



Stato di New York
Divisione per il risanamento immobiliare e comunitario
(Division of Housing and Community Renewal, DHCR)
Ufficio amministrazione locazioni (Office of Rent Administration, ORA)

Dichiarazione di politiche 91-5 (5 settembre 1991)

***Limiti alla presentazione di richieste di riesame
di ordinanze emesse da funzionari dell'amministrazione per le locazioni
e/o dal Commissioner***

La seguente dichiarazione viene pubblicata per chiarire e conformare le politiche di DHCR, relativamente alle richieste di riesame delle ordinanze e delle determinazioni formulate dai funzionari dell'amministrazione per le locazioni, alle richieste di revisione amministrativa in base a tutte le leggi in materia di locazione amministrata dall'agenzia.

Le leggi contemplano il ricorso contro un'ordinanza di un funzionario dell'amministrazione per le locazioni mediante presentazione tempestiva di una Richiesta di revisione amministrativa (Petition for Administrative Review, PAR). Le PAR devono essere presentate al DHCR entro 35 giorni dalla data di pubblicazione dell'ordinanza del funzionario dell'amministratore per le locazioni. Contro una determinazione della PAR, che rappresenta l'ordinanza finale del funzionario capo della commissione (Commissioner), è possibile presentare ricorso chiedendo al tribunale una revisione giudiziaria, come previsto dall'Articolo 78 delle Civil Practice Law and Rules, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione della determinazione della PAR.

Le leggi e le norme inoltre autorizzano il DHCR a riconsiderare un caso su richiesta di una delle parti in procedimento, oppure dietro propria iniziativa e previa comunicazione a tutte le parti interessate, in cui il DHCR ha ravvisato che tale ordinanza fosse scaturita in seguito a frode, atto illegale o irregolarità in una questione vitale. Le questioni che tuttavia non sono state precedentemente sollevate nel procedimento non verranno prese in considerazione, se non nel caso in cui una questione costituisce una nuova prova non disponibile in precedenza.

Al fine di chiarire e normalizzare le procedure e i limiti temporali per le richieste di riesame delle ordinanze DHCR emesse in base alle quattro leggi che disciplinano le locazioni, il DHCR adotterà la seguente politica:

Le richieste di riesame di un'ordinanza emessa da un funzionario dell'amministrazione per le locazioni basata su un'irregolarità in una questione vitale dovranno essere presentate a DHCR entro 95 giorni dalla data di pubblicazione dell'ordinanza. Le richieste di riesame in base a questa circostanza che vengono ricevute oltre i 95 giorni dalla data di pubblicazione dell'ordinanza verranno automaticamente respinte a meno che il richiedente non riesca a dimostrare l'impossibilità di presentare la richiesta entro l'intervallo di tempo prescritto. Ad esempio, se il DHCR non ha fornito correttamente l'ordinanza alla parte interessata entro quell'intervallo temporale o se è emersa una nuova prova che non è stato possibile ottenere prima. La richiesta di riesame dovrà inoltre contenere prove sufficienti a dimostrare l'irregolarità in una questione vitale al punto da condizionare la determinazione.

Le richieste di riesame di un'ordinanza emessa dal Commissioner basata su un'irregolarità in una questione vitale devono essere presentate entro 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'ordinanza, a meno che il richiedente non riesca a dimostrare il motivo per cui non sia riuscito a presentare ragionevolmente la richiesta entro l'intervallo di tempo prescritto.

Questo documento viene ripubblicato per finalità esclusivamente informative.

Il documento originale contenente le firme di autorizzazione è depositato presso l'ufficio ORA di DHCR.

Le richieste di riesame delle ordinanze emesse da funzionari dell'amministrazione per le locazioni o dal Commissioner, basate su frode o atto illegale non hanno limiti di tempo. Tuttavia, la parte richiedente dovrà specificare i fatti e fornire la documentazione a sostegno degli elementi che hanno costituito la frode o l'atto illegale.

Una richiesta di riesame non potrà essere concessa per alcun motivo se una parte ha avviato un procedimento in base all'Articolo 78 per determinare i meriti dell'ordinanza del Commissioner o se è stato depositato un giudizio per il riconoscimento della sentenza prevista nell'ordinanza in questione.

Le definizioni di frode, atto illegale e irregolarità in una questione vitale sono le seguenti:

Frode Informazioni false o fuorvianti, che erano note a una parte come false e fuorvianti e invocate come dato di fatto dal DHCR, che hanno influenzato l'ordinanza del funzionario dell'amministrazione per le locazioni o del Commissioner.

Atto illegale Azione del DHCR contraria ai principi della legge che costituisce un vizio di forma completo nei procedimenti.

Irregolarità in una questione vitale
Incapacità da parte dell'agenzia di calcolare in maniera accurata il canone di locazione o la sanzione, o di ottemperare alle regole di prassi e procedura stabilite.

Se la richiesta di riesame viene concessa, il caso viene riaperto e l'agenzia può ordinare una sospensione dell'ordinanza precedente. Qualora venisse ordinata una sospensione, le condizioni saranno specificate nell'avviso del procedimento o dell'ordinanza che riapre il caso, il quale sarà fornito a tutte le parti interessate dall'ordinanza precedente.

Contro la concessione o il rigetto di una richiesta di riesame non è possibile presentare ricorso presso l'agenzia. Un'ordinanza emessa dopo il riesame, che modifica la sostanza di un'ordinanza precedente, ha l'effetto di revocare l'ordinanza precedente fino al punto in cui è stata modificata. La data di pubblicazione e quella di entrata in vigore corrisponderanno alla data in cui è stata emessa la nuova ordinanza. Di conseguenza, una parte può richiedere una revisione amministrativa o giudiziaria a seconda che la nuova ordinanza venga emessa da un funzionario dell'amministrazione per le locazioni o dal Commissioner, anche se è scaduto il limite di tempo per fare ricorso contro l'ordinanza precedente.

Se un'ordinanza emessa in seguito a un riesame corregge semplicemente un'ordinanza precedente per un difetto non sostanziale dovuto a un errore tipografico o d'ufficio, la data di pubblicazione e quella di entrata in vigore resteranno quelle indicate nell'ordinanza precedente.

Una richiesta di riesame non sospende il decorso dei limiti di tempo per la presentazione di una PAR o di un procedimento in base all'Articolo 78. Di conseguenza, la richiesta di riesame non sostituisce la presentazione di una PAR o di un procedimento in base all'Articolo 78.

Elliot G. Sander
*Vice capo della commissione
dell'Ufficio amministrazione locazioni*