



Built to Lead

Per la diffusione immediata: 4/7/2016

IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA L'AVVIO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE RELATIVI A UN PROGETTO PER TRASFORMARE UN EX EDIFICIO SCOLASTICO IN UN COMPLESSO DESTINATO A EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICA PER PERSONE A REDDITO MISTO E AD USOCOMMERCIALE

Un edificio di Niagara Falls da molto tempo non occupato conterrà 61 nuovi appartamenti per persone a basso reddito e a prezzo di mercato, accanto a 23.000 piedi quadrati di spazio destinato a uso commerciale

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi che si stanno avviando i lavori di costruzione di un progetto da 24,4 milioni di dollari, denominato Niagara City Lofts, che trasformerà l'ex South Junior High School in un complesso urbanistico residenziale di 61 unità per persone a reddito misto a destinazione mista. Il finanziamento per il progetto è stato assicurato tramite l'Homes and Community Renewal (Edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità) dello Stato di New York.

“Un più ampio accesso a un’edilizia residenziale economica è una priorità assoluta della nostra amministrazione; con questo progetto aiuteremo altri newyorkesi a trovare un luogo da considerare la propria casa” **ha affermato il Governatore Cuomo.**

“Cambiando la destinazione di questo edificio perché divenga un polo attrattivo di nuove opportunità di vita e lavoro, rafforzeremo questa comunità e procederemo ulteriormente verso la creazione di un New York più forte ed equo”.

Gli appartamenti interessati dai lavori edili, nell'ex edificio scolastico ubicato al numero civico 561 di Portage Road, rientrano tra le migliaia di alloggi che formano la base del nuovo programma del Governatore da 10 miliardi di dollari, denominato House New York 2020, che persegue l'obiettivo di costruire o preservare 100.000 unità di edilizia residenziale economica nei prossimi cinque anni.

“La riconversione a nuovi usi di strutture esistenti obsolete ha l'effetto di immettere nuova vita in una comunità” **ha sottolineato il Commissario dell'HCR James S. Rubin.** “Grazie al saldo supporto del Governatore Andrew Cuomo, le abitazioni a prezzi economici che stiamo predisponendo qui a Niagara City Lofts, insieme alle migliaia di piedi quadrati di nuovo spazio per i negozi, vanno proprio in tale direzione: si tratta di un ingente investimento e di uno sviluppo brillante, che fornirà un'insostituibile risorsa di edilizia abitativa economica per molti anni a venire”.

“Abbiamo constatato il ruolo importante svolto da una gradevole edilizia abitativa economica nel cambiamento di rotta di Buffalo” **ha ricordato Howard Zemsky, Presidente, Amministratore delegato e Commissario dell’Empire State Development.** “Gli appartamenti loft (ricavati da locali di altro tipo) sono il tipo di affitto preferito dalla generazione del nuovo millennio che vorrebbe ritrasferirsi nella zona. Il progetto Niagara Falls Lofts sarà un ottimo polo di attrazione per portare nuove imprese e persone nel cuore della città”.

La South Junior High School è vuota da oltre un decennio e si avviava alla demolizione a spese dei contribuenti, stimata intorno a 1,2 milioni di dollari. Essendo stata una scuola, l’immobile era esente al 100% da imposte comunali, di contea e di distretto scolastico. L’edificio ha subito notevoli danni causati dall’acqua e un deterioramento causato da anni di abbandono, che lo rendeva un pericolo e una passività finanziaria.

51 delle 61 unità da affittare sono destinate a nuclei familiari a basso reddito, con entrate pari o inferiori al 60% della media di zona, mentre dieci saranno proposte in affitto a prezzo di mercato. Nel 2017, quando i lavori edili saranno terminati, l’edificio in mattoni di tre piani comprenderà l’ufficio affitti, l’ascensore, una sala comunitaria con laboratorio informatico, un’area lavanderia comune, 133 posti auto e magazzini per gli inquilini, accanto a 23.000 piedi quadrati di spazio ad uso commerciale. Dieci appartamenti saranno interamente accessibili e adattati per persone con problemi di mobilità e tre unità saranno interamente accessibili e adattate per persone con menomazioni dell’udito o della vista.

L’intervento è stato finanziato attraverso la combinazione di denaro proveniente dall’HCR New York State Housing Trust Fund, finanziamenti di programmi di credito per l’edilizia abitativa per basso reddito (Low-Income Housing Credit), finanziamenti dell’ESD Restore-NY, della NYSERDA e da titoli di crediti d’imposta storici (Historic Tax Credit). Gli affitti lordi (affitti più utenze) varieranno da 475 a 831 dollari al mese.

Il complesso di Niagara City Lofts è una componente essenziale delle opere di valorizzazione in corso nel quartiere e nel distretto commerciale del comune di Niagara Falls. Il progetto, che si trova nelle immediate vicinanze del Niagara Falls Memorial Medical Center e del Seneca Niagara Casino (due dei tre principali datori di lavoro della città), offrirà alloggi appena ristrutturati alla forza lavoro. Inoltre, il sito è adiacente al Niagara Arts and Cultural Center e si trova nel raggio di due miglia dal distretto turistico del centro cittadino.

Il team di costruttori è composto da CB-Emmanuel Realty e Edgemere Development; R&P Oak Hill Development è l’appaltatore capofila; Silvestri Architects PC è lo studio di architettura; CRM Rental Management è il rappresentante societario.

Benathan Upshaw, massimo dirigente di CB EMMANUEL, ha dichiarato:

“Siamo davvero entusiasti del nostro primo complesso nel New York occidentale e siamo grati in particolare per tutta l’assistenza fornita dal Governatore Cuomo e dallo Stato di New York a questo progetto di sviluppo economico latore di trasformazioni per Niagara Falls. Questo intervento edilizio infonderà nuova linfa vitale in vari quartieri all’interno e nei pressi del Niagara Falls Memorial Medical Center e fungerà da catalizzatore per la crescita economica”.

Il Senatore statale Rob Ortt ha valutato: “Dopo essere rimasta vuota per oltre un decennio, è confortante sapere che la scuola sarà trasformata in un elemento capace di infondere nuova vita nella città di Niagara Falls. Il progetto Niagara City Lofts rientrerà nei ruoli d’imposta e contribuirà a stimolare nuovi sviluppi, oltre a rappresentare un elemento di abitativa economica estremamente necessaria nel cuore del centro cittadino”.

Il membro dell’Assemblea John Ceretto ha prospettato: “Il Niagara City Lofts sarà un polo che attrarrà in questo quartiere persone che potranno vivere piacevolmente in moderni appartamenti nuovi e utilizzare le imprese che si insedieranno nello stesso edificio. Ringrazio il Governatore Cuomo per il suo sostegno riguardo a questo progetto, capace di trasformare un edificio vuoto da tanto tempo in un complesso a più destinazioni, che sarà utile alla comunità per decenni”.

Il Sindaco di Niagara Falls Paul Dyster ha evidenziato: “Per la prima volta nella sua storia, questo edificio contribuirà alle entrate fiscali, sarà di proprietà privata e fornirà uno spazio di lavoro e vita nel cuore della nostra città. In stretta collaborazione con il Governatore con l’Homes and Community Renewal (Edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità) dello Stato di New York, con l’Empire State Development e i residenti di Niagara Falls, il complesso Niagara City Lofts di CB Emanuel Reality trasformerà un esempio di abbandono in un esempio di riutilizzo ben ponderato”.

###

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