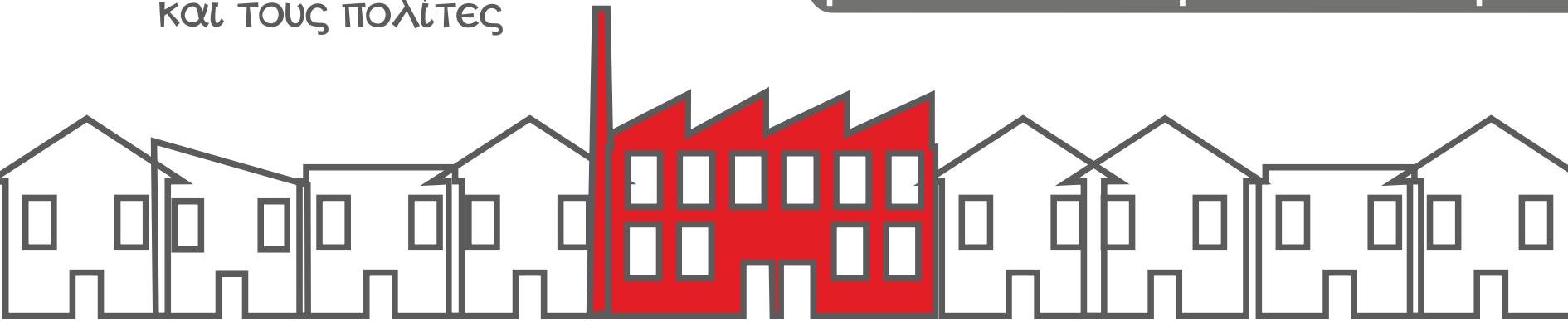


Δημιουργική Επανάχρηση  
Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας

Παλιά κτίρια  
**Νέα χρήση**  
για την πόλη  
και τους πολίτες

**Νέα δράση**

για τους ΟΤΑ Α΄ βαθμού όλης της χώρας



**ΕΠΑνEK 2014-2020**  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Ταμείο  
Περιφερειακής Ανάπτυξης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΑ & ΤΣ  
ΒΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΠΑΝΕΚ



επάνευρη • εργασία • αλληλεγγύη

# Παλιά κτίρια Νέα χρήση για την πόλη και τους πολίτες

## Η Δράση

Η νέα δράση του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία» 2014-2020 απευθύνεται στους ΟΤΑ Α' Βαθμού της χώρας και στοχεύει πρώτιστα στην ανάδειξη των δημοτικών κτιρίων μέσω της λειτουργίας τους ως εστιών τουριστικής, πολιτιστικής, αλλά και επιχειρηματικής δραστηριότητας. Σε δεύτερο επίπεδο, αποσκοπεί στην ουσιαστική αναζωγόνηση και αλλαγή προσανατολισμού περιοχών σε πολιτιστικούς/τουριστικούς προορισμούς.

Με την κατάλληλη διαμόρφωση των κτιρίων εσωτερικά και εξωτερικά και την εφαρμογή της νέας τους χρήσης, θα πρέπει να επιτευχθεί η επανάχρονή τους και η λειτουργική επανένταξή τους στον αστικό ιστό της πόλης, να μετατραπούν δηλαδή τα ανενεργά κτίρια σε ζωντανά κύτταρα της πόλης, όχι πρόσκαιρα αλλά με τρόπο που να προμηνύει σημαντικές προοπτικές βιωσιμότητας.

Στις αιτήσεις χρηματοδότησης θα πρέπει να προτείνονται παρεμβάσεις που, μεταξύ άλλων, θα διασφαλίζουν τόσο τη διατήρηση των κτιρίων χωρίς αλλοίωση των αρχιτεκτονικών και οισθητικών τους χαρακτηριστικών όσο και τη χρήση φιλικών προς το περιβάλλον εφαρμογών.



## Ποια κτίρια μπορούν να αξιοποιηθούν;

Οι αιτήσεις χρηματοδότησης που θα υποβληθούν θα πρέπει να αφορούν στην υπόποιόση παρεμβάσεων αποκατάστασης και ανάδειξης του κτιριακού αποθέματος των Δήμων. Στο συγκεκριμένο κτιριακό δυναμικό, ενδεικτικά, εντάσσονται:

- βιομηχανικά κτίρια
- ανενεργά ΞΕΝΙΑ
- ανενεργά νοσοκομεία
- στεγασμένες αγορές
- αποθήκες
- στεγασμένες στοές
- δημοτικά λουτρά
- δημοτικά σφραγεία
- στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- δικαστικά μέγαρα
- άλλα κτίρια ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας

Η δράση είναι με τέτοιο τρόπο δομημένη ώστε να προσφέρει τη δυνατότητα στους Δήμους να επιλέξουν το σχήμα αξιοποίησης που ικανοποιεί τις πραγματικές ανάγκες τους. Συγκεκριμένα, προβλέπονται **5 διαφορετικές δυνατότητες αξιοποίησης των κτιρίων**, οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά στις επόμενες σελίδες, μαζί με τα αντίστοιχα ποσοστά χρηματοδότησης και παραδείγματα ανά περίπτωση.

## Προϋποθέσεις Συμμετοχής

Κάθε Δήμος δύναται να υποβάλει μία και μοναδική πρόταση χρηματοδότησης για την ανακατασκευή, αναστήλωση, αποκατάσταση και επανάχρηση του κτιρίου, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το κτίριο απαιτείται να είναι ιδιοκτησίας του Δήμου ή να έχει παραχωρηθεί σε αυτόν από Δημόσιο Φορέα για χρονικό διάστημα άνω των δεκαπέντε (15) ετών.
- το κτίριο απαιτείται να είναι συνολικής επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.)<sup>\*</sup>.
- το κτίριο θα βρίσκεται εντός αστικού ιστού ή εκτός, υπό την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίζεται η άμεση και γρήγορη προσβασιμότητα σε αυτό.
- η χρήση που θα επιλέγει θα πρέπει να διασφαλίζει τη συνεχή λειτουργία του κτιρίου του πλάχιστον για τέσσερις (4) ημέρες/εβδομάδα και οκτώ (8) μήνες/χρόνο.

## Οικονομικά Στοιχεία

- ▶ Συνολικός προϋπολογισμός πρόσκλησης: **50.000.000 €**
- ▶ Μέγιστη χρηματοδότηση **2.500.000 €** ανά πρόταση και έως 100%, ανάλογα με το είδος της αξιοποίησης

## Δυνατότητες αξιοποίησης των κτιρίων

### 1η Κατηγορία Παρέμβασης

Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για αθλητικές, ποδοποτικές\* και ψυχαγωγικές δραστηριότητες που θα παρέχει ο Δήμος ή αρμόδιος φορέας του **χωρίς οικονομικό αντάλλαγμα στους πολίτες**

και

αξιοποίηση μέχρι 20% (μέγιστο) της επιφάνειας του κτιρίου για οικονομικές δραστηριότητες που θα είναι υποχρεωτικά θορυβητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση. Οι οικονομικές δραστηριότητες θα ασκηθούν αποκλειστικά από ιδιώτες μέσω εκμίσθωσης που θα προκύψει μετά από διαγωνιστική διαδικασία.

\* Επισημαίνεται ότι στην περίπτωση ίδρυσης και λειτουργίας μουσείου, θα διατεθεί κατά μέγιστο το 15% του διαθέσιμου συνολικού προϋπολογισμού της πρόσκλησης.

### Ποσοστό Χρηματοδότησης

Το ποσοστό Δημόσιας Δαπάνης θα ανέρχεται στο 100% της επιλέξιμης δαπάνης και ο επιλέξιμος Π/Υ θα είναι μέχρι **2.500.000 €**.

### Παραδείγματα 1ης παρέμβασης

#### ► Αξιοποίηση παλιάς αποθήκης 1.000 τ.μ.

Αποκατάσταση-ανακατασκευή τουλάχιστον 800 τ.μ. του κτιρίου για τη δημιουργία κλειστού αθλητικού χώρου μαζικού αθλητισμού. Η λειτουργία του αθλητικού χώρου θα ασκείται από τον Δήμο ή αρμόδιο φορέα του και θα παρέχεται **δωρεάν** στον τοπικό πληθυσμό

και

ανακατασκευή 200 τ.μ. κατά μέγιστο του κτιρίου και εκμίσθωση σε ιδιώτη για λειτουργία αναψυκτηρίου ή οποιασδήποτε δραστηριότητας **συνυφασμένης και θορυβητικής** με την κύρια χρήση.

#### ► Αξιοποίηση ανενεργού ΞΕΝΙΑ 2.000 τ.μ.

Ανακαίνιση τουλάχιστον 1.600 τ.μ. για τη δημιουργία πολυχώρου ποδοπισμού (αίθουσες τέχνης, θεατρική/μουσική σκηνή, δημοτική βιβλιοθήκη). Η λειτουργία του ποδοπιστικού χώρου θα ασκείται από τον Δήμο ή αρμόδιο φορέα του και θα παρέχεται **δωρεάν** στον τοπικό πληθυσμό

και

ανακαίνιση 400 τ.μ. κατά μέγιστο του κτιρίου και εκμίσθωση σε ιδιώτη για λειτουργία εστιατορίου, αναψυκτηρίου ή οποιασδήποτε δραστηριότητας **συνυφασμένης και θορυβητικής** με την κύρια χρήση.



## 2η Κατηγορία Παρέμβασης

Περιλαμβάνει τις παρακάτω υποκατηγορίες:

**2.Α.** Αξιοποίηση 100% της επιφάνειας του κτιρίου για την παροχή αθλητικών, ποδοτετρικών\* και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων που παρέχονται από τον Δήμο ή αρμόδιο φορέα του με οικονομικό αντάλλαγμα.

**2.Β.** Αξιοποίηση 100% της επιφάνειας του κτιρίου για την παροχή αθλητικών, ποδοτετρικών\* και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων που παρέχονται από ιδιώτη με οικονομικό αντάλλαγμα. Οι οικονομικές δραστηριότητες θα ασκηθούν αποκλειστικά από ιδιώτες μέσω εκμίσθωσης που θα προκύψει μετά από διαγωνιστική διαδικασία.

**2.Γ.** Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για την παροχή αθλητικών, ποδοτετρικών\* και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων που παρέχονται από τον Δήμο ή αρμόδιο φορέα του με οικονομικό αντάλλαγμα και προαιρετικά μέχρι 20% (κατά μέγιστο) όπως στην 1η Κατηγορία Παρέμβασης.

\* Επισημαίνεται ότι στην περίπτωση ίδρυσης και λειτουργίας μουσείου, θα διατεθεί κατά μέγιστο το 15% του διαθέσιμου συνολικού προϋπολογισμού της πρόσκλησης.

### Ποσοστό Χρηματοδότησης

Το ποσοστό ενίσχυσης του Δήμου θα υπολογιστεί βάσει του ελεγίμματος χρηματοδότησης, όπως αυτό προκύπτει μετά από εκπόνηση μελέτης κόστους-οφέλους.

Δύναται να χρηματοδοτηθεί το **80%** της εγκεκριμένης επιπλέξιμης δαπάνης και μέχρι το ποσό του **2.000.000 €** χωρίς μελέτη κόστους-οφέλους και υπό την προϋπόθεση τήρησης των οικείων διατάξεων του Γενικού Απαλλακτικού Κανονισμού (ΓΑΚ) 651/2014.

### Παραδείγματα 2ης παρέμβασης

#### ► Αξιοποίηση παλιάς αποθήκης 1.000 τ.μ.

Ανακατασκευή τουλάχιστον 800 τ.μ. του κτιρίου για τη δημιουργία συνεδριακού κέντρου. Η λειτουργία του κέντρου θα ασκείται από τον Δήμο ή αρμόδιο φορέα του, ή από ιδιώτη.

Προαιρετικά: αποκατάσταση, ανακατασκευή 200 τ.μ. κατά μέγιστο του κτιρίου και εκμίσθωση σε ιδιώτη για λειτουργία εστιατορίου, ή οποιασδήποτε οικονομικής δραστηριότητας.

#### ► Αξιοποίηση εγκαταλειμμένου εργοστασίου ΔΕΗ 2.000 τ.μ.

Ανακατασκευή τουλάχιστον 1.600 τ.μ. για τη δημιουργία πολυχώρου ποδοτετρισμού – θεατρική/μουσική σκηνή που θα λειτουργεί με **αντίτιμο** από τον Δήμο ή αρμόδιο φορέα του ή από ιδιώτη.

Προαιρετικά: αποκατάσταση, ανακατασκευή 400 τ.μ. κατά μέγιστο του κτιρίου και εκμίσθωση σε ιδιώτη για λειτουργία καφέ, γκαλερί ή οποιασδήποτε οικονομικής δραστηριότητας.

## 3η Κατηγορία Παρέμβασης

Αξιοποίηση του 100% της επιφάνειας του κτιρίου για την άσκηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (π.χ. ξενοδοχειακές μονάδες, εμπορικά κέντρα, θερμοκοιτίδες).

### Ποσοστό Χρηματοδότησης

Στην περίπτωση αυτή, ο Δημόσιος Δαπάνη θα ανέρχεται σε ποσοστό **μέχρι 35%** της εγκεκριμένης επιλέξιμης δαπάνης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Γενικό Απαλλακτικό Κανονισμό (ΓΑΚ) 651/2014.

## 4η Κατηγορία Παρέμβασης

Περιλαμβάνει τις ακόλουθες υποκατηγορίες:

**4.Α.** Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για τη μετεγκατάσταση και λειτουργία υπηρεσιών του Δήμου και προαιρετικά μέχρι 20% (κατά μέγιστο) της επιφάνειας του κτιρίου όπως στην 1η Κατηγορία Παρέμβασης (οικονομικές δραστηριότητες υποχρεωτικά βοηθητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση).

**4.Β.** Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για δραστηριότητες κοινωνικού χαρακτήρα του Δήμου **με προτεραιότητα σε θρεφικούς-παιδικούς σταθμούς, ΚΑΠΗ, ΚΔΑΠ, Δημοτικά Ιατρεία και προαιρετικά μέχρι 20% (κατά μέγιστο)** της επιφάνειας του κτιρίου όπως στην 1η Κατηγορία Παρέμβασης (οικονομικές δραστηριότητες υποχρεωτικά βοηθητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση).

**4.Γ.** Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για τη μετεγκατάσταση υπηρεσιών άλλου δημόσιου φορέα **με δωρεάν παραχώρηση σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και προαιρετικά μέχρι 20% (κατά μέγιστο)** της επιφάνειας του κτιρίου όπως στην 1η Κατηγορία Παρέμβασης (οικονομικές δραστηριότητες υποχρεωτικά βοηθητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση).

### Παραδείγματα 3ης παρέμβασης

#### ► Αξιοποίηση ανενεργού ΞΕΝΙΑ 2.000 τ.μ.

Αποκατάσταση ή ανακαίνιση για την επαναδειτουργία του ως ξενοδοχειακή μονάδα. Η λειτουργία του χώρου θα ανατεθεί σε ιδιώτη μέσω διαγωνιστικής διαδικασίας. Ο Δήμος θα ενισχυθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Γενικό Απαλλακτικό Κανονισμό (ΓΑΚ) 651/2014 και το μέγιστο δεν θα ξεπεράσει το 35%.

#### ► Αξιοποίηση εγκαταλειμμένου βιομηχανικού κτιρίου

Ανακατασκευή για την επαναδειτουργία του ως εμπορικό κέντρο. Η λειτουργία του χώρου θα ανατεθεί σε ιδιώτη μέσω διαγωνιστικής διαδικασίας. Ο Δήμος θα ενισχυθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Γενικό Απαλλακτικό Κανονισμό (ΓΑΚ) 651/2014 και το μέγιστο δεν θα ξεπεράσει το 35%.

### Παραδείγματα 4ης παρέμβασης

#### ► Αξιοποίηση ανενεργού κτιρίου ιδιάιτερης αρχιτεκτονικής αξίας 500 τ.μ.

Αποκατάσταση και αναστήλωση 500 τ.μ. και δωρεάν παραχώρηση για εγκατάσταση υπηρεσιών της εφορείας αρχαιοτήτων ή των αρχείων του κράτους.

#### ► Αξιοποίηση ανενεργού σχολικού συγκροτήματος 800 τ.μ.

Ανακατασκευή 800 τ.μ. για τη μετεγκατάσταση υπηρεσιών του Δήμου.

### Ποσοστό Χρηματοδότησης

Στην περίπτωση αυτή, το ποσοστό Δημόσιας Δαπάνης θα ανέρχεται στο 100% της επιλέξιμης δαπάνης και ο επιλέξιμος Π/Υ θα είναι μέχρι 2.500.000 €.

## 5η Κατηγορία Παρέμβασης

Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας για συνδυασμό κύριων δραστηριοτήτων, όπως αυτές περιγράφονται στις Κατηγορίες Παρέμβασης 1, 2 και 4 **και** αξιοποίηση μέχρι 20% (μέγιστο) της επιφάνειας του κτιρίου για οικονομικές δραστηριότητες που θα είναι υποχρεωτικά θοιθητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση.

### Ποσοστό Χρηματοδότησης

Έως 100% της επιλέξιμης δαπάνης και μέχρι 2.500.000 € μέγιστο, **ή και** θάσει χρηματοοικονομικής μελέτης, ανάλογα με τον επιλεγμένο συνδυασμό κύριων δραστηριοτήτων από τις Κατηγορίες Παρέμβασης 1, 2 και 4.

### Παραδείγματα 5ης παρέμβασης

#### ► Αξιοποίηση ανενεργού ΞΕΝΙΑ 2.000 τ.μ.

Αποκατάσταση 400 τ.μ. για την δημιουργία δημοτικής βιβλιοθήκης και αναγνωστηρίου (Κατηγορία Παρέμβασης 1) **συνδυαστικά με** αποκατάσταση 400 τ.μ. για τη μετεγκατάσταση και λειτουργία δημοτικού ωδείου (Κατηγορία Παρέμβασης 2) **και** ανακατασκευή 800 τ.μ. για τη δημιουργία μουσικής/θεατρικής σκηνής (Κατηγορία Παρέμβασης 1 ή 2, εξαρτάται από το αν θα λειτουργεί με αντίτιμο ή όχι) **και** ανακαίνιση 400 τ.μ. κατ' ανώτατο όριο με εκμίσθωση σε ιδιώτη για λειτουργία εστιατορίου, αναψυκτηρίου ή οποιασδήποτε δραστηριότητας συνυφασμένης και θοιθητικής με τις κύριες χρήσεις.

### Υποβολές - Επικοινωνία

- **Έναρξη υποβολών:** 8 Ιανουαρίου 2018
- **Διάστημα υποβολών:** Ανοικτό μέχρι εξαντλήσεως του Π/Υ Άμεση αξιολόγηση με βαθμολογούμενα κριτήρια

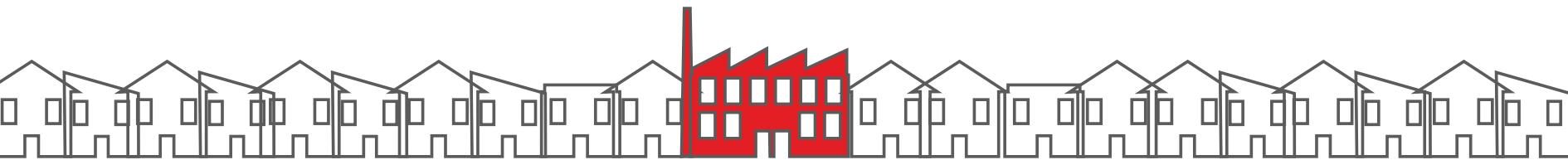
Οι προτάσεις υποβάλλονται αποκλειστικά μέσω ΟΠΣ - ΕΣΠΑ

Για περισσότερες πληροφορίες, μπορείτε να μας στείλετε e-mail στο [ktiria-eranek@mou.gr](mailto:ktiria-eranek@mou.gr).

Πρόσθετο επικοινωνιακό υλικό για τη δράση, ανακοινώσεις, συχνές ερωτήσεις κ.ά. θα αναρτώνται στο [www.antagonistikotita.gr](http://www.antagonistikotita.gr).

# Δημιουργική Επανάχρηση Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας

Παλιά κτίρια  
**Νέα χρήση**  
για την πόλη  
και τους πολίτες



Για περισσότερες πληροφορίες,  
επισκεφθείτε το  
[www.agonistikotita.gr](http://www.agonistikotita.gr)  
ή ρωτήστε μας στο  
[ktiria-epanek@mou.gr](mailto:ktiria-epanek@mou.gr)



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΑΠΕΖΑΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΤΣ  
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΣΙΛΑΓΙΩΣ ΣΤΗ ΕΛΛΑΣ

ΕΣΠΑ  
2014-2020  
ανάπτυξη - γρηγορία - αλληλεγγύη

**ΕΠΑνΕΚ** 2014-2020  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

[www.agonistikotita.gr](http://www.agonistikotita.gr)

801 11 36 300

