AVVISO N. 5183/8

MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE
Piano Incremento Occupazione Operaia - Case per Lavoratori

PRENOTAZIONE DI ALLOGGI

INA-CASA PER COOPERATIVE SUL PIANO AGGIUNTIVO

da assegnarsi con promessa di vendita ai soci di n. 20 Cooperative costituite e che costruiranno nei comuni della Provincia di NAPOLI escluso il Capoluogo

TIPO DEGLI ALLOGGI

POTRANNO ESSERE PRENOTATI ALLOGGI DEI SEGUENTI TIPI:

— ALLOGGI DI 3 STANZE UTILI (OLTRE CUCINA ED ACCESSORI) = 5 VANI LEGALI

— ALLOGGI DI 4 STANZE UTILI (OLTRE CUCINA ED ACCESSORI) = 6 VANI LEGALI

— ALLOGGI DI 5 STANZE UTILI (OLTRE CUCINA ED ACCESSORI) = 7 VANI LEGALI.

Il numero delle stanze utili per il quale è ammessa la prenotazione di un alloggio non deve superare il numero dei componenti il nucleo familiare del richiedente più due, tenute presenti le previsioni di variazioni a breve scadenza del nucleo familiare stesso in dipendenza di matrimonio o di nascite. Il verificarsi delle previste variazioni dovrà, comunque, essere dimostrato prima della stipulazione del contratto di assegnazione.

Ai fini dell'attribuzione del tipo di alloggio s'intende per nucleo familiare del lavoratore prenotatario la famiglia costituita dal lavoratore medesimo, dal coniuge, dai parenti e dagli affini sino al IV grado, alla esclusiva condizione che risultino conviventi con il lavoratore richiedente.

QUOTE DI ANTICIPAZIONE E RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO

La Cooperativa è tenuta a provvedere *a proprie spese* ed a preparare — per il conferimento alla Gestione INA-Casa — la area sulla quale dovrà sorgere la costruzione ed a versare le seguenti quote unitarie di anticipazione a carico dei singoli soci prenotatari e della cooperativa stessa:

a) L. **10.000** per ogni vano legale prenotato. Detta somma sarà versata dal socio prenotatario alla cooperativa che provvederà a trasmetterla alla Gestione INA-Casa, all'atto della prenotazione, unitamente alla somma di cui al successivo comma b) mediante versamento su c/c postale numero 1/8229 intestato alla Gestione INA-Casa. In caso di rinuncia o decadenza del socio nonchè di recesso della cooperativa, tale somma verrà restituita agli interessati;

b) L. **60.000** per ogni Cooperativa. Tale somma verrà computata in sede di determinazione del canone di ammortamento di ogni singolo alloggio. Nel caso in cui la Cooperativa recedа o venga dichiarata decaduta la somma di cui sopra verrà incamerata dalla Gestione INA-Casa a titolo di rimborso spese.

Si provvederà, invece, al rimborso delle somme di cui ai commi a) e b) qualora la domanda della cooperativa non venga accolta.

Per l'ammortamento degli alloggi i soci assegnatari dovranno corrispondere per QUINDICI ANNI una rata mensile variabile a seconda della località ove sorgono le costruzioni nonchè delle caratteristiche dell'alloggio (posizione, finiture, termosifone, cantine, ecc.) come sotto specificato:

Per gli alloggi che verranno costruiti nei Comuni di:

Capri - Anacapri - Forio - Ischia - Casamicciola - Lacco Ameno - Poggiomarino - Monte di Procida.

le rate mensili di ammortamento ammonteranno:

da L. 12.700 a L. 15.300 per alloggi di 3 stanze
da L. 15.300 a L. 18.300 per alloggi di 4 stanze
da L. 17.800 a L. 21.400 per alloggi di 5 stanze

Per gli alloggi che verranno costruiti nei rimanenti Comuni le rate mensili di ammortamento ammonteranno:

da L. 12.200 a L. 14.700 per alloggi di 3 stanze
da L. 14.600 a L. 17.600 per alloggi di 4 stanze
da L. 17.100 a L. 20.500 per alloggi di 5 stanze

La rata è comprensiva delle quote di amministrazione escluse le quote di manutenzione ordinaria, portierato e servizi (che dovranno essere corrisposte a parte).

L'ammontare della rata definitiva di ammortamento sarà comunicato all'atto della stipula del contratto di assegnazione con promessa di vendita che dovrà avvenire prima dell'immissione dell'assegnatario nell'alloggio.

E' in facoltà del socio assegnatario procedere al riscatto anticipato del debito residuo, nonchè di fare versamenti, oltre quelli mensili obbligatori, a decurtazione del suo debito, purchè ciascun versamento non sia inferiore a L. **100.000**

REQUISITI PER LA PRENOTAZIONE

Possono presentare domanda di prenotazione le cooperative edilizie per i soci in possesso dei seguenti requisiti:

— abbiano versato almeno una mensilità di contributi INA-Casa;

— prestino la propria opera avvero risiedano nella circoscrizione di zona ove la cooperativa intende costruire;

— non siano proprietari di alloggio, nè loro nè alcuno dei componenti il nucleo familiare, nella predetta circoscrizione;

— non abbiano ottenuto, nè loro nè i componenti il nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà di altri alloggi costruiti col concorso o contributo dello Stato in una qualsiasi località del territorio nazionale.

La circoscrizione di zona è costituita dal Comune in cui la cooperativa ha sede e da tutti i comuni della Provincia confinanti con questo.

MODALITÀ PER LA PRENOTAZIONE e L'ACCETTAZIONE delle DOMANDE

Le domande di prenotazione delle Cooperative e quelle dei singoli soci (prenotatari e supplenti) dovranno essere compilate su appositi moduli da ritirarsi presso l'Ufficio del Lavoro e della Massima Occupazione — Napoli - Via Duomo 219 — o presso le Sezioni staccate dello stesso Ufficio.

Dette domande dovranno essere presentate, unitamente alle ricevute di versamento in c/c delle quote di anticipazione al predetto Ufficio del Lavoro dal giorno 4 aprile 1959 al giorno 23 aprile 1959

Se al termine della raccolta delle prenotazioni verranno presentate domande in misura pari o inferiore al numero dei posti disponibili esse verranno tutte accolte; qualora invece il numero delle domande presentate superi il numero dei posti disponibili, l'Ufficio del Lavoro e Massima Occupazione procederà a pubblico sorteggio per determinare le cooperative prenotatarie.

CONDIZIONI DI AMMISSIONE per le COOPERATIVE

Saranno ammesse alle prenotazioni domande di cooperative per un numero minimo di 9 alloggi fino ad un massimo di 18.

In aggiunta ai soci inclusi nella domanda, quali prenotatari di alloggio, dovranno essere indicati almeno altri 6 soci supplenti che siano in possesso di requisiti di cui sopra; e ciò al fine di costituire una riserva onde far fronte ad eventuali rinunce o decadenze dell'assegnazione ovvero per realizzare un numero di alloggi maggiore ai sensi di quanto indicato. Nel caso in cui il numero delle rinunce o decadenze venga a superare quello dei nominativi di riserva, potranno essere immessi nuovi soci — scelti sempre fra lavoratori in possesso dei requisiti per la prenotazione — entro il limite massimo di 1/5 del numero totale degli alloggi che si costruiscono (con arrotondamento all'unità superiore). Ove il numero di soci scenda al di sotto del limite di 9 ovvero se in conseguenza della riduzione dei soci venga superato il limite economico per l'utilizzazione dell'area prescelta, di cui in appresso, la Cooperativa incorrerà nella decadenza.

L'ordine nel quale i soci vengono indicati nell'elenco di cui alla domanda della cooperativa, varrà quale ordine di precedenza per la scelta dei singoli alloggi e, pertanto, dovrà essere stabilito in conformità dello statuto della cooperativa ovvero, se questo non lo prevede, dovrà risultare da regolare delibera assembleare.

Nel caso di recesso o decadenza di un socio prenotatario, l'ordine di ammissione del socio supplente sarà quello indicato in domanda e per i nuovi soci quello di ammissione alla Cooperativa.

Le cooperative che intendono partecipare al presente avviso dovranno procedere alla scelta della Stazione Appaltante fra le seguenti che già operano per le costruzioni ordinarie della Gestione INA-Casa nella Provincia:

— ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI - Napoli -

— ISTITUTO MERIDIONALE EDILIZIA POPOLARE - Napoli - Piazza Caldieri, 7 (I.M.E.P.).

— CONSORZIO COOPERATIVE LAVORATORI EDILI - Napoli - Via Ferri Vecchi, 7 (COCLE).

— CONSORZIO « CO. LA. NE. » - Napoli - Via Avvocata n Piazza Dante, 25.

— CONSORZIO INTERREGIONALE DI PRODUZIONE E LAVORO (CO. ME. CO) - Napoli - Piazza G. Bovio, 8.

— CONSORZIO DI COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO (CO. MER.) - Napoli - Piazza Mattiotti, 7.

— CONSORZIO NAPOLETANO COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - Napoli - Via Cavalleriza a Chiaia, 14.

— CONSORZIO CAMPANO COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - Napoli - Via Roma, 317.

— CONSORZIO ALERE FLAMMAM - Napoli - Piazza G. Bovio, 14.

— CONSORZIO RISORGIMENTO - Napoli - Via E. Pessina, 90.

— I.C.L.E. - Napoli - Via Belvedere, 11.

Potrà essere riconosciuto il compito di Stazione Appaltante anche a quelle cooperative che hanno ricevuto tale incarico per uno o più gruppi di soci nel 1957 e che presentino domande per un altro gruppo sul presente avviso, alla condizione però che per i lavori affidati gli incarichi a suo tempo conferiti siano già stati ratificati tutti gli appalti al momento dell'accoglimento della nuova prenotazione.

E' altresì prevista la possibilità di affidare l'incarico della costruzione ad un'Azienda, Cooperativa o Pubblica Amministrazione che già operi od abbia operato come Stazione Appaltante della INA-Casa sul Piano Ordinario, qualora la maggioranza dei soci della Cooperativa appartenga a tale Azienda, Cooperativa o Pubblica Amministrazione.

Le domande di prenotazione sul Piano Aggiuntivo accolte per singoli lavoratori, per dipendenti di Aziende, di Pubblica Amministrazione ovvero per soci di cooperative negli anni 1956, 1957 e 1958 decadono automaticamente qualora l'interessato presenti domanda per concorrere al presente Avviso, anche se l'esito della domanda stessa dovesse risultare negativo.

PROPOSTA DELL'AREA

Le Cooperative che, a seguito del sorteggio, saranno ammesse alla prenotazione, dovranno, entro il **21 luglio 1959** presentare alla Gestione INA-Casa, tramite l'Ufficio del Lavoro e della Massima Occupazione, una proposta di area idonea per le costruzioni, corredata dalla documentazione che verrà richiesta dopo l'accoglimento della domanda.

L'area può essere scelta anche nei comuni confinanti con quello in cui la Cooperativa ha sede, purchè rientrino nella circoscrizione di zona più sopra definita.

Nel caso in cui una stessa Cooperativa costruisca gli alloggi su più aree, queste devono essere situate nello stesso Comune e comprese in un diametro massimo di 700 metri. In questo caso le costruzioni debbono essere eseguite a mezzo di appalto unico.

Allo scopo di facilitare alle Cooperative l'acquisizione di aree idonee nel caso in cui queste, nei limiti di costo fissati al successivo paragrafo, comportino la costruzione di un maggior numero di alloggi rispetto a quelle prenotate, si consente alle Cooperative di aumentare successivamente alla prenotazione, il numero degli alloggi di non più di due unità, senza però superare il limite massimo di diciotto. E' consentito, altresì fino al momento della presentazione della proposta dell'area, di chiedere un aumento del numero dei vani prenotato per non più di un terzo degli alloggi inizialmente prenotati (con arrotondamento all'unità superiore). Dopo la presentazione della proposta dell'area, il numero degli alloggi e dei vani non potrà essere aumentato per nessun motivo.

VALORE LIMITE DELL'AREA

Il costo dell'area potrà incidere per ogni vano legale, compresa l'attrezzatura (acqua, gas, energia elettrica, fognature, accesso ecc.), in una misura non superiore a L. **120.000** per i Comuni di:

Capri - Anacapri - Forio - Ischia - Casamicciola - Lacco - Ameno - Poggiomarino e Monte di Procida.

ed a L. **100.000** per i rimanenti comuni.

Il calcolo dell'incidenza a vano verrà effettuato sia in base al prezzo risultante dall'impegno di vendita sia in base al valore stabilito dalla stima dell'Ufficio Tecnico Erariale: entrambi i risultati dovranno rientrare nei limiti sopraindicati.

In caso di recesso o decadenza della Cooperativa successivamente al conferimento dell'area, la Cooperativa medesima potrà riacquistare la proprietà dell'area stessa, assumendosi ogni onere incrente e conseguente; ovvero potrà chiedere all'INA-Casa un corrispettivo pari al minore dei due valori risultanti dall'impegno di vendita o della stima U.T.E. e che comunque non potrà essere superiore al valore convenzionale di **L. 60.000 a vano per i comuni summenzionati e di L. 50.000 per i rimanenti comuni.**

MOTIVI DI DECADENZA

I motivi che possono dare luogo alla decadenza sono:

a) rinuncia di soci in numero superiore a quello che può essere sostituito con l'immissione di nuovi soci;

b) mancato rispetto dei termini per la presentazione della proposta dell'area;

c) sostituzione dell'area inizialmente proposta;

VARIE

La Gestione INA-Casa potrà apportare, per esigenze tecniche ed amministrative, varianti al tipo di alloggio prescelto.

Le superfici utili degli alloggi (misurate al netto dei muri, dei tramezzi, delle logge e balconi) dovranno essere contenute entro i seguenti limiti:

alloggi di 3 stanze ed accessori	da 70	a	76 mq.
» 4 » »	da 90	a	98 mq.
» 5 » »	entro 110 mq.		

E' fatto assoluto divieto di introdurre — sia nelle parti comuni della costruzione sia nell'interno dei singoli alloggi — qualsiasi variante al progetto che possa comportare aumento di spesa rispetto a quella riconosciuta in sede di approvazione del progetto stesso anche ove la cooperativa o i singoli soci intendessero assumere a proprio carico detto aumento.

Ai lavoratori non è consentito concorrere in più di una cooperativa. Dei componenti uno stesso nucleo familiare uno solo potrà, a qualsiasi titolo, risultare assegnatario di un alloggio INA-Casa.

L'accertamento circa la veridicità delle dichiarazioni rese in domanda dai soci delle cooperative dovrà essere effettuato a cura dell'Ufficio del Lavoro e della Massima Occupazione entro un periodo massimo di un anno dalla data di comunicazione relativa all'accettazione delle domande e comunque prima della firma del contratto provvisorio di assegnazione.

Nel modulo di domanda sarà sufficiente l'indicazione del rogito con cui la Cooperativa si è costituita, nel qual caso la copia notarile dell'atto sarà presentata con la successiva documentazione.

Per quanto non previsto dal presente Avviso, in relazione agli obblighi ed ai diritti degli assegnatari di alloggi costruiti dalla Gestione INA-Casa ai sensi dell'art. 8 della Legge 24 novembre 1955, n. 1148, valgono le disposizioni generali della citata Legge, quelle contenute nella Legge 28 febbraio 1949, n. 43, nonchè le norme integrative di cui al D.P.R. 9 aprile 1956, n. 1265.

Napoli, li 21 Marzo 1959

Visto per la pubblicazione

IL DIRETTORE
dell'Ufficio Regionale del Lavoro e della Massima Occupazione
Dott. ALFREDO SORRENTINO

ESENTE DA BOLLO (ART. 7 LEGGE 26-11-1952 N. 1340)

GENERALI
Corporate Heritage & Historical Archive