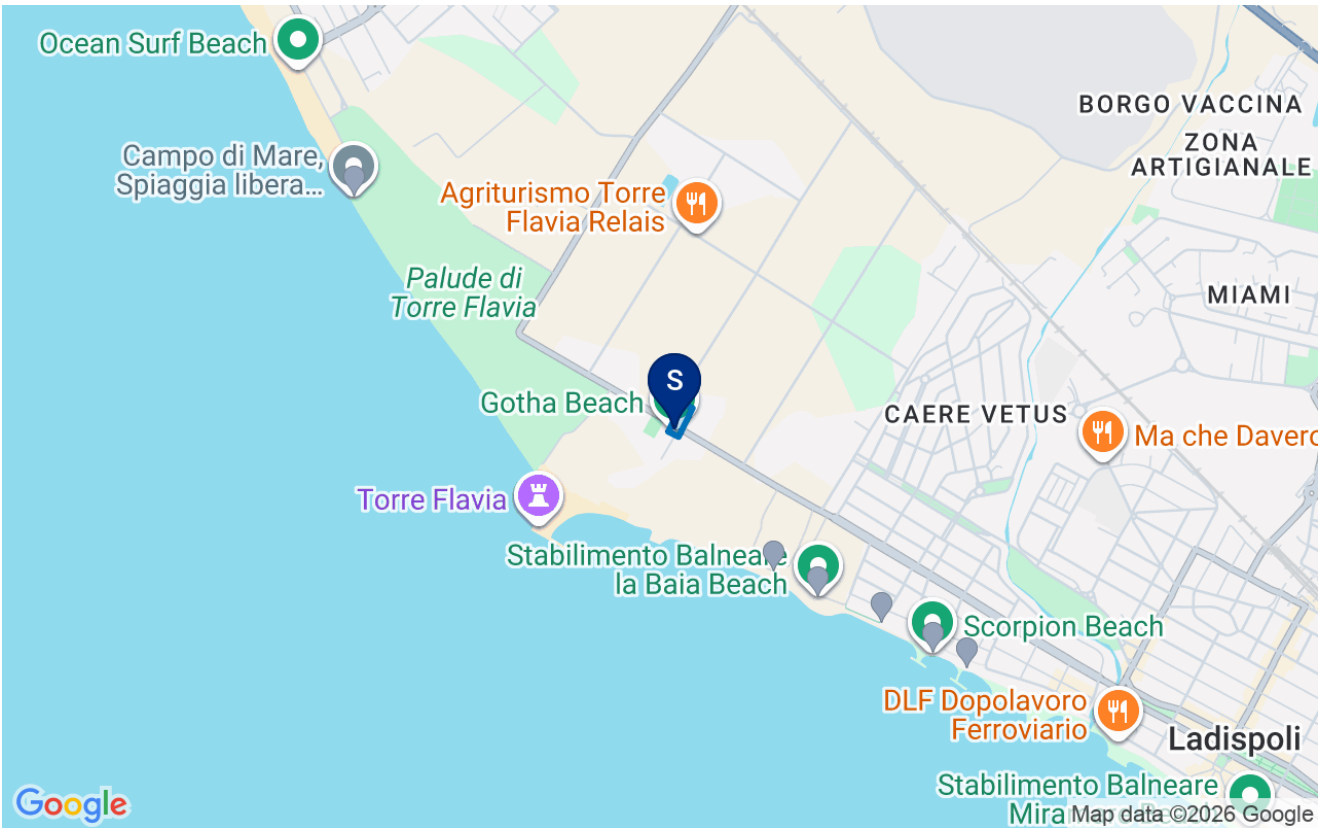


# Il tuo stabilimento: Gotha Beach

Ladispoli, (RM), Lazio · 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 m <sup>2</sup>                           |
| Perimetro           | ≈ 300 m                                          |
| Indirizzo           | Via Roma, 125/129, 00055 Ladispoli RM, Ladispoli |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                     |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (398 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                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|------|------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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                                                                                                                                      |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Idrotermoclima snc di Lava       | Dott. Paolo Paoletti             | Monte Carlo - 26100 | compe_calore                                                                                                                                      |
| MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE     | MANOREGIONALECLIMATIZZAZIONE     | CAVATEBBIA - 22020  | compe_calore                                                                                                                                      |
| Saverio Domenicangeli            | Mondoverde di Domenicangeli      | Belvedere - 36102   | giardinieri, cond_giardini                                                                                                                        |
| Certificazione Tecnica Normativa | Certificazione Tecnica Normativa | Roma - 00100        | impianti   Impulso   Edil   Elettrici   Idraulico   Conformità Impianti                                                                           |
| Marco Carioti                    | Dott.P.I. Marco Carioti          | Roma - 36.2 km      | ape, relazione_legge10, audit_condominiale, bacs, diagnosi_energetica, modellazione_dinamica, screening_energetico, ponti_termici, diri_elettrico |

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 |
|--------------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Gotha Beach (tu)                           | —        | ≈ 4.400 m² | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Montini Mare il Covo Beach                 | 598 m    | —          | 2/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare la Baia Beach        | 760 m    | —          | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Tarida beach                               | 975 m    | —          | 2/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Scorpion Beach                             | 1175 m   | —          | 1/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Blu Mar Beach Club                         | 1299 m   | —          | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Campo di Mare, Spiaggia libera (Comune di) | 1368 m   | —          | 1/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.0/5 — buona visibilità: documentala nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/6 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\\_5aad05a37920](https://beaichy.it/studio/st_5aad05a37920)

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.