



Diffusione immediata: 26/05/2022

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

LA GOVERNATRICE HOCHUL E IL SINDACO ADAMS ANNUNCIANO L'AVVIO DELLA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO MISTO A PREZZI ACCESSIBILI DA 100 MILIONI DI DOLLARI NEL QUEENS

La prima fase di Edgemere Commons fornirà 194 case a prezzi accessibili, di cui 59 con servizi di sostegno, e 23.000 metri quadrati di spazio commerciale al piano terra

Lo sviluppo del sito dell'ex ospedale di Far Rockaway creerà oltre 2.000 appartamenti a reddito misto, strutture mediche e spazi pubblici

Fa parte del nuovo piano edilizio completo quinquennale da 25 mld di dollari della Governatrice

La governatrice Kathy Hochul e il sindaco Adams hanno annunciato oggi l'inizio dei lavori di costruzione di un complesso abitativo di sostegno e a prezzi accessibili da 100 milioni di dollari a Far Rockaway, nel Queens. L'edificio di 17 piani con 194 appartamenti costituisce la prima delle 11 fasi del progetto di riqualificazione del sito dell'ex Peninsula Hospital Center. Conosciuta come Edgemere Commons, la comunità a uso misto offrirà oltre 2.000 case a prezzi accessibili, negozi, spazi comunitari, strutture mediche e spazi pubblici all'aperto.

La Governatrice Hochul ha dichiarato: "Edgemere Commons è uno sviluppo trasformativo che migliorerà la vita dei residenti e rafforzerà l'intera comunità di Far Rockaway per decenni a venire. Investendo in questo sviluppo a uso misto da 100 milioni di dollari, stiamo creando alloggi di alta qualità, servizi medici, attività commerciali e spazi pubblici che rienergizzano i quartieri e costruiscono una comunità più inclusiva, sicura e vivace per tutti."

Il sindaco di New York City Eric Adams ha dichiarato, "Questo progetto rappresenta un investimento necessario e una nuova risorsa fondamentale per una comunità che lo merita. Con case a prezzi accessibili, ma anche spazi pubblici e commerciali, stiamo sfruttando al meglio questo terreno e stiamo portando sicurezza, prosperità e salute a centinaia di newyorkesi".

Edgemere Commons fa parte degli ampi piani della Governatrice Hochul per rendere gli alloggi più accessibili, equi e stabili. Nell'ultimo Bilancio approvato, la Governatrice ha introdotto e garantito un nuovo piano di alloggi completo di cinque anni del valore di 25 milioni di dollari che aumenterà la disponibilità di alloggi attraverso la realizzazione o la ristrutturazione di 100.000 alloggi accessibili in tutto lo Stato di New York, tra cui 10.000 con servizi di supporto per le popolazioni vulnerabili, oltre all'elettrificazione di altri 50.000 alloggi.

Il progetto di riqualificazione in 11 fasi è il risultato di una riorganizzazione su larga scala dell'ex Peninsula Hospital Center. Una volta completato, Edgemere Commons comprenderà 2.050 appartamenti a prezzi accessibili per le famiglie medio reddito, spazi aperti accessibili al pubblico, nuove strutture mediche, negozi al dettaglio al piano terra e parcheggi.

Il nuovo sviluppo è in linea con gli obiettivi del Piano di Resilienza Comunitario Edgemere della città di New York, che definisce il quadro di riferimento per i continui investimenti della città nella comunità di Edgemere per gli anni a venire. Sviluppato grazie ai contributi della comunità, il piano abbina gli sforzi di recupero della città dall'uragano Sandy a una visione a lungo termine per una maggiore qualità della vita dei residenti di Edgemere.

Il primo edificio sarà composto da 194 appartamenti a prezzi accessibili, 23.000 metri quadrati di spazio commerciale al piano terra e 24.000 metri quadrati di parcheggio per i residenti. Lo spazio commerciale dovrebbe includere un supermercato, che è stato identificato come un'esigenza urgente dai membri della comunità durante il periodo di consultazione pubblica del processo di pianificazione.

Il progetto riserverà 29 appartamenti ad adulti con disabilità che avranno accesso a servizi di assistenza abitativa in loco forniti dal Block Institute.

Altri 30 appartamenti saranno riservati agli adulti senza fissa dimora. Questi residenti avranno accesso a sussidi per l'affitto e a servizi di sostegno grazie a una sovvenzione dell'iniziativa per l'edilizia abitativa di sostegno dell'Empire State (Empire State Supportive Housing Initiative), amministrato dall'Ufficio di Salute Mentale dello Stato di New York (New York State Office of Mental Health). Il fornitore di servizi è WellLife Network.

I servizi residenziali includeranno una sala comunitaria, una sala ricreativa, un deposito per le biciclette, una lavanderia, una terrazza sul tetto e uno spazio per le attività all'aperto.

L'edificio è stato progettato per soddisfare elevati standard di efficienza energetica e sarà certificato LEED Gold. Le caratteristiche di efficienza energetica includono pannelli solari, illuminazione Energy Star ed elettrodomestici Energy Star come frigoriferi, lavastoviglie, ventilatori da bagno e lavatrici. Il progetto Edgemere Commons

incorporerà anche misure di resilienza per proteggere Far Rockaway da future tempeste.

Il team di sviluppo del primo edificio di Edgemere Commons è composto dalle Arker Companies e dallo Slate Property Group.

I finanziamenti statali per la prima fase includono 14,7 milioni di dollari in obbligazioni esenti da imposte permanenti e crediti d'imposta federali per i nuclei familiari a basso reddito, che genereranno 47,7 milioni di dollari di capitale da parte dell'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario (State Homes and Community Renewal) di New York. Il Dipartimento per la tutela ambientale (Department of Environmental Conservation, DEC) dello Stato di New York ha assegnato crediti d'imposta relativi al Programma per la bonifica delle aree industriali dismesse (Brownfield Cleanup Program, BCP) che genereranno 5,6 milioni di dollari in capitale.

L'Ufficio per le persone con disabilità dello sviluppo (Office for People with Developmental Disabilities, OPWDD) dello Stato di New York sta mettendo a disposizione 5 milioni di dollari in aiuti. L'Ufficio per la salute mentale (Office for Mental Health, OMH) fornirà 750.000 dollari all'anno per sovvenzionare 30 alloggi di sostegno attraverso l'Iniziativa per l'edilizia residenziale di sostegno dell'Empire State (Empire State Supportive Housing Initiative, ESSHI), nonché 258.000 dollari in costi di avvio della sovvenzione per lo sviluppo del programma.

Il sito ha partecipato al Programma per la bonifica delle aree industriali dismesse del Dipartimento per la tutela ambientale ed è ora ammissibile all'ottenimento di crediti d'imposta al completamento del progetto. Il Dipartimento per la conservazione e lo sviluppo del patrimonio abitativo (Department of Housing Preservation and Development, HPD) di New York City ha stanziato 22,7 milioni di dollari in sussidi.

Nel Bilancio statale 2022-23, la Governatrice Hochul ha ampliato ed esteso il fiorente [Brownfield Cleanup Program](#) (BCP), che doveva scadere nel dicembre 2022. e che è stato rinnovato per 10 anni. Il Bilancio mira a migliorare il BCP incentivando operazioni di pulizia delle comunità svantaggiate. Inoltre, il programma riafferma l'impegno della Governatrice Hochul per lo sviluppo di alloggi a prezzi accessibili espandendo l'universo di programmi di alloggi a prezzi accessibili ammissibili per i crediti di imposta sulle proprietà immobiliari del BCP, fornendo benefici vitali per incentivare la riqualificazione di siti industriali dismessi come indispensabili alloggi a prezzi accessibili. Inoltre, oggi il BCP incoraggia lo sviluppo di alcuni siti di infrastrutture per l'energia rinnovabile, con nuovi crediti d'imposta, per aiutare a concentrare la riqualificazione guidata dal BCP e raggiungere gli ambiziosi obiettivi climatici dello Stato.

La Commissaria dell'Ente per l'edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità, RuthAnne Visnauskas, ha dichiarato: "Edgemere Commons sarà una rivoluzione per la comunità di Far Rockaway aumentando l'offerta di alloggi, generando nuove attività economiche e migliorando la qualità della vita per tutti coloro che considerano questo

quartiere come la loro casa. Una volta completato, Edgemere Commons offrirà migliaia di appartamenti moderni per famiglie e anziani, alloggi di sostegno integrati, strutture comunitarie e spazi pubblici aperti. L'investimento dello Stato di 100 milioni di dollari nella fase iniziale è un primo passo entusiasmante che consentirà di realizzare 194 abitazioni a prezzi accessibili, di cui 59 con servizi di sostegno per gli adulti che hanno bisogno di assistenza per vivere in modo indipendente. Congratulazioni a tutti i nostri partner per aver realizzato questo progetto abitativo".

La Commissaria dell'Ufficio per le persone con disabilità dello sviluppo, Kerri Neifeld, ha dichiarato: "L'OPWDD è orgoglioso di far parte di questo progetto multifase che fornirà alle persone con disabilità di sviluppo 29 nuove opportunità comunitarie per perseguire la loro indipendenza, fornendo loro il giusto livello di supporto in loco da parte del Block Institute per aiutarle a farcela. Le iniziative innovative in materia di alloggi, come Edgemere Commons, offrono infinite possibilità alle persone che sosteniamo di vivere e di essere parte dei loro quartieri; ci congratuliamo con la Governatrice Hochul per il suo impegno continuo a garantire che le persone con disabilità dello sviluppo siano pienamente sostenute per vivere con rispetto e dignità all'interno delle loro comunità".

La Commissaria dell'Ufficio per la salute mentale, la dott.ssa Ann Sullivan, ha commentato: "Edgemere Commons fornirà delle stupende abitazioni per consentire a individui e famiglie vulnerabili di vivere con successo nella loro comunità, mentre ricevono i servizi di cui hanno bisogno. Ringrazio la Governatrice Hochul per essere riuscita a espandere la nostra rete di alloggi di sostegno in tutto lo Stato. Il suo piano edilizio creerà 10.000 alloggi di sostegno, dando a migliaia di persone affette da malattie mentali l'opportunità di vivere in un'abitazione sicura e stabile."

Il Commissario del Dipartimento per la tutela ambientale dello Stato di New York, Basil Seggos, ha dichiarato: "Forte del sostegno della Governatrice Hochul al programma Brownfield Cleanup nel bilancio statale 2022-23, lo Stato di New York continua a seguire il suo impegno a trasformare centinaia di proprietà sottoutilizzate, abbandonate e degradate in spazi produttivi a beneficio delle comunità che le circondano. Grazie al successo del Brownfield Cleanup Program del DEC e ad altri finanziamenti da parte dello Stato e dei partner federali, il vecchio complesso Edgemere Commons nel Queens servirà uno scopo utile, fornendo abitazioni a prezzi accessibili e spazi commerciali di vendita al dettaglio a vantaggio delle generazioni future."

Il Commissario del Dipartimento per la conservazione e lo sviluppo del patrimonio abitativo, Adolfo Carrión Jr. ha dichiarato: "L'iniziativa di Edgemere Commons rappresenta ciò che è in serbo per il futuro per le comunità litoranee: più alloggi a prezzi accessibili, più risorse comunitarie, più opzioni per fare la spesa e di ristorazione, più posti di lavoro e, soprattutto, più preparazione di fronte a mareggiate e super tempeste come l'uragano Sandy. Piano di resilienza comunitaria di Edgemere dell'HPD sta apportando milioni di dollari in investimenti pianificati non solo per ricostruire, ma anche re-immaginare ciò che questa comunità può diventare. Grazie a progetti come Edgemere Commons (e con l'aiuto dei nostri partner nel governo dello

Stato di New York, delle Arker Companies, dello Slate Property Group e del Block Institute), stiamo realizzando questo sogno per coloro che considerano Edgemere la loro casa."

La Commissaria capo per l'edilizia residenziale di New York City, Jessica Katz, ha dichiarato: "Si tratta di un progetto incredibile nel nostro impegno per affrontare la carenza di alloggi della città. Presto, Edgemere Commons ospiterà 2.000 nuove unità abitative a prezzi accessibili a disposizione dei newyorkesi in una comunità con un disperato bisogno di alloggi. Non si tratta solo di un importante investimento immobiliare, ma Edgemere Commons rappresenta il tipo di progetti olistici di sviluppo della comunità che ci stanno aiutando a fornire ai newyorkesi l'accesso a i servizi, i posti di lavoro e le risorse che meritano di avere a livello locale. Che si tratti di un nuovo negozio di alimentari o di spazi pubblici o comunitari oltre ad abitazioni di qualità, un progetto alla volta, stiamo costruendo una New York più equa e più accessibile per tutti i nostri abitanti."

Il Direttore del Dipartimento di pianificazione urbana (Department of City Planning, DCP), Dan Garodnick, ha dichiarato: "Con alloggi a prezzi accessibili, un negozio di alimentari e spazi pubblici, Edgemere Commons dimostra come una pianificazione intelligente possa raggiungere più obiettivi contemporaneamente. Il DCP è orgoglioso di aver aiutato a sviluppare questo complesso resiliente e guardiamo con ottimismo al giorno in cui i nuovi residenti entreranno nelle loro nuove case."

Il Senatore Joseph P. Addabbo Jr. ha dichiarato: "Questo progetto atteso da lungo tempo sta per essere avviato e sarà un grande vantaggio per Edgemere e per le comunità circostanti. La prima fase del progetto Edgemere Commons è destinata a fornire quasi 200 appartamenti a prezzi accessibili, spazi commerciali per la vendita al dettaglio e servizi di supporto che miglioreranno la vita di centinaia di residenti. Quando offriamo supporto alle persone e ascoltiamo le esigenze di una comunità, possiamo iniziare a far crescere le persone e offrire loro opportunità che non hanno mai avuto prima."

Il membro dell'Assemblea, Khaleel Anderson, ha dichiarato: "Sono pronto ad accogliere il nuovo complesso di Edgemere Commons che trasformerà il vecchio sito del Peninsula Hospital Center in una nuova istituzione cardine della comunità, fornendo alloggi a chi non ha una casa e ad adulti con disabilità di sviluppo, oltre a un totale di 2.050 appartamenti per famiglie a medio reddito e a prezzi accessibili. La ricostruzione della penisola di Rockaway continua."

Il presidente del distretto del Queens, Donovan Richards Jr. ha dichiarato: "L'avvio della prima fase di Edgemere Commons rappresenta una pietra miliare importante nel nostro impegno comune per creare una comunità sostenibile, resiliente e ricca di servizi che fornirà alle famiglie di Rockaway alloggi accessibili e di sostegno indispensabili e attesi da lungo tempo. Dopo anni di degrado derivante dalla chiusura dell'ex Peninsula Hospital, il rivoluzionario Edgemere Commons è ora a un passo dal diventare realtà. Il

futuro di Edgemere e dell'intera penisola di Rockaway è molto più luminoso grazie al complesso di Edgemere Commons."

La Capogruppo della maggioranza del consiglio di New York City, Selvena N.

Brooks-Powers, ha dichiarato: "Come ex dipendente del Peninsula Hospital, riconosco la perdita significativa subita dalla nostra comunità in assenza della struttura. Detto questo, sono lieta che il sito affronti un'altra esigenza critica: la fornitura di nuove abitazioni a prezzi accessibili. Edgemere Commons aiuterà ad affrontare la crisi abitativa di New York e ad alleviare gli oneri sulle famiglie. Ringrazio i team di sviluppo Arker e Tishman Speyer per il lavoro svolto finora sul progetto; sono impaziente di collaborare con loro per portarlo a compimento e per continuare a esplorare modi per affrontare le esigenze sanitarie della nostra comunità in continua crescita della penisola."

Dan Moritz, Presidente delle The Arker Companies, ha dichiarato: "Avviando i lavori di Edgemere Commons, siamo oggi un passo più vicini al raggiungimento della visione delineata da questa comunità per una Edgemere rinnovata, che le generazioni future saranno orgogliose di chiamare a casa. Dalla fornitura di indispensabili alloggi a prezzi accessibili, allo sradicamento di un deserto di cibo, all'introduzione di posti di lavoro, spazi aperti e commerciali per la vendita al dettaglio nella penisola, questa comunità riceverà finalmente gli investimenti che merita in modo che Edgemere possa prosperare".

David Schwartz, Presidente dello Slate Property Group, ha dichiarato: "Siamo orgogliosi di unirci alla comunità di Edgemere e di avviare un progetto che contribuirà a plasmare il futuro luminoso del quartiere. Non solo la prima fase fornirà quasi 200 nuove case sicure e accessibili per la gente di Edgemere, ma porterà anche una nuova vita economica ad una comunità che aspetta queste risorse da tempo. Con questo primo edificio, siamo un passo più vicini alla visione da tempo sognata che mette davvero le voci della comunità al primo posto."

Scott Barkin, Direttore esecutivo del Block Institute, ha dichiarato: "Per 60 anni, Il Block Institute si è dedicato allo sviluppo di programmi e servizi per supportare persone con disabilità intellettuali e di sviluppo. Siamo davvero orgogliosi di far parte del progetto trasformatore Edgemere Commons. Edgemere rappresenta il nostro continuo sostegno a vite reimmaginate e sogni realizzati, dando continuità al nostro crescente coinvolgimento e allo sviluppo della comunità. Il nostro lavoro è guidato da una missione, significativo e immensamente gratificante."

Sherry Tucker, CEO della WellLife Network, ha dichiarato: "Un alloggio sicuro e accessibile a New York City è una sfida per tutti i newyorkesi. È lo è ancora di più per coloro che convivono con una malattia invalidante. Collaborando con le Arker Companies e con lo Slate Property Group, il nostro obiettivo è offrire ambienti di supporto, sicuri e protettivi in cui tutti i residenti possano percepire un senso di coesione e di appartenenza a una comunità più grande."

Alan Wiener, Responsabile di Multifamily Capital di Wells Fargo, ha dichiarato:
"Wells Fargo è orgogliosa di continuare il suo lungo rapporto con le Arker Companies per creare un luogo accessibile e attraente che le famiglie possano considerare come casa. I valori del team sono in linea con la nostra priorità nazionale di offrire soluzioni di debito e capitale per creare e conservare le abitazioni di cui abbiamo bisogno nelle comunità in cui viviamo e serviamo".

###

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