



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Per la diffusione immediata:** 8 settembre 2014

**IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA L'AVVIO DEL PROGRAMMA DI RISTRUTTURAZIONE MITCHELL-LAMA AD AMSTERDAM**

***L'iniziativa "House NY" da 1 miliardo di dollari raggiunge un traguardo storico: ristrutturazione in grande stile per le "Townhome" Woodrow Wilson***

***Nell'ambito del programma "House NY", migliorie alle abitazioni Mitchell-Lama nel territorio dello Stato renderanno fruibili 1.600 unità abitative per i prossimi 40 anni***

Il Governatore Cuomo ha annunciato oggi l'avvio del programma di ristrutturazione che interesserà le "Townhome" Woodrow Wilson, destinato ad ammodernare e a ristrutturare le 100 unità residenziali del programma Mitchell-Lama nella città di Amsterdam, rendendole così abitabili per altri 40 anni. Il progetto fa parte del programma House NY, del Governatore per creare e ristrutturare oltre 14.300 unità residenziali di livello medio in tutto lo Stato. L'annuncio di oggi segna un traguardo importante del programma House NY, in quanto la ristrutturazione di Woodrow Wilson inizia proprio nel momento in cui è stato perfezionato in rifinanziamento di altre cinque unità del programma Mitchell-Lama. A oggi sono quindi disponibili 293 milioni di dollari, destinati a oltre 1.600 abitazioni che fruiscono del programma Mitchell-Lama.

"Ogni abitante di New York merita una casa sicura e dignitosa e oggi stiamo facendo un altro passo avanti verso tale obiettivo", ha detto il Governatore Cuomo. "La nostra amministrazione ha destinato 1 miliardo di dollari, attraverso il programma House NY, alla costruzione e alla manutenzione di alloggi a prezzi accessibili. Questo investimento trasformerà le abitazioni beneficiarie del programma Mitchell-Lama, fondamentali ma ormai datate, in alloggi più sicuri e migliori per i newyorkesi in ogni angolo dello Stato. I lavori di ristrutturazione delle Townhome Woodrow Wilson, unitamente ai molti altri già previsti, contribuiscono a soddisfare le esigenze abitative delle famiglie di New York, sia oggi sia per il futuro".

Per il Governatore Cuomo la disponibilità di alloggi a prezzi accessibili costituisce una priorità sin dall'inizio del suo insediamento. Nell'ambito del programma House New York, il più ingente investimento nell'edilizia economica degli ultimi 15 anni, il portafoglio di immobili beneficiari del programma Mitchell-Lama e appartenenti all'Empire State Development è stato trasferito a Homes and

Italian

Community Renewal (HCR). Complessivamente il programma House New York realizzerà e ristrutturerà oltre 14.300 unità abitative a prezzi accessibili in cinque anni sia nelle aree urbane sia in quelle rurali di tutto lo Stato, tra cui 8.600 unità Mitchell-Lama in 35 complessi trasferiti da Empire State Development ad HCR.

Darryl C. Towns, Commissario/Amministratore Delegato di HCR ha dichiarato: “Il finanziamento delle ristrutturazioni e delle migliorie necessarie alle Townhome Woodrow Wilson e a questo primo gruppo di insediamenti edilizi rappresenta un passo importante. Questi interventi erano ormai dovuti da lungo tempo in diverse unità del programma Mitchell-Lama. Mi congratulo con il Governatore Cuomo per il suo costante impegno finalizzato a mettere a disposizione alloggi di alta qualità a prezzi accessibili a tutti i newyorkesi. Siamo stati orgogliosi di lavorare con i nostri partner nella valle del Mohawk per raggiungere il traguardo di oggi. Sotto la guida del Governatore, HCR si impegna a ristrutturare e conservare l'accessibilità alle unità del programma Mitchell-Lama in ogni angolo dello Stato. Sono orgoglioso di celebrare l'avvio dei lavori a Woodrow Wilson oggi, in quanto ciò apre la strada che nei prossimi mesi e anni renderà le nostre abitazioni ancora migliori”.

La ristrutturazione delle Townhome Woodrow Wilson, che hanno ormai 41 anni, si affermerà come modello di eccellenza nell'ammmodernamento in senso “verde” delle case Mitchell-Lama. La riqualificazione è stata progettata per ridurre il consumo energetico di almeno il 20 per cento. Cinque degli appartamenti esistenti saranno riprogettati per garantire l'accessibilità ai cittadini diversamente abili. Cucine e bagni saranno sostituiti per fornire agli inquilini servizi moderni ed efficienti. Gli attuali sistemi di riscaldamento saranno sostituiti, introducendo un sistema di riscaldamento a metano, ad elevata efficienza energetica, e un sistema di raffreddamento centralizzato. Le finestre saranno sostituite da serramenti a elevata efficienza energetica. La ristrutturazione doterà il complesso di una sala comune, di una lavanderia e di una rete Wi-Fi.

Le agenzie impiegheranno un mix diverso di risorse per il rifinanziamento delle Townhome Woodrow Wilson. In aggiunta ai 5 milioni di dollari di finanziamenti statali tramite il programma Mitchell-Lama erogati dalla Housing Finance Agency nell'ambito dell'HCR, la Housing Trust Fund Corporation ha approvato ulteriori 2 milioni di dollari. Una volta ultimati, questi investimenti da parte dello Stato renderanno circa 12 milioni di dollari grazie ai finanziamenti privati e al capitale derivante dai crediti d'imposta del Federal Low Income Housing, anch'essi gestiti da HCR.

La ristrutturazione delle Townhome Woodrow Wilson è una partnership con HCR, Omni Development, The Community Preservation Corporation e First Niagara Bank. Il progetto possiede i requisiti per un'assegnazione anticipata (Early Award) da parte di HCR, dal momento che si tratta di un'iniziativa di alta qualità, pronta al via, che anticipa le esigenze dello Stato di preservare le abitazioni del programma Mitchell-Lama.

Oltre alle Townhome Woodrow Wilson, i complessi Mitchell-Lama per cui è stato formalizzato il rifinanziamento sono:

Italian

- Oak Creek Town Homes nella città di Auburn (contea Cayuga)
- Cornerstone-Unity Park Townhomes di Niagara Falls (contea Niagar)
- Le tre fasi delle Twin Parks Homes nella città di New York (Bronx)

Duncan Barrett, Amministratore delegato di Omni Housing Development LLC, ha detto: “Omni Housing Development LLC è orgogliosa di collaborare con NYS HCR e con la città di Amsterdam nella ristrutturazione di questo importante complesso edilizio destinato alle famiglie di Amsterdam”.

Il sindaco di Amsterdam, Ann Thane, ha detto: “La città di Amsterdam assiste con grande entusiasmo all'avvio di questo progetto. La proprietà versava in uno stato di decadenza. Grazie all'impegno di Omni Development ritroverà ora nuovo slancio e destinazione. Siamo grati e auguriamo a tutti coloro che sono coinvolti in questo progetto un sano, prospero futuro”.

Phyllis Hathaway, Vice Presidente di First Niagara Bank ha detto: “First Niagara è molto lieta di mettere a disposizione il finanziamento di questo importante progetto che aiuterà a migliorare la qualità degli alloggi per molti abitanti di Amsterdam. Siamo al servizio delle nostre comunità e siamo entusiasti di essere coinvolti in questo importante sforzo cooperativo e nello sviluppo dell'iniziativa”.

Il Senatore Cecilia Tkaczyk ha detto: “La collaborazione tra Stato e Omni Housing Development conserverà e migliorerà in misura significativa le opzioni abitative a basso costo per i residenti della città di Amsterdam. La ristrutturazione delle case Woodrow Wilson renderà il complesso più sicuro per i residenti e aumenterà in misura significativa l'efficienza energetica, riducendo al tempo stesso i costi di manutenzione”.

Il rappresentante dell'assemblea, Angelo Santabarbara, ha detto: “La tutela e la conservazione di strutture edilizie a prezzi contenuti è sempre stata una delle mie priorità presso l'assemblea dello Stato di New York. Ci troviamo di fronte a un esempio perfetto del modo in cui lo Stato può contribuire ad aumentare il patrimonio abitativo a basso costo qui ad Amsterdam”.

Richard Conley, Vice Presidente Senior e Originations Director presso The Community Preservation Corporation, Inc., ha detto: “Questo progetto fungerà da modello di come solide forme di partnership tra pubblico e privato possano andare direttamente a beneficio dei residenti locali, rendendo più stabili i distretti di New York. Ringraziamo il Common Retirement Fund dello Stato di New York e la First Niagara Bank, che stanzeranno un finanziamento permanente di 3,15 milioni di dollari. Siamo lieti di collaborare con Omni e con la città di Amsterdam per migliorare uno dei primi complessi residenziali della città”.

Il programma “Mitchell-Lama Housing Program” dello Stato di New York fu proposto per la prima volta dal senatore Mitchell MacNeil e dal deputato Alfred Lama ed divenne legge dello Stato nel 1955 con la firma del Governatore William Averell Harriman. Quale parte della legge sui finanziamenti delle abitazioni private, il programma prevedeva la realizzazione di alloggi a prezzi accessibili, sia da affittare

che come cooperative di proprietà, per residenti a medio reddito. I costruttori di queste proprietà private hanno ricevuto riduzioni fiscali e mutui a basso interesse, sovvenzionati dal governo federale e statale della città di New York. In totale, 269 insediamenti residenziali con 105.000 unità sono stati sviluppati con gli aiuti di Stato ai sensi del Mitchell-Lama Program.

La Homes and Community Renewal (HCR) è composta da tutte le agenzie più importanti dello Stato che si occupano di edilizia abitativa e rivitalizzazione delle comunità, tra cui l'Affordable Housing Corporation, la Division of Housing and Community Renewal, l'Housing Finance Agency, la State of New York Mortgage Agency, l'Housing Trust Fund Corporation e altre.

È il secondo anno in cui HCR gestisce il programma da 1 miliardo di dollari denominato House New York deciso dal Governatore Cuomo, finalizzato a creare migliaia di nuove unità abitative in un quinquennio; si tratta del più ingente investimento in edilizia economica da almeno 15 anni. House New York si occuperà anche della conservazione di migliaia di unità Mitchell-Lama, in modo che il costo contenuto permanga per 40 anni. L'iniziativa House New York si fonda sulle premesse positive dell'impegno senza precedenti, diretto a tutelare oltre due milioni di inquilini a equo canone, con il rafforzamento delle leggi statali sull'affitto più rilevante da 30 anni a questa parte e la creazione della Tenant Protection Unit (Unità per la tutela degli inquilini), che si attiva con verifiche e indagini su comportamenti scorretti dei proprietari di case in affitto.

###

Ulteriori notizie 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

\*\*\*\*\*

**WE WORK FOR THE PEOPLE**  
PERFORMANCE \* INTEGRITY \* PRIDE