

Cofima, per l'ente altri 9 mesi d'attesa

Da dieci anni l'area è inutilizzata nonostante i 4,6 milioni spesi dal Comune. L'udienza al Consiglio di Stato rinviata a luglio

L'EX OPIFICIO » LA CONTROVERSIA

Si allungano i tempi per vedere dissequestrata l'area dell'ex Cofima di via XXV Luglio: il Consiglio di Stato sospende il giudizio relativo alla controversia tra il Comune e il curatore fallimentare della struttura, rinviando la trattazione definitiva all'udienza fissata per il prossimo 8 luglio 2021. Nel frattempo si fa sempre più incerto il futuro dell'immobile. Da area abbandonata, sede di un ex opificio ceramico fallito e oggetto di lottizzazione abusiva, a futuro parcheggio – passando per le ipotesi di un nuovo polo sanitario cittadino in luogo dell'ospedale “Santa Maria Incoronata dell'Olmo”. Le possibilità su come l'area dell'ex Cofima potesse essere recuperata e rivalorizzata si sono sprecate negli anni, ma quel che ne resta ancora oggi sono una serie di capannoni fantasma, abbandonati a se stessi.

Un “affarone” all'epoca dell'acquisto: l'allora sindaco **Marco Galdi** pensò di acquisire l'immobile (valutato per 16 milioni di euro) al patrimonio comunale, aggiudicandosi l'asta fallimentare per un totale di “soli” 4,6 milioni di euro. L'idea di Galdi era quella di costruire un nuovo ospedale cittadino di 300 posti letto per una spesa totale di 150 milioni la cui posizione, a ridosso dello svincolo autostradale di Cava, risultava ampiamente vantaggiosa. Ma le cose andarono diversamente e Galdi dovette scontrarsi con la realtà della lottizzazione abusiva perpetrata sull'immobile prima dell'acquisto da parte del Comune. Era il 1983 quando un noto imprenditore decideva di vendere una parte dei suoi capannoni con l'intenzione di aprirvi una fabbrica di latta per barattoli.

I locali però erano incredibili poiché facevano parte di un'area di 70 mila metri quadri, acquistata a 850 milioni di lire, che era ed è sottoposta al piano Asi che li classificava e li classifica come zona D (destinati ad attività industriali e quindi infrazionabili).

Nonostante ciò l'imprenditore vende parte dei capannoni, una superficie di 32 mila metri quadri su 70 mila, ad un miliardo e mezzo di vecchie lire. L'acquirente ottiene tutte le autorizzazioni per aprire, compresa quella da parte del Consorzio Asi, in violazione al

piano consortile. Nel 1993 la Cofima fallisce e si apre un procedimento fallimentare. La curatela ha difficoltà a piazzare all'asta il complesso ex Cofima almeno fino all'acquisto da parte del Comune nel 2010. A distanza di dieci anni dal suo acquisto, costato alla città un mutuo di circa 4,6 milioni di euro, con una rata di circa 300 mila euro all'anno, il Comune si ritrova pagare per un'area inutilizzata ed inutilizzabile che resta comunque al centro del dibattito pubblico.

Il sindaco **Vincenzo Servalli**, da sempre contrario all'acquisto dell'immobile, ha lavorato per liberarsi dell'ex Cofima fin dal suo insediamento inserendola nel piano triennale delle alienazioni. Ma, nonostante il vago interessamento di qualche imprenditore rimasto rigorosamente anonimo, la cessione non è mai andata a buon fine. Nel frattempo si sono susseguite le vicissitudini legali relative alla lottizzazione abusiva e alla presenza o meno dei presupposti minimi per conservare lo standard commerciale dell'immobile o poter procedere alla realizzazione di un'area parcheggio così da garantire l'utilizzo dell'area.

Giuseppe Ferrara

©RIPRODUZIONE RISERVATA



Le condizioni in cui versa l'ex Cofima

