



Diffusione immediata: 11/7/2023

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

**LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA IL COMPLETAMENTO DI UN  
COMPLESSO RESIDENZIALE DA 15 MILIONI DI DOLLARI A PREZZI CONTENUTI  
A NIAGARA FALLS**

***Riuso adattivo degli edifici storici della scuola, della canonica e del convento del  
Sacro Cuore per la creazione di 39 appartamenti a prezzi accessibili***

La governatrice Kathy Hochul ha annunciato oggi che è stata completata la costruzione di True Bethel Commons, un progetto da 15 milioni di dollari per il riutilizzo degli edifici storici della scuola, della canonica e del convento del Sacro Cuore, ormai abbandonati, sulla South Avenue, per la realizzazione di 39 appartamenti a prezzi accessibili a Niagara Falls.

**La governatrice Hochul ha dichiarato:** "È davvero gratificante vedere che monumenti storici del quartiere, come il Sacro Cuore, hanno trovato una nuova destinazione d'uso diventando alloggi a prezzi accessibili. Questa trasformazione è un esempio di come i partenariati pubblici e privati possono collaborare per favorire le comunità di New York e creare nuovi luoghi in cui le persone possano vivere e crescere una famiglia".

Gli appartamenti sono accessibili ai nuclei familiari con un reddito inferiore o uguale al 60% del reddito medio locale. Otto appartamenti saranno completamente accessibili e adattati per individui con determinate esigenze fisiche. La città di Niagara Falls fornirà 24 buoni per la scelta dell'alloggio come determinato dal programma della Sezione 8 (Project-Based Section 8 Housing Choice Vouchers).

Il complesso del Sacro Cuore di Niagara Falls, che risale agli anni '50 del XIX secolo ed è stato ampliato più volte, è iscritto nel registro statale e federale dei luoghi storici (State and Federal Register of Historic Places). Il progetto di riuso adattivo ha preservato il carattere degli edifici, compreso il mantenimento degli ampi corridoi della scuola, dei pavimenti in terrazzo, delle finestre a vasistas, nonché le ampie boiserie e delle finestre di vetro, e il restauro di un'ampia porzione della palestra.

Il complesso soddisfa i requisiti di Enterprise Green Communities, e tutti gli appartamenti includono cucine e forni, frigoriferi e illuminazione a basso consumo energetico. I servizi dell'edificio includono una sala comune con un'area cucina, un

parco giochi, un deposito per biciclette, una sala computer e una lavanderia in ogni edificio.

Il complesso True Bethel Commons è situato vicino alle scuole, a strutture sanitarie, servizi comunali, negozi al dettaglio, negozi di alimentari, farmacie, una biblioteca e parchi pubblici. La location di South Avenue offre inoltre un accesso diretto a diverse linee di trasporto pubblico.

L'impresa Belmont Housing Resources per WNY, Inc. sviluppa questo progetto in collaborazione con la True Community Development Corporation.

L'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York (New York State Homes and Community Renewal, HCR) ha assegnato 8 milioni di dollari in crediti d'imposta federali per alloggi a basso reddito (Low-Income Housing Tax Credits) e 2,4 milioni di dollari in sovvenzioni. Inoltre, il progetto prevede 2,4 milioni di dollari di crediti fiscali federali e 2,4 milioni di dollari di crediti fiscali statali per la ristrutturazione storica. La Federal Home Loan Bank di New York ha fornito 390.000 dollari attraverso la Evans Bank e la città di Niagara Falls ha contribuito con 50.000 dollari di fondi di Sovvenzioni a blocco per lo sviluppo della comunità (Community Development Block Grant) ai costi di sviluppo.

**La commissaria per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario, RuthAnne Visnauskas, ha dichiarato:** "True Bethel Commons aggiunge 39 bellissime e uniche case a prezzi accessibili e darà nuova vita al Sacro Cuore, consentendo a questa proprietà di continuare a servire generazioni di famiglie. Congratulazioni alla Belmont Housing, alla True Bethel Baptist Church e alla città di Niagara Falls per i loro sforzi generosi e congiunti nel pianificare, finanziare e, attraverso la peggiore delle pandemie, portare a termine questo progetto di quartiere".

Dal 2017, HCR ha destinato più di 535 milioni di dollari in risorse per finanziare 52 sviluppi multifamiliari con un costo totale di sviluppo di 1,3 miliardi di dollari e 4.900 appartamenti a prezzi accessibili nella regione di Western New York.

**Il commissario dell'Ufficio dei archi, delle attività ricreative e della conservazione del patrimonio storico, Erik Kulleseid, ha dichiarato:** "Progetti di riuso adattivo come True Bethel Commons dimostrano la capacità dei newyorkesi di realizzare progetti ambiziosi grazie a investimenti creativi nelle nostre infrastrutture esistenti. Utilizzando i crediti d'imposta federali e statali e ristrutturando un edificio precedentemente sfitto nella città di Niagara Falls, questo progetto di collaborazione non solo fornirà alloggi a prezzi accessibili di cui c'è grande bisogno, ma rappresenterà anche un reinvestimento nella comunità. Siamo orgogliosi di prendere parte a queste importanti iniziative."

Lo Stato di New York continua a guidare la nazione nell'uso dei crediti d'imposta per gli edifici storici con 4,5 miliardi di dollari di costi totali di ristrutturazione dal 2017 al 2021. Dal 2011, il programma Crediti d'imposta per gli edifici storici ha incentivato 12 miliardi di dollari di spese per i progetti nello Stato di New York creando un investimento

significativo e nuovi posti di lavoro. Secondo una relazione, tra il 2017 e il 2021 i crediti nello Stato di New York hanno generato 69.769 posti di lavoro e più di 1,3 miliardi di dollari in imposte locali, statali e federali.

Il Registro statale e quello nazionale costituiscono gli elenchi ufficiali di edifici, strutture, distretti, paesaggi, oggetti e siti significativi per la storia, l'architettura, l'archeologia e la cultura dello Stato di New York e della nazione. Su tutto il territorio statale, sono presenti oltre 120.000 edifici, strutture e siti storici elencati nel Registro nazionale dei luoghi storici, singolarmente o in quanto componenti di distretti storici. I proprietari di immobili, i comuni e le organizzazioni delle comunità di tutto lo Stato sponsorizzano le candidature.

**Il leader della maggioranza al Senato Charles Schumer ha dichiarato:** "Ogni abitante di Niagara Falls merita di avere accesso a un alloggio sicuro e a prezzi accessibili, e sono orgoglioso che il credito d'imposta federale per gli alloggi a basso reddito abbia fornito i milioni necessari per trasformare questi edifici scolastici, canoniche e conventi vacanti in decine di nuovi appartamenti accessibili per i residenti e le famiglie. Apprezzo l'impegno della governatrice Hochul volto ad aumentare l'accesso alle abitazioni a prezzi accessibili in tutto l'Empire State e continuerò a battermi per ottenere le risorse federali necessarie a gettare le basi per un futuro più luminoso per il Western New York".

**Il rappresentante Brian Higgins ha dichiarato:** "True Bethel Commons è un ottimo esempio di come i programmi federali di sviluppo e i crediti d'imposta possano essere utilizzati efficacemente per rivitalizzare e soddisfare le esigenze di Niagara Falls e del Western New York. Realizzato grazie a una combinazione di crediti d'imposta storici federali, crediti d'imposta a basso reddito, finanziamenti a blocchi per lo sviluppo della comunità e un finanziamento della Federal Home Loan Bank, il progetto condotto da True Community Development e Belmont Housing soddisfa un bisogno urgente di alloggi a prezzi accessibili, facendo risorgere una nuova comunità in quello che un tempo era il campus di una vecchia chiesa".

**Il senatore Rob Ortt ha dichiarato:** "Poiché il nostro Stato continua ad affrontare una crescente crisi abitativa, questi nuovi appartamenti a prezzi accessibili faranno la differenza nella nostra comunità. Quando ho assistito all'inaugurazione di questo progetto, tutti i nostri partner sapevano che ci sarebbero volute determinazione e lungimiranza per ottenere una conversione di successo di questa proprietà. Oggi sono orgoglioso del lavoro che è stato effettuato. Voglio ringraziare tutti coloro che hanno partecipato alla realizzazione di questo progetto e i leader che hanno avuto la lungimiranza di convertire l'ex Campus del Sacro Cuore, intraprendendo l'enorme compito di riqualificarlo in abitazioni moderne, efficienti e a prezzi accessibili, di cui godere per molti anni a venire".

**Il membro dell'Assemblea Angelo Morinello ha dichiarato:** "Congratulazioni alla Belmont Housing Resources of WNY per l'inaugurazione di True Bethel Commons. Questo progetto dimostra come l'ambizione e il lavoro di squadra possano portare un

cambiamento positivo alla comunità. Vorrei ringraziare l'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento della comunità di NYS, il Dipartimento dei parchi di NYS, la città di Niagara Falls e tutti gli altri partner per la creazione di 39 nuove case di cui c'è grande bisogno".

**Il rappresentante Jeffrey Elder, quarto distretto legislativo della contea di Niagara, ha dichiarato:** "Gli alloggi a prezzi accessibili non sono solo un'esigenza fondamentale, ma anche una componente vitale per promuovere una comunità prospera. Voglio estendere la mia più profonda gratitudine verso gli sviluppatori, gli architetti, gli appaltatori e tutti i professionisti impegnati che hanno portato a compimento questo progetto".

**Il sindaco Robert Restaino ha dichiarato:** "L'aggiunta del True Bethel Commons alla nostra comunità crea ulteriori opportunità come modello per lo sviluppo futuro. Apprezziamo il lavoro di tutti i nostri partner per il completamento di questo progetto".

**La direttrice esecutiva di True CDC; Janice McKinnie; il vescovo Darius G. Pridgen, TBBC; e il pastore Craig D. Pridgen, TBBC-NF Campus hanno dichiarato:** "Siamo grati per l'opportunità di fornire alloggi ai residenti della città di Niagara Falls, NY. Il nostro obiettivo e la nostra missione sono di assicurare che le famiglie e le comunità possano avere un posto da chiamare casa".

**Il vicepresidente esecutivo di Belmont Housing Resources, Brad Packard, ha dichiarato:** "Il completamento di questo progetto segna un altro passo avanti nella rivitalizzazione della città di Niagara Falls. True Bethel Commons non solo fornisce alloggi di qualità a prezzi accessibili ai residenti della zona, ma preserva anche importanti beni storici della nostra comunità. Vogliamo ringraziare in modo particolare il nostro partner di sviluppo, True Community Development Corporation, per la sua visione e il suo impegno nel portare avanti questo importante progetto. Il restauro e la rinascita di questo campus storico sono una testimonianza di ciò che si può ottenere quando le risorse locali, statali e federali vengono utilizzate per raggiungere l'obiettivo comune di fornire alloggi a prezzi accessibili. Ringraziamo tutti i nostri partner finanziari che hanno svolto un ruolo fondamentale nel garantire il successo di questo sviluppo e l'espansione della nostra missione principale".

###

Ulteriori informazioni 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

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)