



Diffusione immediata: 14/11/2025

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

**LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA IL COMPLETAMENTO DEL
COMPLESSO DI ALLOGGI ACCESSIBILI E DI SOSTEGNO DA 87 MILIONI DI
DOLLARI A KINGSTON**

***Golden Hill Apartments trasforma il sito vuoto dell'ex carcere della Contea di
Ulster***

***Complesso completamente elettrico con impianto fotovoltaico sul tetto e sistemi
di recupero dell'energia***

La governatrice Kathy Hochul ha annunciato in data odierna il completamento di Golden Hill Apartments, un complesso di alloggi accessibili di 164 unità nella città di Kingston. Il progetto da 87 milioni di dollari, finanziato con un contributo di 10 milioni di dollari proveniente dal primo ciclo del Mid-Hudson Momentum Fund della governatrice Hochul, è stato realizzato su un sito di 8 ettari (20 acri) che ospitava in precedenza il carcere della Contea di Ulster. Il complesso, interamente elettrico, è una comunità multigenerazionale che serve una vasta gamma di newyorchesi, tra cui famiglie, anziani e nuclei familiari che necessitano di servizi di sostegno. Negli ultimi cinque anni l'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario (Homes and Community Renewal, HCR) dello Stato di New York ha realizzato o ristrutturato più di 1.100 unità abitative accessibili nella Contea di Ulster. Golden Hill Apartments prosegue il suo impegno 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 ristrutturare 100.000 alloggi accessibili in tutto lo Stato.

"Golden Hill Apartments è un'audace rivisitazione di quello che un tempo era un carcere vuoto in una comunità vivace, moderna e multigenerazionale che risolveva famiglie, anziani e coloro che hanno affrontato la condizione di senzatetto", **ha dichiarato la governatrice Hochul.** "Sappiamo che la Valle dell'Hudson ha bisogno di più alloggi accessibili e di sostegno e stiamo facendo in modo che nulla sia lasciato al caso quando si tratta di realizzare più case per i residenti. Con l'annuncio di oggi, Golden Hills ci porta un passo più vicino al nostro obiettivo di costruire o ristrutturare 100.000 alloggi accessibili in tutto lo Stato di New York e di realizzare un futuro più accessibile ed equo".

Tutti gli appartamenti di Golden Hill sono accessibili per nuclei familiari con un reddito fino all'80 per cento del reddito medio locale (Area Median Income). Il complesso comprende due edifici di appartamenti di media altezza, quattro case a schiera e un edificio comunitario centrale. Ha unità da una, due e tre camere da letto. Circa metà degli appartamenti sarà riservata a nuclei familiari di anziani di età pari o superiore a 62 anni. Quarantotto appartamenti sono riservati a nuclei familiari idonei a ricevere i servizi di sostegno in loco, tra cui le famiglie che hanno vissuto come senzatetto.

Una serie di aree esterne adibite a verde collega gli edifici con cinque parchi giochi personalizzati per diverse fasce di età, un giardino per le piante, un piazzale esterno e un sentiero alberato di collegamento all'adiacente Empire State Trail. È inoltre presente un hub comunitario con fitness center, sala comunitaria e una struttura di assistenza all'infanzia aperta al pubblico. L'Ente di trasporto della Contea di Ulster (Ulster County Area Transit) doterà la proprietà di una nuova fermata dell'autobus alla fine di quest'anno, che offrirà comode opzioni di trasporto pubblico a residenti e visitatori.

Con la leadership dell'allora capo del Consiglio della Contea e attuale rappresentante Pat Ryan, il Piano di azione abitativo (Housing Action Plan) del 2021 della Contea di Ulster ha identificato la riqualificazione del sito del carcere della Contea di Ulster come passo fondamentale nell'affrontare le esigenze di alloggi accessibili in costante aumento della contea. Il progetto integra il fondo di capitale dello Stato da 500 milioni di dollari annunciato come parte del bilancio approvato (Enacted Budget) per l'anno fiscale 2025 che prevede la realizzazione di nuove abitazioni su proprietà dello Stato tra cui le ex strutture carcerarie. Nell'area sono presenti diversi servizi comunitari, municipali e sanitari, tra cui il Dipartimento della salute della Contea di Ulster (Ulster County Department of Health), il Boys & Girls Club della Contea di Ulster, l'ufficio postale, il centro di riabilitazione e diverse farmacie. Il sito si trova vicino al centro di Kingston che è stato recentemente riqualificato nell'ambito dell'Iniziativa di rivitalizzazione dei centri urbani (Downtown Revitalization Initiative) con paesaggi urbani riqualificati e trasporti pubblici.

Il complesso di Golden Hill Apartments è interamente elettrico. Ogni edificio ha un impianto fotovoltaico sul tetto che genera circa 700 kWp di energia rinnovabile combinata. Il progetto comprende standard di progettazione verde tra cui elettrodomestici a risparmio energetico, i massimi vantaggi di guadagno di calore solare durante l'inverno e di protezione solare in estate, finestre ad alte prestazioni e sistemi di recupero dell'energia per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti.

Pennrose and Family of Woodstock sono i co-sviluppatori del progetto. Family of Woodstock fornisce inoltre i servizi di sostegno in loco come la gestione dei casi e i servizi di coordinamento dell'assistenza, intervento in caso di crisi e consulenza finanziaria. Il complesso comprende inoltre unità accessibili e attrezzate per persone con problemi di mobilità, uditivi e visivi.

Il finanziamento di HCR per Golden Hill Apartments comprende programmi di Crediti d'imposta federali e statali (Federal and State Tax Credits) che hanno generato circa 41

milioni di dollari di capitale, 6,5 milioni di dollari di obbligazioni esentasse permanenti e 18,7 milioni di dollari di sussidi. Il complesso ha ricevuto una sovvenzione da 902.000 dollari attraverso il programma dell'Iniziativa di energia pulita (Clean Energy Initiative) dell'HCR creato in collaborazione con l'Autorità per la ricerca e lo sviluppo energetico dello Stato di New York (New York State Energy and Research Development Authority). L'Ufficio di assistenza temporanea e disabilità (Office of Temporary and Disability Assistance, OTDA) dello Stato di New York ha erogato un prestito agevolato di 15 milioni di dollari dal suo Programma di assistenza e alloggio per i senzatetto (Homeless Housing and Assistance Program, HHAP) e amministra il finanziamento operativo per le unità abitative di sostegno fornite dall'Iniziativa per gli alloggi di supporto dell'Empire State (Empire State Supportive Housing Initiative).

L'Empire State Development ha stanziato 10 milioni di dollari dalla prima tornata del Mid-Hudson Momentum Fund, un'iniziativa ideata per aumentare l'offerta di alloggi nella regione attraverso il sostegno a diversi progetti tra cui vivaci complessi a uso misto, alloggi orientati al transito vicino ai principali hub di trasporto e miglioramenti alle infrastrutture critiche che consentono la crescita futura degli alloggi. Il Dipartimento per la tutela dell'ambiente dello Stato di New York (New York State Department of Environmental Conservation, NYS DEC) ha erogato una sovvenzione di 1,68 milioni di dollari per il sistema di energia solare, nell'ambito del programma di sovvenzioni per le Comunità Climate Smart.

La Federal Home Loan Bank di New York ha erogato un sussidio del Fondo generale del programma di alloggi accessibili (Affordable Housing Program General Fund) a Family of Woodstock di circa 1,5 milioni di dollari. La Contea di Ulster ha stanziato un finanziamento da 1,5 milioni di dollari nella Legge sul piano di salvataggio americano (American Rescue Plan Act) per demolire le strutture dell'ex carcere. La senatrice statunitense Kirsten Gillibrand e il rappresentante statunitense Patrick Ryan hanno stanziato 1 milione di dollari per il progetto Golden Hill Apartments dalla legge sui trasporti, gli alloggi e lo sviluppo urbano e le agenzie correlate per l'anno fiscale 2024 (Fiscal Year 2024 Transportation, Housing and Urban Development and Related Agencies Appropriations). La Città di Kingston ha offerto un accordo di pagamento in sostituzione delle tasse (Payment in Lieu of Taxes) di 620 dollari per unità e una tassa sull'impatto comunitario di 18.000 dollari all'anno, con incrementi annuali per la durata della tassa sull'impatto comunitario e degli accordi PILOT.

La commissaria per l'edilizia abitativa dello Stato di New York RuthAnne Visnauskas ha dichiarato: "L'HCR è orgoglioso di aver avuto un ruolo nella trasformazione di questa proprietà da ex carcere triste in un complesso di appartamenti accessibili, moderni e di sostegno che saranno la casa di più di 160 nuclei familiari. Il nostro investimento in Golden Hill Apartments prosegue le nostre attività volte a garantire che residenti di tutte le età abbiano accesso agli alloggi e ai servizi di sostegno di cui hanno bisogno per prosperare e si basa sul nostro lavoro nella Contea di Ulster dove abbiamo realizzato o mantenuto più di 1.100 alloggi accessibili negli ultimi cinque anni".

La commissaria dell'Ufficio di assistenza temporanea e disabilità dello Stato di New York, Barbara C. Guinn ha dichiarato: "L'edilizia di sostegno rappresenta uno strumento fondamentale e consolidato in grado di dare stabilità alle vite delle persone con un passato di senzatetto. L'apertura di Golden Hill Apartments nella Città di Kingston offre ai residenti con un passato di senzatetto, o che sono a rischio di diventarlo, alloggi stabili e accessibili e l'accesso in loco a servizi di sostegno fondamentali che li aiuteranno a mantenere l'alloggio, vivere in modo indipendente e prosperare nella loro comunità. La nostra agenzia è orgogliosa di essere partner in questo importante progetto comunitario e siamo grati alla governatrice Hochul per aver fatto investimenti importanti volti a espandere l'offerta di alloggi di sostegno permanenti in tutto lo Stato di New York".

La presidente e AD dell'Empire State Development Hope Knight ha dichiarato: "Gli alloggi accessibili sostengono la mobilità della forza lavoro, attirano aziende e generano l'attività economica che consente allo Stato di New York di continuare a prosperare. Il Mid-Hudson Momentum Fund rappresenta il nostro impegno volto a sbloccare il potenziale abitativo della regione e a realizzare l'infrastruttura che alimenterà crescita economica e opportunità sostenibili. Golden Hill Apartments è l'ultimo esempio di come i nostri investimenti strategici negli alloggi stanno guidando la competitività economica nello Stato di New York".

La presidente e AD dell'Autorità per la ricerca e lo sviluppo energetico dello Stato di New York Doreen M. Harris ha dichiarato: "Golden Hill Apartments è un complesso di alloggi accessibili estremamente efficiente che migliorerà le vite dei residenti contribuendo a creare una comunità più pulita. Creare alloggi che rispondono alle esigenze di tutti i newyorkesi è una priorità principale per la governatrice Hochul e progetti come questi che reinvestono nei nostri quartieri continuano a espandere l'economia dell'energia pulita di New York".

Le co-presidenti di MHREDC Dr.ssa Marsha Gordon e Dr.ssa Kristine Young hanno dichiarato: "Questo progetto incarna lo spirito innovativo della regione del Mid-Hudson e la nostra determinazione a risolvere le sfide locali con soluzioni creative. Trasformando il sito vuoto di un carcere in una vivace comunità intergenerazionale, Golden Hill mostra come possiamo reimmaginare le proprietà sottoutilizzate per rispondere a importanti esigenze abitative. Il complesso sottolinea il modo in cui le nostre partnership regionali possono trasformare una visione condivisa in risultati tangibili che migliorano la qualità della vita a Kingston e oltre".

Il rappresentante Pat Ryan ha dichiarato: "Lo sento dire ogni giorno dalla gente — i costi, in particolare quelli degli alloggi, sono troppo alti. Gli anziani della nostra comunità sono sotto una forte pressione per arrivare a fine mese e troppi lavoratori non possono permettersi alloggi decorosi nelle comunità dove lavorano. Per questo ho guidato il progetto Golden Hill Apartments come capo del Consiglio della Contea di Ulster e oggi sono orgoglioso di vederlo ufficialmente aperto. Stiamo vivendo una vera e propria crisi e dobbiamo adottare un approccio globale per affrontarla. Sono incredibilmente orgoglioso che Golden Hill Apartments stia aprendo ufficialmente e sono grato al capo

del Consiglio della Contea Jen Metzger per aver continuato a insistere su questo importante progetto. Questo è un enorme passo avanti per la nostra comunità di Ulster — dobbiamo mantenere lo slancio. Nessuna famiglia deve essere costretta a scegliere tra mettere il cibo in tavola e avere un tetto sopra la testa — continuerò a combattere per abbassare i costi degli alloggi".

Il senatore Chuck Schumer ha dichiarato: "Tutte le famiglie di Kingston meritano di avere uno spazio sicuro e accessibile da chiamare casa. Sono orgoglioso che il Credito d'imposta federale per l'edilizia abitativa a basso reddito (Low-Income Housing Tax Credit) che mi sono impegnato a tutelare ed espandere e il Piano di salvataggio americano di cui ho guidato l'approvazione in Senato abbiano erogato milioni di dollari per convertire l'ex sito di un carcere in più di 160 nuove abitazioni. "I costi abitativi elevati sono un fattore fondamentale dell'inflazione, quindi dobbiamo costruire più alloggi per i lavoratori al fine di ridurre questi prezzi così alti. Apprezzo il lavoro della governatrice Hochul volto ad aumentare l'accesso agli alloggi per le famiglie di lavoratori nella Contea di Ulster e in tutta la Valle dell'Hudson e continuerò a lavorare per fornire risorse federali al fine di garantire più alloggi accessibili in tutto lo Stato di New York."

La senatrice Kirsten Gillibrand ha dichiarato: "Un alloggio accessibile dovrebbe essere una garanzia per ogni newyorkese. Golden Hill Apartments fornirà agli anziani e alle famiglie di Kingston abitazioni sicure, servizi di sostegno essenziali e un rinnovato senso di comunità. Sono orgogliosa dell'erogazione dei fondi che hanno reso possibile questo progetto e continuerò a lottare per garantire che le risorse federali continuino a sostenere progetti come questo in ogni parte del nostro Stato."

La senatrice statale Michelle Hinchey ha dichiarato: "Il completamento di Golden Hill Apartments segna un traguardo importante nei progressi della Contea di Ulster per affrontare la crisi abitativa. "Questo complesso è un modello per i futuri alloggi accessibili e dimostra il potere della collaborazione tra ogni livello governativo e il settore privato per soddisfare le esigenze della nostra comunità. Sono orgogliosa di aver contribuito a garantire i finanziamenti statali per Golden Hill e ringrazio i miei amici e partner nell'amministrazione della Contea di Ulster, Pennrose e Family of Woodstock per la loro dedizione volta a realizzare questo progetto".

Il sindaco della Città di Kingston Steve Noble ha dichiarato: "Siamo entusiasti di avere un nuovo complesso abitativo accessibile di 164 unità a Kingston. Vorrei ringraziare la governatrice Hochul e la commissaria Visnauskas per il loro impegno costante che supporta le iniziative di Kingston contribuendo a raggiungere i nostri ambiziosi traguardi abitativi. La partnership tra Pennrose, Family of Woodstock e la Contea di Ulster consentirà a questo ex sito di un carcere di diventare la casa di anziani e famiglie che ora potranno restare nella loro comunità. Gli aspetti ecologici del progetto lo rendono un esempio da seguire per altre iniziative simili. Non vedo l'ora di continuare a collaborare con tutti i nostri partner per concludere altri progetti come questo".

Dylan Salmons, presidente delle acquisizioni di Pennrose, ha dichiarato: "È un onore contribuire all'avanzamento dei piani della governatrice Hochul e di NYSHCR per migliorare significativamente la disponibilità di alloggi accessibili in tutto lo Stato di New York. Golden Hill dimostra come i settori pubblico e privato possano collaborare all'implementazione di soluzioni abitative utili, trasformando un sito sottoutilizzato in alloggi multigenerazionali ad alta efficienza energetica con servizi di sostegno in loco, risorse comunitarie collegate e servizi su misura".

Il direttore esecutivo di Family of Woodstock Michael Berg ha dichiarato: "La Contea di Ulster deve affrontare una carenza critica di alloggi accessibili. Il problema deriva dal fatto che gli alloggi costruiti negli ultimi 20 anni non si sono allineati ai livelli di reddito dei residenti della contea. Il progetto Golden Hill è particolarmente importante perché è il primo complesso abitativo per lavoratori costruito specificamente per rispondere alle esigenze di quella popolazione locale".

Il programma di edilizia abitativa della governatrice Hochul

La governatrice Hochul si sta impegnando a risolvere la crisi degli alloggi di New York e a rendere lo Stato più vivibile e alla portata di tutti i newyorchesi. Come parte del Bilancio approvato per il 2025 la governatrice era riuscita a far passare un accordo bipartisan di estrema importanza per aumentare l'offerta di alloggi di New York tramite incentivi fiscali, finanziamenti e nuove tutele per affittuari e proprietari di casa. Grazie a questo impegno, il Bilancio approvato per il 2026 prevede più di 1,5 miliardi di dollari di nuovi finanziamenti statali per la realizzazione di alloggi, un programma pilota di voucher per l'accesso all'edilizia abitativa (Housing Access Voucher) e nuove politiche a favore di affittuari e proprietari. Si tratta di misure che vanno a integrare i 25 miliardi di dollari del Piano quinquennale per l'edilizia abitativa (Housing Plan) della governatrice, stanziati nel Bilancio approvato dell'esercizio fiscale 2023, per realizzare o ristrutturare 100.000 alloggi accessibili in tutto lo Stato dotati di servizi di sostegno per le fasce più vulnerabili della popolazione, oltre all'elettrificazione per altre 50.000 abitazioni. A oggi ne sono state costruite o ristrutturate più di 68.000.

I Bilanci approvati per gli esercizi fiscali 2025 e 2026 rafforzano anche il Programma per le comunità favorevoli all'edilizia abitativa (Pro-Housing Community Program) della governatrice — che consente alle località certificate di accedere esclusivamente a finanziamenti statali discrezionali fino a 750 milioni di dollari. Attualmente più di 370 comunità hanno ricevuto la certificazione di Comunità favorevoli all'edilizia abitativa, compresa la città di Kingston.

###

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](#)