



Per la diffusione immediata: 14/02/2017 IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA UN INVESTIMENTO DI 20,2 MILIONI DI DOLLARI IN NUOVI APPARTAMENTI ECONOMICI AD AUBURN

Il progetto convertirà un edificio l'ex scuola West Middle School in 59 appartamenti per newyorkesi a basso reddito

L'investimento locale integra l'iniziativa di rivitalizzazione regionale di successo "Central NY Rising" per la rivitalizzazione della regione settentrionale dello Stato (Upstate Revitalization Initiative), finalizzata alla crescita economica e alla creazione di nuove opportunità

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi un progetto da 20,2 milioni di dollari per convertire l'edificio vuoto del West Middle School a 217 Genesee Street ad Auburn in 59 appartamenti economici per newyorkesi a basso reddito. Delle 59 unità, 20 saranno previste per adulti single con disabilità psichiatriche che ricevono servizi dall'Ufficio per la salute mentale (Office of Mental Health) dello Stato di New York.

“Questo progetto fornirà residenze sicure ed economiche per residenti di Auburn vulnerabili a basso reddito, oltre all'opportunità per gli individui con requisiti speciali di vivere indipendentemente,” **ha dichiarato il Governatore Cuomo.** “Nessuno dovrebbe essere lasciato senza un tetto sopra la testa e questo progetto ci porta più vicini ad assicurare che ogni newyorchese abbia l'opportunità di avere un luogo sicuro, decoroso e a buon mercato da poter chiamare casa.”

Il riutilizzo adattativo della scuola, chiusa dal 2012, nel complesso West Middle School Apartments la trasformerà in un edificio residenziale a tre piani che rappresenta una proprietà vibrante che genererà reddito per la comunità di Auburn. L'auditorium dell'ex scuola rimarrà intatto e sarà disponibile al pubblico per eventi.

Il Commissario dell'ente per il Rinnovamento delle abitazioni e delle Comunità dello Stato di New York (NYS Homes and Community Renewal) James S. Rubin ha commentato: “La comunità di Auburn ha accolto a braccia aperte l'opportunità di riqualificare questo edificio per l'utilizzo, di servire il bene pubblico e di generare reddito fiscale allo stesso tempo. È proprio una vittoria per tutti. Grazie ai nostri partner nei settori del governo, sviluppo, no-profit, e finanziario, i nuovi West Middle School Apartments ospiteranno centinaia di newyorkesi per generazioni. Questo complesso è una parte importante della tradizione impressionante del Governatore Cuomo per quanto riguarda la problematica degli alloggi e integra il suo impegno verso la crescita e

prosperità della regione attraverso la sua iniziativa per la rivitalizzazione della regione settentrionale dello Stato.”

Il Commissario dell’Ufficio per la salute mentale, Dott.ssa Ann Sullivan, ha affermato: “L’Ufficio per la salute mentale è impegnato a fornire programmi basati sulla comunità che daranno agli individui l’opportunità di acquisire le competenze necessarie per prosperare da soli. I progetti di edilizia residenziale di supporto come questo offrono agli individui con disabilità psichiatriche molto di più di un tetto sopra la testa. Offrono speranza e gli strumenti di cui hanno bisogno per raggiungere il successo.”

John B. Rhodes, Presidente e Amministratore delegato, NYSERDA (New York State Energy Research and Development Authority), ha spiegato: “Questo progetto di edilizia residenziale economica rappresenta un altro esempio di una concentrazione più ampia a livello statale sotto il Governatore Cuomo per assicurarsi che tutti i newyorkesi, indipendentemente dal reddito, abbiano accesso a residenze che siano efficienti dal punto di vista dell’energia e comode. Siamo lieti di essere un partner in un progetto vincente che offrirà benefici significativi alla comunità di Auburn.”

Tutti gli appartamenti saranno opzioni economiche per individui e famiglie a basso reddito. I residenti delle unità di supporto riceveranno servizi sul posto da Unity House della Contea di Cayuga, un’organizzazione no-profit fondata nel 1977 il cui scopo consiste nell’arricchire la vita degli individui con disabilità.

Il rinnovamento soddisferà gli standard NYSERDA per le nuove costruzioni residenziali di un massimo di tre piani (Low-Rise Residential New Construction) così come i criteri per le comunità verdi di Impresa (Enterprise Green Communities Criteria). Vi saranno spazi per il parcheggio non su strada designati per gli inquilini oltre a diversi spazi per il parcheggio designati per il personale e i clienti dell’Unity House. L’edificio si trova in un quartiere residenziale a breve distanza dal corridoio commerciale principale della città e con una fermata del pullman dell’Autorità per i trasporti regionali di New York centrale (Central New York Regional Transportation Authority) a mezzo isolato di distanza.

Il complesso da 20,2 milioni di dollari West Middle School Apartments è stato finanziato attraverso una combinazione di obbligazioni esentasse, crediti di imposta per le residenze a basso reddito (Low Income Housing Tax Credits) e il fondo fiduciario per le residenze (Housing Trust Fund), un sussidio dell’ente per l’opportunità di residenze di supporto (Supportive Housing Opportunity) attraverso l’ente per il rinnovamento delle abitazioni e delle comunità; fondi e servizi di debito attraverso l’Ufficio per la salute mentale; crediti di imposta annuali per interventi di restauro federali e statali (Federal and State Historic Tax Credits); fondi di incentivazione dell’Autorità dello Stato di New York per la ricerca e lo sviluppo nel campo dell’energia (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA); e capitale proprio del committente. Il sindacalista dell’obbligazione è stato Raymond James Tax Credit Funds, Inc. e NBT Bank ha fornito la Lettera di Credito.

Il senatore degli Stati Uniti, Charles E. Schumer, ha commentato: “Avere un tetto sopra la testa è una delle necessità di base della vita, e questo importante investimento federale da 20 milioni di dollari nell’edilizia residenziale economica aiuterà a farne una realtà per molte famiglie e anziani a rischio nella zona di Auburn. La ristrutturazione e il completamento di queste 59 unità forniranno un alloggio pulito ed economico per famiglie a rischio, individui con disabilità e anziani. La chiave del successo continuato di

New York e della sua forza economica è legata direttamente al consolidamento di comunità più forti in città come Auburn, e altrove.”.

Il Membro del congresso, John Katko, ha affermato: “Questo investimento fornirà alloggi a chi ne ha più bisogno nella nostra comunità, e assicurerà che questi individui possano vivere economicamente, e al sicuro.”

Il senatore dello Stato, John DeFrancisco, ha dichiarato: “Il complesso West Middle School Apartments trasformerà un edificio vuoto da anni in alloggi economici assolutamente necessari. Si tratta di una situazione vincente per i residenti e per l'intera comunità di Auburn.”

Sue Kimmel, Presidente di Two Plus Four gestione e costruzione ha dichiarato: “La tutela di questa scuola era una preoccupazione per la città di Auburn. Molti residenti erano rattristati nel vedere la scuola chiusa e preoccupati che si trasformasse in un pugno in un occhio di fronte alle loro case. Grazie all'impegno del Governatore Cuomo di fornire alloggi dignitosi economici a coloro che ne hanno più bisogno, questa alleanza privato-pubblico ha collaborato non solo per fornire alloggi ma anche per prevenire che una struttura storica cadesse in rovina. Questo progetto è stato una vittoria per tutti gli interessati... la città di Auburn è stata in grado di riportare l'edificio nell'elenco fiscale, il distretto scolastico è stato in grado di vendere un edificio non più necessario, e con l'uso dei crediti di imposta per i restauri l'edificio è stato preservato.”

La Direttrice esecutiva di Unity House, Elizabeth Smith, ha commentato: “Si tratta di un'opportunità eccezionale per Unity House e per la contea di Cayuga. L'ex West Middle School era vuota e ci ha dato l'opportunità di interagire con la comunità prendendo questa proprietà esistente e trasformandola in residenze economiche. Questo simbolizza il lavoro di Two Plus Four, ed è coerente con la missione di Unity House. La necessità di alloggi è enorme a New York centrale, e questo progetto sembra un'ottima cosa per tutti.”

Le società di gestione ed edilizia Two Plus Four e le loro società controllate, fra cui Lakewood Development, vantano una lunga tradizione nello sviluppo e nella gestione di edilizia residenziale economica nello Stato di New York e un'esperienza estensiva nel convertire scuole ad uso residenziale. Un'impresa interamente di proprietà femminile dal 2003, Lakewood Development ha costruito un totale di 546 unità economiche. Le unità finanziate da crediti di imposta emanati dall'ente per il Rinnovo delle abitazioni e delle comunità includono: Watkins Glen Senior Apartments, Cobblers Square, Sherwood Landing, Highland Pointe, e Cardinal Cove. Dal 1977, l'azienda ha gestito con successo oltre 2.885 unità residenziali economiche nell'area di Syracuse.

I residenti delle residenze di supporto riceveranno servizi sul posto da Unity House della Contea di Cayuga. Unity House, un'organizzazione no-profit fondata nel 1977, serve 700 consumatori al giorno nelle contee di Cayuga, Tompkins, Wayne, Onondaga, Seneca, e Ontario. Il personale fornisce servizi di gestione di casi a individui con malattia mentale persistente, che includono la preparazione del bilancio delle spese mensili, i collegamenti ai sostegni di comunità, e l'accesso a servizi ausiliari. I servizi di sostegno offerti variano secondo le necessità e le preferenze dei residenti. Unity House traslocherà nell'edificio. Le utenze di Unity House saranno separate dallo spazio residenziale e saranno addebitate a Unity House.

L'accelerazione dell'iniziativa *Central NY Rising*

Il complesso di West Middle School Apartments va ad integrare l'iniziativa "Central NY Rising", un progetto completo della regione per generare una solida crescita economica e un solido sviluppo della comunità. Lo Stato ha già investito quasi 3 miliardi di dollari nella regione dal 2012 per gettare le basi per il piano di capitalizzazione delle opportunità di mercato a livello mondiale, rafforzando l'imprenditorialità e creando un'economia inclusiva. Oggi, la disoccupazione è scesa ai livelli più bassi di quelli registrati sin da prima che iniziasse la "Grande recessione"; le imposte sul reddito personale e aziendale sono scese; ora le aziende possono scegliere di destinare metà dei propri utili alla crescita e all'investimento in posti come Syracuse, Oswego e Auburn.

Ora, l'iniziativa Central NY Rising sta andando avanti con un investimento di 500 milioni di dollari da parte dello Stato attraverso l'iniziativa di rilancio della regione settentrionale (Upstate Revitalization Initiative), annunciata dal Governatore Cuomo nel dicembre 2015. L'investimento di 500 milioni di dollari da parte dello Stato incoraggerà le imprese private ad investire ben oltre 2,5 miliardi di dollari e il piano della regione, come presentato, prevede progetti per l'assunzione di fino a 5.900 nuovi posti di lavoro. Ulteriori informazioni sono disponibili [qui](#).

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418