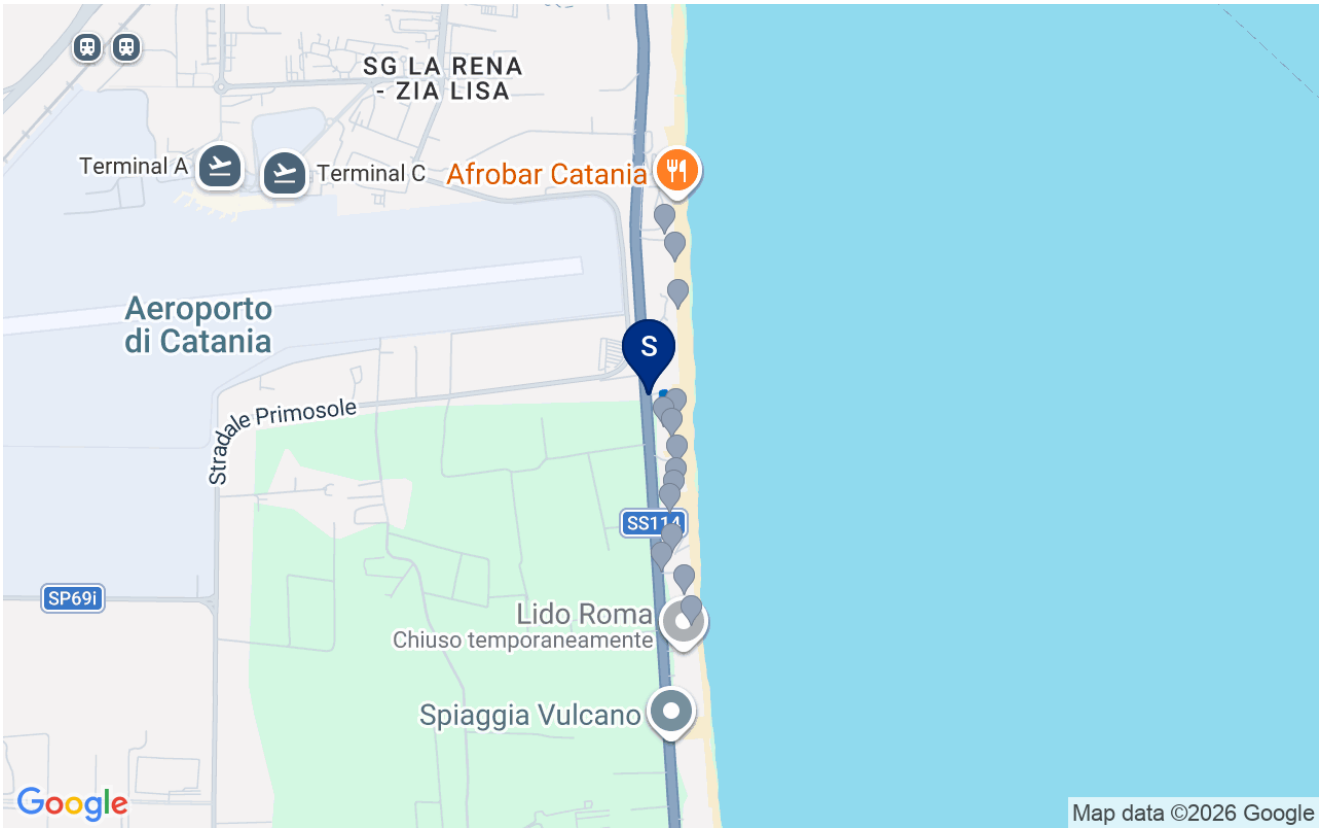
BeAlchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Lido Polifemo

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	≈ 262 m²
Perimetro	≈ 67 m
Indirizzo	Viale Presidente Kennedy, 59, 95121 Catania CT, 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 · 4.1 km	Impianti ed energia (fotovoltaico, APE)
Bdt Ingegneria Associazione Professionale	Studio tecnico Ingegneri	Catania · 4.3 km	Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)
Ludovica Vecchione		Palermo · 4.4 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 · 4.8 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 · 4.8 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 ≈ 452 m² · media servizi censiti 1.8/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Lido Polifemo (tu)	—	≈ 262 m²	3/5	★ 4.4	0.0/100
Lido Arca Enel	131 m	≈ 378 m²	0/5	—	0.0/100
Lido Il Ciclope	135 m	≈ 191 m²	2/5	★ 4	0.0/100
Méditerranée Beach Luxury Club	137 m	—	3/5	★ 3.6	0.0/100
Lido Le Palme	183 m	≈ 1.158 m²	3/5	★ 4.1	0.0/100
Lido Europa	280 m	≈ 543 m²	2/5	★ 4.5	0.0/100
Lido Colonia don Bosco	332 m	≈ 612 m²	3/5	★ 3.9	0.0/100
Colonia San Paolo	356 m	≈ 206 m²	0/5	—	0.0/100
Lido Etna	400 m	≈ 331 m²	2/5	★ 4.2	0.0/100
Lido Souvenir	443 m	≈ 441 m²	3/5	★ 3.8	0.0/100
Lido Cled	496 m	≈ 408 m²	2/5	★ 3.9	0.0/100
Lido La Pinetta	593 m	≈ 296 m²	1/5	★ 4.8	0.0/100
Lido Santa Maria del Lume	593 m	≈ 819 m²	0/5	—	0.0/100

- Superficie sotto la mediana di zona (452 m²): punta su qualità dei servizi e sostenibilità
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 1.8/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/33 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_35f11f95da96

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.