



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 16 settembre 2014

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA IL COMPLETAMENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE DI 46 MILIONI DI DOLLARI USA DEGLI ALLOGGI A PREZZI ACCESSIBILI A STATEN ISLAND

L'importante progetto di riqualificazione totale di Terrace Gardens garantisce il costo contenuto di 198 unità abitative per altri 30 anni

Oggi il governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato il completamento della rivitalizzazione da 46 milioni di dollari USA di Terrace Gardens, il complesso residenziale di Staten Island per le comunità a basso reddito. L'acquisizione e la ristrutturazione di Terrace Gardens prevede miglioramenti all'avanguardia alle infrastrutture e all'efficienza energetica e un finanziamento storico che permetterà al complesso di 198 unità abitative mantenere prezzi accessibili per almeno altri tre decenni.

“Ogni newyorkese si merita uno spazio a prezzo accessibile, adeguato e sicuro in cui vivere e con questa ristrutturazione decine di residenti e famiglie di Staten Island potranno permetterselo”, ha dichiarato il governatore Cuomo. “Il nostro programma House New York di 1 miliardo di dollari USA, unito all'investimento in progetti comunitari come Terrace Gardens, è parte degli sforzi ingenti e incessanti di quest'amministrazione per creare e preservare un alloggio a prezzo accessibile di alta qualità a New York.”

Ubicato al 195 e 231 di Steuben Street nella zona nord di Staten Island, Terrace Gardens è composto da due edifici multifamiliari adiacenti con 198 unità abitative, che dalla loro inaugurazione negli anni Settanta non sono più state ristrutturate. La sviluppatrice Arker Companies realizza un restauro totale e una ristrutturazione che unisce gli elementi di design Art Deco ai rinnovamenti di cucine, bagni, tutte le aree comuni, tetti, impianti elettrici, isolamento, rifiniture con malta delle riparazioni con mattoni, pareti interne, porte e intervento paesaggistico. Inoltre, i parcheggi sono stati riasfaltati, i marciapiedi sono stati sistemati, è stato installato un nuovo sistema di sicurezza ed è stato costruito un nuovo impianto di cogenerazione per ridurre i costi energetici di esercizio e migliorare ulteriormente l'accessibilità. Inoltre gli ascensori, che negli ultimi anni hanno subito guasti cronici e persistenti, sono stati muniti di nuove cabine e macchine.

Italian

Darryl C. Towns, commissario e amministratore delegato di Homes and Community Renewal, ha sostenuto: “Lavorando con il nostro governo e i partner privati siamo riusciti a dare uno straordinario miglioramento estetico e funzionale agli inquilini di Terrace Gardens. Sotto la direzione del governatore, in un solo anno queste ristrutturazioni hanno strappato questa vitale enclave a prezzo accessibile dagli anni Settanta e l’hanno riportata nel 2014. Queste famiglie di Staten Island si meritano ascensori funzionanti, spazi comunali ariosi e luminosi e una casa bella, sicura e a costo contenuto.”

Il costo di sviluppo totale del progetto ammonta a 45,9 milioni di dollari USA, finanziato per 27 milioni da obbligazioni esonerate dall’imposta attraverso Homes and Community Renewal e acquistate da Citibank nel primo collocamento privato accessibile di New York, per 1,3 milioni dall’assegnazione annuale Homes and Community Renewal di crediti fiscali sindacati attraverso Wells Fargo, per 396.000 dollari da due centrali termoelettriche combinate fornite da New York Energy Research and Development Authority e per 198.000 da misure di efficienza energetica attraverso il programma New York State Energy Research and Development Authority Multifamily Performance Program, nonché da un contratto ventennale Section 8 HAP basato sul progetto del Dipartimento per le case e lo sviluppo urbano (Department of Housing and Urban Development) degli Stati Uniti. Il Dipartimento per lo sviluppo e la conservazione delle case di New York City (New York City Department of Housing Preservation and Development) fornirà un’esenzione fiscale che estenderà i prezzi accessibili di Terrace Gardens per altri 30 anni.

Teresa Bainton, direttrice regionale del dipartimento per le case e lo sviluppo urbano di New York per gli alloggi multifamiliari, ha dichiarato: “HUD è lieto e onorato di partecipare a questo magnifico taglio del nastro che festeggia la conservazione di quasi 200 unità abitative a prezzi accessibili. La ristrutturazione di Terrace Gardens rappresenta il vero nucleo della missione di HUD, ovvero fornire ai nostri cittadini un alloggio adeguato e sicuro a un prezzo accessibile e di creare comunità forti e vive. Non è un segreto che troppi residenti di New York City pagano un canone d’affitto sproporzionato, pari a quasi la metà del loro reddito. Ecco perché la conservazione di Terrace Gardens è così importante e perché oggi conta. Quindi oggi, in questa circostanza, rendiamo onore ai nostri partner, HPD, Homes and Community Renewal, Arker Companies, Wells Fargo, Citibank e i molti funzionari eletti per il loro impegno e dedizione agli alloggi a costo contenuto e per il ruolo vitale rivestito nella rinascita di Terrace Gardens.”

La senatrice Diane Savino ha dichiarato: “Ogni unità abitativa a prezzo accessibile è preziosa, perché significa che una famiglia ha un tetto sulla testa, può chiudere la porta e sentirsi al sicuro, ed essere una parte importante della comunità. La conservazione degli alloggi a costo contenuto a Staten Island è strettamente legata al mantenere intatte le nostre comunità e Staten Island sta crescendo. Ecco perché sono così grata che il governatore Cuomo abbia dedicato a questo progetto una parte importante della sua agenda di edilizia residenziale.”

Il deputato della Camera bassa Matthew Titone ha dichiarato: “Oggi si festeggiano le persone e Staten Island. La conservazione di Terrace Gardens mostra il meccanismo di funzionamento delle partnership tra settore pubblico e privato e come possono rivitalizzare le comunità. Mi congratulo con Arker Companies, HCR, HPD, HUD e in particolar modo con il governatore Cuomo per il loro impegno in questo

meritevole progetto per Staten Island e lo Stato di New York.”

Il membro del Consiglio Debi Rose ha sostenuto che “è davvero importante condividere i momenti più felici della nostra comunità con i nostri partner. Terrace Gardens mostra come progetti comunitari critici possano essere integrati, perché siamo veramente tutti coinvolti nel migliorare gli alloggi per i nostri residenti, famiglie, comunità e vicinato. Ora più di 200 abitanti di Staten Island hanno una casa più sicura, che è anche bella, accogliente e, soprattutto, a prezzo accessibile. Ringrazio il governatore Cuomo e il commissario Towns per aver contribuito alla realizzazione di questo progetto e Allan Arker e la Arker Companies per il loro impegno e lungimiranza nell’investire in quel che una volta era un immobile barcollante.”

Julie Walpert, vicecommissario della supervisione degli alloggi del Dipartimento per lo sviluppo e la conservazione degli alloggi di New York City ha affermato: “Il nostro patrimonio edilizio a prezzo accessibile è una risorsa fondamentale per decine di migliaia di newyorkesi operosi di tutta la città. È importante trovare dei modi per preservare l’accessibilità di questi sviluppi, in modo che possano continuare a soddisfare le esigenze dei residenti per gli anni a venire. Per conto di HPD desidero riconoscere gli sforzi di HUD, HCR, Arker Companies, Wells Fargo, Citibank e di tutti i nostri partner in questo progetto di conservazione. È grazie a queste partnership che siamo riusciti a estendere l’accessibilità e a tenere le famiglie nelle loro case a prezzo accessibile.”

John B. Rhodes, presidente e amministratore delegato di New York State Energy Research and Development Authority, ha dichiarato: “Terrace Gardens è un esempio di come le partnership tra settore pubblico e privato possano contribuire al raggiungimento dell’obiettivo del governatore Cuomo di ridurre i costi dell’energia attraverso l’edilizia statale. I miglioramenti dell’efficienza energetica negli edifici multifamiliari forniscono eccellenti opportunità di incrementare la comodità e il costo contenuto degli alloggi.”

Daniel Moritz, titolare della Arker Companies, ha asserito: “La Arker Companies è entusiasta di proseguire con l’impegno volto alla conservazione degli alloggi a prezzi accessibili e alle comunità di Staten Island. Questo progetto ha richiesto una partnership privata a ogni livello, con risorse dedicate del governo federale, statale e cittadino. Vogliamo ringraziare HCR, HUD, HPD, Wells Fargo, Citibank e i nostri funzionari eletti per il loro supporto.”

New York State Homes and Community Renewal (HCR) è composta da tutte le agenzie più importanti dello Stato che si occupano di edilizia abitativa e rivitalizzazione delle comunità, tra cui l’Affordable Housing Corporation, la Division of Housing and Community Renewal, l’Housing Finance Agency, la State of New York Mortgage Agency, l’Housing Trust Fund Corporation e altre.

È il secondo anno in cui HCR gestisce il programma da 1 milione di dollari denominato House New York, finalizzato a creare migliaia di nuove unità abitative in un quinquennio; si tratta del più ingente investimento in edilizia economica da almeno 15 anni. House New York si occuperà anche della conservazione di migliaia di unità Mitchell-Lama, in modo che il costo contenuto permanga per 40 anni.

Italian

L'iniziativa House New York si fonda sulle premesse positive dell'impegno senza precedenti, diretto a tutelare oltre due milioni di inquilini a equo canone, con il rafforzamento delle leggi statali sull'affitto più rilevante da 30 anni a questa parte e la creazione della Tenant Protection Unit (Unità per la tutela degli inquilini), che si attiva con verifiche e indagini su comportamenti scorretti dei proprietari di case in affitto.

Info sulla Arker Companies

La Arker Companies sta costruendo progetti a New York City da più di 30 anni. Ubicata a Floral Park a Long Island, la società di sviluppo appalta, possiede e gestisce alloggi unifamiliari e multifamiliari e progetti relativi a uffici e vendite al dettaglio. Avendo costruito più di 5700 unità per la vendita e l'affitto, è uno degli sviluppatori leader in edilizia economica di New York. La Arker Companies sviluppa anche progetti a uso promiscuo, commerciali e a tasso di mercato. I titolari della società sono Sol, Allan e Alex Arker e Daniel Moritz.

###

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

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE