



ALLOGGI EQUI

Pari opportunità per tutti



Dipartimento per gli alloggi e lo sviluppo urbano
Ufficio per gli alloggi equi e le pari opportunità



Visitate il nostro sito Web: www.hud.gov/fairhousing
Italian Version



ALLOGGI EQUI – PARI OPPORTUNITÀ PER TUTTI

Gli Stati Uniti, sotto tutti gli aspetti, rappresentano parità di opportunità per tutte le persone. La ricca diversità dei suoi cittadini e lo spirito di unità che ci lega tutti simbolizzano i principi di libertà e giustizia sui quali fu fondata questa nazione. Ecco perché risulta estremamente inquietante il fatto che a nuovi immigranti, minoranze, famiglie con bambini e persone con disabilità vengano negati gli alloggi da loro scelti a causa di discriminazione illegale.

Il Dipartimento per gli alloggi e lo sviluppo urbano (Department of Housing and Urban Development, o HUD) applica la Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act), che proibisce la discriminazione e l'intimidazione di persone nelle loro case, nei palazzi di appartamenti e nelle strutture condominiali, in pressoché tutte le transazioni relative agli alloggi, inclusi l'affitto e la vendita di alloggi e la fornitura di prestiti ipotecari.

Il pari accesso agli alloggi in affitto e alle opportunità di acquisto di immobili è la pietra angolare della politica federale di questa nazione relativa agli alloggi. Le persone che offrono alloggi e rifiutano di affittare o vendere case ad altri in base a razza, colore, origine nazionale, religione, sesso, condizione familiare o disabilità stanno violando la legge federale e l'HUD si dedicherà attivamente a intraprendere azioni di applicazione della legge nei loro confronti.

La discriminazione relativa agli alloggi non solo è illegale, ma contraddice anche sotto ogni aspetto i principi di libertà e opportunità che come americani consideriamo preziosi. L'HUD si impegna a garantire che ogni persona sia trattata allo stesso modo quando cerca un posto da chiamare "casa".

CONTENUTO

La Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act)	1
Quali alloggi sono coperti?	1
Che cosa è proibito?	1
Ulteriore protezione se avete una disabilità	3
Protezione abitativa per famiglie con bambini	4
Se ritenete che i vostri diritti siano stati violati	6
Che cosa succede quando presentate una lamentela?	9
Che cosa succede se sto per perdere il mio alloggio a causa di sfratto o vendita?	11
Che cosa succede dopo l'investigazione di una lamentela?	11
Informazioni aggiuntive	13



ALLOGGI EQUI Pari opportunità per tutti

LA LEGGE SULLE PARI OPPORTUNITÀ ABITATIVE (FAIR HOUSING ACT)

La Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) proibisce la discriminazione relativa agli alloggi a causa di:

- razza o colore
- origine nazionale
- religione
- sesso
- condizione familiare (inclusi bambini di età inferiore ai 18 anni con genitori o tutori legali; donne incinte e persone che sono addette alla tutela di bambini di età inferiore ai 18 anni)
- disabilità

QUALI ALLOGGI SONO COPERTI?

La Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) copre la maggior parte degli alloggi. In alcune circostanze, la legge esonera gli edifici occupati dal proprietario con un numero di unità abitative non superiore a quattro, gli alloggi monofamiliari venduti o affittati senza l'uso di un intermediario e gli alloggi gestiti da organizzazioni e club privati che limitano l'occupazione ai soli membri.

CHE COSA È PROIBITO?

Nella vendita e nell'affitto di alloggi – È proibito a chiunque di intraprendere una delle seguenti azioni in base a razza, colore, religione, sesso, disabilità, condizione familiare od origine nazionale:

- rifiutare di affittare o vendere alloggi
- rifiutare di negoziare per gli alloggi
- rendere gli alloggi non disponibili
- negare in altro modo un alloggio
- stabilire differenti termini, condizioni o privilegi per la vendita o l'affitto di una dimora
- fornire differenti servizi o strutture abitativi
- negare falsamente che l'alloggio sia disponibile per l'ispezione, la vendita o l'affitto

- a fini di profitto, persuadere, o cercare di persuadere i proprietari di alloggi a vendere o affittare le dimore suggerendo che persone di una particolare razza ecc. si sono trasferite, o stanno per trasferirsi, in quel quartiere (blockbusting) o
- negare a qualsiasi persona l'accesso, l'associazione o la partecipazione a qualsiasi organizzazione, struttura o servizio (come ad esempio il servizio di "multiple listing" che fornisce l'elenco degli alloggi disponibili) legati alla vendita o all'affitto di dimore, o discriminare contro qualsiasi persona nei termini o nelle condizioni di tale accesso, associazione o partecipazione.

Nei prestiti ipotecari - È proibito a chiunque di intraprendere una delle seguenti azioni in base a razza, colore, religione, sesso, disabilità, condizione familiare od origine nazionale:

- rifiutare di fare un prestito ipotecario
- rifiutare di fornire informazioni sui prestiti
- imporre termini o condizioni differenti su un prestito, come ad esempio tassi di interesse, punti o tariffe differenti
- discriminare nella valutazione di una proprietà
- rifiutare di acquistare un prestito o
- definire termini o condizioni diversi per l'acquisto di un prestito
- Inoltre, è una violazione della Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) fare quanto segue.
- Minacciare, costringere, intimidire o interferire con chiunque eserciti un diritto alle pari opportunità abitative o assista altri ad esercitare tale diritto
- Fare, stampare o pubblicare qualsiasi dichiarazione, in relazione alla vendita o all'affitto di una dimora, che indichi una preferenza, una limitazione o una discriminazione basate su razza, colore, religione, sesso, disabilità, condizione familiare od origine nazionale. Questa proibizione contro la pubblicità discriminatoria si riferisce ad alloggi monofamiliari e occupati dal proprietario che sono altrimenti esenti dalla Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act)
- Rifiutare di fornire la copertura assicurativa per proprietari di casa in relazione a una dimora a causa della razza, del colore, della religione, del sesso, della disabilità, della condizione familiare o dell'origine nazionale del proprietario e/o degli occupanti di una dimora
- Discriminare nei termini o nelle condizioni della copertura assicurativa per proprietari di casa a causa della razza, del colore, della religione, del sesso, della disabilità, della condizione familiare o dell'origine nazionale del proprietario e/o degli occupanti di una dimora

- Rifiutare di fornire le informazioni disponibili su un'ampia gamma di opzioni di copertura assicurativa per proprietari di casa a causa della razza e così via del proprietario e/o degli occupanti di una dimora
- Fare, stampare o pubblicare qualsiasi dichiarazione, in relazione alla fornitura di copertura assicurativa per proprietari di casa, che indichi una preferenza, una limitazione o una discriminazione basata sulla razza, sul colore, sulla religione, sul sesso, sulla disabilità, sulla condizione familiare o sull'origine nazionale.

ULTERIORE PROTEZIONE SE AVETE UNA DISABILITÀ

Se voi, o qualcuno a voi associato:

- avete una disabilità fisica o mentale (incluse disabilità di udito, mobilità e visive, cancro, malattia mentale cronica, HIV/AIDS o ritardo mentale) che limita sostanzialmente una o più delle principali attività della vita;
- avete una documentazione di tale disabilità o
- siete considerati persone con tale disabilità, un fornitore di alloggi non ha il permesso di:
 - rifiutare di lasciarvi fare modifiche ragionevoli alla vostra dimora o alle aree di uso comune, a vostre spese, se questo potrebbe essere necessario per permettervi di usare al meglio l'alloggio. (Laddove ragionevole, un padrone di casa può permettere cambiamenti solo se concordate di ripristinare la proprietà alle sue condizioni originali quando la lasciate.)
 - rifiutare di fare ragionevoli accomodamenti nelle regole, politiche, pratiche o servizi se questo potrebbe essere necessario per permettervi di usare l'alloggio allo stesso modo delle persone che non hanno disabilità.

Esempio - Un edificio che abbia una politica di divieto di animali da compagnia deve permettere ad un inquilino con disabilità visiva di tenere un cane guida.

Esempio - Un complesso di appartamenti che offre agli inquilini un ampio parcheggio senza posti assegnati deve onorare la richiesta di un'inquilina con disabilità motorie relativa ad uno spazio di parcheggio riservato accanto al suo appartamento se questo potrebbe essere necessario per assicurare che possa avere accesso al suo appartamento.

Tuttavia, la Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) non protegge una persona che rappresenti una minaccia diretta alla salute o alla sicurezza di altri o che stia attualmente facendo uso di stupefacenti illegali.

Requisiti di accessibilità per nuovi edifici multifamiliari - Negli edifici con quattro o più unità abitative che sono stati occupati per la prima volta dopo il 13 marzo 1991 e che hanno un ascensore.

- Le aree pubbliche e comuni devono essere accessibili alle persone con disabilità
- Tutte le porte ed i corridoi devono essere abbastanza larghi da permettere il passaggio delle sedie a rotelle
- Tutte le unità devono disporre di:
 - un percorso accessibile verso l'unità e attraverso di essa
 - interruttori, prese elettriche, termostati e altri controlli ambientali accessibili
 - pareti dei bagni rinforzate per permettere una successiva installazione di barre da afferrare e
 - cucine e bagni che possano essere usati da persone in sedia a rotelle.

Se un edificio con quattro o più unità abitative non ha ascensore ed è stato occupato per la prima volta dopo il 13 marzo 1991, queste norme sono applicabili solo alle unità abitative al piano terreno.

Questi requisiti di accessibilità per nuovi edifici multifamiliari non sostituiscono le più severe norme di accessibilità richieste dalle leggi statali o locali.

PROTEZIONE ABITATIVA PER FAMIGLIE CON BAMBINI

La Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) rende illegale discriminare contro una persona al cui nucleo familiare appartengano uno o più bambini di età inferiore ai 18 anni (condizione familiare). La protezione della condizione familiare copre i nuclei familiari in cui uno o più bambini di età minore vivono con:

- un genitore;
- una persona che abbia la custodia giudiziaria (inclusa la tutela) di uno o più minori; o

- il designato di un genitore o di un custode giudiziario, con il permesso scritto del genitore o custode giudiziario.

La protezione della condizione familiare si estende anche alle donne incinte e a qualsiasi persona che stia per acquisire la custodia giudiziaria di un minore (inclusi genitori adottivi o con minori in affidamento).

Esenzione di “alloggio per persone anziane” - La Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) esenta in modo specifico alcune comunità e strutture di alloggi per anziani dalla responsabilità civile della discriminazione relativa alla condizione familiare. Le comunità o strutture di alloggi per anziani possono legalmente rifiutare di vendere o affittare dimore a famiglie con bambini di età minore. Al fine di qualificarsi per l'esenzione degli “alloggi per persone anziane”, una comunità o una struttura devono provare che i loro alloggi sono:

- forniti ai sensi di qualsiasi programma statale o federale che l'HUD ha determinato essere specificamente designato e gestito per assistere persone anziane (come definito nel programma statale o federale); oppure
- intesi per, ed esclusivamente occupati da, persone di 62 anni o più; oppure
- intesi e gestiti per essere occupati da persone di 55 anni o più.

Al fine di qualificarsi per l'esenzione degli alloggi “55 anni o più”, una comunità o una struttura devono soddisfare i seguenti requisiti:

- almeno l'80 per cento delle unità abitative deve avere almeno un occupante di 55 anni o più; e
- la comunità o la struttura devono pubblicare e attenersi a politiche e procedure che dimostrano l'intento di operare come alloggi per “55 anni o più”; e
- la comunità o la struttura devono rispettare i requisiti regolatori dell'HUD per la verifica dell'età dei residenti.

L'esenzione degli “alloggi per persone anziane” non protegge le comunità o le strutture di alloggi per anziani dalla discriminazione relativa agli alloggi in base a razza, colore, religione, sesso, disabilità od origine nazionale.

L'HUD è pronto ad aiutarvi con qualsiasi problema di discriminazione relativa agli alloggi. Se ritenete che i vostri diritti siano stati violati, potete presentare una lamentela online, scrivere una lettera o telefonare all'ufficio dell'HUD a voi più vicino. Avete un anno di tempo dopo che si è verificata o è terminata la presunta discriminazione per presentare una lamentela all'HUD, ma dovrete presentarla appena possibile.

SE RITENETE CHE I VOSTRI DIRITTI SIANO STATI VIOLATI

Che cosa comunicare all'HUD

- Nome e indirizzo
- Nome e indirizzo della persona alla quale si riferisce il vostro reclamo (il convenuto)
- Indirizzo o altra identificazione dell'alloggio interessato
- Una breve descrizione della presunta violazione (l'evento che vi ha fatto ritenere che i vostri diritti erano stati violati)
- La data o le date della presunta violazione.

Dove scrivere o chiamare - Presentate una lamentela online, inviate una lettera all'ufficio dell'HUD a voi più vicino oppure, se lo desiderate, potete chiamare direttamente tale ufficio. Le persone con disabilità di udito e che usano un dispositivo TTY possono chiamare quegli uffici attraverso il Servizio di inoltro di informazioni federale (Federal Information Relay Service) gratuito, al numero 1-800-877-8339.

Per Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island e Vermont:

UFFICIO REGIONALE DI BOSTON

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

Telefono (617) 994-8300 o 1-800-827-5005

Fax (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

Per New Jersey, New York, Portorico e Isole Vergini statunitensi:

UFFICIO REGIONALE DI NEW YORK

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
26 Federal Plaza, Room 3532
New York, NY 10278-0068
Telefono (212) 542-7519 o 1-800-496-4294
Fax (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

Per Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia e West Virginia:

UFFICIO REGIONALE DI FILADELFIA

(Complaints_office_03@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107-9344
Telefono (215) 861-7646 o 1-888-799-2085
Fax (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

Per Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina e Tennessee:

UFFICIO REGIONALE DI ATLANTA

(Complaints_office_04@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
Telefono (404) 331-5140 o 1-800-440-8091 x2493
Fax (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

Per Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio e Wisconsin:

UFFICIO REGIONALE DI CHICAGO

(Complaints_office_05@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
Telefono 1-800-765-9372
Fax (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

Per Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma e Texas:

UFFICIO REGIONALE DI FORT WORTH

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 Cherry Street

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

Telefono (817) 978-5900 o 1-888-560-8913

Fax (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595

Per Iowa, Kansas, Missouri e Nebraska:

UFFICIO REGIONALE DI KANSAS CITY

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

400 State Avenue, Room 200, 4th Floor

Kansas City, KS 66101-2406

Telefono (913) 551-6958 o 1-800-743-5323

Fax (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

Per Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah e Wyoming:

UFFICIO REGIONALE DI DENVER

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

1670 Broadway

Denver, CO 80202-4801

Telefono (303) 672-5437 o 1-800-877-7353

Fax (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

Per Arizona, California, Hawaii e Nevada:

UFFICIO REGIONALE DI SAN FRANCISCO

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

600 Harrison Street, Third Floor

San Francisco, CA 94107-1387

Telefono 1-800-347-3739

Fax (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564

Per Alaska, Idaho, Oregon e Washington:

UFFICIO REGIONALE DI SEATTLE

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

909 First Avenue, Room 205

Seattle, WA 98104-1000

Telefono (206) 220-5170 o 1-800-877-0246

Fax (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

Se dopo aver contattato l'ufficio locale a voi più vicino avete ancora domande, potete contattare ulteriormente l'HUD presso:

U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Fair Housing and Equal Opportunity

451 7th Street, S.W., Room 5204

Washington, DC 20410-2000

Telefono 1-800-669-9777

Fax (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

www.hud.gov/fairhousing

Se avete una disabilità - L'HUD offre anche:

- una linea telefonica con dispositivo TTY per gli utenti con disabilità uditive (vedere l'elenco più sopra per l'ufficio HUD più vicino)
- interpreti e materiali su nastro e in formato Braille
- assistenza nella lettura e nella compilazione dei moduli

CHE COSA SUCCEDE QUANDO PRESENTATE UNA LAMENTELA?

L'HUD vi notifica per iscritto quando la vostra lamentela viene accettata per la pratica secondo la Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act). L'HUD fa inoltre quanto segue.

- Notifica al presunto violatore (convenuto) la presentazione della vostra lamentela e concede tempo al convenuto di sottoporre una risposta scritta alla lamentela.

- Investiga la vostra lamentela e determina se vi sia una causa ragionevole per credere che il convenuto abbia violato la Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act).
- Notifica sia voi che il convenuto nel caso in cui l'HUD non possa completare la propria investigazione entro 100 giorni dalla presentazione della vostra lamentela, e fornisce la ragione del ritardo.

Conciliazione relativa alla Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) - Durante l'investigazione della lamentela, l'HUD è tenuto a offrire a voi e al convenuto l'opportunità di risolvere volontariamente la vostra lamentela con un Accordo di conciliazione.

Un Accordo di conciliazione fornisce riparazione al vostro caso individuale e protegge l'interesse pubblico fungendo da deterrente contro la futura discriminazione da parte del convenuto. Una volta che voi e il convenuto avete firmato un Accordo di conciliazione e che l'HUD ha approvato l'Accordo, l'HUD cessa di investigare la vostra lamentela. Se ritenete che il convenuto abbia violato il vostro Accordo di conciliazione, dovete immediatamente notificarlo all'ufficio dell'HUD che ha investigato la vostra lamentela. Se l'HUD determina che sussiste un motivo ragionevole per credere che il convenuto abbia violato l'Accordo, l'HUD chiederà al Ministero della Giustizia Statunitense (U.S. Department of Justice) di sporgere un'azione legale contro il convenuto presso il Tribunale del Distretto Federale per far rispettare i termini dell'Accordo.

Rimandi delle lamentele alle agenzie pubbliche statali o locali per le pari opportunità abitative - Se l'HUD ha certificato che la vostra agenzia pubblica statale o locale per le pari opportunità abitative applica una legge o un'ordinanza per i diritti civili che offrono diritti, rimedi e protezioni che sono "sostanzialmente equivalenti" alla Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act), l'HUD ha l'obbligo di rimandare prontamente la vostra lamentela a quell'agenzia per l'investigazione e deve subito notificarvi tale rimando. L'agenzia statale o locale investigherà la vostra lamentela ai sensi della legge o dell'ordinanza per i diritti civili "sostanzialmente equivalenti". L'agenzia pubblica statale o locale per le pari opportunità abitative deve iniziare a investigare la vostra lamentela entro 30 giorni dal rimando dell'HUD, oppure l'HUD può riprendere ("riattivare") la lamentela per l'investigazione ai sensi della Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act).

CHE COSA SUCCEDEREBBE SE STO PER PERDERE IL MIO ALLOGGIO A CAUSA DI SFRATTO O VENDITA?

Se avete bisogno di assistenza immediata per fermare o prevenire un grave problema causato da una violazione della Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act), l'HUD potrebbe essere in grado di aiutarvi non appena presentate una lamentela. L'HUD può autorizzare il Ministero della Giustizia Statunitense (U.S. Department of Justice) a presentare una Mozione in un Tribunale di Distretto Federale per una Ordinanza restrittiva temporanea (Temporary Restraining Order, TRO) contro il convenuto, seguita da un'ingiunzione preliminare in attesa dell'esito dell'investigazione dell'HUD. Un giudice federale può concedere una TRO o un'ingiunzione preliminare contro un convenuto nei casi in cui:

- è probabile che si verifichino danni o lesioni irreparabili (irreversibili) ai diritti all'alloggio senza l'intervento dell'HUD; e
- è presente una prova sostanziale che il convenuto ha violato la Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act).

Esempio - Un proprietario concorda di vendere una casa ma dopo aver scoperto che gli acquirenti sono afro-americani ritira la casa dal mercato e poi la rimette subito in vendita. Gli acquirenti presentano una lamentela di discriminazione presso l'HUD. L'HUD può autorizzare il Ministero della Giustizia Statunitense (U.S. Department of Justice) di richiedere un'ingiunzione presso il Tribunale di Distretto Federale al fine di impedire al proprietario di vendere la casa a chiunque altro fino a quando l'HUD non abbia investigato la lamentela.

CHE COSA SUCCEDEREBBE DOPO L'INVESTIGAZIONE DI UNA LAMENTELA?

Determinazione di causa ragionevole, imputazione di discriminazione e scelta - Quando l'investigazione della vostra lamentela è stata completata, l'HUD prepara una Relazione investigativa finale che riassume le prove raccolte durante l'investigazione. Se l'HUD determina che è presente una causa ragionevole per credere che il convenuto (o convenuti) ha discriminato contro di voi, l'HUD emette una Determinazione di Causa Ragionevole ed una Imputazione di Discriminazione contro il convenuto (o convenuti). Voi e il convenuto (o convenuti) avete a disposizione venti (20) giorni da quando ricevete la notifica dell'Imputazione per decidere se volete che il vostro caso sia presentato ad un Giudice di Diritto Amministrativo (Administrative Law Judge, ALJ) dell'HUD oppure se avere un processo civile nel Tribunale di Distretto Federale.

Udienza del Giudice di Diritto Amministrativo dell'HUD - Se né voi né il convenuto scegliete di avere un processo civile federale prima che scada il periodo di scelta di 20 giorni, l'HUD fissa prontamente un'udienza per il vostro caso davanti ad un ALJ dell'HUD. L'udienza dell'ALJ verrà condotta nella località nella quale si è verificata la presunta discriminazione. Durante l'udienza dell'ALJ, voi e il convenuto (o convenuti) avete il diritto di comparire di persona, di essere rappresentati da un legale, di presentare prove, di controinterrogare testimoni e di richiedere citazioni di comparizione per assistere nella scoperta di prove. Legali dell'HUD vi rappresenteranno gratuitamente durante l'udienza dell'ALJ; potete però scegliere anche di intervenire nel caso e di ingaggiare il vostro avvocato. Alla conclusione dell'udienza, l'ALJ dell'HUD emetterà una Decisione basata sugli accertamenti dei fatti e sulle conclusioni di diritto. Se l'ALJ dell'HUD conclude che il convenuto (o convenuti) ha violato la Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act), può essere ordinato al convenuto (o convenuti) di fare quanto segue.

- Ricompensarvi per i danni effettivi, incluse le spese vive ed i danni per disagio emotivo.
- Fornire una riparazione ingiuntiva permanente.
- Fornire la giusta riparazione appropriata (per esempio, rendere disponibile per voi l'alloggio).
- Pagare i vostri ragionevoli onorari legali.
- Pagare una sanzione civile all'HUD per rivendicare l'interesse pubblico. Gli importi massimi delle sanzioni civili sono: \$16.000 per una prima violazione della legge; \$37.500 se una previa violazione si è verificata nel precedente periodo di cinque anni; e \$65.000 se due o più violazioni si sono verificate nel precedente periodo di sette anni.

Processo civile nel Tribunale di Distretto Federale - Se voi o il convenuto decidete di avere un processo civile federale relativo alla vostra lamentela, l'HUD ha l'obbligo di rimandare il vostro caso al Ministero della Giustizia Statunitense (U.S. Department of Justice) per la messa in vigore. Il Ministero della Giustizia Statunitense (U.S. Department of Justice) presenterà un'azione legale civile a vostro nome presso il Tribunale di Distretto statunitense del distretto nel quale si è verificata la presunta violazione. Potete anche scegliere di intervenire nel caso e ingaggiare il vostro avvocato. Voi o il convenuto potete richiedere un processo con giuria e ciascuno di

voi ha il diritto di comparire di persona, di essere rappresentato da un legale, di presentare prove, di controinterrogare testimoni e di richiedere citazioni di comparizione per assistere nella scoperta di prove. Se il Tribunale Federale decide in vostro favore, un giudice o una giuria possono ordinare al convenuto (o convenuti) di fare quanto segue.

- Ricompensarvi per i danni effettivi, incluse le spese vive ed i danni per disagio emotivo.
- Fornire una riparazione ingiuntiva permanente.
- Fornire la giusta riparazione appropriata (per esempio, rendere disponibile per voi l'alloggio).
- Pagare i vostri ragionevoli onorari legali.
- Pagarvi un risarcimento esemplare.

Determinazione di assenza di causa ragionevole e rigetto - Se l'HUD determina l'assenza di una causa ragionevole per credere che il convenuto (o convenuti) abbia violato la legge, l'HUD rigetta la vostra lamentela con una Determinazione di assenza di causa ragionevole. L'HUD notificherà tale rigetto per posta a voi e al convenuto (o convenuti), e voi potete richiedere una copia della Relazione investigativa finale.

Riconsiderazioni di Determinazioni di assenza di causa ragionevole - La Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) non offre un processo di ricorso formale per le lamentele rigettate dall'HUD. Tuttavia, se la vostra lamentela viene rigettata con una Determinazione di assenza di causa ragionevole, potete presentare una richiesta scritta di esame di riconsiderazione a: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Potete sporgere un'azione legale privata - Potete sporgere un'azione legale civile privata senza prima presentare una lamentela presso l'HUD. Dovete sporgere la vostra azione legale entro due (2) anni dalla più recente data di presunta azione discriminatoria.

Se presentate una lamentela presso l'HUD, e persino se l'HUD rigetta la vostra lamentela, la Legge sulle pari opportunità abitative

(Fair Housing Act) vi dà il diritto di sporgere un'azione legale civile privata contro il convenuto (o convenuti) nel Tribunale di Distretto Federale. Il periodo di tempo durante il quale l'HUD stava elaborando la vostra lamentela non viene contato nel periodo di 2 anni concesso per sporgere l'azione legale. Dovete sporgere la vostra azione legale a vostre spese; tuttavia, se non potete permettervi un avvocato il Tribunale può assegnarvene uno.

Anche se l'HUD sta ancora elaborando la vostra lamentela, potete sporgere un'azione civile privata contro il convenuto, a meno che (1) abbiate già firmato un Accordo di Conciliazione HUD per risolvere la vostra lamentela HUD; o (2) un Giudice di Diritto Amministrativo dell'HUD abbia avviato un'Udienza Amministrativa per la vostra lamentela.

Altri strumenti per combattere la discriminazione relativa agli alloggi -

- Se l'ordinanza di un Giudice di Diritto Amministrativo non viene rispettata, l'HUD può richiedere una riparazione temporanea, un'esecuzione dell'ordinanza o un'ordinanza restrittiva presso un Tribunale d'Appello statunitense.
- Il Ministro di Giustizia (Attorney General) può sporgere un'azione legale presso il Tribunale di Distretto Federale se è presente una causa ragionevole per credere che si stia verificando uno schema di comportamento o una pratica di discriminazione relativa agli alloggi.



Note

ALLOGGI EQUII Pari opportunità per tutti



ALLOGGI EQUI Pari opportunità per tutti

Note



Note

ALLOGGI EQUI Pari opportunità per tutti



ALLOGGI EQUI Pari opportunità per tutti

Note

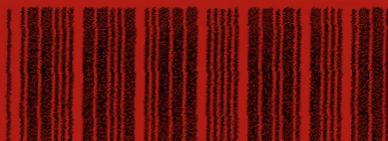
Per ulteriori informazioni

Lo scopo di questo opuscolo è riassumere il vostro diritto a pari opportunità abitative. La Legge sulle pari opportunità abitative (Fair Housing Act) e le normative dell'HUD contengono informazioni più dettagliate e tecniche. Se vi serve una copia della legge o delle normative, contattate l'Ufficio per le pari opportunità abitative (Fair Housing Office) dell'HUD a voi più vicino. Consultate l'elenco di tali uffici HUD alle pagine 7-10.



METTETEVI IN CONTATTO CON L'HUD

Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000



02305

HUD-1686-1-FHEO
2011

Visitate il nostro sito Web: www.hud.gov/fairhousing

