



Diffusione immediata: 19/9/2024

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

**LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA IL COMPLETAMENTO DI UN
COMPLESSO DI 40 UNITÀ ABITATIVE A PREZZI ACCESSIBILI PER GLI ANZIANI
DA 48 MILIONI DI DOLLARI A ROCHESTER**

***Il progetto multifase sostituirà i vecchi edifici Mitchell-Lama, creerà più di 100
abitazioni vicino a Cobbs Hill Park***

La governatrice Kathy Hochul ha annunciato oggi il completamento di un nuovo complesso di 40 unità abitative a prezzi accessibili per gli anziani da 48 milioni di dollari a Rochester. L'edificio è la prima di un progetto in tre fasi volto a sostituire il vecchio Cobbs Hill Village, un complesso Mitchell-Lama originariamente realizzato nel 1957. Negli ultimi cinque anni l'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York (New York State Homes and Community Renewal) ha realizzato o ristrutturato più di 6.800 alloggi accessibili in tutta la Contea di Monroe di cui più di 3.700 a Rochester. Il nuovo Cobbs Hill Village prosegue questo impegno e completa il Piano alloggi (Housing Plan) quinquennale da 25 miliardi di dollari della governatrice Hochul che è sulla strada giusta per creare o preservare 100.000 alloggi a prezzi accessibili in tutto lo Stato.

"Lo Stato di New York è impegnato a creare alloggi a costi accessibili per gli anziani nelle comunità e nei quartieri dello Stato", **ha dichiarato la governatrice Hochul**. "La prima fase del Cobbs Hill Village contribuisce a sostituire un vecchio complesso e consente a 40 nuclei familiari di anziani di vivere in modo indipendente e di usufruire di tutti i vantaggi che una casa moderna offre".

Le due fasi successive del complesso di Cobbs Hill Village comprenderanno la nuova costruzione di un edificio aggiuntivo da 40 unità per sostituire i 40 appartamenti esistenti, oltre alla nuova costruzione di 24 villette a schiera con giardino in sostituzione delle 20 unità esistenti nei prossimi due anni.

Tutte le nuove 104 abitazioni continueranno a essere unità Mitchell-Lama a costi accessibili per i nuclei familiari di anziani a partire dai 55 anni di età i cui redditi sono pari o inferiori all'80 per cento del Reddito medio locale (Area Median Income). Il Programma Mitchell-Lama è stato creato per la realizzazione di alloggi a prezzi accessibili, sia in affitto, sia in proprietà cooperativa per i newyorkesi con un reddito moderato. Come parte dell'accordo tra la Città di Rochester e il costruttore del progetto

Rochester Management, Inc., i residenti attuali pagheranno lo stesso canone di affitto di prima per la durata del periodo di locazione a Cobbs Hill Village. I residenti attuali saranno trasferiti nei nuovi appartamenti prima della demolizione degli edifici.

I residenti avranno a disposizione servizi che li aiuteranno a invecchiare nel loro ambiente, tra cui verande o terrazze in ogni unità, ascensori, sale fitness, laboratori informatici, spazi di aggregazione e la vicinanza a Cobbs Hill Park, promuovendo la salute e il collegamento delle comunità. Ogni unità può essere facilmente adattata in modo tale da poter consentire cambiamenti nella mobilità man mano che il residente invecchia.

Gli edifici sono dotati di riscaldamento ad alta efficienza, dispositivi a basso flusso ed elettrodomestici ENERGY STAR® in grado di garantire case rispettose del clima, salubri e a risparmio energetico per i residenti. Gli edifici sono stati progettati in modo tale da soddisfare gli standard delle Nuove costruzioni dell'Autorità per la ricerca e lo sviluppo energetico dello Stato di New York - Programma alloggi (New York State Energy and Research Development Authority New Construction - Housing Program).

L'intero progetto di Cobbs Hill Village è supportato da un finanziamento di 42 milioni di dollari del Programma Mitchell-Lama per la concessione di mutui (Mitchell-Lama Loan Program) dell'Agenzia per il finanziamento degli alloggi (Housing Finance Agency) dell'HCR e da 101.000 dollari del Programma nuove costruzioni - Alloggi (New Construction - Housing Program) di NYSERDA. Continuerà a trarre vantaggio da uno sgravio fiscale totale sugli immobili come complesso Mitchell-Lama per anziani di proprietà di Plymouth Gardens, una società immobiliare secondo l'Articolo II. Il costruttore del progetto è Rochester Management, che ha fornito un finanziamento come sponsor di 3,8 milioni di dollari. La Community Preservation Corporation (CPC) ha inoltre concesso un credito di costruzione di 3,9 milioni di dollari.

Il programma di edilizia abitativa della governatrice Hochul

La governatrice Hochul è impegnata ad affrontare la crisi abitativa di New York e a rendere lo Stato maggiormente accessibile e vivibile per tutti i newyorkesi. Nell'ambito del bilancio approvato per l'anno fiscale 2025, la governatrice ha ottenuto un accordo storico per aumentare l'offerta abitativa di New York grazie a nuovi incentivi fiscali per le comunità dell'Upstate, a nuovi incentivi e sgravi da alcune restrizioni imposte dallo Stato per realizzare un maggior numero di alloggi nella città di New York, a un fondo di capitale di 500 milioni di dollari per la realizzazione di un massimo di 15.000 nuovi alloggi su proprietà dello Stato, a un ulteriore finanziamento di 600 milioni di dollari per sostenere una serie di realizzazioni residenziali in tutto lo Stato e a nuove tutele per gli affittuari e i proprietari. Inoltre, come parte del Bilancio approvato per l'anno fiscale 2023, la governatrice ha annunciato un piano quinquennale per l'edilizia abitativa da 25 miliardi di dollari, per creare o preservare 100.000 case a prezzi accessibili in tutto lo Stato, di cui 10.000 con servizi di supporto per le popolazioni vulnerabili, oltre all'elettrificazione di altre 50.000 case. Ad oggi ne sono state costruite o preservate più di 45.000.

Il Bilancio approvato FY25 (FY25 Enacted Budget) ha rafforzato il [Programma per le comunità favorevoli all'edilizia abitativa \(Pro-Housing Community Program\)](#) lanciato dalla governatrice nel 2023. La certificazione del Programma per le comunità favorevoli all'edilizia abitativa è un requisito per consentire ai centri abitati di accedere a un finanziamento discrezionale fino a 650 milioni di dollari. A oggi, sono state certificate oltre 160 comunità e più di 330, inclusa la Città di Rochester

La commissaria dell'HCR, RuthAnne Visnauskas, ha dichiarato: "Il progetto di Cobbs Hill Village preserva un complesso Mitchell Lama vivace e garantisce che i residenti attuali e futuri possano avere un posto accessibile, sicuro e sostenibile da chiamare casa e invecchiare nel loro ambiente. Siamo entusiasti di poter continuare il nostro lavoro a fianco dei nostri partner per completare le due fasi finali di questo complesso che porterà più di 100 abitazioni a questo quartiere".

La presidente e AD di NYSERDA, Doreen M. Harris ha dichiarato: "Cobbs Hill Village a Rochester rappresenta un modello di come la vita degli ultra 55enni possa essere accessibile, pulita e confortevole in edifici che includono dispositivi a energia pulita e a risparmio energetico. Il supporto di NYSERDA a questo progetto crea spazi vitali per i residenti che si concedono di trarre vantaggio da un maggiore controllo sull'uso dell'energia e caratteristiche sostenibili che aumentano la resilienza agli eventi meteorologici e al nostro cambiamento climatico".

Il sindaco di Rochester, Malik D. Evans, ha dichiarato: "Voglio ringraziare la governatrice Kathy Hochul, la commissaria RuthAnne Visnauskas dell'Ente per l'edilizia residenziale e il rinnovamento comunitario di New York e il team di Plymouth Gardens e Rochester Management per aver investito nella nostra città. Stiamo creando una comunità sicura, equa e prospera per tutti ed è meraviglioso avere partner come la governatrice Hochul".

Adam Bello, executive della Contea di Monroe, ha dichiarato: "Il completamento della Fase 1 del progetto Cobbs Hill Village segna un importante traguardo nel nostro continuo impegno per dare agli anziani alloggi più accessibili e di qualità. Questo nuovo edificio da 40 unità offre un posto sicuro e confortevole da chiamare casa e rafforza il tessuto della nostra comunità garantendo che i nostri anziani possano invecchiare nel loro ambiente con dignità e sicurezza. Ringrazio la governatrice Kathy Hochul, Rochester Management Inc., l'Ente per l'edilizia e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York e tutti i nostri partner, tra cui il Fondo per gli alloggi Mitchell-Lama (Mitchell-Lama Housing Fund) dello Stato, la Community Preservation Corp. e l'Autorità per la ricerca e lo sviluppo energetico dello Stato di New York per il loro prezioso supporto nel realizzare questo progetto. Questo è solo l'inizio di un futuro più luminoso per Cobbs Hill Village e i residenti che prospereranno qui".

La vice presidente e responsabile ipoteche di Community Preservation Corporation, Miriam Zinter ha dichiarato: "I nostri anziani meritano di invecchiare con grazia e dignità e sono entusiasta di vedere che i residenti di Cobbs Hill avranno la possibilità di traslocare nelle loro nuove case belle e accessibili. La trasformazione che

sta avvenendo qui contribuirà a continuare la rivitalizzazione delle comunità e a fornire una nuova risorsa di alloggi a prezzi accessibili che servirà la comunità di Cobbs Hill negli anni a venire. È stato un piacere lavorare con i nostri partner di Rochester Management, NYS HCR e NYSERDA e non vedo l'ora di vedere il completamento delle due fasi finali".

Programma Mitchell-Lama per gli alloggi

Il [Programma Mitchell-Lama](#) fornisce alloggi in tutto lo Stato di New York che sono accessibili per la classe media. È stato creato dalla Legge sugli alloggi a profitto limitato (Limited Profit Housing Act) nel 1955, sostenuta dal senatore statale di Manhattan MacNeil Mitchell e dall'ex deputato di Brooklyn Alfred Lama. I complessi Mitchell-Lama sono a proprietà e gestione privata.

###

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Per ricevere gli aggiornamenti dall'Ufficio della governatrice, iscriversi su: ny.gov/signup | Inviare un SMS
con scritto NEW YORK all'81336

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)