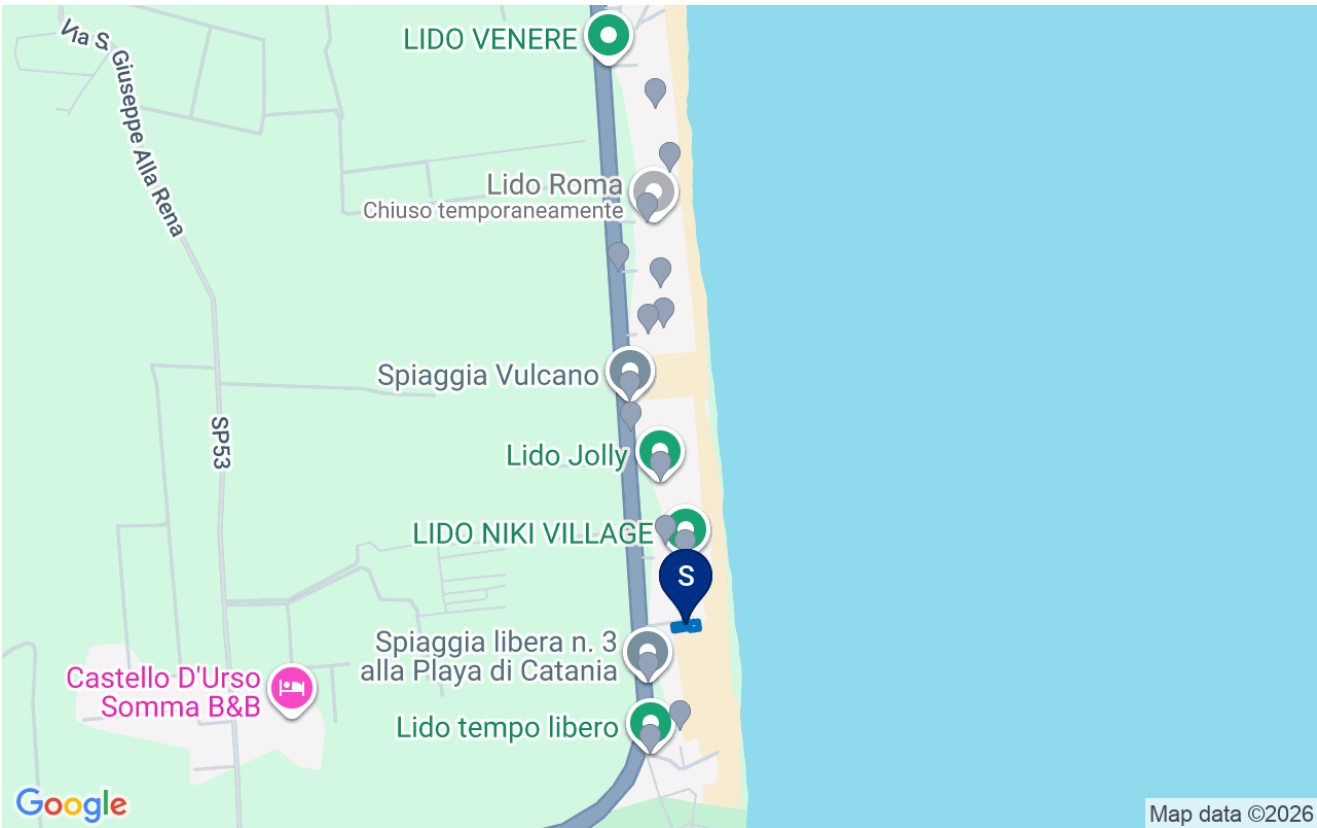


# Il tuo stabilimento: Lido America

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  | ≈ 520 m²                                                                                                                             |
| Perimetro           | ≈ 123 m                                                                                                                              |
| Indirizzo           | Catania                                                                                                                              |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                                         |
| Nei dintorni        | fermata Kennedy Est 3 (110 m); fermata Kennedy Ovest 18 (146 m); parcheggio Spiaggia Libera 3 (158 m); parcheggio Parcheggio (203 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. |

|                                                        |     |      |    |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 |
|------------------------|--------|------------|--------------|
| Rosario Andrea De Luca |        | · 168.7 km | ape          |

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

Mediana superficie di zona ≈ 388 m<sup>2</sup> · media servizi censiti 2.0/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                             | Distanza | Superficie           | Servizi | Google | Punteggio |
|------------------------------------------|----------|----------------------|---------|--------|-----------|
| Lido America (tu)                        | —        | ≈ 520 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| LIDO NIKI VILLAGE                        | 119 m    | ≈ 172 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 3.9  | —         |
| Spiaggia libera n. 3 alla Playa di Catan | 126 m    | ≈ 452 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 3.9  | —         |
| Lido &#x27;Discus Beach&#x27;            | 150 m    | —                    | 1/5     | ★ 3.6  | —         |
| Lido Delfino                             | 195 m    | ≈ 210 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4.6  | —         |
| Lido tempo libero                        | 247 m    | —                    | 3/5     | ★ 4.2  | —         |
| Lido Jolly                               | 269 m    | ≈ 388 m <sup>2</sup> | 2/5     | ★ 4    | 0.0/100   |
| Lido del Carabiniere di Catania          | 369 m    | ≈ 593 m <sup>2</sup> | 2/5     | ★ 4    | —         |
| Spiaggia Vulcano                         | 424 m    | —                    | 2/5     | ★ 3.8  | —         |
| Lido Maristaeli Catania                  | 539 m    | —                    | 1/5     | ★ 4.2  | —         |
| Stabilimento Balneare Marina Militare Ma | 547 m    | ≈ 569 m <sup>2</sup> | 0/5     | —      | —         |
| Lido Internazionale                      | 622 m    | ≈ 452 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Lido Patrizia Vivibeach                  | 661 m    | ≈ 320 m <sup>2</sup> | 3/5     | ★ 4.7  | —         |

- Superficie sopra la mediana di zona (388 m<sup>2</sup>): valorizza spazi per accessibilità. verde e aree famiglie
- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.0/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/21 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\\_efed963ca0d1](https://beaichy.it/studio/st_efed963ca0d1)

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.