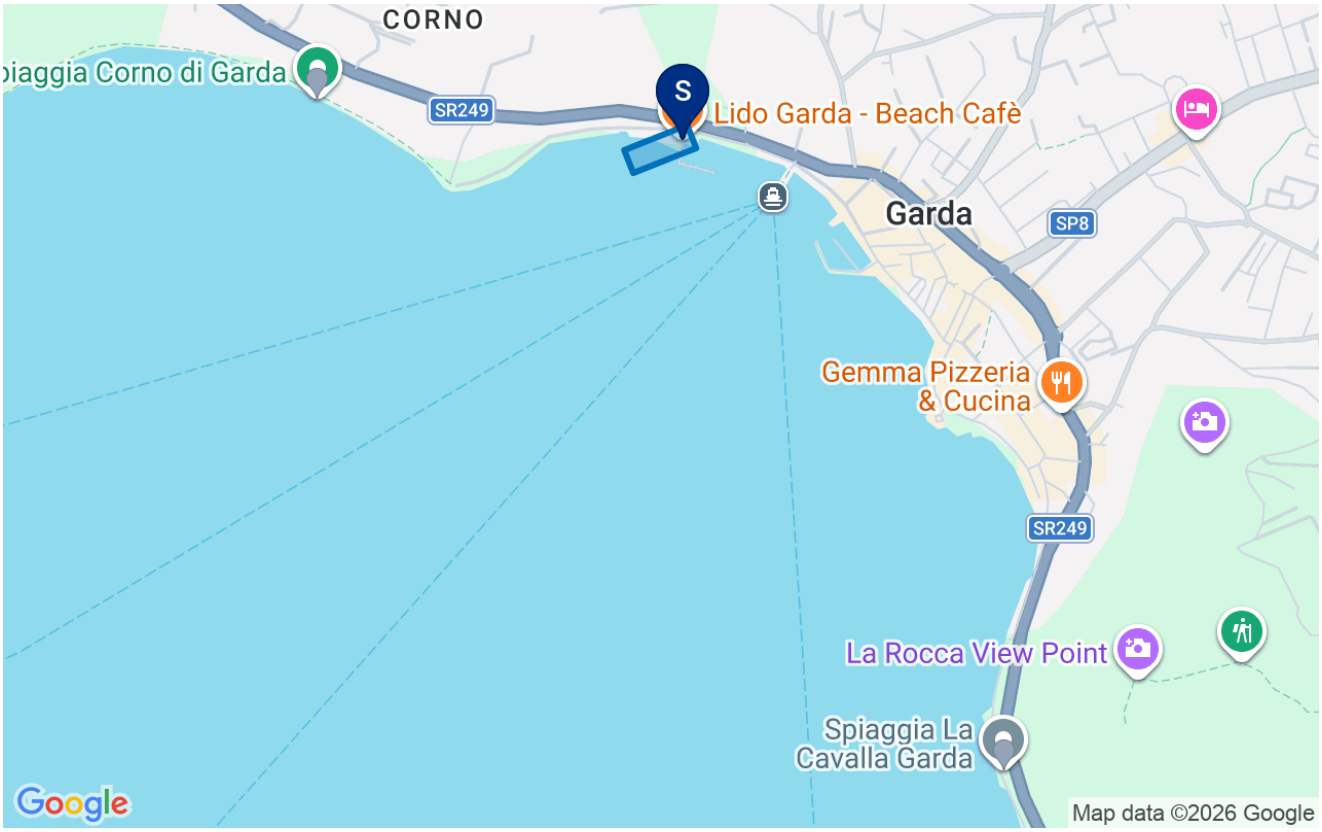
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Lido Garda - Beach Cafè

Garda, (VR), Veneto · 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	≈ 4.400 m²
Perimetro	≈ 300 m
Indirizzo	Via Pincherle, 1, 37016 Garda VR, Garda
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (66 m); parcheggio Parcheggio (359 m); parcheggio Parcheggio (411 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
Giacomo	Ediltecno srls	Verona · 26.4 km	rifacimento_tetto, cappotto, isolamento_copertura, rifacimento_facciata, imbiancatura, rivestimenti, aperture_modifiche, intonaci, risanamento, recupero_restauro, demolizioni, tramezzature, ristrutturazione_bagno, pavimenti_piastrelle, ristrutturazione_completa, isolamento_termoacustico, tettoia, pergola, caldaia, pompe_calore, stufe_pellet, riscaldamento_pavimento, impianti_idraulici, man_idraulica, man_elettrica, man_opere_murarie, man_esterna, pi_idraulico, pi_muratore, pi_tapparelle, pavimenti_esterni, impermeabilizzazione, piscine, muffa_umidita, cond_impianti_comuni
Leonardo Tezza		Venezia · 27.5 km	ape, ael, cila, pratica_edilizia, permesso_costruire, pdc_deroga, scia, voltura_titolo_edilizio, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, planimetria_catastale, voltura_catastale, pregeo, agg_catastale, correzione_catastale, docfa, conformita_catastale, scia_unica, scia_alternativa_pdc, agibilita, pdc_convenzionato

Antonio Cocciolo		Venezia · 27.5 km	ape, ael, cila, permesso_costruire, pdc_deroga, scia, scia_condizionata, cdu, cambio_destinazione, cil, cilas, pdc_convenzionato, agibilita, scia_alternativa_pdc, docfa, scia_unica, paesaggistica_semplificata, autorizzazione_paesaggistica, accesso_atti, numerazione_civica, aqe, relazione_legge10, asseverazione_te, enea_bonus_casa, enea_ecobonus, asseverazione_congruita, ponti_termici, enea_fv, modello_unico_fv, gaudi_terna, connessione_rete, gse_ssp, gse_rid
ANDREA PREDOMO		Venezia · 27.5 km	ape, cila, pratica_edilizia, permesso_costruire, scia, scia_unica, scia_alternativa_pdc, agibilita, cilas, cil, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, conformita_catastale, pregeo, voltura_catastale, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, autorizzazione_paesaggistica
Davide Gaspari		Venezia · 27.5 km	ape, docfa, pregeo, voltura_catastale

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 1.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Lido Garda - Beach Cafè (tu)	—	≈ 4.400 m²	2/5	★ 4	0.0/100
Spiaggia Corno di Garda	597 m	—	1/5	★ 4.6	0.0/100
Spiaggia La Cavalla Garda	1148 m	—	1/5	★ 4.5	0.0/100

- Servizi censiti: tu 2/5, media vicini 1.0/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/2 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_59df4c52d857

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.