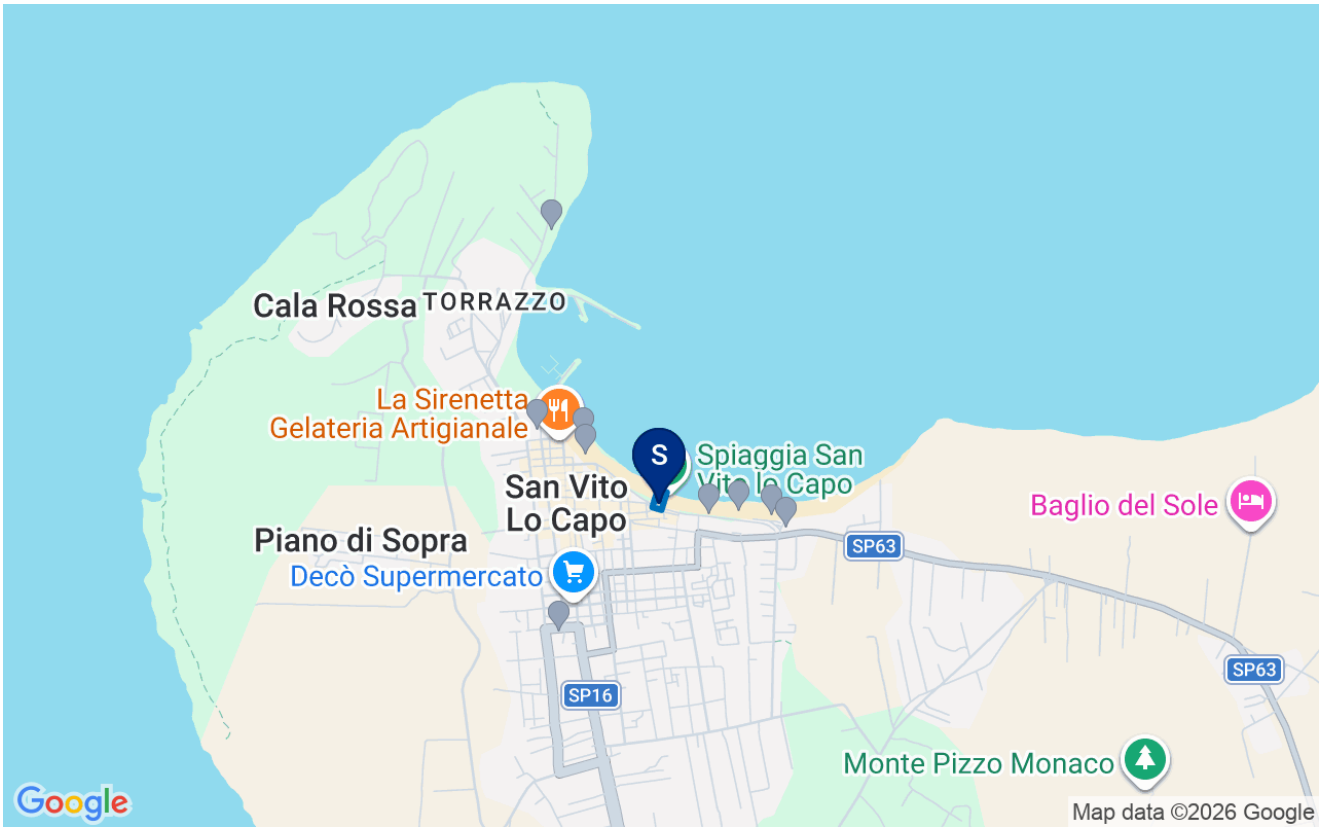
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Gruppo Emme Beach - San Vito lo Capo

San Vito Lo Capo, (TP), 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	≈ 2.364 m²
Perimetro	≈ 205 m
Indirizzo	Via Litoranea Lungomare, 91030 San Vito Lo Capo TP, San Vito Lo Capo
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
Architetti geometri ingegneri associati&cipot;Stabile,Grazia Vito Lo Capo	Studio tecnico	San Vito Lo Capo · 0.2 km	Antincendio, Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni), Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale
Architetto Taormina Giovanni Luigi Pietro	Studio tecnico edificio	San Vito Lo Capo · 0.3 km	Accessibilità e barriere, Antincendio, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica, Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale
Ex studio commercialista Agostino	Studio tecnico	San Vito Lo Capo · 0.3 km	Piano economico-finanziario e asseverazione, Perizia indennizzo e investimenti non ammortizzati, Commercialista
STUDIO TECNICO Geom. Giuseppe Lorica	Studio tecnico	San Vito Lo Capo · 0.4 km	Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)
Geometra Minaudo	Studio tecnico	San Vito Lo Capo · 0.4 km	Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Catasto e topografia, Demanio marittimo (SID/concessioni)

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona ≈ 2.052 m² · media servizi censiti 2.3/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Gruppo Emme Beach - San Vito lo Capo (~~tu~~)		≈ 2.364 m²	3/5	★ 4.3	0.0/100
Aurora Beach Club	188 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
Spiaggia Zero Barriere	294 m	—	3/5	★ 4.2	0.0/100
LIDO Mediterraneo	320 m	—	3/5	★ 3.9	0.0/100

Cala Mancina & Panoramic Beach	364 m	—	3/5	★ 3.7	0.0/100
Al Sabbione Lido	415 m	—	4/5	★ 3.9	3.1/100
Lido San Vito di Galante	473 m	—	1/5	★ 1.3	0.0/100
Bagno e Docce	519 m	—	1/5	★ 2.3	0.0/100
spiaggia bianca di san vito lo capo	591 m	—	0/5	—	0.0/100
Faro Sea Cub	1071 m	≈ 2.052 m²	3/5	★ 4.3	0.0/100

- Superficie sopra la mediana di zona (2.052 m²): valorizza spazi per accessibilità. verde e aree famiglie
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.3/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 1/9 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_4b19c244ec45

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.