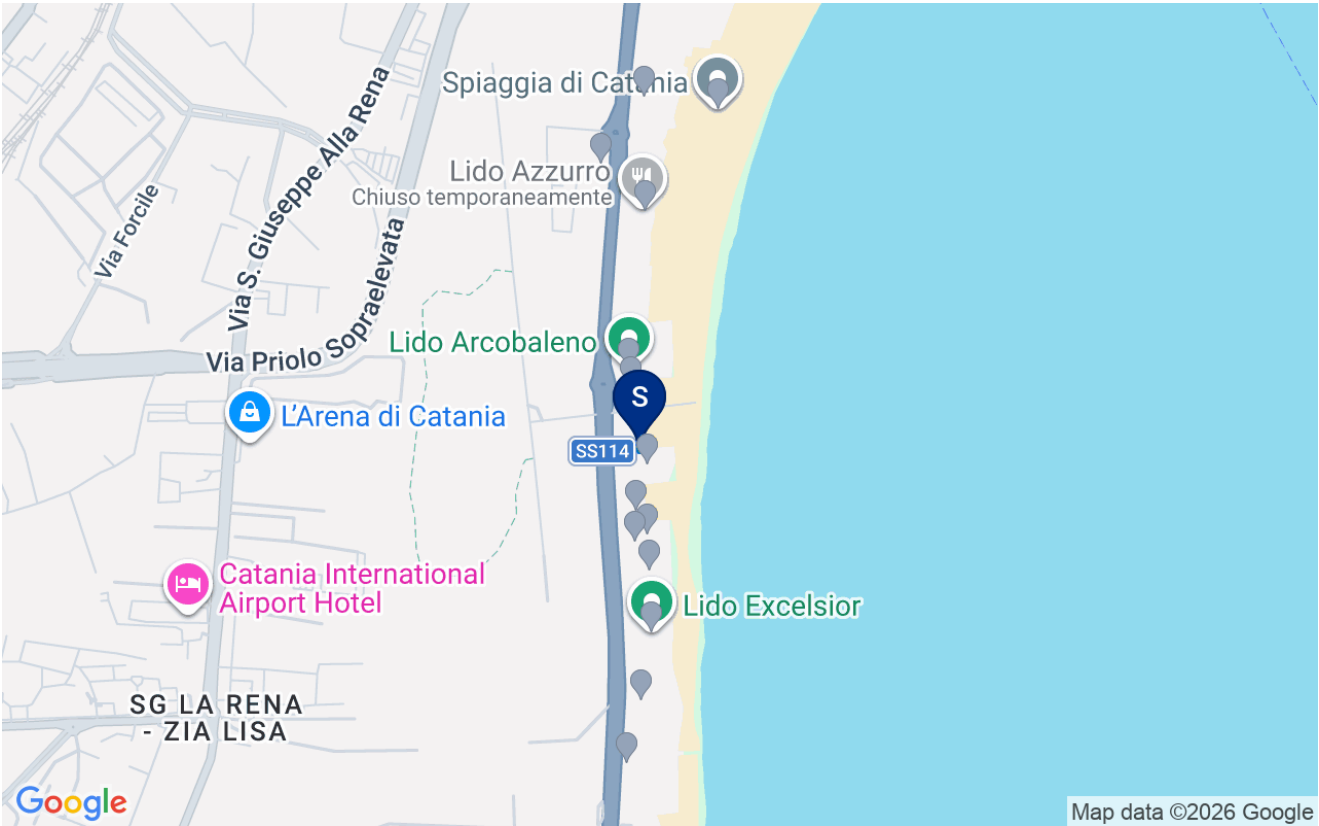


# Il tuo stabilimento: Soggiorno Estivo Guardia Di Finanza

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  | ≈ 95 m²      |
| Perimetro           | ≈ 47 m       |
| Indirizzo           | 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                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|------|------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> 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>B</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.               |
| <b>C</b> Ambiente e sostenibilità             | 0.0  | 14.4       | 15  | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D</b> Accessibilità universale                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E</b> Politiche sociali e occupazionali             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F</b> 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. |
| <b>G</b> 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 APS Catania               | Studio tecnico | Catania · 2.4 km | Impianti ed energia (fotovoltaico, APE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bdt Ingegneria Associazione Professionale Ingegneri | Studio tecnico | Catania · 2.6 km | Strutturale, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Antincendio, Sicurezza cantieri (CSP/CSE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ludovica Vecchione                                  |                | Palermo · 2.7 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 |
| Studio Architetto De Luca                           | Studio tecnico | Catania · 3.1 km | Progettazione architettonica, Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Direzione lavori, Accessibilità e barriere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| StudioG Architettura e Ingegneria                   | Studio tecnico | Catania · 3.2 km | Accessibilità e barriere, Antincendio, Direzione lavori, Impianti ed energia (fotovoltaico, APE), Pratiche edilizie (SCIA/CILA/PdC), Progettazione architettonica, Sicurezza cantieri (CSP/CSE), Strutturale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

Mediana superficie di zona ≈ 591 m<sup>2</sup> · media servizi censiti 1.6/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                             | Distanza | Superficie           | Servizi | Google | Punteggio |
|------------------------------------------|----------|----------------------|---------|--------|-----------|
| Soggiorno Estivo Guardia Di Finanza (tu) | —        | ≈ 95 m <sup>2</sup>  | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Esercito           | 35 m     | ≈ 738 m <sup>2</sup> | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| Lido Aeronautica Militare                | 37 m     | ≈ 527 m <sup>2</sup> | 1/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Dopolavoro Ferroviario                   | 109 m    | ≈ 710 m <sup>2</sup> | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| Centro Balneare Polizia di Stato         | 121 m    | ≈ 99 m <sup>2</sup>  | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| Lido Arcobaleno                          | 143 m    | ≈ 520 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 3.9  | 0.0/100   |
| Lido Vigili del Fuoco                    | 164 m    | ≈ 103 m <sup>2</sup> | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare dell' Amministrati | 177 m    | —                    | 0/5     | —      | 0.0/100   |
| LIDO VERDE beach bar                     | 231 m    | ≈ 137 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Lido Excelsior Srl                       | 343 m    | ≈ 591 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Lido Azzurro                             | 431 m    | ≈ 723 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Lido Aurora                              | 469 m    | ≈ 487 m <sup>2</sup> | 2/5     | ★ 4.4  | 0.0/100   |
| Spiaggia della Plaia                     | 522 m    | —                    | 1/5     | ★ 3.7  | 0.0/100   |

- Superficie sotto la mediana di zona (591 m<sup>2</sup>): punta su qualità dei servizi e sostenibilità
- Servizi censiti: tu 0/5, media vicini 1.6/5 — completa sito, contatti e accessibilità
- 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 BeAlchy — 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\\_e3898090fbd1](https://beaichy.it/studio/st_e3898090fbd1)

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.