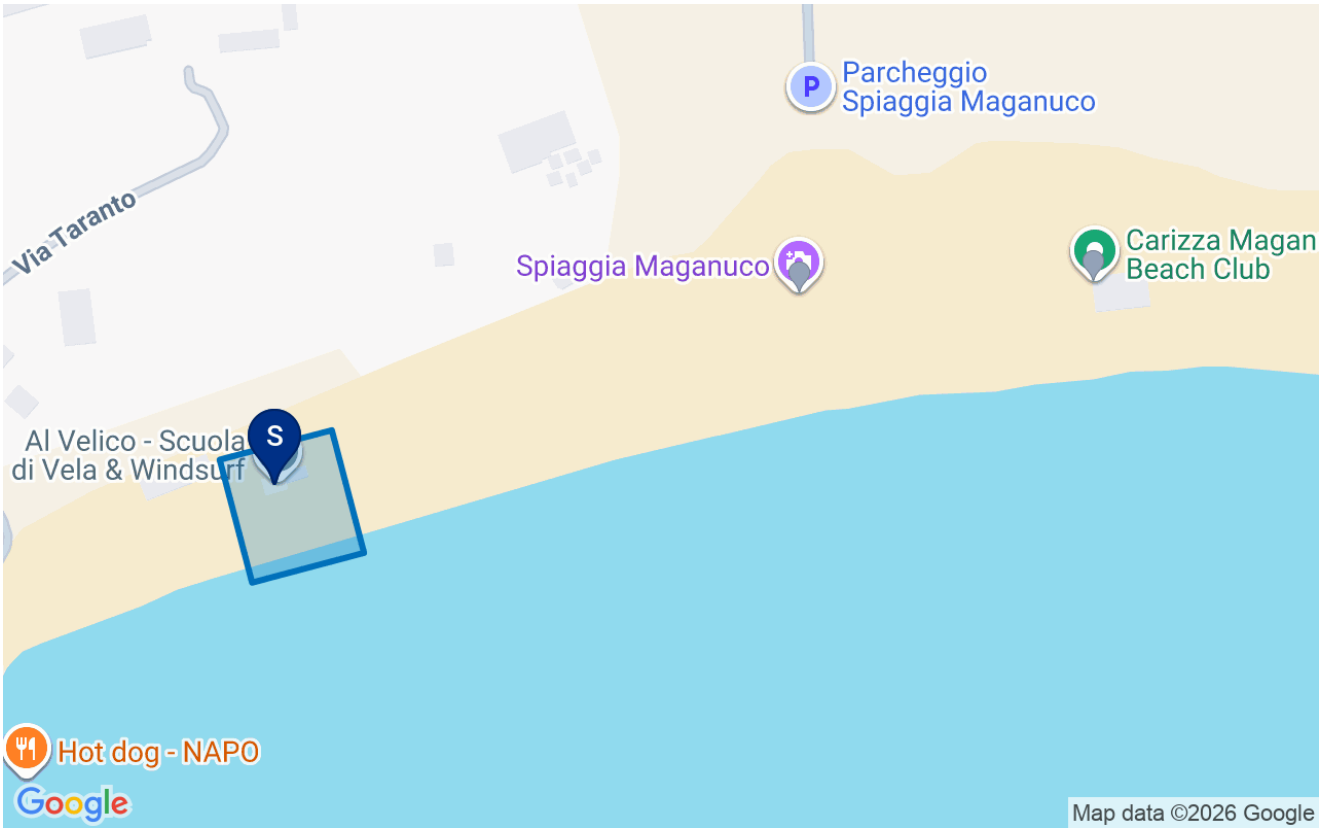
BeAIchy · un progetto di Casa Energia Green Srl

Il tuo stabilimento: Al Velico - Food, Drinks & Beach Vibes

Modica, (RG), 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	≈ 3.183 m²
Perimetro	≈ 226 m
Indirizzo	Spiaggia di Maganuco, Piazza Santa Chiara, 56, 97015 Marina di Modica RG, Modica
Accessibilità (OSM)	non indicata
Nei dintorni	parcheggio Parcheggio (80 m); fermata SP66-Hotel Cabrera (304 m); parcheggio Parcheggio (318 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
Emilio Guastella		Palermo · 24.3 km	ape, ael, cila, permesso_costruire, scia, voltura_titolo_edilizio, cilas, agibilita, scia_alternativa_pdc, docfa, pregeo, planimetria_catastale, visura_catastale, cdu, condono_edilizio, nullaosta_idrogeologico, parere_asl, idoneita_alloggiativa, accesso_atti, relazione_legge10, ape_conv_post, ape_conv_pre
Gianni Vitale assistenza impianti elettrici	Gianni Vitale assistenza impianti elettrici	Palermo · 24.3 km	wallbox
Giovanni Pace	Studio Tecnico Pace	Palermo · 24.3 km	ape, docfa, correzione_catastale, cdu, im_valutazione
Giuliana Occhipinti		Palermo · 24.3 km	pregeo, agg_catastale, pratica_edilizia, docfa, correzione_catastale, conformita_catastale, cdu, autorizzazione_paesaggistica, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc

Luca Ficicchia		Palermo · 24.3 km	ape, cil, pratica_edilizia, cilas, scia_alternativa_pdc, scia_unica, pdc_convenzionato, agibilita, scia, scia_condizionata, voltura_titolo_edilizio, permesso_costruire, cila, docfa, agg_catastale, correzione_catastale, conformita_catastale, voltura_automatica, rendita_presunta, voltura_catastale, pregeo, cdu, cambio_destinazione, accertamento_conformita, condono_edilizio, tolleranze_costruttive, sanatoria_36bis, paesaggistica_semplificata, soprintendenza_bbcc, autorizzazione_paesaggistica, parere_asl, idoneita_alloggiativa, enea_bonus_casa

Confronto con gli stabilimenti vicini (entro 1500 m)

Mediana superficie di zona — · media servizi censiti 2.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

Stabilimento	Distanza	Superficie	Servizi	Google	Punteggio
Al Velico - Food, Drinks & Beach Vibes (tu)		≈ 3.183 m²	3/5	★ 5	0.0/100
Spiaggia Maganuco	260 m	—	1/5	★ 4.6	0.0/100
Carizza Maganuco Beach Club	392 m	—	3/5	★ 4.4	0.0/100

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.0/5 — 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_83d397d58347

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.