



Diffusione immediata: 15/11/2024

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

**LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA IL COMPLETAMENTO DI UNA STRUTTURA RESIDENZIALE DI 270 UNITÀ A PREZZI ACCESSIBILI E DI SUPPORTO A STATEN ISLAND**

***Edificio di 12 piani di nuova costruzione con 138 appartamenti per anziani con un passato di senzatetto, corredato da servizi di supporto***

La governatrice Kathy Hochul ha annunciato oggi il completamento di The Pearl, un nuovo complesso residenziale a prezzi accessibili ad uso misto costituito da 270 unità, situato nel quartiere Bay Street Corridor di Staten Island. Il progetto da 155 milioni di dollari comprende 138 appartamenti per anziani rimasti senza casa, con servizi di supporto in loco e spazi commerciali. Negli ultimi cinque anni l'Ente statale per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario (Homes and Community Renewal, HCR) ha realizzato o preservato oltre 500 unità abitative a Staten Island. Il complesso residenziale Pearl prosegue questo sforzo e integra il piano quinquennale per l'edilizia abitativa da 25 miliardi di dollari della governatrice Hochul, che è sulla buona strada per creare o preservare 100.000 case a prezzi accessibili in tutto lo Stato.

"The Pearl è un esempio lampante di come l'aumento dell'offerta di alloggi possa proteggere i newyorkesi più vulnerabili dalla mancanza di una casa, rafforzare le comunità e migliorare la qualità della vita", **ha affermato la governatrice Hochul**. "Questo complesso residenziale offre maggiori opportunità alle famiglie di avere una casa nuova e sicura e agli anziani di avere il posto confortevole e stabile in cui vivere che meritano".

Realizzati da BFC Partners e Selfhelp Realty Group, tutti gli appartamenti di The Pearl sono riservati a nuclei familiari con un reddito fino all'80% del reddito medio della zona. L'edificio di 12 piani include quasi 930 metri quadrati (10.000 piedi quadrati) di spazio commerciale al piano terra. I servizi residenziali includono terrazze sul tetto, un'area fitness, una stanza per bambini e uno spazio per attività all'aperto.

Gli appartamenti assistiti beneficiano di un finanziamento dell'Iniziativa di alloggi di supporto Empire State (Empire State Supportive Housing Initiative), gestito dal Dipartimento statale della salute (New York State Department of Health). I servizi di supporto forniti da Selfhelp includono programmi di benessere fisico e mentale, workshop sulla nutrizione e trasporto verso gli operatori sanitari.

Il complesso residenziale ad alta efficienza energetica è stato certificato secondo i criteri Enterprise Green Communities ed EPA Energy Star. Le misure di efficienza energetica includono elettrodomestici Energy Star, apparecchi di illuminazione a LED, sistemi di raffreddamento, riscaldamento, acqua calda e ventilazione ad alta efficienza e vernici a basso contenuto di COV.

The Pearl si trova all'interno del Bay Street Corridor, offrendo ai residenti un facile accesso alla Staten Island Railroad, all'assistenza sanitaria e ai servizi al dettaglio, e integra l'area di State Island interessata dall'Iniziativa di rivitalizzazione del centro cittadino messa in atto dallo Stato di New York (York State Downtown Revitalization Initiative), che mira ad aumentare l'offerta di alloggi e a creare una comunità percorribile a piedi e orientata al trasporto pubblico con alloggi, posti di lavoro e attività commerciali locali.

Il finanziamento statale comprende 45,6 milioni di dollari in obbligazioni permanenti esenti da imposte, crediti d'imposta federali per gli alloggi a basso reddito che genereranno 66,8 milioni di dollari in capitale proprio e 1,4 milioni di dollari in sovvenzioni erogate dall'Ente statale per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario. Inoltre, il sito ha partecipato con successo al Programma di bonifica delle aree industriali dismesse (Brownfield Cleanup Program) del Dipartimento per la tutela ambientale (Department of Environmental Conservation) e ha ottenuto il diritto a crediti d'imposta da parte del Dipartimento statale delle imposte e delle finanze (New York State Department of Tax and Finance).

**RuthAnne Visnauskas, commissaria dell'Ente statale per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario, ha affermato:** "The Pearl porta a Staten Island 270 case di qualità che garantiscono la sicurezza di anziani e famiglie, offrendo al contempo l'accesso ai servizi e ai comfort che danno loro la possibilità di prosperare. Questo complesso residenziale integra l'investimento nell'Iniziativa di rivitalizzazione del centro cittadino e potenzia il Piano del corridoio del quartiere di Bay Street (Bay Street Neighborhood Corridor Plan) per collegare i quartieri e creare una comunità vivace e percorribile a piedi. Grazie alla governatrice Hochul per la sua visione e il suo impegno nel migliorare l'accessibilità economica per i newyorkesi in tutto lo Stato di New York e a BFC Partners e Selfhelp Realty Group per il loro lavoro nel completare questo sviluppo trasformativo".

**Il commissario per la salute dello Stato di New York, il dott. James McDonald, ha affermato:** "Sotto la guida della governatrice Hochul, lo Stato di New York sta dando priorità all'edilizia abitativa e ai servizi di supporto per le popolazioni vulnerabili. L'alloggio è uno dei determinanti sociali più fondamentali della salute e The Pearl esemplifica l'impegno dello Stato per l'equità sanitaria e il benessere dei newyorkesi".

**Il commissario ad interim del Dipartimento statale per la tutela dell'ambiente (New York State Department of Environmental Conservation, NYS DEC), Sean Mahar, ha dichiarato:** "La trasformazione di ex siti industriali in alloggi a prezzi accessibili è un

segno distintivo del programma di bonifica dei siti industriali dismessi dello Stato di New York, che sta bonificando terreni soggetti ad inquinamento ambientale e supportando gli sforzi di riqualificazione locale. Il progetto Pearl a Staten Island è l'ultimo grande esempio di come questo programma di successo stia rafforzando l'impegno della governatrice Hochul nella costruzione di alloggi a prezzi accessibili in tutto lo Stato a beneficio delle comunità svantaggiate, supportando al contempo la missione del DEC di proteggere la salute pubblica e l'ambiente".

**Il deputato Charles D. Fall ha affermato:** "Vedere il 475 Bay Street aprire le sue porte è un momento che suscita orgoglio, poiché offre alloggi a prezzi accessibili tanto necessari agli anziani che meritano un posto sicuro e stabile da chiamare casa. Grazie a BFC Partners e a tutti i soggetti coinvolti, questo progetto garantisce ai nostri anziani la possibilità di vivere con dignità e sicurezza qui a Staten Island".

**La senatrice dello Stato Jessica Scarcella-Spanton ha affermato:** "L'apertura del Pearl offrirà alloggi confortevoli e sicuri che soddisfano le esigenze dei nostri anziani più vulnerabili. I nostri anziani meritano l'opportunità di invecchiare restando nella loro casa e sono felice di unirmi alla comunità di Stapleton per prendere parte a questa inaugurazione. Sono ansioso di vedere tutti i suoi residenti vivere in modo indipendente, con il supporto e le risorse di cui hanno bisogno per rimanere in contatto con la loro comunità negli anni a venire".

**Dan Garodnick, direttore del Dipartimento di pianificazione della città di New York (New York City Planning Department), ha affermato:** "Quando il Dipartimento di pianificazione della città ha elaborato il Piano del corridoio del quartiere di Bay Street insieme alla comunità, The Pearl era esattamente il tipo di edificio che speravamo di vedere fin dall'inizio. Con abitazioni a prezzi accessibili, comprese quelle dedicate agli anziani con redditi bassi, spazi pubblici aperti e opportunità di lavoro, questo nuovo complesso residenziale rappresenta un grande primo passo verso una Bay Street più vivace ed equa. È una vittoria per il quartiere, il distretto e la città".

**Joseph Ferrara, partner di BFC, ha affermato:** "Come originario di Staten Island, sono incredibilmente orgoglioso di portare nel nostro distretto soluzioni di edilizia urbana incentrate sulla comunità. Garantire alloggi essenziali a chi è nel bisogno è profondamente gratificante e l'apertura di The Pearl segna un passo significativo verso l'inclusività, dimostrando il nostro impegno ad assicurare un alloggio accessibile a tutti".

**Lisa Trub, direttrice esecutiva di Selfhelp Realty Group, ha affermato:** "Selfhelp è orgogliosa di essere un partner di sviluppo edile e il fornitore di servizi sociali in loco di The Pearl. Insieme a BFC Partners, stiamo portando case e servizi integrati tanto necessari per gli anziani vulnerabili a Staten Island. Sappiamo che gli adulti possono invecchiare con dignità quando hanno a disposizione un alloggio stabile e conveniente, con servizi in loco che soddisfano le loro esigenze e rispettano la loro esperienza di vita".

**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 della legge di bilancio per il 2025, la governatrice ha stipulato un accordo di portata storica per ampliare l'offerta abitativa dello Stato di New York grazie a nuovi incentivi fiscali per le comunità dell'Upstate, a nuovi incentivi e sgravi da alcune restrizioni statali, per poter realizzare un maggior numero di alloggi nella Città di New York, a un finanziamento in conto 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 la realizzazione di una serie di complessi residenziali in tutto lo Stato e a nuove tutele per affittuari e proprietari. Inoltre, nell'ambito della Legge di bilancio per il 2023, la governatrice ha annunciato un piano quinquennale per l'edilizia abitativa da 25 miliardi di dollari, per realizzare o ristrutturare 100.000 abitazioni a canoni contenuti in tutto lo Stato, di cui 10.000 con servizi di sostegno per persone vulnerabili, oltre all'elettrificazione di altre 50.000 abitazioni. Ad oggi ne sono state costruite o preservate più di 45.000.

Il Bilancio approvato per il 2025 (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 più di 225 comunità tra cui la città di New York.

###

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  
Per ricevere gli aggiornamenti dall'Ufficio della governatrice, iscriversi su: [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | Inviare un SMS  
con scritto NEW YORK all'81336

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)