

COMUNE DI VERONA

ELENCO PIAZZE, COEFFICIENTI E METODO DI CALCOLO

PREMESSA

Il presente Allegato definisce l'elenco delle piazze oggetto dell'Avviso pubblico "Natale diffuso a Verona – Adotta una piazza 2025" e stabilisce i valori economici orientativi per ciascuna, unitamente ai coefficienti di ponderazione utilizzati ai fini della valutazione comparativa delle proposte.

Le piazze oggetto dell'Avviso, suddivise per ambito, sono le seguenti:

- **Ambito 1 – Adozione piazza**
 - Cortile del Mercato Vecchio
 - Cortile del Tribunale
 - Piazzetta Pescheria
 - Porta Borsari
 - Arco dei Gavi
 - Piazza Cittadella
 - Piazza Isolo
 - Piazza San Zeno
 - Piazzetta San Giorgio
- **Ambito 2 – Piazza delle Erbe (ambito speciale)**
- **Ambito 3 – Piazza dei Signori (Piazza Dante) – Infanzia e famiglie**
- **Ambito 4 – Piazza Sant'Anastasia (ambito speciale)**
- **Ambito 5 – Arsenale (ambito speciale)**

I coefficienti e i valori economici riflettono il diverso **ritorno di immagine** che ciascuna piazza è in grado di offrire, in base a:

- pregio storico e architettonico,
- flussi pedonali e turistici,
- visibilità veicolare (auto, bus, mezzi pubblici),
- prossimità a parcheggi e nodi di accesso,
- vocazione d'uso (istituzionale, familiare, comunitaria, turistica).

I valori indicati rappresentano le **soglie minime di congruità economica** stimate dall'Amministrazione per garantire la qualità del progetto.

Proposte con valori superiori saranno valutate in maniera proporzionale, attraverso il sistema dei decili, e premiate in sede di attribuzione del punteggio economico.

L'Amministrazione si riserva di verificare la congruità tecnico-artistica ed economica delle offerte e di richiedere eventuali correttivi.

Coefficienti di visibilità

- Ambito 1 – Piazze ordinarie: Cv = 1,00
- Ambito 2 – Piazza delle Erbe: Cv = 1,30
- Ambito 3 – Piazza dei Signori: Cv = 1,20
- Ambito 4 – Piazza Sant'Anastasia: Cv = 0,80
- Ambito 5 – Arsenale: Cv = 0,80



**Comune
di Verona**

Direzione Commercio e Manifestazioni

Intervalli economici di congruità (valori orientativi)

Gli intervalli indicano i valori minimi e massimi ritenuti congrui ai fini della valutazione economica delle proposte:

- Ambito 1 – Piazze ordinarie: € 30.000 – € 100.000
- Ambito 2 – Piazza delle Erbe: € 80.000 – € 200.000
- Ambito 3 – Piazza dei Signori: € 50.000 – € 150.000
- Ambito 4 – Piazza Sant'Anastasia: € 20.000 – € 80.000
- Ambito 5 – Arsenale: € 20.000 – € 80.000

Metodo di calcolo e applicazione dei coefficienti

Intervallo di congruità [L; U]

Definito per ciascun ambito/piazza.

Valore rettificato

Si calcola applicando la formula:

$$V_r = V_{offerto} \times C_v \quad V_r = V_{offerto} \times C_v$$

Dove *Vofferto* è il valore economico dichiarato e *Cv* è il coefficiente di visibilità attribuito alla piazza

Attribuzione al decile

- L'intervallo [L;U] è suddiviso in 10 decili di pari ampiezza.
- Se $V_r \leq L \rightarrow$ punteggio 0
- Se $V_r \geq U \rightarrow$ punteggio massimo previsto (10 pt per Ambiti 1, 2 e 4; 20 pt per Ambito 3; 5 pt per Ambito 5)
- Se $L < V_r < U \rightarrow$ punteggio corrispondente al decile di appartenenza

Arrotondamento

In caso di valori intermedi, il decile è attribuito per difetto.

Offerte pluripiazza

La valutazione economica è effettuata per ciascuna piazza separatamente.

Verifica di congruità

Le offerte anomale o palesemente incongrue sono sottoposte a verifica. L'Amministrazione può richiedere adeguamenti o correttivi.

Nota finale

I valori economici indicati di congruità e i coefficienti di visibilità sopraindicati per ciascuna piazza hanno **carattere meramente orientativo** e sono utilizzati esclusivamente ai fini della metodologia di valutazione a decili di cui all'Art. 11 del presente Avviso.

Essi **non costituiscono base d'asta, corrispettivo vincolante o parametro contrattuale**, né attribuiscono alcun diritto alla corresponsione di somme da parte dell'Amministrazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, con **determinazione dirigenziale motivata**, di:

- aggiornare gli intervalli economici e i coefficienti di ponderazione,
- introdurre correttivi tecnico-artistici o prescrizioni operative,
- adeguare le condizioni alle esigenze istituzionali, ai pareri degli enti autorizzatori, a prescrizioni di sicurezza o a sopravvenute condizioni logistiche.

Tali eventuali aggiornamenti saranno resi pubblici con le medesime modalità dell'Avviso e avranno efficacia vincolante per tutti e tutte i/le partecipanti.