



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Per la diffusione immediata:** 19 febbraio 2015

**IL GOVERNATORE CUOMO, A. G. SCHNEIDERMAN, IL SINDACO BILL DE BLASIO SI ALLEANO PER  
PREVENIRE LE PREVARICAZIONI DEI LOCATORI NEI CONFRONTI DEI LORO INQUILINI**

*Una task force per prevenire le vessazioni proteggerà gli inquilini nei confronti degli sfratti, combattendo le pratiche illegittime che escludono le unità abitative a canoni ragionevoli dalla stabilizzazione degli affitti*

*La task force vede riunito l'Ufficio del Procuratore Generale dello Stato di New York, la Division of Homes & Community Renewal, la NYC Housing Preservation and Development, e il Department of Buildings, NYC Department of Health and Mental Hygiene*

NEW YORK – Il Governatore Andrew Cuomo, il Procuratore Generale Eric Schneiderman e il Sindaco Bill de Blasio hanno annunciato oggi la creazione di una task force congiunta, denominata Tenant Harassment Prevention Task Force (Task force per la prevenzione degli abusi nei confronti degli inquilini), per portare alla luce e attuare misure repressive, anche di natura penale, nei confronti dei locatori che assumano comportamenti prevaricatori nei confronti dei propri inquilini. Dal 2011 a oggi il numero di denunce presso la Housing Court, il tribunale che si occupa di questioni abitative, da parte di inquilini che hanno subito abusi è praticamente raddoppiato. La task force si occuperà dell'aumento di denunce nei confronti dei proprietari che attuano tutta una serie di tattiche, tra cui ristrutturazioni radicali e pericolose e progetti edilizi finalizzati a costringere gli inquilini ad abbandonare i loro appartamenti concessi a canone controllato.

In precedenza, quando i proprietari trascuravano i loro immobili, lasciandoli praticamente andare in rovina, il NYC Department of Buildings e il Department of Housing Preservation and Development hanno usato i loro poteri di controllo per garantire il rispetto delle normative abitative ed edilizie, mentre i casi che comprendevano vessazioni e regolamentazione dei canoni di locazione sono stati gestiti dall'Unità di Protezione degli Affittuari (Renewal Tenant Protection Unit, TPU) della Division of Homes & Community Renewal dello Stato di New York, creata dal Governatore Cuomo nel 2012 per studiare i modelli e le

Italian

pratiche di molestie e di lucro indebito da parte dei proprietari di immobili. La nuova task force condurrà ispezioni congiunte di tutti i vani, coordinando le azioni esecutive e, quando necessario, accelererà il perseguimento dei proprietari più avidi, che di proposito sottraggono le proprietà come forma di molestia per allontanare gli inquilini e deregolamentare gli appartamenti a canone stabilizzato.

“Ogni abitante di New York merita un'abitazione sicura, a prezzi accessibili, e decente in cui vivere”, ha dichiarato il **Governatore Cuomo**. “Lavorare con i nostri partner nello Stato e nella Città e capitalizzare il successo dell'Unità di Tutela degli Affittuari darà un ulteriore giro di vite alle pratiche senza scrupoli e illegali, garantendo la tutela dei diritti degli inquilini”.

“La maggior parte dei padroni di casa sono rispettosi della legge e responsabili, ma dal momento che il mercato immobiliare di New York City sta subendo un'impennata, abbiamo assistito a un afflusso di proprietari meno ligi, alla ricerca di facili guadagni”, ha detto il **Procuratore Generale Schneiderman**. “Un mercato immobiliare fiorente non può giustificare le vessazioni nei confronti degli affittuari. La cosa dev'essere chiara: il mio ufficio perseguirà secondo quanto previsto dalla legge i proprietari che, consapevolmente o intenzionalmente, minacciano la salute e la sicurezza dei loro inquilini. Se necessario, si passerà anche alle azioni di natura penale. Se si trattano come criminali gli inquilini rispettosi, non esiteremo a mettere fuori legge un proprietario”.

“Non staremo a guardare mentre persone senza scrupolo cacciano di casa famiglie che hanno contribuito alla costruzione dei nostri quartieri. Con gli sforzi congiunti di Stato e Città, saremo in grado di impedirne lo sfratto e aiuteremo gli inquilini a rimanere nelle loro case. Assieme al patrocinio gratuito che già forniamo a migliaia di inquilini, questa nuova task force renderà maggiormente incisiva la nostra lotta contro le molestie nei confronti degli inquilini e i nostri sforzi per proteggere gli appartamenti a canone stabilizzato”, ha detto il **Sindaco Bill de Blasio**.

Fin dalla sua istituzione, la TPU dello Stato di New York ha trovato oltre 37.000 appartamenti deregolamentati in violazione della legge, reimmettendoli nel circuito a canone stabilizzato. I successi della TPU hanno portato alla mobilitazione della Tenant Harassment Prevention Task Force (Task force per la prevenzione degli abusi nei confronti degli inquilini) per coordinare tali azioni giudiziarie, per esercitare la massima pressione sui proprietari alla ricerca di facili guadagni che cercano di sfrattare gli inquilini, aumentare gli affitti e deregolamentare gli appartamenti a canone stabilizzato.

“Restaurare un condominio è fondamentale per preservare l'accessibilità, ma è inaccettabile che tali lavori vengano avanzati come giustificazione e opportunità per violare i diritti degli inquilini”, ha dichiarato **Darryl C. Towns, Commissario e CEO di Homes & Community Renewal**. “Quando un proprietario ristruttura un edificio, l'obiettivo è di migliorare le condizioni e i servizi offerti, non di distruggerli. La TPU e altri enti statali e municipali conoscono la differenza tra ristrutturazione legittima e pressioni indebite; un proprietario sarà perseguibile in forza di legge nel momento in cui valica tale confine”.

“L'HPD non resterà a guardare mentre i proprietari ricorrono alla costruzione illegale e ad altre tattiche per rendere gli edifici pericolosi e invivibili e spingere gli inquilini ad abbandonare le loro case”, ha detto

**Vicki Been, Commissario di Housing Preservation and Development.** “La collaborazione con il procuratore generale, con la Divisione dello Stato di Homes & Community Renewal e con altre agenzie operanti nella città ci dà i mezzi per affrontare in modo globale e deciso le azioni che vengono illegalmente perpetrate nei confronti degli affittuari. Siamo decisi a utilizzare tutti gli strumenti a nostra disposizione per evitare gli sfratti, arginare la marea della deregolamentazione e inchiodare i proprietari alle loro responsabilità nella misura massima consentita dalla legge”.

“Sono lieto di assistere all'aumento dei permessi di costruire, che aiuteranno a soddisfare le esigenze abitative dei newyorkesi, ma posso garantire che il Dipartimento continuerà a lavorare con le agenzie partner per indagare in modo proattivo e identificare coloro che cercano di minare il processo di sviluppo,” ha detto **Rick Chandler, Commissario del Department of Buildings.** “Le molestie nei confronti degli inquilini sono inaccettabili e faremo in modo che siano applicate tutte le azioni punitive previste dal codice edilizio, al fine di impedire interventi edilizi molesti, che indebitamente sfrattano gli affittuari”.

“Le ristrutturazioni aggressive rappresentano una molestia nei confronti degli affittuari; inoltre in taluni casi mettono a repentaglio la salute di minori e famiglie, esponendoli alle polveri di vernici contenenti piombo, a polveri prodotte dall'attività edilizia e da materiali contenenti amianto”, ha detto **Mary Travis Bassett, Commissario per alla salute della Città di New York.** “L'Health Department lavora a stretto contatto con la task force e con gli affittuari per identificare gli interventi di ristrutturazione a rischio e imporre ai proprietari degli edifici di ripulire e lavorare in sicurezza, in maniera tale da tutelare la salute dei residenti”.

“Gli inquilini nella nostra città oggetto di vessazioni e trascurati dai loro proprietari, lasciati vivere in condizioni precarie e nel timore degli sfratti, meritano una protezione completa ai sensi della legge, appellandoci anche al codice penale”, ha detto **Eric Adams, presidente del Quartiere di Brooklyn.** “Dall'avvio del mio incarico, ho parlato con avvocati, funzionari eletti e persone che quotidianamente frequentano Brooklyn sulla necessità di perseguire penalmente i proprietari senza scrupoli, che considerano le ammende un costo della loro attività commerciale. Gli inquilini devono conoscere i loro diritti e il governo deve farsi portavoce di tali diritti, in particolare quando sono a rischio la salute e la sicurezza di base. Plaudo il Sindaco de Blasio, il Procuratore Generale Schneiderman e il Commissario Towns per questa azione necessaria finalizzata a combattere le molestie nei confronti degli affittuari. Il mio ufficio s'impegna a promuovere questo sforzo che aiuterà a preservare il nostro patrimonio di immobili a canoni di locazione accessibili”.

“Le tattiche cui ricorrono questi proprietari sono immorali e illegali e non staremo a guardare mentre i proprietari tentano di trarre profitto dagli sfratti”, ha detto **Donna Mossman, inquilina in un'abitazione a canone calmierato e membro dell'Associazione inquilini Crown Heights.** “Desidero ringraziare il Procuratore Generale Schneiderman, il Sindaco de Blasio e il Commissario Towns per il loro impegno a favore degli inquilini e per avere unito le loro forze nella lotta contro i proprietari che molestano gli inquilini nelle nostre comunità”.

“Le molestie e gli sfratti degli inquilini rappresentano una preoccupazione grave e crescente a Brooklyn e in tutta la città”, ha detto **Edward Josephson, Direttore del Litigation for Legal Services nella Città di New York**. “Legal Services NYC è lieta di assistere alla costituzione di questa Task Force, che concentrerà risorse pubbliche su questa minaccia agli alloggi a prezzi accessibili; saremo lieti di collaborare con la Task Force nei suoi sforzi per preservare i nostri quartieri e proteggere le famiglie a basso reddito”.

In risposta al boom del mercato immobiliare di New York, in particolare nei quartieri più borghesi di Brooklyn e Manhattan, alcuni proprietari attuano molestie per spingere gli attuali occupanti a lasciare i loro appartamenti per incassare affitti più alti o convertire gli edifici ad affitto calmierato in condomini di lusso. Nell'ambito dell'affitto calmierato, quando un inquilino disdice un appartamento a canone regolamentato, il proprietario può aumentare automaticamente il canone d'affitto del 20 per cento, e aumentare ulteriormente gli affitti effettuando interventi migliorativi agli immobili. Se il canone mensile di locazione supera i 2.500 dollari, l'appartamento esce automaticamente dal sistema calmierato e l'affitto può salire in maniera significativa.

La task force sta dando corso a ispezioni non annunciate e congiunte negli edifici della città di New York, in cui si sospetta che proprietari e società immobiliari utilizzino le ristrutturazioni come mezzo per esercitare pressioni sugli affittuari. A seguito di numerosi ispezioni congiunte in loco, le agenzie della task force hanno già raccolto prove a supporto di una serie di denunce da parte degli inquilini e la task force ha avviato una serie di indagini. Le agenzie che partecipano alla task force perseguiranno la prova di atti illegali e presenteranno le azioni di contrasto.

Rientrano tra le molestie:

- Locatore che agiscono senza adeguati permessi;
- Progetti di edificazione in violazione degli ordini di sospensione dei lavori;
- Locatori che ignorano apertamente i requisiti previsti dai programmi di tutela degli inquilini per limitare la diffusione di piombo e/o di amianto cui possano essere esposti nel corso della ristrutturazione;
- Locatori che eliminano sistemi essenziali, quali caldaie e impianti di aerazione, per rendere le condizioni abitative impossibili ai residenti.

Negli ultimi mesi, le autorità di controllo di New York, tra cui l'ufficio del Procuratore Generale, la TPU e l'HPD, hanno assistito a un significativo aumento dei reclami relativi a molestie nei confronti degli affittuari. La task force si occupa principalmente segnalazione i molestie che coinvolgono progetti di costruzione sanzionati e non sanzionati, che mettono in pericolo la salute e la sicurezza degli occupanti degli edifici.

In risposta, la città, lo stato e le agenzie, congiuntamente con l'Ufficio del Procuratore Generale, si sono riuniti per riunire le risorse e reprimere i trasgressori più pericolosi e recidivi.

Gli affittuari potranno continuare a presentare le proprie rimostranze ad HPD e DOB tramite 311. Le contestazioni potranno essere inviate online all'indirizzo [www.ag.ny.gov/complaint-forms](http://www.ag.ny.gov/complaint-forms).

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stato di New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.841