Per la diffusione immediata: 07/06/2016 **IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO**

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA 100 MILIONI DI DOLLARI MESSI A DISPOSIZIONE PER CONTRASTARE IL FENOMENO DELLE "ZOMBIE PROPERTY", AUMENTARE il NUMERO DI PROPRIETARI DI CASA E RISTRUTTARE LE ABITAZIONI

22 milioni di dollari per il nuovo Neighborhood Revitalization Program, finalizzato ad aiutare newyorkesi a reddito medio-basso nell'acquisto e nella ristrutturazione di immobili vuoti e degradati

Sovvenzioni per 27 milioni di dollari per fornire assistenza nella ristrutturazione a persone ammissibili già proprietarie di casa

Il NRP prende avvio durante il mese nazionale della proprietà dell'abitazione, al fine di aiutare le comunità nella Regione della capitale, nei Laghi Finger, nella Valle dell'Hudson, a Long Island e nella città di New York

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi la disponibilità di oltre 100 milioni di dollari, per consentire a persone intenzionate ad acquistare l'abitazione la possibilità di comprare e ristrutturare i cosiddetti immobili "zombie" e per fornire assistenza a proprietari di casa a reddito medio-basso in opere di riparazione e ristrutturazione di rilevante entità. Il finanziamento è disponibile tramite l'Homes and Community Renewal (HCR - Edilizia abitativa e la rivitalizzazione di comunità) dello Stato di New York; servirà ad avviare il nuovo Neighborhood Revitalization Program (Programma di rilancio dei quartieri) e a erogare sovvenzioni a organizzazioni no profit e municipalità su tutto il territorio statale, per ristrutturare, riparare e valorizzare le abitazioni.

"Le proprietà zombie abbandonate e sottoposte a provvedimenti di foreclusure sottraggono valore di patrimonio immobiliare e possono incidere sullo stato di salute dell'economia e la sicurezza pubblica di intere comunità" **ha affermato il Governatore Cuomo.** "Con questi nuovi programmi, ci stiamo attivando per eliminare queste forme di degrado dei quartieri e per aiutare un numero maggiore di newyorkesi a realizzare per sempre il Sogno americano di possedere la propria abitazione".

<u>Neighborhood Revitalization Program:</u>
Il Neighborhood Revitalization Program dell'Home and Community Renewal servirà a sovvenzionare e finanziare l'acquisto e la ristrutturazione a un massimo di 500 immobili sottoposti a foreclosure e abbandonati, a favore di newyorkesi a reddito medio-basso.

Il nuovo NRP consolida le comunità prevenendo l'ulteriore diminuzione del valore degli immobili e dei quartieri (dovuta al degrado), reintegrando immobili nei ruoli d'imposta e garantendo alle comunità entrate necessarie per i servizi municipali. Il programma è essenziale per preservare l'integrità e la sicurezza di comunità a basso reddito, interessate in modo sproporzionato dalla presenza di immobili vuoti e abbandonati.

Il NRP è gestito dalla State of New York Mortgage Agency (SONYMA - Agenzia per le ipoteche dello Stato di New York) dell'HCR. Avvalendosi di dati e lavorando con enti no profit e municipalità locali, la SONYMA ha identificato sei comunità obiettivo, caratterizzate da un'elevata concentrazione di immobili zombie, che stanno erodendo gli investimenti coordinati degli enti locali a favore dell'edilizia abitativa e dello sviluppo economico.

Queste comunità hanno un tasso di conduzione diretta che sostiene le abitazioni in proprietà, una storia di solide collaborazioni con esperte agenzie no profit per l'edilizia residenziale, che offrono consulenza orientativa circa il possesso dell'abitazione e altre fonti per finanziare la liquidità mancante. In ogni comunità, la SONYMA opererà con esperti professionisti del settore immobiliare, enti no profit che si occupano di edilizia residenziale e finanziatori di credito ipotecario, per individuare e commercializzare gli immobili ammissibili, determinare l'ambito e i costi delle ristrutturazioni e strutturare le ipoteche. Le agenzie no profit locali di consulenza orientativa sull'acquisto della casa contribuiranno alla gestione del programma; inoltre forniranno informazioni approfondite a chi intende acquistare un'abitazione, preselezioneranno i potenziali compratori e aiuteranno ad attingere ad altri sussidi e risorse disponibili. Tali agenzie hanno il compito di garantire che le ristrutturazioni rispettino le normative. Come prerequisito per ricevere i fondi tramite il NRP, la SONYMA prescrive anche ai potenziali compratori la frequenza di lezioni per chi intende acquistare un'abitazione.

Gli acquisti di case NRP, finanziati con 22 milioni di dollari derivanti dall'accordo di composizione con JPMorgan Chase, saranno effettuati tramite la Purchase Renovation Mortgage della SONYMA, che consente a compratori qualificati a reddito medio-basso di ricevere fino a 20.000 dollari di ulteriori fondi a interessi zero per migliorie all'abitazione, senza aumentare le rate del mutuo e con un condono nel corso del tempo. Tale finanziamento può sommarsi ad altri sussidi o aiuti e si può applicare a tutte le spese di ristrutturazione, diritti pagati per autorizzazioni, onorari di consulenti, diritti per ispezioni e fondi per imprevisti.

Il programma troverà attuazione nelle seguenti comunità:

- Regione della capitale: Troy Rehabilitation and Improvement Program
- Laghi Finger: Greater Rochester Housing Partnership
- Hudson Valley: RUPCO, PathStone and Rural Development Advisory Council
- Long Island: Long Island Housing Partnership e CDC Long Island
- Città di New York: Center for New York City Neighborhoods, NHS e Restored Homes HDFC

Il NRP si fonda sui risultati positivi ottenuti dal programma del Governatore annunciato lo scorso anno, che fissava le migliori pratiche di settore per le banche e le aziende di credito ipotecario in possesso di un portafoglio di immobili abbandonati. In base ai termini del programma, gli immobili abbandonati e vuoti vengono anche segnalati da banche e aziende di credito ipotecario, per l'inserimento in un registro statale tenuto dal Dipartimento dei Servizi finanziari dello Stato di New York. Il Dipartimento dei Servizi finanziari dello Stato di New York può poi collaborare con funzionari locali per individuare e risolvere tali problemi con la banca o l'azienda di credito ipotecario che ha accordato il prestito.

Sovvenzioni a sostegno di persone vulnerabili già proprietarie di casa, per riparare, migliorare le prestazioni e restare nella propria abitazione:
Il Governatore Cuomo ha anche annunciato 27 milioni di dollari di fondi statali e federali, disponibili per riparare e migliorare la condizione di abitazioni appartenenti ad anziani, veterani, beneficiari di Medicaid, persone con disabilità, famiglie e singole persone a basso reddito. I fondi provengono da vari programmi gestiti da Homes and Community Renewal (HCR- Edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità) dello Stato di New York.

Di seguito si riportano le assegnazioni degli aiuti secondo il relativo programma:

- 15 milioni di dollari sotto forma di fondi del NYS Community Development Block Grant, per ristrutturazioni edilizie, acquisto di casa, sostituzioni di case prefabbricate, sostituzioni di pozzi e fosse settiche, assistenza per allacciamenti a favore di persone e famiglie a reddito medio-basso.
- 6 milioni di dollari di finanziamento Access to Home for Veterans, destinati a modifiche permanenti per l'accessibilità riguardanti alloggi esistenti occupati da proprietari o inquilini, che siano veterani a basso reddito affetti da disabilità.
- 1 milione di dollari di finanziamento in sovvenzione dell'Access to Home Program, destinati a modifiche permanenti per l'accessibilità riguardanti alloggi esistenti occupati da proprietari o inquilini, che siano persone a basso reddito affette da disabilità.
- 1 milione di dollari di finanziamento dell'Access to Home for Medicaid Recipients Program, destinati a modifiche permanenti per l'accessibilità riguardanti alloggi esistenti occupati da proprietari o inquilini, che siano persone affette da disabilità e destinatarie anche di assistenza Medicaid.
- 3,9 milioni di dollari di fondi in sovvenzione del RESTORE Program, per coprire i costi di riparazioni d'emergenza in abitazioni appartenenti ad anziani a basso reddito.

Le domande per le sovvenzioni a favore delle persone già proprietarie di casa saranno a disposizione dal 27 giugno. Per ottenere maggiori informazioni e presentare la domanda, si invita a visitare la pagina: http://www.nyshcr.org/Funding/Awards/

Il membro del Congresso Dan Donovan ha sostenuto: "Poiché a Staten Island e nel South Brooklyn prosegue la ripresa, dobbiamo rivolgere l'attenzione alla crescita e alla

sostenibilità a lungo termine di tali quartieri. Gli immobili abbandonati creano disagio agli abitanti del quartiere, ma rappresentano anche un ostacolo alla ripresa di vitalità delle comunità devastate da Sandy. Il problema deve essere affrontato e ringrazio il Governatore Cuomo per avergli attribuito priorità".

Il membro del Congresso Eliot Engel, componente senior del Comitato energia abitativa e commercio, ha ricordato: "Gli immobili zombie sono divenuti un problema rilevante in alcune zone del mio distretto. Questi lotti di terreno spesso trascurati riducono il valore immobiliare dei dintorni e possono frenare lo sviluppo della comunità. Esprimo il mio plauso al Governatore Cuomo per aver assunto un ingente impegno finanziario, teso ad affrontare in modo diretto questo problema; sono impaziente di vedere l'opera di tale denaro nei nostri quartieri".

Il membro del Congresso Nita M. Lowey ha sottolineato: "La possibilità di acquistare la propria casa costituisce un elemento fondamentale del Sogno americano. È per questo motivo che sono essenziali investimenti federali come il Neighborhood Revitalization Program del NYS Homes and Community Renewal, per i quali mi sono attivata attraverso i disegni di legge sulla spesa in Congresso. I cosiddetti immobili zombie sono una forma di degrado che affligge le nostre comunità e questi investimenti saranno utili ai proprietari di casa per riparare e ristrutturare, in modo da poter rimanere nella propria abitazione".

Il membro del Congresso Sean Patrick Maloney ha riferito: "A Middletown e in tutta la Valle dell'Hudson, ho vicini che hanno difficoltà a sostenere il peso delle case zombie abbandonate, che spesso non sono sicure e rappresentano una sottrazione di risorse a carico delle nostre economie locali. Lavorando insieme al Governatore Cuomo, possiamo aiutare industriosi newyorkesi ad acquistare la propria abitazione e, al tempo stesso, dare un riassetto a immobili abbandonati e pericolosi e stimolare lo sviluppo a livello locale".

Il membro del Congresso Charles B. Rangel ha dichiarato: "Esprimo il mio plauso per l'annuncio odierno relativo a nuovi fondi destinati ad affrontare il costante degrado rappresentato da proprietà abbandonate nei nostri quartieri. Un più ampio patrimonio di edilizia abitativa economica di qualità resta la nostra massima priorità. Ringrazio il Governatore Cuomo per la sua cooperazione in questa iniziativa, che sarà utile a famiglie locali cui occorre riparare e ristrutturare la propria abitazione; sarà inoltre un elemento capace di potenziare la nostra economia locale".

Il membro del Congresso Louise Slaughter ha osservato: "Le abitazioni zombie spesso divengono un luogo di degrado nei nostri quartieri e una rilevante preoccupazione per la salute e la sicurezza. Per questo motivo, lavoro per tutelare le comunità di Rochester, al fine di invertire la tendenza epidemica nazionale di case in abbandono. Sono lieta che questo finanziamento servirà a ristrutturare immobili vuoti e abbandonati e consentirà a un numero maggiore di proprietari di casa di restare nella propria abitazione".

Il membro del Congresso Paul Tonko ha rammentato: "Troppe persone ancora hanno ancora un'enorme necessità di edilizia abitativa economica in tutta la Regione della capitale e la gestione dei quartieri deve essere affrontata in modo più originale. Per fortuna, il NRP sta procedendo oltre, dopo i progressi che abbiamo ottenuto finora. Persone giovani che per la prima volta si accingono ad acquistare la casa avranno una motivazione più valida per reinvestire sulle nostre comunità, acquistando e immettendo nuova vita in immobili degradati. Sono felice che il Governatore abbia comunicato questo annuncio e sono ansioso di lavorare con il suo ufficio a livello federale, per garantire che le comunità su tutto il territorio di New York continuino a ricevere questo rilevante finanziamento".

Il membro del Congresso Lee Zeldin ha sostenuto: "È importante da parte nostra agire per aiutare le famiglie in difficoltà, in particolare se abitano a Long Island, dove il costo della vita è davvero elevato. L'aumento dei fondi per riparare gli immobili zombie e ampliare l'edilizia abitativa economica a Long Island costituiscono un'iniziativa critica. Sono fiero di sostenere gli sforzi diretti a fornire alle famiglie la possibilità di ottenere una sistemazione abitativa sicura e a prezzi ragionevoli".

Il Leader democratico al Senato, Andrea Stewart-Cousins, ha dichiarato: "Preservare e consolidare i quartieri di tutto lo Stato di New York è da lungo tempo una priorità condivisa dal Governatore Cuomo e da me. Il Neighborhood Revitalization Program rappresenta un'ulteriore forma con cui i newyorkesi potranno realizzare il Sogno americano di possedere la propria casa. Le comunità traggono solidità da abitazioni nuovamente occupate e le entrate fiscali aggiuntive contribuiscono ad alleggerire il carico gravante su enti locali in difficoltà. Si tratta di programma eccellente su più livelli".

Il Presidente del Comitato senatoriale per la casa, l'edilizia e lo sviluppo delle comunità, Betty Little, ha puntualizzato: "La proprietà della casa resta un sogno per molti. Per altri, che già possiedono una casa ma vivono con un reddito limitato, mantenerne l'abitabilità rappresenta una fonte costante di preoccupazioni finanziarie e mentali. Per queste ragioni, sono lieta che i miei colleghi legislatori e io stessa abbiamo potuto collaborare con il Governatore Cuomo per rispondere su due fronti. innanzitutto, in forma estremamente evidente, affrontando il flagello degli immobili zombie nelle comunità dove risultano prevalenti, creando così opportunità di acquisto dell'abitazione invece del degrado. in secondo luogo, ma parimenti importante, mettendo a disposizione milioni per aiutare gli attuali proprietari di casa a riparare, migliorare e restare nella propria abitazione. La tranquillità che queste sovvenzioni offriranno non ha prezzo".

Il Commissario di Homes and Community Renewal, James S. Rubin, ha illustrato: "Il Governatore Cuomo persegue l'obiettivo di ottenere per la gente l'opportunità di acquistare e possedere una casa nel quartiere desiderato, sostenibile sul lungo termine. Siamo profondamente consapevoli dell'angoscia da un punto di vista fisico e umano che questi immobili zombie rappresentano per queste comunità. Per questo motivo, questa Amministrazione ha creato il Neighborhood Revitalization Program, per

reinvestire direttamente su queste centinaia di edifici sparsi nei quartieri di tutto lo Stato, che hanno subito i colpi più duri della crisi della foreclosure (la privazione del diritto di cancellare ipoteche). Tramite il NRP, stiamo collaborando a stretto contatto con enti no profit e municipalità per offrire finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione al mutuo, a favore di potenziali compratori di casa qualificati, che contribuiranno a ripristinare tali abitazioni, facendole proprie. Grazie al Governatore Cuomo, stiamo ricostruendo le comunità e arrestando un degrado invasivo".

Maria T. Vullo, Sovrintendente f.f. dei servizi finanziari, ha descritto: "Il Governatore Cuomo e HCR stanno intraprendendo un'azione necessaria per dare una mano ai newyorkesi, affinché trasformino immobili zombie in abitazioni a costi ragionevoli e immettano nuova vita in comunità sparse in tutto l'Empire State. Questo intervento si fonda efficacemente sulle migliori pratiche del DFS, maturate congiuntamente con la maggior parte delle banche e delle aziende di credito ipotecario che operano in New York, con lo scopo di garantire che ad immobili vuoti e abbandonati sia assicurata la sicurezza e l'opportuna manutenzione".

Questa nuova tornata di risorse si fonda sui 59 milioni di dollari cui sono attualmente ammissibili municipalità e organizzazioni no profit, per costruire, ristrutturare e migliorare le abitazioni occupate dai proprietari. Le domande devono pervenire entro l'8 luglio. È possibile ottenere maggiori informazioni qui.

Il NPR e le nuove sovvenzioni rientrano nell'impegno senza precedenti del Governatore Cuomo a favore di edilizia abitativa economica e rinnovamento delle comunità, che comprende 20 miliardi di dollari previsti nel bilancio statale 2016-17, destinati a piani d'azione generali su tutto il territorio statale in materia di alloggi e senzatetto. Nei prossimi cinque anni, l'iniziativa da 10 miliardi di dollari per l'edilizia residenziale creerà e preserverà 100.000 alloggi di edilizia economica in tutto lo Stato, mentre i 10 miliardi di dollari relativi al piano d'azione per i senzatetto determineranno la presenza di 6.000 nuovi posti letto in edilizia residenziale di sostegno, 1.000 posti letto d'emergenza e una molteplicità di servizi estesi per i senzatetto.

Per conoscere maggiori dettagli sul Neighborhood Revitalization Program, si invita a visitare la pagina: www.sonyma.org o a telefonare al numero 1-800-382-4663.

###

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