

## **Cari newyorkesi,**

Per la maggior parte di noi, l'acquisto di una casa è il più grande investimento che faremo nella nostra vita. La nostra abitazione rappresenta non solo un luogo dove abitiamo, ma anche tanti anni di sacrifici e di duro lavoro.

Purtroppo, essere proprietario di una abitazione può renderti un bersaglio di furto di atto di proprietà, in cui individui senza scrupoli tentano di rubare la tua casa mediante contraffazioni o frodi. Peggio ancora, le vittime preferite dai truffatori sono spesso persone anziane, proprietari di case e quelli che già hanno difficoltà; con i loro mutui.

Questa pubblicazione fornisce suggerimenti e risorse per proteggere la tua abitazione. Se tu o se qualcuno che conosci è stato vittima

di furto di un atto di proprietà, ti preghiamo di segnalarlo chiamando il mio ufficio al numero (800) 771-7755 o visitando il mio sito Web [ag.ny.gov/protect-our-homes](http://ag.ny.gov/protect-our-homes).

Cordiali saluti,

*Letitia James*



Procuratore Generale  
di New York

**Letitia James**

## **Risorse**

### **Ufficio del Procuratore Generale dello Stato di New York**

Segnala furto di atti o altre truffe.

(800) 771-7755

[ag.ny.gov/protect-our-homes](http://ag.ny.gov/protect-our-homes)

### **Programma di protezione dei proprietari di abitazione (HOPP)**

Consulenza abitativa gratuita e  
assistenza legale ai proprietari di  
abitazione.

(855) 466-3456

[homeownerhelpny.com](http://homeownerhelpny.com)



## **Furto di atti di proprietà**

*Proteggi la tua abitazione*



Ufficio del Procuratore Generale  
dello Stato di New York

**Letitia James**



## Cosa è un furto di atti di proprietà?

Il furto dell'atto di proprietà si verifica quando qualcuno si impossessa dell'atto di proprietà di una abitazione di qualcuno all'insaputa o senza l'approvazione del proprietario dell'abitazione. Due dei modi più comuni in cui i truffatori rubano gli atti sono:

**1) Contraffazione**, in cui il truffatore falsifica la firma del proprietario dell'abitazione su un atto e lo archivia al cancelliere della contea, e

**2) Frode** in cui il proprietario dell'abitazione firma l'atto al truffatore senza rendersi conto di cosa sta veramente firmando.

## Come proteggere la tua abitazione

### Suggerimenti per tutti i proprietari di abitazione

- **Fai attenzione alle garanzie o alle promesse.** Fai attenzione a non fidarti di un'azienda o di un individuo che "garantisce" o "promette" che riceverai una modifica del prestito o qualsiasi altra modifica con il tuo mutuo. Le organizzazioni e gli individui legittimi possono solo prometterti che lavoreranno per aiutarti. Loro non possono garantire risultati.
- **Evita di pagare commissioni anticipate.** È quasi sempre illegale chiedere commissioni in anticipo per una modifica del prestito. Se ti viene chiesto di pagare in anticipo per servizi, sii sospettoso.
- **Non trasferire mai l'atto di proprietà della tua abitazione.** Non cedere mai il tuo atto o trasferire la proprietà della tua casa a una società di assistenza ipotecaria. Un'organizzazione o un individuo affidabile non ti chiederà di trasferirgli i tuoi diritti di proprietà.

### Se vivi nella città di New York

- **Registrati per ricevere comunicazioni circa le modifiche legali alla tua proprietà.** I residenti della città di New York possono aderire al Programma di notifica dei documenti registrati [Recorded Document Notification Program] al fine di ricevere avvisi su qualunque modifica legale, quale la proprietà della propria abitazione. Iscriviti a [a836-acrissds.nyc.gov/NRD](http://a836-acrissds.nyc.gov/NRD).
- **Contatta il Dipartimento delle Finanze.** Se smetti di ricevere la tassa sulla proprietà e le bollette dell'acqua o se le tue bollette aumentano improvvisamente, contatta il Dipartimento delle finanze all'indirizzo [nyc.gov/finance](http://nyc.gov/finance) o chiama il 311.
- **Controlla i registri della tua proprietà ogni anno.** Accedi al Sistema informativo automatizzato del registro della città. [ACRIS (per la sigla in inglese) Automated City Register Information System] su [nyc.gov/acris](http://nyc.gov/acris) per verificare se qualcuno ha depositato un atto o un'ipoteca sulla tua proprietà.

*Gli artisti della truffa se ne approfittano delle sfortune dei proprietari di abitazione che stanno lottando per pagare i loro mutui. I proprietari di abitazione inadempienti o ai quali l'abitazione è stata pignorata dovrebbero essere scettici nei confronti delle sollecitazioni telefoniche o in persona da parte di estranei che promettono di poter ottenere una modifica del prestito o interrompere un pignoramento.*