



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Per la diffusione immediata:** 28 novembre 2012

**IL GOVERNATORE CUOMO, IL SINDACO BLOOMBERG, IL SEGRETARIO DI HUD DONOVAN E WELLS FARGO ANNUNCIANO LA CHIUSURA DELL'ACCORDO DI \$621,5 PER RINNOVARE E MANTENERE CO-OP CITY NEL BRONX**

***Il complesso più grande dello Stato Mitchell-Lama, dà alloggio a 55.000 residenti e rimarrà accessibile in termini di costi per altri 35 anni***

Il Governatore Andrew M. Cuomo, il Sindaco Michael R. Bloomberg e il Segretario per lo Sviluppo Urbano e per gli Alloggi degli USA, Shaun Donovan, hanno annunciato oggi la chiusura di un prestito di 621,5 milioni di dollari per lo sviluppo di Co-op City nel Bronx. I governi federali, statali e della città hanno annunciato che le loro rispettive agenzie hanno collaborato congiuntamente per assicurare il prestito ipotecario fatto da Wells Fargo Bank, che finanzia di nuovo il debito esistente di Co-op City a tassi di interesse storicamente bassi. Secondo i termini del prestito, Co-op City, la più grande cooperativa Mitchell-Lama co-op, che ha aperto al pubblico nel 1968, rimarrà accessibile ai residenti per altri 35 anni.

“Se fosse una città reale incorporata, Co-op City sarebbe la dodicesima più grande del nostro stato e quindi è difficile esagerare il ruolo fondamentale che ha svolto per oltre 40 anni mantenendo gli alloggi dello Stato di New York e di New York Città accessibili”, ha dichiarato il Governatore Cuomo. “Sono orgoglioso e grato che tutti i livelli di governo siano stati in grado di lavorare insieme in modo efficace per garantire un accordo che tuteli i newyorkesi a medio e basso reddito che chiamano Co-op la loro casa”.

“Mantenere Co-op City accessibile e praticabile è una grande notizia non solo per gli inquilini attuali, ma per migliaia di residenti del Bronx che hanno bisogno di opzioni di alloggio a basso costo”, ha detto il sindaco Michael R. Bloomberg. “Abbiamo un impegno a lunga data per mantenere gli alloggi a prezzi accessibili per questa generazione e per le generazioni future, è per questo che abbiamo creato un obiettivo ambizioso per finanziare la creazione e il mantenimento di 165.000 unità abitative a prezzi accessibili per la fine del 2014, nell'ambito del nuovo piano Housing Marketplace. Grazie al Governatore Cuomo e al Segretario dell'HUD Donovan, per la loro collaborazione a questo importante progetto”.

Italian

“Si tratta di preservare alloggi a prezzi accessibili per la prossima generazione di famiglie che vivono e lavorano in uno dei mercati di affitto dai costi più elevati della nazione”, ha dichiarato il segretario HUD Donovan. “Lavorando a stretto contatto con lo Stato di New York e New York City, stiamo facendo sì che le famiglie che lavorano abbiano un posto decente e conveniente da poter chiamare casa, risparmiando molto denaro in proprietà private che possono reinvestire nelle loro proprietà”.

Alan Wiener, Amministratore Delegato di Wells Fargo Multifamily Capital, ha dichiarato: “Wells Fargo è un partner rinomato nel finanziamento, tutela e mantenimento dei costi di Co-op City accessibili per i decenni a venire. Strutturare un tale accordo non è stato facile, ma come la maggior parte del notevole sviluppo basato sulla comunità che Wells Fargo apporta, i risultati sono incredibilmente gratificanti. A causa degli attuali tassi di interesse storicamente bassi, il nostro rifinanziamento del debito attuale farà risparmiare a Co-op City e i suoi residenti più di \$ 150 milioni dei 14 anni rimanenti previsti dal prestito in corso ed elimineranno il rischio di rifinanziamento aumentando i tassi di interesse. Wells desidera ringraziare ancora una volta il Governatore, il sindaco e il segretario per la realizzazione di questo importante accordo”.

Il prestito Wells Fargo a Riverbay Corporation, che controlla Co-op City, è il destinatario di assicurazione più grande ai sensi del programma 223 HUD (f), che protegge le banche contro la perdita di insolvenze sui mutui alle case plurifamiliari. È anche la prima volta in cui il programma è stato applicato ad una cooperativa di sviluppo. Il Fondo Assicurativo per Mutui dell'Agenzia per Mutuo dello Stato di New York (MIF / SONYMA, all'interno del Recupero Comunità e Alloggi dello Stato di New York o HCR) e New York City Housing Development Corporation (HDC) fornirà sostegno al credito con una copertura del prestito rispettivamente di \$ 55 milioni e 15 milioni.

I proventi del prestito saranno utilizzati per pagare in anticipo il mutuo in corso di Co-op City e completare i progetti di capitali attualmente in corso, e per la prima volta prevede ulteriori nuove riserve per rispondere ai bisogni di capitale futuri, nonché per finanziare la manutenzione ordinaria.

Il Commissario/Amministratore delegato dell'HCR Darryl C. Towns ha detto: “I laboriosi residenti di Co-op City, incerti sullo stato fisico e psicologico del loro sviluppo a lungo termine, avevano bisogno di sapere che il loro governo li sostiene. La chiusura di oggi assicura che questo è il caso per molti anni a venire”.

Il Presidente di HDC Marc Jahr ha dichiarato: “Non solo abbiamo contribuito a mettere insieme i soldi per completare i lavori di ristrutturazione essenziali per Co-op City, ma stiamo salvando più di \$ 150 milioni dei operatori per il debito nel corso dei prossimi dieci anni, consentendo loro di finanziare progetti di riabilitazione aggiuntivi, se necessari. Questo è un vantaggio che produce risultati immediati e continueremo a pagare a lungo termine. Ringrazio i nostri grandi partner di Co-op City, HCR, HUD e Wells Fargo per il loro impegno in questa insostituibile risorsa abitativa di New York”.

“Questo è una grande giornata storica per tutti gli azionisti, i nostri amici e vicini di casa che vivono qui a Co-op City”, ha dichiarato il Presidente del Consiglio di Riverbay, Helen Atkins. “Grazie al Governatore, il Sindaco, il Segretario Donovan, Wells Fargo, i membri del Consiglio di Amministrazione di Riverbay e il nostro agente di gestione, abbiamo ridotto il nostro tasso di interesse del mutuo in modo drammatico. Questo nuovo finanziamento consentirà a Riverbay di continuare a mantenere e migliorare la nostra casa per molti anni in futuro, stabilizzare le nostre finanze e garantire alloggi a prezzi accessibili per le generazioni a venire”.

Situato nella sezione Baychester del Bronx, Co-op City è situato su 330 ettari lungo la riva occidentale del fiume Hutchinson. Oltre alle 35 strutture residenziali, il sito comprende tre centri commerciali, un parco didattico di 25 ettari, otto parcheggi, tre scuole elementari, due scuole medie, una scuola superiore, una stazione meteorologica, 14 palestre, due piscine, 12 chiese, sei scuole materne e asili, quattro campi da basket, cinque campi da baseball, numerosi ristoranti, e un impianto elettrico.

Il Programma di Alloggio dello Stato di New York Mitchell-Lama è stato proposto dal senatore Mitchell MacNeil e dal deputato Alfred Lama ed è stato approvato in legge nel 1955 dal Governatore William Averell Harriman. Ai sensi della legge sui finanziamenti delle abitazioni private, il programma prevedeva la realizzazione di alloggi a prezzi accessibili, sia da affittare che come cooperative di proprietà, per residenti a medio reddito. Gli sviluppatori hanno ricevuto riduzioni fiscali e mutui a basso interesse, sovvenzionati dal governo federale e statale della città di New York. In totale, 269 insediamenti residenziali con 105.000 unità sono stati sviluppati con gli aiuti di Stato ai sensi del programma di Mitchell-Lama.

Il Recupero per le Comunità e gli Alloggi dello Stato di New York (HCR) è costituito da tutte le abitazioni principali dello Stato e dalle agenzie di recupero delle comunità, compresa l'Agenzia per il Mutuo dello Stato di New York, la Affordable Housing Corporation, la divisione per il recupero delle comunità e abitazioni, l'Agenzia per il Finanziamento degli Immobili, l'Housing Trust Fund Corporation e altri.

Dal 2003, quando il sindaco Bloomberg ha lanciato il Piano di New Housing Marketplace, il NYC Housing Development Corporation (HDC) ha raccolto più di \$ 6,7 miliardi di dollari nel finanziamento e ha contribuito a un sussidio ulteriore di \$ 1 dalle riserve aziendali per la creazione o il mantenimento di oltre 60.000 unità a prezzi accessibili di proprietà privata e gestite da complessi multifamiliari a prezzi accessibili.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stato di New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418