Per la diffusione immediata: 27/09/2016 **IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO**

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA DELLE REGOLAMENTAZIONI PROPOSTE ALLO SCOPO DI RESPONSABILIZZARE BANCHE E GESTORI IPOTECARI SULLA CONSERVAZIONE DI "PROPRIETÀ FANTASMA"

Le Regolamentazioni proposte riguardano le normative radicali firmate dal Governatore Cuomo al fine di combattere il degrado delle proprietà vuote e abbandonate

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi che il Dipartimento dei Servizi Finanziari ha proposto una regolamentazione che impone alle banche e ai gestori ipotecari di segnalare le proprietà vuote e abbandonate in conformità con la nuova legge. La proposta arriva sulla scia di una legge firmata dal Governatore a giugno che pone un freno alla minaccia delle "proprietà fantasma" (zombie properties) per le comunità, accelerando i procedimenti di pignoramento, migliorando l'efficienza e l'integrità delle udienze di conciliazione obbligatorie e obbligando le banche e i gestori ipotecari ad assicurare, proteggere e curare la manutenzione delle proprietà vuote e abbandonate prima e durante i procedimenti di pignoramento. La nuova legge entrerà in vigore dal 20 dicembre 2016.

"Le case abbandonate rappresentano il degrado delle comunità di New York e più tempo vengono lasciate in rovina, più il valore delle proprietà diminuisce in tutti i quartieri," **ha spiegato il Governatore Cuomo.** "Questa regolamentazione rappresenta un altro passo in avanti nella lotta alla piaga delle proprietà vuote e abbandonate e garantirà che le banche e i gestori ipotecari siano pienamente responsabili del rispetto dei loro obblighi ai sensi di questa nuova legge."

La Sovrintendente dei Servizi Finanziari Maria T. Vullo ha riferito: "Sotto la leadership del Governatore Cuomo, New York ha approvato l'innovativa normativa "fantasma" (Zombie) che offrirà un reale sollievo per le comunità dell'intero Stato. Il Dipartimento dei Servizi Finanziari prenderà tutte le misure necessarie e idonee per garantire che questa legge sia rispettata e i responsabili perseguibili."

Ai sensi di questa legge, le banche e i gestori ipotecari sono tenuti a completare un ispezione di una proprietà soggetta a delinquenza entro 90 giorni e hanno il dovere di assicurare e curare la manutenzione della proprietà qualora la banca o il gestore avessero elementi ragionevoli per credere che la proprietà sia vuota e abbandonata. Le banche e i gestori ipotecari sono tenuti a segnalare tutte le proprietà vuote e abbandonate al Dipartimento dei Servizi Finanziari nonché a inviare relazioni trimestrali specificando il loro impegno nella manutenzione e nella sicurezza delle proprietà e qualsivoglia procedimento di pignoramento. Se il Dipartimento dei Servizi Finanziari stabilisce che a una proprietà che è stata dichiarata vuota e abbandonata non è stata effettuata la necessaria manutenzione da parte della relativa banca o gestore

ipotecario, la Sovrintendente eserciterà il potere di perseguire la banca il gestore ipotecario. Le violazioni sono soggette a una sanzione civile di $ 500 al giorno per proprietà.

La regolamentazione è soggetta a un periodo di preavviso di 45 giorni ed è aperta a commenti pubblici a seguito della pubblicazione del 12 ottobre 2016 nel registro di stato di New York prima della sua emissione finale.

La regolamentazione è parte di diverse disposizioni che contribuiranno a prevenire che i newyorkesi perdano le proprie case e riguarda l'ambito di applicazione di proprietà disoccupate e mal gestite, che sulla base di segnalazioni volontarie, ammontano a oltre 6,000. Ai sensi di questa legge, è ora obbligatoria la segnalazione da parte delle banche e dei gestori ipotecari e il numero di case abbandonate è destinato a crescere ancora. La legge prevede inoltre la creazione di una linea diretta per consentire ai newyorkesi di segnalare proprietà vuote o abbandonate. I newyorkesi possono contattare il Dipartimento dei Servizi Finanziari al numero (800) 342-3736 o online all'indirizzo www.dfs.ny.gov per segnalare proprietà vuote o abbandonate.

INIZIATIVE AGGIUNTIVE PER COMBATTERE LE PROPRIETÀ FANTASMA

La normativa "proprietà fantasma" convertita in legge da parte del Governatore a giugno, comprende inoltre misure al fine di assistere i proprietari di immobili nell'affrontare i pignoramenti ipotecari, migliorare l'efficienza e l'integrità delle udienze di conciliazione obbligatorie e stabilire una tassa di pre-pignoramento per la mantenere i crediti ipotecari, creare un processo di pignoramento accelerato per le proprietà vuote e abbandonate, creare un registro elettronico per le proprietà vuote e stabilire una Carta dei diritti del consumatore.

Inoltre, il Bilancio di Stato dell'anno fiscale 2017 investe circa $ 20 miliardi in piani di edilizia e di azione per senzatetto completi in tutto il territorio dello Stato. Nel corso dei prossimi cinque anni, l'iniziativa per l'edilizia residenziale di 10 miliardi creerà e preserverà 100.000 unità di alloggi economici in tutto lo Stato, e il piano di azione di 10 miliardi di dollari per risolvere il problema dei senza tetto creerà 6.000 posti letto in nuove abitazioni di sostegno, 1.000 letti di emergenza e una varietà di servizi ampliati per i senza tetto.

Come parte degli impegni in corso del Governatore Cuomo nell'assistenza a futuri acquirenti e ad attuali proprietari, questo investimento comprende oltre $ 100 milioni in fondi disponibili allo scopo di aiutare i nuovi acquirenti ad acquistare e ristrutturare le proprietà "fantasma" e a sostenere i proprietari a basso e medio reddito nelle riparazioni e ristrutturazioni di base. I fondi sono disponibili attraverso l'Homes and Community Renewal (Edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità) dello Stato di New York che stabilisce il nuovo Programma di Rivitalizzazione dei Quartieri (Neighborhood Revitalization Program) e offre sovvenzioni per le organizzazioni no-profit e le municipalità in tutto il territorio dello Stato allo scopo di riabilitare, riparare e migliorare le abitazioni.

###