



**Al Presidente del Consiglio Comunale
Al Signor Sindaco di Città di Castello
SEDE**

Oggetto: Mercato Coperto di Corso Cavour: mancata riapertura dopo i lavori di riqualificazione, incremento del cofinanziamento comunale, varianti progettuali e stato della procedura di assegnazione dei box

I sottoscritti Consiglieri comunali,

PREMESSO CHE

- il Mercato Coperto di Corso Cavour rappresenta un bene pubblico di particolare pregio storico, artistico, culturale ed economico per la città di Città di Castello, storicamente conosciuto anche come “Mercato al Coperto” o “La Pesceria”;
- l’immobile ha avuto nel tempo una funzione rilevante nella vita cittadina, sia come testimonianza della storia urbana e architettonica della città, sia come luogo destinato alle attività commerciali di prossimità;
- l’edificio conserva elementi architettonici e testimonianze storiche di rilievo, tra cui il portale rinascimentale, gli stemmi murati in facciata e la tradizionale articolazione degli spazi interni destinati ad attività commerciali;
- il Mercato Coperto costituisce un presidio economico e sociale del centro storico, con una funzione importante per i residenti, per gli operatori economici, per la valorizzazione dei prodotti locali e per l’attrattività complessiva del centro cittadino;

CONSIDERATO CHE

- l’intervento di riqualificazione del Mercato Coperto di Corso Cavour è stato inserito nell’ambito degli investimenti di rigenerazione urbana finanziati con risorse PNRR, Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1, con CUP G13D21001170001;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 13 giugno 2022 è stato approvato lo studio di fattibilità dell’intervento, per un importo complessivo iniziale pari a euro 115.000,00, di cui euro 75.700,00 per lavori ed euro 39.300,00 per somme a disposizione dell’Amministrazione, con un contributo pari a euro 100.000,00 e un cofinanziamento comunale pari a euro 15.000,00;
- a seguito dell’assegnazione di ulteriori euro 10.000,00 attraverso il Fondo per l’avvio delle Opere Indifferibili, l’importo complessivo dell’intervento è stato rideterminato in euro 125.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. 600 del 5 giugno 2023 è stato approvato il progetto definitivo e con determinazione dirigenziale n. 651 del 15 giugno 2023 è stato approvato il

progetto esecutivo, per un importo complessivo pari a euro 125.000,00, di cui euro 81.872,46 per lavori ed euro 43.127,54 per somme a disposizione della Stazione Appaltante;

- dalla documentazione disponibile emerge che l'avvio dei lavori era previsto nella seconda metà del mese di settembre 2023 e che la loro durata era stimata in circa quattro mesi, salvo imprevisti;

RIVELATO CHE

- con determinazione dirigenziale n. 373 del 13 aprile 2024 è stata concessa una proroga di 93 giorni naturali e consecutivi del termine contrattuale di ultimazione dei lavori, dando atto che i lavori avevano già subito sospensioni e riprese, con conseguente slittamento della tempistica inizialmente prevista;
- con determinazione dirigenziale n. 889 del 7 agosto 2024 è stata approvata una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 50/2016, motivata anche da circostanze impreviste e imprevedibili e da prescrizioni aggiuntive della competente Soprintendenza, con incremento dell'importo contrattuale da euro 78.261,14 a euro 106.245,36, pari a euro 27.984,22 oltre IVA al 10%, e con ulteriore proroga di 10 giorni naturali e consecutivi;
- con determinazione dirigenziale n. 1510 del 13 dicembre 2024 è stata approvata una seconda modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, motivata dalla necessità di eseguire lavori e forniture supplementari per una migliore riqualificazione estetica e igienico-sanitaria del Mercato Coperto;
- tra le lavorazioni supplementari risultano interventi su pavimenti, rivestimenti, impianti elettrici, scarichi, adduzioni idriche, massetti, soglie, intonaci, rasature e tinteggiature dei box, per un importo quantificato in euro 31.857,77 da sottoporre a ribasso, oltre IVA al 10%;
- tali elementi evidenziano che l'intervento ha subito modifiche significative rispetto all'impostazione iniziale, sia sotto il profilo dei tempi sia sotto quello economico;

PRESO ATTO CHE

- con determinazione dirigenziale n. 808 del 17 luglio 2025 è stata approvata la contabilità finale e il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori relativi al Mercato Coperto storico di Corso Cavour;
- nel Certificato di Regolare Esecuzione viene attestato che le opere sono state eseguite con materiali e modalità costruttive adeguate, a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- la medesima determinazione approva il quadro economico finale dell'intervento, pari a euro 189.000,00, di cui euro 133.662,56 per lavori allo stato finale ed euro 55.337,44 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- rispetto all'impostazione iniziale, che prevedeva un cofinanziamento comunale pari a euro 15.000,00, l'intervento è arrivato a un importo complessivo finale pari a euro 189.000,00, con una quota comunale finale indicata in circa euro 73.000,00;
- ne deriva che l'onere a carico dell'Amministrazione comunale è passato da euro 15.000,00 iniziali a circa euro 73.000,00 finali, con un incremento di circa euro 58.000,00 a carico del bilancio comunale;

EVIDENZIATO CHE

- nel mese di ottobre 2025 è stato pubblicato l'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione dei 10 box commerciali disponibili all'interno del Mercato Coperto, per una durata di sei anni rinnovabile per ulteriori sei, destinati ad attività alimentari, artigianali, agricole e di altra tipologia, con termine per la presentazione delle domande fissato alle ore 12:00 del 27 ottobre 2025;
- a distanza dalla pubblicazione dell'avviso non risultano, allo stato delle informazioni disponibili, chiariti l'esito della procedura, l'eventuale approvazione della graduatoria, i tempi di affidamento dei box e la data effettiva di riapertura del Mercato Coperto;
- il protrarsi del mancato utilizzo del Mercato Coperto, nonostante l'approvazione della contabilità finale e del Certificato di Regolare Esecuzione, costituisce una criticità concreta, anche alla luce delle risorse pubbliche impegnate, delle modifiche progettuali approvate, delle proroghe intervenute e dell'incremento della quota comunale di finanziamento;
- la presente interrogazione intende sollecitare un chiarimento puntuale e costruttivo sui tempi, sugli atti ancora necessari e sulle modalità con cui il Mercato Coperto sarà restituito alla città, affinché torni a essere un luogo vivo, accessibile e coerente con il suo valore storico, commerciale e sociale;

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO, RILEVATO, PRESO ATTO ED EVIDENZIATO

i sottoscritti Consiglieri comunali

INTERROGANO IL SINDACO E LA GIUNTA

1. Quale sia lo stato attuale della procedura di assegnazione dei 10 box del Mercato Coperto di Corso Cavour;
2. quante domande siano pervenute entro il termine previsto del 27 ottobre 2025 e quante siano state ritenute ammissibili;
3. se sia stata approvata la graduatoria per l'assegnazione dei box e, in caso contrario, per quali ragioni non sia stata ancora conclusa la procedura;
4. quando si preveda di procedere all'affidamento effettivo dei box agli operatori selezionati;
5. quale sia la data prevista per la riapertura del Mercato Coperto al pubblico;
6. quali siano le ragioni per cui, nonostante l'approvazione della contabilità finale e del Certificato di Regolare Esecuzione con determinazione dirigenziale n. 808 del 17 luglio 2025, il Mercato Coperto non risulti ancora pienamente utilizzato;
7. se vi siano ulteriori adempimenti tecnici, amministrativi, autorizzativi, impiantistici, igienico-sanitari o di sicurezza che impediscono o ritardano la riapertura;
8. se l'Amministrazione ritenga congruo e giustificato l'incremento della quota comunale da euro 15.000,00 iniziali a circa euro 73.000,00 finali, anche alla luce del mancato utilizzo del bene dopo la conclusione dei lavori;
9. quali iniziative concrete l'Amministrazione intenda assumere per garantire che il Mercato Coperto venga restituito alla città in tempi certi, con piena funzionalità e con una gestione coerente con il suo valore storico, commerciale e sociale.

Si richiede risposta scritta e orale nel Consiglio Comunale.

Città di Castello, 30 Aprile 2026

I Consiglieri interroganti

Elda Rossi-Fratelli d'Italia
Riccardo Leveque-Fratelli d'Italia