



Diffusione immediata: 25/10/2023

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

**LA GOVERNATRICE HOCHUL FIRMA UN PROVVEDIMENTO LEGISLATIVO A  
SOSTEGNO DEI PROPRIETARI DI CASE NEI VILLAGGI CASE MOBILI**

***Il Provvedimento legislativo S. 5881-A/A. 5549-A amplia il diritto di prelazione per i proprietari di case nei villaggi di case mobili che intendono vendere il lotto di proprietà***

***Il Provvedimento legislativo S. 7541/A. 7403-A autorizza l'Agenzia ipotecaria dello Stato di New York ad acquistare ipoteche e ad offrire assicurazioni sui mutui ipotecari per le case modulari e mobili***

***Il Provvedimento legislativo S. 7381/A. 7422 costituisce un più incisivo adeguamento alla normativa federale della legge dello Stato di New York in materia di sanzioni civili relative alle case mobili***

La Governatrice Kathy Hochul ha firmato in data odierna un provvedimento legislativo a favore dei proprietari di case nei villaggi di case mobili, che costituiscono un'importante soluzione abitativa a prezzi accessibili per i residenti dello Stato di New York, in particolare nell'Upstate e nelle aree rurali. Il Provvedimento legislativo S. 5881-A/A. 5549-A amplia il diritto di prelazione di cui godono attualmente i proprietari di case nei villaggi di case mobili ai casi in cui la proprietà del villaggio mette in vendita il terreno o risponde a proposte di acquisto dello stesso. Il Provvedimento legislativo S. 7541/A. 7403-A autorizza l'Agenzia ipotecaria dello Stato di New York (State of New York Mortgage Agency, SONYMA) ad acquistare ipoteche e ad offrire assicurazioni sui mutui ipotecari per le case modulari e mobili. Il Provvedimento legislativo S. 7381/A. 7422 allinea alla normativa federale la legge dello Stato di New York relativa alle sanzioni civili in materia di case mobili.

"Questo pacchetto legislativo è l'ultimo strumento del nostro Stato a sostegno dei newyorkesi per quanto riguarda le case mobili, che costituiscono una soluzione abitativa fondamentale a prezzi accessibili nel nostro Stato - **ha dichiarato la Governatrice Hochul, che ha aggiunto** - Ampliando i casi in cui i proprietari di case mobili hanno il diritto di prelazione, autorizzando ipoteche e assicurazioni sui mutui ipotecari per le case modulari e mobili e adeguando la formulazione delle nostre leggi alla normativa federale contribuiamo a rafforzare le comunità di New York e diamo ai newyorkesi la possibilità di ottenere case sicure, stabili e a prezzi accessibili. Ringrazio i

promotori del disegno di legge che tanto hanno fatto per sostenere questo percorso di fondamentale importanza, che mette in condizione tante famiglie newyorkesi di acquistare una casa a prezzi accessibili".

Il Provvedimento legislativo S. 5881-A/A. 5549-A amplia il diritto di prelazione di cui godono attualmente i proprietari di case nei villaggi di case mobili ai casi in cui la proprietà del villaggio mette in vendita il terreno o risponde a proposte di acquisto dello stesso. Ai sensi della precedente legge dello stato i proprietari di case mobili potevano esercitare questo diritto solo nel caso in cui l'acquirente del villaggio dimostrasse l'intenzione di utilizzare il terreno per finalità diverse.

Il Provvedimento legislativo prevede anche che la proprietà del villaggio comunichi entro 60 giorni ai proprietari di case mobili se intendono fare un'offerta per l'acquisto del villaggio e che questi ultimi debbano presentare l'offerta entro 140 giorni. Questo provvedimento legislativo consentirà ai proprietari di case nei villaggi di case mobili di salvaguardare le rispettive comunità vivibili, senza ostacolare indebitamente gli investimenti non contestati nei villaggi di case mobili.

**James Skoufis, senatore dello Stato, ha dichiarato:** "Questo pacchetto di disegni di legge darà ai residenti la giusta possibilità di tutelare le loro comunità dai proprietari che non condividono le loro idee nei villaggi di case mobili, oltre ad allineare le sanzioni civili alla normativa federale. Ringrazio la Governatrice Hochul per aver firmato questo provvedimento legislativo che garantisce un giusto equilibrio tra gli interessi dei proprietari di case nei villaggi di case mobili e quelli dei residenti che cercano un alloggio sicuro a prezzi accessibili".

**Il membro dell'Assemblea Fred Thiele ha dichiarato:** "Migliaia di anziani, residenti a reddito fisso e giovani nuclei familiari si basano sulle case mobili come soluzione abitativa a prezzi accessibili in tutto lo Stato. I proprietari che risiedono in villaggi di case mobili prendono in affitto il lotto dove si trova la loro casa, il che li espone fortemente al rischio di essere mandati via o di subire prassi di gestione ingiuste quando il villaggio viene venduto. Ho avuto il piacere di lavorare con il senatore Skoufis per l'approvazione di questo provvedimento legislativo che rafforza la 'Carta dei diritti dei proprietari di case mobili' nell'ambito della Legge sulle proprietà Immobiliari (Real Property Law) dando ai proprietari di case il diritto di prelazione quando il villaggio viene messo in vendita, indipendentemente dalla destinazione d'uso del terreno. Plaudo al provvedimento della Governatrice, grazie al quale questi residenti potranno contare su uno strumento di tutela contro le acquisizioni che minacciano di smantellare la sicurezza delle loro comunità".

Il Provvedimento legislativo S. 7541/A. 7403 autorizza l'Agenzia ipotecaria dello Stato di New York ad acquistare ipoteche e ad offrire assicurazioni sui mutui ipotecari per le case modulari e mobili, che principalmente vengono finanziati come beni personali e che pertanto, prima di questo provvedimento, avevano difficoltà ad accedere al finanziamento e all'assicurazione SONYMA. Questo provvedimento legislativo consente alla SONYMA di dare un sostegno fondamentale agli acquirenti che contano su

soluzioni abitative modulari e mobili come prima fase accessibile per diventare proprietari di una casa.

**Il senatore dello Stato Leroy Comrie ha dichiarato:** "Questo disegno di legge sulle amministrazioni pubbliche, che consente all'Agenzia ipotecaria dello Stato di New York di acquistare case mobili e modulari con prestiti personalizzati rispetto ai mutui standard, contribuirà a rendere le abitazioni e i costi associati, come l'assicurazione, più accessibili per le famiglie a reddito medio-basso che cercano soluzioni abitative unifamiliari. Sono orgoglioso di essere riuscito a far approvare questo disegno di legge insieme alla collega, la deputata Karen McMahon, perché è di fondamentale importanza impegnare le nostre agenzie statali come partner attivi per contribuire ad affrontare la crisi degli alloggi. Ringrazio la Governatrice Kathy Hochul per l'impegno dimostrato a favore delle soluzioni abitative unifamiliari con la firma odierna di questa legge".

**La deputata Karen McMahon ha dichiarato:** "Questa nuova legge, che conferisce alla SONYMA la facoltà di acquistare ipoteche per case modulari e/o mobili come proprietà personale, consentirà ai newyorkesi a reddito medio-basso di finanziare alloggi a prezzi accessibili. L'Assemblea è impegnata a garantire a tutti la possibilità di disporre di alloggi equi e accessibili, nelle comunità urbane, suburbane e rurali di New York. Ringrazio la Governatrice Hochul per aver firmato questo provvedimento legislativo e il senatore Comrie per aver portato avanti questa legge in Senato".

Il Provvedimento legislativo S. 7381/A. 7422 comprende varie modifiche tecniche finalizzate ad allineare alla normativa federale la legge dello Stato di New York relativa alle sanzioni civili associate alle case mobili. In esso, il termine "multa" viene sostituito con "sanzione civile", il termine "licenze" con "certificazioni" e il termine "articolo" con "titolo". Inoltre, la terminologia che riguarda le sanzioni civili viene sostituita con "la massima sanzione civile" stabilita dal Codice delle normative federali. Di conseguenza, questo provvedimento legislativo contribuisce a correggere un'incongruenza fra il linguaggio statale e quello federale affinché le case mobili siano prodotte, installate e riparate in sicurezza.

**La deputata Didi Barrett ha dichiarato:** "Spesso le case mobili sono l'unica soluzione di proprietà abitativa accessibile in distretti come il mio e in gran parte dello Stato di New York. Ringrazio la Governatrice Hochul per aver firmato questo importante provvedimento legislativo che allinea le politiche statali e federali, scoraggiando gli investitori e le società che praticano lo sfruttamento, salvaguardando la sicurezza degli occupanti".

###

Ulteriori informazioni 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) | 518.474.8418

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)