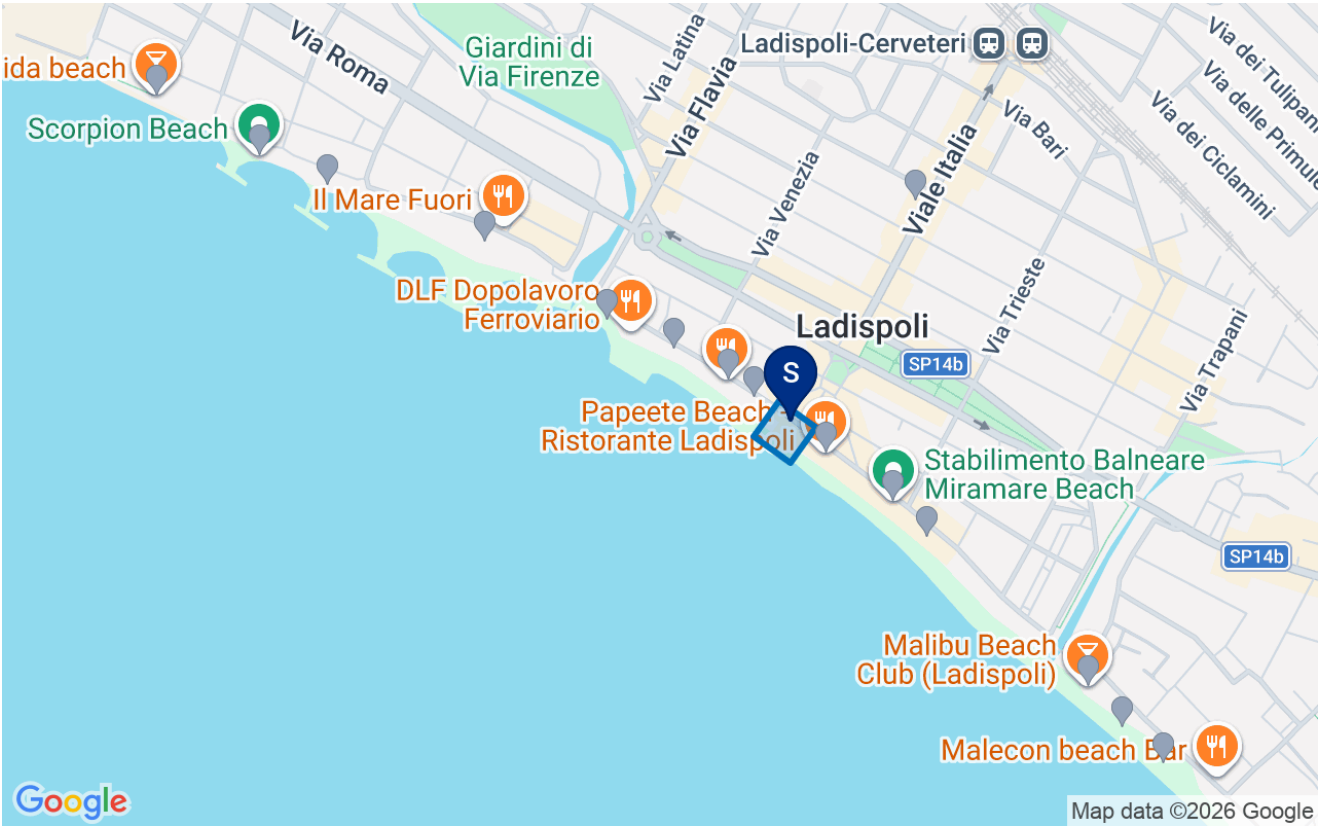


# Il tuo stabilimento: Ristorante Pizzeria Stabilimento Columbia Beach

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  | ≈ 5.914 m²                                                                                                          |
| Perimetro           | ≈ 308 m                                                                                                             |
| Indirizzo           | Lungomare R. Elena, 27, 00055 Ladispoli RM, Ladispoli                                                               |
| Accessibilità (OSM) | non indicata                                                                                                        |
| Nei dintorni        | parcheggio Parcheggio (41 m); parcheggio Piazza dei Caduti (53 m); fermata Fermata (144 m); fermata Fermata (170 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 Ambiente e sostenibilità</b>                      | 0.0 | 14.4 | 15 | Fotovoltaico, risparmio idrico, certificazioni e materiali eco-compatibili: investimenti incentivabili che fanno punteggio.  |
| <b>D Accessibilità universale</b>                      | 0.0 | 10.0 | 10 | Accessibilità universale: sollevatori, aree di calma, mappe tattili e digitale accessibile valgono fino a 10 punti.          |
| <b>E Politiche sociali e occupazionali</b>             | 0.0 | 14.1 | 15 | Clausole sociali, assunzioni under 36 e piano sicurezza: impegni formali nel progetto, non costi immediati.                  |
| <b>F Qualità e destagionalizzazione dell'offerta</b>   | 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 Capacità tecnico-professionale e affidabilità</b> | 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 Pratomare                                | Impulse, Edder, Elettroimpianti                                                                                                                   |
| MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO | MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO | MANUTENZIONE CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO | Impulse, Edder, Elettroimpianti                                                                                                                   |
| Saverio Domenicangeli                          | Mondoverde di Domenicangeli                    | Belvedere                                      | giardiniere, cond_giardini                                                                                                                        |
| Certificazione Tecnica Normativa               | Certificazione Tecnica Normativa               | Certificazione Tecnica Normativa               | Impulse, Edder, Elettroimpianti                                                                                                                   |
| Marco Carioti                                  | Dott.P.I. Marco Carioti                        | Roma · 34.2 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 2.2/5. Dati OpenStreetMap/Google indicativi, da verificare sul posto.

| Stabilimento                                         | Distanza | Superficie | Servizi | Google | Punteggio |
|------------------------------------------------------|----------|------------|---------|--------|-----------|
| Ristorante Pizzeria Stabilimento Columbia Beach (tu) | —        | ≈ 5.914 m² | 3/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Bagni 33                       | 76 m     | —          | 3/5     | ★ 4.3  | 0.0/100   |
| Papeete Beach - Ristorante Ladispoli                 | 81 m     | —          | 3/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Sunset Beach club ladispoli                          | 130 m    | —          | 2/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Miramare Beach                 | 224 m    | —          | 3/5     | ★ 4.1  | 0.0/100   |
| Arcobaleno Stabilimento Balneare Ristora             | 238 m    | —          | 3/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Stabilimento Balneare Molto                          | 308 m    | —          | 2/5     | ★ 4.2  | 0.0/100   |
| Spiaggia libera ponte F. Bitti                       | 362 m    | —          | 1/5     | ★ 4.6  | 0.0/100   |
| POOL SECURITY LADISPOLI - BAGNINI                    | 438 m    | —          | 2/5     | ★ 5    | 0.0/100   |

|                                          |       |   |     |       |         |
|------------------------------------------|-------|---|-----|-------|---------|
| Stabilimento Balneare Il Sogno           | 612 m | — | 2/5 | ★ 4.1 | 0.0/100 |
| Malibu Beach Club (Ladispoli)            | 687 m | — | 3/5 | ★ 4.2 | 0.0/100 |
| In Onda spiaggia per tutti               | 779 m | — | 3/5 | ★ 4.8 | 0.0/100 |
| Spiaggia libera Lungomare Marina di Palo | 872 m | — | 0/5 | —     | 0.0/100 |

- Servizi censiti: tu 3/5, media vicini 2.2/5 — buona visibilità: documentata nel progetto
- Accessibilità dichiarata da 0/16 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\\_5eace5798433](https://beaichy.it/studio/st_5eace5798433)

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.