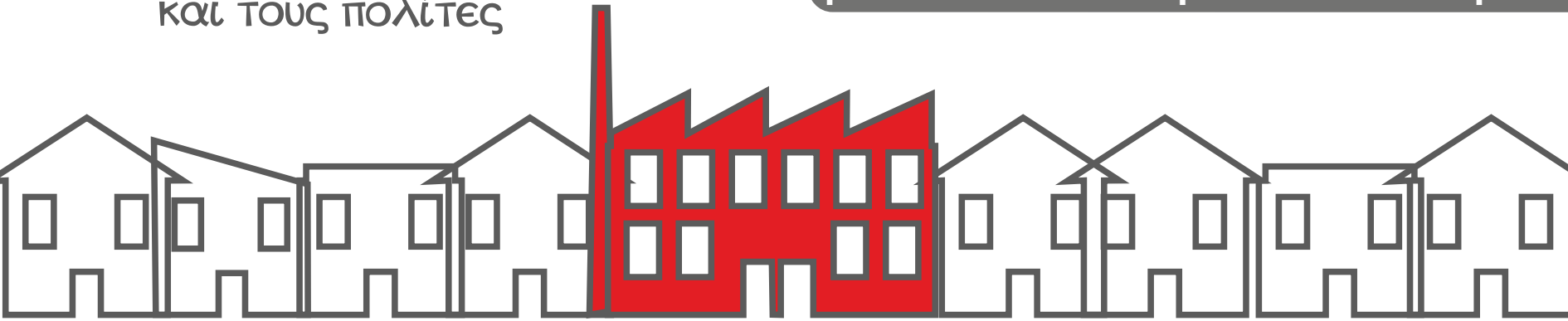


Δημιουργική Επανάχρηση Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας

Παλιά κτίρια
Νέα χρήση
για την πόλη
και τους πολίτες

Νέα δράση

για τους ΟΤΑ Α΄ βαθμού όλης της χώρας



ΕΠΑνεΚ 2014-2020
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης



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 αναζωογόνηση 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 επανάχρησή 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 αισθητικών 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 υλοποίηση 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 σφαγεία
- 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.

Οικονομικά Στοιχεία

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

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.)·
- το κτίριο θα βρίσκεται εντός αστικού ιστού ή και εκτός, υπό την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίζεται η άμεση και γρήγορη προβασιμότητα σε αυτό·
- η χρήση που θα επιλεγεί θα πρέπει να διασφαλίζει τη συνεχή λειτουργία του κτιρίου τουλάχιστον για τέσσερις (4) ημέρες/εβδομάδα και οκτώ (8) μήνες/χρόνο.



Δυνατότητες αξιοποίησης των κτιρίων

1η Κατηγορία Παρέμβασης

Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για αθλητικές, πολιτιστικές* 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 βοηθητικές 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 βοηθητικής** με την κύρια χρήση.

► Αξιοποίηση ανενεργού ΞΕΝΙΑ 2.000 τ.μ.

Ανακαίνιση τουλάχιστον 1.600 τ.μ. για τη δημιουργία πολυχώρου πολιτισμού (αίθουσες τέχνης, θεατρική/μουσική σκηνή, δημοτική βιβλιοθήκη). Η λειτουργία του πολιτιστικού 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 βοηθητικής** με την κύρια χρήση.



2η Κατηγορία Παρέμβασης

Περιλαμβάνει τις παρακάτω υποκατηγορίες:

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

2.B. Αξιοποίηση 100% της επιφάνειας του κτιρίου για την παροχή αθλητικών, πολιτιστικών* 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, πολιτιστικών* 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 ελλείμματος χρηματοδότησης, όπως αυτό προκύπτει μετά από εκπόνηση μελέτης κόστους-οφέλους.

Δύναται να χρηματοδοτηθεί το **80%** της εγκεκριμένης επιλέξιμης 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 εγκαταλελειμμένου εργοστασίου ΔΕΗ 2.000 τ.μ.

Ανακατασκευή τουλάχιστον 1.600 τ.μ. για τη δημιουργία πολυχώρου πολιτισμού – 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, η Δημόσια Δαπάνη θα ανέρχεται σε ποσοστό **μέχρι 35%** της εγκεκριμένης επιλέξιμης δαπάνης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Γενικό Απαλλοττητικό Κανονισμό (ΓΑΚ) 651/2014.

4η Κατηγορία Παρέμβασης

Περιλαμβάνει τις ακόλουθες υποκατηγορίες:

4.A. 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.B. Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για δραστηριότητες κοινωνικού χαρακτήρα του Δήμου **με προτεραιότητα** σε βρεφικούς-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 επαναλειτουργία 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 Απαλλοττητικό Κανονισμό (ΓΑΚ) 651/2014 και το μέγιστο δεν θα ξεπεράσει το 35%.

► Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένου βιομηχανικού κτιρίου

Ανακατασκευή για την επαναλειτουργία 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 Απαλλοττητικό Κανονισμό (ΓΑΚ) 651/2014 και το μέγιστο δεν θα ξεπεράσει το 35%.

Παραδείγματα 4ης παρέμβασης

► Αξιοποίηση ανενεργού κτιρίου ιδιαίτερης 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 βοηθητικές και συυφασμένες με την κύρια χρήση.

Ποσοστό Χρηματοδότησης

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

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

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 συυφασμένης και βοηθητικής με τις κύριες χρήσεις.

Για περισσότερες πληροφορίες, μπορείτε να μας στείλετε e-mail στο ktiria-epanek@mou.gr.

Πρόσθετο επικοινωνιακό υλικό για τη δράση, ανακοινώσεις, συχνές ερωτήσεις κ.ά. θα αναρτώνται στο www.antonistikitita.gr.



Δημιουργική Επανάχρηση Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας

Παλιά κτίρια
Νέα χρήση
για την πόλη
και τους πολίτες



Για περισσότερες πληροφορίες,
επισκεφθείτε το
www.antonistikitita.gr
ή ρωτήστε μας στο
ktiria-epanek@mou.gr

ΕΠΑνΕΚ 2014-2020
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ • ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΑ & ΤΕ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΑΝΕΚ



ΕΣΠΑ
2014-2020
ανάπτυξη - εργασία - αλληλεγγύη

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

www.antonistikitita.gr

☎ 801 11 36 300

