



Diffusione immediata: 29/01/2026

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

**LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA LA RISTRUTTURAZIONE DI UNA
SCUOLA STORICA A SCHENECTADY IN UN COMPLESSO RESIDENZIALE A
PREZZI ACCESSIBILI PER ANZIANI**

***Elmer Gardens, del valore di 23 milioni di dollari, offre 51 appartamenti moderni,
completamente elettrici e con servizi di assistenza***

La governatrice Kathy Hochul ha annunciato oggi che la scuola elementare di Elmer Avenue, nel quartiere di Eastern Avenue a Schenectady, rimasta vacante per molto tempo, è stata convertita in un complesso residenziale a prezzi accessibili con 51 unità abitative e servizi di assistenza, del valore di 23 milioni di dollari. Elmer Gardens mette a disposizione appartamenti moderni e completamente elettrici per residenti di età superiore ai 55 anni, comprese le persone senza fissa dimora, conservando il carattere storico della scuola e dando nuova vita al corridoio di Eastern Avenue della città. Sotto la leadership della governatrice Hochul, l'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York (New York State Homes and Community Renewal, HCR) ha costruito o preservato più di 800 alloggi a prezzi accessibili nella contea di Schenectady, di cui oltre 600 nella città di Schenectady. Elmer Gardens porta avanti 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 alloggi a prezzi accessibili in tutto lo Stato.

La governatrice Hochul ha dichiarato: "Progetti come Elmer Gardens dimostrano come sia possibile rendere omaggio alla nostra storia e al tempo stesso offrire alloggi economici e di alta qualità nelle nostre comunità. Trasformando un bene storico della comunità in case moderne ed efficienti dal punto di vista energetico, aumentiamo l'offerta di alloggi e allo stesso tempo trasformiamo corridoi tranquilli in luoghi vibranti che offrono agli anziani un ambiente favorevole dove possono socializzare e vivere in modo indipendente. Elmer Gardens rispecchia l'impegno della mia amministrazione a rafforzare le comunità nella regione della capitale e in tutto lo Stato".

Elmer Gardens, sviluppato da Home Leasing, LLC e Better Community Neighborhoods, Inc., conserva la scuola storica, che è stata chiusa nel 2018. L'edificio originale è stato costruito nel 1905 in stile neoclassico e poi ampliato nel 1968 con un'ala moderna. I lavori di ristrutturazione conservano il carattere della struttura e rispettano gli standard di riabilitazione storica del National Park Service. Gli appartamenti sono stati realizzati all'interno degli spazi delle aule esistenti, le finestre dell'edificio del 1905 sono state

restaurate, l'auditorium originale è stato mantenuto per fungere da sala comune per gli inquilini ed è stato aggiunto un nuovo ascensore.

Il progetto promuove gli sforzi di rivitalizzazione lungo Eastern Avenue e integra altri investimenti statali nell'edilizia popolare della città, tra cui Windsor Terrace Apartments e Renaissance Square Apartments, che hanno permesso di preservare la St. Mary's School. Elmer Gardens si trova vicino a una fermata dell'autobus dell'Autorità dei trasporti del Capital District (Capital District Transit Authority) che collega il centro di Schenectady e il centro di Troy. Si trova vicino a ristoranti e negozi, una farmacia, un mercato alimentare, tre scuole, un centro per anziani e una biblioteca. Tra le strutture a disposizione dei residenti ci sono spazi di ritrovo comunitari, una palestra, un parco giochi intergenerazionale per le visite delle famiglie dei residenti e un patio con giardino paesaggistico.

Tutti gli appartamenti sono accessibili alle famiglie con un reddito fino al 60% del reddito medio dell'area (Area Median Income). Ventisei appartamenti sono dotati di servizi di assistenza in loco per i residenti senza fissa dimora. I servizi sono offerti dal programma di intervento per la comunità di Schenectady (Schenectady Community Action Program) e prevedono un'assistenza personalizzata per aiutare i residenti a mantenere un alloggio stabile e una vita indipendente.

L'edificio è completamente elettrico e dispone di pannelli solari sul tetto, sistemi HVAC ad alta efficienza energetica, elettrodomestici ENERGY STAR e finestre ad alte prestazioni. Il complesso dispone di appartamenti completamente accessibili e adattabili per ospitare residenti con disabilità motorie, uditive e visive.

Il finanziamento statale per Elmer Gardens comprende i programmi federali e statali di credito d'imposta per alloggi a basso reddito (Federal and State Low Income Housing Tax Credit) dell'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York, che dovrebbero generare circa 10 milioni di dollari di capitale proprio e 4,7 milioni di dollari di sovvenzioni. L'Ufficio per i parchi, le attività ricreative e la tutela del patrimonio storico (Office of Parks, Recreation and Historic Preservation, OPRHP) dello Stato di New York ha facilitato l'utilizzo di 6,3 milioni di dollari di crediti d'imposta federali e statali per la ristrutturazione storica (Federal and State Historic Rehabilitation Tax Credits). L'Autorità per la ricerca e lo sviluppo energetico dello Stato di New York (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) ha messo a disposizione 204.000 dollari attraverso il Programma sulle case di nuova costruzione (New Construction Housing Program). La città di Schenectady ha fornito 236.000 dollari in fondi HOME. La contea di Schenectady ha fornito 200.000 dollari. La Community Preservation Corporation (CPC) ha concesso un mutuo permanente da 1,3 milioni di dollari. I sussidi per l'affitto e la gestione di queste unità di supporto sono finanziati grazie a un contributo erogato dall'Iniziativa per l'edilizia residenziale di sostegno dell'Empire State (Empire State Supportive Housing Initiative) gestita dal Dipartimento della salute dello Stato di New York (New York State Department of Health, NYS DOH).

La commissaria dell'Ente per l'edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità dello Stato di New York, RuthAnne Visnauskas ha dichiarato: "Sotto la leadership della governatrice Hochul, New York sta privilegiando progetti che combinano sostenibilità, servizi di assistenza e rivitalizzazione della comunità. Elmer Gardens è un esempio di come gli investimenti strategici dello Stato possano preservare gli edifici storici e fornire alloggi economici ed efficienti dal punto di vista energetico che soddisfano le esigenze delle nostre comunità. Questo progetto da 23 milioni di dollari permetterà agli anziani di godere della stabilità e del sostegno che meritano a Schenectady".

La commissaria dell'Ufficio per i parchi, le attività ricreative e la tutela del patrimonio storico dello Stato di New York Kathy Moser ha dichiarato: "Le scuole e gli edifici scolastici sono punti di riferimento nelle comunità di tutta New York. Riutilizzare questi spazi vuoti come comunità residenziali convenienti e solidali per gli anziani è il passo logico successivo per edifici che hanno accolto generazioni di studenti. Per noi è importante poter partecipare a questo progetto, che si avvale dei programmi di credito d'imposta per la ristrutturazione storica, e apprezziamo la leadership della governatrice Hochul nel dare priorità a alloggi sicuri e a prezzi accessibili nelle comunità di tutto lo Stato".

Il commissario alla salute dello Stato di New York, il dott. James McDonald, ha dichiarato: "Alloggi e salute vanno di pari passo. Garantendo alloggi adeguati e accessibili agli anziani, inclusi quelli malati o senza fissa dimora, assicuriamo ai residenti la possibilità di vivere in modo sicuro, indipendente e con le risorse necessarie per prosperare. Ringrazio la governatrice Hochul per il suo impegno costante nella costruzione di comunità più sane in tutto lo Stato di New York".

Il direttore ad interim dell'Ufficio per la terza età dello Stato di New York (New York State Office for the Aging) Greg Olsen ha dichiarato: "Il programma di accessibilità economica della governatrice Hochul continua a dare risultati per gli anziani di New York che dicono che alloggi accessibili e funzionali sono tra le loro priorità principali. Un tempo luogo di apprendimento per i bambini, questo progetto riporta essenzialmente un edificio scolastico storico al suo scopo originario di garantire la vitalità della comunità e opportunità ai newyorkesi, ora ai residenti in età avanzata. La sua vicinanza ai servizi locali e ai trasporti pubblici consente inoltre agli anziani di mantenere la propria indipendenza, avendo accesso a tutti gli elementi distintivi di una comunità veramente interconnessa e vivibile".

La presidente e AD dell'Autorità per la ricerca e lo sviluppo energetico dello Stato di New York Doreen M. Harris ha dichiarato: "Questo complesso residenziale interamente elettrico e a prezzi accessibili mostra come un design intelligente, l'energia solare in loco e caratteristiche ad alta efficienza possano lavorare insieme per garantire un risparmio energetico e spazi di vita più sani per i residenti. Progetti come Elmer Gardens sono cruciali per garantire che la transizione verso l'energia pulita porti benefici tangibili ai newyorkesi e alle comunità di tutto lo Stato".

Il senatore Chuck Schumer ha dichiarato: "Ogni anziano della Capital Region merita un posto sicuro e accessibile da chiamare casa. Sono fiero del fatto che il credito d'imposta federale per gli alloggi a basso reddito, che ho difeso e ampliato con grande impegno, e altri programmi federali abbiano permesso di raccogliere oltre 13 milioni di dollari per trasformare la storica ex scuola di Elmer Avenue in più di 50 nuove case a prezzi accessibili per anziani a Elmer Gardens, a Schenectady. 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 che sta migliorando l'accesso agli alloggi per le famiglie che lavorano e gli anziani nella contea di Schenectady e in tutta la Capital Region, e continuerò a lavorare per portare risorse federali per fornire più alloggi a prezzi accessibili in tutto lo Stato di New York".

La senatrice Kirsten Gillibrand ha affermato: "I nostri anziani meritano di poter accedere ad alloggi sicuri e a prezzi accessibili dove poter invecchiare con dignità. Il completamento di Elmer Gardens aiuterà a garantire che gli anziani della Capital Region possano accedere alle opzioni abitative di cui hanno bisogno. Attendo con interesse il cambiamento positivo che questo progetto apporterà alla comunità e continuerò a battermi per ottenere finanziamenti federali per espandere l'offerta di alloggi moderni e a prezzi accessibili in tutto il nostro Stato".

Il rappresentante Paul Tonko ha dichiarato: "Sono davvero felice di festeggiare il completamento di Elmer Gardens, un importante traguardo nella nostra battaglia per garantire che ogni newyorkese abbia accesso ad alloggi sicuri, economici e che soddisfino le loro esigenze. Questo complesso residenziale per anziani con 51 unità sarà un'aggiunta eccezionale alle oltre 800 case economiche già completate nella contea di Schenectady grazie alla governatrice Hochul, e offrirà assistenza personalizzata e servizi di supporto ai residenti che ne hanno più bisogno. Trasformando un edificio scolastico storico in un complesso residenziale sostenibile e completamente elettrico, questo progetto è un esempio brillante di come possiamo rivitalizzare le nostre infrastrutture esistenti per contribuire a costruire un futuro migliore per tutti. Sono orgoglioso della collaborazione tra governo federale e statale che ha reso possibile questo momento e sono ansioso di vedere come i residenti di Schenectady ne trarranno beneficio per le generazioni a venire".

Il membro dell'Assemblea Angelo Santabarbara ha dichiarato: "Elmer Gardens è il tipo di investimento che conta qui a Schenectady. Trasformando una ex scuola di quartiere in alloggi sicuri e accessibili con servizi di assistenza in loco, questo progetto fortifica la comunità circostante e conserva un edificio storico locale che ora ha una nuova funzione. Contribuisce a garantire che le persone della nostra zona abbiano un posto stabile in cui vivere e riflette il tipo di alloggi pratici e incentrati sulla comunità di cui abbiamo più bisogno".

Il sindaco di Schenectady Gary McCarthy ha dichiarato: "Ringraziamo la governatrice Kathy Hochul e la commissaria Visnaukas per il loro straordinario sostegno a comunità come Schenectady che vogliono costruire alloggi di qualità a

prezzi accessibili. Senza il loro aiuto non avremmo potuto dare un nuovo futuro alla vecchia scuola Elmer Avenue, salvando questo edificio storico e trasformandolo in una nuova casa per i nostri anziani. Ringraziamo anche Home Leasing per il suo contributo alla trasformazione di questo edificio e il nostro team di sviluppo economico locale che ha aiutato a rendere facile un altro difficile progetto di costruzione".

Il presidente della legislatura della contea di Schenectady, Gary Hughes, ha affermato: "Per molti nella nostra comunità, l'ex scuola di Elmer Avenue conserva ricordi di una vita, e salvaguardare un luogo con questo tipo di storia, dandogli al contempo un nuovo significato, è qualcosa che vale la pena celebrare. Elmer Gardens offre ora alloggi di alta qualità e a prezzi accessibili per gli anziani, preservando al contempo il carattere del quartiere, e siamo grati allo Stato di New York e al governatore Hochul per la loro collaborazione e il loro investimento che hanno contribuito a rendere possibile questo progetto".

Il presidente dell'Autorità per lo sviluppo metropolitano della contea di Schenectady (Schenectady County Metroplex Development Authority), Ray Gillen, ha dichiarato: "Questo investimento nel quartiere di Eastern Avenue rappresenta un importante stimolo per la conservazione del patrimonio storico e la rivitalizzazione del quartiere. Schenectady è stata una delle prime ad adottare il programma della governatrice Hochul per incoraggiare la costruzione di più alloggi e vediamo i risultati in tutta la contea".

L'AD di Home Leasing, Megan Houppert, ha dichiarato: "Elmer Gardens mostra quanto Home Leasing ci tenga a costruire alloggi di qualità e a prezzi accessibili che consentano agli anziani di mantenere stabilità e indipendenza. Siamo orgogliosi di collaborare ancora una volta con Better Community Neighborhoods, Inc. (BCNI) al nostro secondo progetto insieme, che combina alloggi a prezzi accessibili e assistiti con la conservazione di un punto di riferimento storico della comunità. Grazie a questa collaborazione, stiamo costruendo case che non solo sono accessibili ed efficienti dal punto di vista energetico, ma anche connesse a servizi che aiutano i residenti a prosperare".

Matthew Nelson, AD di Better Community Neighborhoods Inc., ha affermato: "Elmer Gardens è un potente richiamo al fatto che i cambiamenti importanti avvengono attraverso la collaborazione. Siamo fieri di lavorare insieme a Home Leasing, all'amministrazione Hochul, alla città di Schenectady e a tanti partner motivati per offrire alloggi di alta qualità agli anziani, dando nuovo slancio a un bene storico della comunità. Insieme, stiamo rafforzando i quartieri e creando case dove gli anziani possono prosperare".

La vicepresidente e responsabile dei mutui della Community Preservation Corporation, Miriam Zinter, ha dichiarato: "Elmer Gardens è un esempio notevole di come un reinvestimento ben ponderato possa dare nuova vita a un edificio storico, soddisfacendo al contempo le reali esigenze abitative della comunità. La trasformazione di questa ex scuola in belle case a prezzi accessibili per gli anziani rispecchia il tipo di

lavoro orientato all'impatto che CPC è fiera di sostenere. Siamo molto grati a HCR, Home Leasing, Red Stone Equity Partners e a tutti i nostri partner, la cui dedizione e collaborazione hanno contribuito a realizzare questo progetto".

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. A partire dall'anno fiscale 2023, la governatrice si è impegnata ad aumentare l'offerta di alloggi attraverso investimenti mirati per quasi 4 miliardi di dollari, un piano abitativo globale e l'attuazione di nuove misure di tutela per inquilini e proprietari di immobili. Sotto la leadership della governatrice Hochul, l'HCR ha creato nuovi programmi che danno una spinta allo sviluppo di alloggi a prezzi accessibili e a reddito misto, sia per gli inquilini che per gli acquirenti. Tra questi c'è il Programma comunitario a favore dell'edilizia abitativa (Pro-Housing Community Program), che concede alle località certificate l'accesso esclusivo a un massimo di 750 milioni di dollari di finanziamenti statali discrezionali. Attualmente, più di 400 comunità hanno ricevuto la certificazione Pro-Housing, tra cui la città di Schenectady.

Il bilancio esecutivo per l'anno fiscale 2027 completa l'attuale piano quinquennale della governatrice da 25 miliardi di dollari per la creazione o la conservazione di 100.000 alloggi a prezzi accessibili in tutto lo Stato, di cui 10.000 con servizi di assistenza per le fasce vulnerabili della popolazione, oltre all'elettrificazione di altri 50.000 alloggi. A oggi ne sono state costruite o ristrutturate più di 77.000. Il bilancio esecutivo investe inoltre 250 milioni di dollari per accelerare la costruzione di alloggi a prezzi accessibili e costruire rapidamente altre migliaia di case a prezzi accessibili.

###

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](#)