



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Per la diffusione immediata:** 15 gennaio 2014

**IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA UN ACCORDO DI COMPOSIZIONE PER  
PORRE UN FRENO ALLE VESSAZIONI CONTRO GLI INQUILINI IMMIGRANTI  
PER GARANTIRE COMUNITÀ EQUE E SICURE PER CHI AFFITTA NELLA CITTÀ  
DI NEW YORK**

*Un accordo senza precedenti tutela la possibilità di abitare a prezzi ragionevoli e i diritti degli inquilini nelle zone Manhattan superiore, Bronx e Brooklyn*

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato un importante accordo di composizione che contribuirà a rendere le comunità più giuste e più economicamente sostenibili, ponendo fine alle vessazioni e intimidazioni segnalate nei confronti principalmente di inquilini immigranti di lingua spagnola in quasi 1.800 appartamenti siti in 49 edifici di Harlem, Washington Heights, Brooklyn e Bronx meridionale.

Le misure descritte nell'accordo senza precedenti tra la Tenant Protection Unit (TPU - Unità per la tutela degli inquilini) dello Stato di New York e la società immobiliare Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management prevedono il monitoraggio delle prassi adottate dai proprietari di casa fino a tre anni, la costituzione di un fondo per risarcire gli inquilini maltrattati, il ritorno di inquilini sfrattati a torto e la prescrizione di effettuare tutte le comunicazioni future tra proprietario e inquilini sia in inglese che in spagnolo.

“Quando la mia amministrazione ha creato la TPU, quasi due anni fa, chiarimmo che avremmo messo di fronte alle loro responsabilità i proprietari di casa che compiono vessazioni e soprusi contro gli inquilini” ha ricordato il Governatore Cuomo. “Tutti i newyorkesi meritano di essere trattati in modo giusto, a prescindere dal paese di provenienza. Questo accordo di composizione serve a ricordare ai proprietari di case che vi saranno conseguenze concrete se tentano di intimidire i loro inquilini in base alle origini, alla cittadinanza o alla condizione legale”.

Le accuse rivolte contro Castellan che hanno spinto la TPU ad avviare indagini quest'anno riguardavano: inottemperanza nel fornire i rinnovi degli affitti; tariffe false sulle dichiarazioni di affitto delle persone, quando gli inquilini avevano le ricevute di pagamento; le richieste agli inquilini di fornire documenti che comprovassero il reddito e i numeri di sicurezza sociale per stabilire lo stato di cittadinanza, ovvero tutti atti illegali nei confronti di affittuari esistenti.

Italian

In altri casi, il personale dell'immobiliare è stato denunciato per aver minacciato personalmente gli inquilini, dicendo loro che rischiavano lo sfratto a causa della loro condizione di immigrati e la mancanza di prove di un reddito adeguato. Gli inquilini hanno anche dichiarato in dettaglio di aver subito pressioni per accettare inadeguati acquisti in blocco, onde lasciare le loro abitazioni disciplinate da contratto di affitto e rinunciare ai loro diritti, tramite documenti di composizione redatti esclusivamente in inglese, dato che gli inquilini non erano in grado di leggere l'inglese.

Nell'ambito della composizione, Castellan ha l'obbligo di intraprendere le seguenti azioni:

- assumere un controllore (a spese di Castellan e approvato da TPU) per un massimo di 3 anni, per garantire il rispetto dei termini dell'accordo di composizione;
- costituire un fondo di 100.000 dollari, gestito dal controllore approvato dalla TPU, per risarcire gli inquilini che potrebbero subire trattamenti ingiusti;
- fissare per iscritto nuove politiche e procedure di condotta commerciale che risolvano il problema delle precedenti richieste non corrette da parte del proprietario riguardo ai numeri di sicurezza sociale e lo stato di immigrazione degli inquilini e che tutelino tutti gli inquilini, attuali e futuri, da possibili futuri abusi e violazioni di leggi sull'equità in materia di alloggi e contro le discriminazioni, vigenti a livello locale, statale e federale;
- sottoporre tutti i suoi dipendenti a una formazione (a spese di Castellan) per evitare eventuali abusi futuri nei confronti degli inquilini e per garantire l'assunzione di responsabilità di Castellan;
- consentire agli inquilini eventualmente allontanati o costretti a liberare l'abitazione in modo scorretto a tornare in un appartamento dalle caratteristiche simili;
- accettare che tutte le comunicazioni e i documenti futuri indirizzati agli inquilini siano effettuati sia in inglese che in spagnolo.

“Senza dover ricorrere a un tribunale o ad altri interventi di ordine pubblico costosi e prolungati nel tempo, la TPU ha concluso un accordo di composizione che rappresenta il primo esempio assoluto nel suo genere per questa agenzia, che non solo si attiva per controllare un proprietario discutibile, ma risolve anche la questione delle richieste illegittime di numeri di sicurezza sociale e di prove dello stato di cittadinanza” ha affermato Darryl C. Towns, Commissario/Amministratore delegato di New York State Homes and Community Renewal (Edilizia abitativa e rilancio delle comunità dello Stato di New York - HCR), che include la TPU. “La composizione di oggi invia un deciso messaggio ai proprietari di casa che intendessero violare le rafforzate leggi statali sull'affitto: grazie al ruolo guida del Governatore, saranno tenuti sotto un'osservazione molto più stretta e saranno posti dinanzi alle loro responsabilità”.

Il Senatore dello Stato Adriano Espaillat, con funzioni di membro anziano del Comitato del Senato per la casa, l'edilizia e lo sviluppo delle comunità, ha riferito: “Le vessazioni dei padroni di casa stanno spingendo gli inquilini fuori di casa. Si tratta di un fattore che contribuisce alla

scarsità critica di case a prezzi ragionevoli nella città di New York. L'adozione di tattiche vessatorie sleali contro gli immigranti a basso reddito è sconvolgente e riprovevole. Esprimo il mio plauso alla Tenant Protection Unit per aver continuato a contrastare tali abusi. Gli atti del Governatore Cuomo contribuiranno a tutelare i newyorkesi vulnerabili di tutta la città e lo ringrazio per essersi levato a favore degli inquilini con contratto di affitto.

Il membro dell'Assemblea Keith Wright, Presidente del comitato assembleare per la casa, ha sottolineato: "In base a queste gravissime accuse, la sicurezza e la stabilità di oltre 1.800 persone e famiglie sono state messe in serio pericolo. Esprimo il mio encomio al Governatore e alla TPU per aver agito con celerità a tutela di questi inquilini e per aver inchiodato un proprietario di casa alle sue responsabilità per le azioni scorrette compiute".

Anche i gruppi di sostegno che hanno lavorato con inquilini e comunità di immigranti elogiano l'accordo di composizione, in quanto importante precedente a tutela dei diritti degli inquilini.

Judith Goldiner, Procuratore incaricato dell'Unità di riforma della legge civile per The Legal Aid Society ha affermato: "Da troppo tempo gli inquilini in cerca di tutela protezione avevano la convinzione che a guardia del pollaio ci fosse la volpe. Esprimiamo il nostro plauso al Governatore e alla TPU per il nuovo approccio intraprendente nelle indagini sulle denunce di vessazioni segnalate dagli inquilini e nel netto messaggio espresso secondo cui tali azioni non saranno tollerate".

La TAP, costituita nel 2012 dal Governatore Cuomo, ha il compito di applicare, attivandosi energicamente, le leggi statali sull'affitto le quali, dopo un rafforzamento nel 2011, sono formulate in modo da tutelare gli inquilini che abitano in quasi un milione di alloggi con contratto di affitto. Finora, la TPU ha compiuto una verifica casuale dei proprietari di immobili che non hanno registrato le proprietà negli ultimi quattro anni, secondo quanto imposto dalla legge. La TPU ha anche effettuato verifiche sui proprietari, chiedendo di comprovare i lavori effettuati per migliorie agli appartamenti che hanno causato significativi aumenti d'affitto, un espediente utilizzato in passato per esentare le unità abitative dalla regolamentazione. Per la prima volta in assoluto, le citazioni in giudizio sono state inviate a proprietari che non hanno adempiuto alle richieste della TPU di comprovare le migliorie agli appartamenti.

A seguito di tali operazioni, sono stati controllati circa 500 proprietari e 1.100 appartamenti e oltre 2.700 edifici con 28.000 appartamenti sono stati nuovamente registrati e reinseriti negli elenchi a equo canone. La TPU ha anche restituito oltre 200.000 dollari a inquilini che sono stati sottoposti a maggiorazioni senza saperlo.

###

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) | 518.474.8418