



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 4 febbraio 2014

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA IL RESINSERIMENTO DI 28.000 UNITÀ NEGLI ELENCHI A EQUO CANONE

Importanti progressi per tutelare l'edilizia residenziale ad affitto regolamentato, il rientro di migliaia di unità negli elenchi a equo canone e la restituzione di 200.000 dollari a inquilini sottoposti a maggiorazioni eccessive

Un'applicazione più severa della legge, accanto a leggi più rigide e alla costruzione di nuove unità ad affitto regolamentato

Al compimento del secondo anno dall'istituzione della nuova Tenant Protection Unit (Unità per la tutela degli inquilini), il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi che, in gran parte grazie al lavoro svolto dalla TPU, gli inquilini assisteranno al primo ampliamento dell'edilizia residenziale economica ad affitto regolamentato da decenni; inoltre 28.000 nuovi appartamenti in 2.000 edifici sono stati inseriti negli elenchi a equo canone. Prosegue così l'impegno di New York per rendere le proprie comunità più sicure e giuste.

“Due anni fa, abbiamo istituito la Tenant Protection Unit, a tutela dei diritti e della sicurezza di oltre un milione di inquilini nello Stato di New York” ha ricordato il Governatore Cuomo. “Da allora, la TPU ha lottato e vinto molto spesso a favore degli inquilini, anche attraverso l'aumento del numero di unità di edilizia residenziale economica per la prima volta da anni e mettendo di fronte alle loro responsabilità i proprietari immobiliari scorretti. Nella nostra opera costante per costruire comunità più sicure e giuste, la TPU resta una solida risorsa e organo di tutela per gli inquilini di New York”.

A febbraio 2012, è stata istituita la TPU per applicare in modo attivo le leggi statali sugli affitti, rafforzate nel 2011 dal Governatore e dall'Assemblea legislativa. Tra i suoi primi atti, la TPU ha compiuto una verifica casuale dei proprietari di immobili che non hanno registrato le proprietà destinate alla locazione negli ultimi quattro anni, secondo quanto imposto dalla legge. La TPU ha anche effettuato verifiche sui proprietari, chiedendo di comprovare le migliorie agli appartamenti su cui si sono basati significativi aumenti d'affitto, un espediente utilizzato in passato per esentare le unità abitative dalla regolamentazione. Per la prima volta in assoluto, la TPU ha inviato citazioni in giudizio a proprietari che

non hanno adempiuto alle sue richieste di giustificativi. A seguito di tali azioni, sono stati inseriti negli elenchi a equo canone oltre 28.000 appartamenti in 2.000 edifici.

Per la prima volta, i proprietari hanno concluso accordi di composizione con la TPU a favore di inquilini sottoposti a maggiorazioni eccessive senza saperlo: finora a questi inquilini sono stati già restituiti oltre 220.000 dollari.

È stato anche chiesto per la prima volta ai proprietari di rivedere gli affitti e registrare di nuovo gli appartamenti destinati a locazione presso l'HCR in base agli affitti correnti. Nell'estate 2013, la TPU ha avviato indagini su determinati proprietari immobiliari a Manhattan, nel Bronx e a Brooklyn, accusati di aver procurato molestie assolutamente inaccettabili e imposto maggiorazioni eccessive agli inquilini. A gennaio 2014, il Governatore ha annunciato un epocale accordo di composizione rispetto a uno di tali proprietari immobiliari, Castellan/Liberty Place, accusato di molestie e discriminazioni contro gli inquilini di lingua spagnola. [Per maggiori informazioni sulla composizione, fare clic qui.](#)

“Sappiamo che la maggior parte dei proprietari di immobili è costituita da persone d'affari rispettose dalla legge, che intendono collaborare con i rispettivi inquilini. La TPU si è dimostrata efficace ed efficiente nello sradicare una relativa manciata di mele marce” ha dichiarato Darryl C. Towns, Commissario e Amministratore delegato dell'Edilizia abitativa e la rivitalizzazione delle comunità (HCR - Homes and Community Renewal) dello Stato di New York, di cui fa parte la TPU. “Attraverso la guida del Governatore, il governo statale ha svolto un ruolo attivo nella tutela delle persone più vulnerabili tra noi”.

L'HCR ha anche emanato regolamenti esaustivi che disciplineranno le nuove leggi sugli affitti. Rientrano tra tali importanti modifiche: chiarimenti su come siano calcolate e verificate le migliorie agli appartamenti; l'innalzamento della soglia degli affitti non regolamentati; l'innalzamento della soglia di reddito; la limitazione dei bonus per locali sfitti a uno soltanto all'anno, riducendo un certo tipo di manovra sugli affitti eseguita dai proprietari immobiliari, grazie a cui in precedenza le unità venivano estromesse dal sistema.

A seguito degli atti compiuti dalla TPM e del fatto che un numero molto minore di unità sarà fuori dal sistema da quando le soglie della deregolamentazione erano state elevate nel 2011, a cui si aggiunge l'edilizia sovvenzionata costruita dall'HCR (6.000 unità a equo canone) a partire dal 2011, ciò significa che per la prima volta in decenni sta aumentando il numero di unità a equo canone nello Stato di New York.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418