

**Αριθμός 494**

**27<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων  
της 29<sup>ης</sup> Ιουνίου 2021**

-----

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2021**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με αριθμό **27/25-06-2021**, πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης **συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής**, σύμφωνα με την αριθ. 426/13-11-2020 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ. στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (20) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1]** Πλέσσας Διονύσης – Πρόεδρος, **2]** Αθανασόπουλος Ανδρέας – τακτικό μέλος, **3]** Σαμούρη - Βαγενά Ακριβή – τακτικό μέλος, **4]** Γιαννιτσοπούλου Ιουλία – τακτικό μέλος, **5]** Μαγιάκης Γεώργιος – τακτικό μέλος, **6]** Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **7]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **8]** Θεοδωρόπουλος Νικόλαος – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Δημακόπουλος Φώτιος – Αντιπρόεδρος, Παπαδημάτος Νικόλαος – τακτικό μέλος, Φιλοπούλου Μαρία – τακτικό μέλος και Τσιμπούκης Ιωάννης – τακτικό μέλος, δεν μετείχαν στην τηλεδιάσκεψη, αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (19) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Κατάρτιση όρων διακήρυξης της δημοπρασίας του έργου: “Μετατροπή Εγκαταστάσεων Α.Σ.Ο. σε Εκθεσιακό χώρο»», (σχετικό το αριθ. 8848/25-6-2021 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και η αριθ. 8842/25-6-2021 εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου Αρχιτεκτονικού Έργου-Η/Μ και Έργων Υποδομής – Δ/ση Αρχιτεκτονικού Έργου-Η/Μ – Τμήμα Κτιριακών Έργων), η οποία έχει ως εξής: «Προς: - Τον κ. Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής – (δια του κ. Δημάρχου) - Στην πόλη της Πάτρας το οικοδομικό συγκρότημα του Αυτόνομου Σταφιδοπαραγωγικού Οργανισμού (Α.Σ.Ο.) προσφέρεται ιδανικά, τόσο λόγω του μεγέθους του όσο και λόγω της πολυδιάσπασης των όγκων του, να παραλάβει και να συστεγάσει ποικίλες διαφορετικές λειτουργίες και πολιτιστικές δραστηριότητες. Το κτίριο παρέχει επιπλέον τη δυνατότητα της αυτονομίας των επιμέρους χρήσεων με ανεξάρτητες εισόδους διακίνησης επισκεπτών και εξυπηρέτησης των λειτουργικών αναγκών των προτεινόμενων χρήσεων. - Το κτίριο παρουσιάζει κάποιες ζημιές και κατ’ επέκταση ανάλογη επικινδυνότητα αν δεν γίνουν εργασίες επέμβασης σε ενδεχόμενο μεγάλο σεισμικό φαινόμενο. Η σημερινή του κατάσταση που οφείλεται στην μακρόχρονη εγκατάλειψη - έλλειψη συντήρησης του κτιρίου για μεγάλο χρονικό διάστημα, στην έντονη υγρασία γεγονότα που είχαν ως αποτέλεσμα στοιχεία του οπλισμένου σκυροδέματος να έχουν υποστεί διάβρωση καθώς και οι οπλισμοί τους ενώ ταυτόχρονα παρουσιάζουν ορισμένες ρηγματώσεις και παραμορφώσεις. - Σκοπός της επέμβασης είναι το κέλυφος μιας εγκαταλελειμμένης βιομηχανικής εγκατάστασης να υποδεχθεί επιτυχώς χρήσεις πολιτιστικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα, ξένες προς την αρχική χρήση του κτιρίου. Τα τελευταία χρόνια ανάλογες αλλαγές χρήσεων έχουν πραγματοποιηθεί, με επιτυχία στις περισσότερες περιπτώσεις, σε πολλές ελληνικές πόλεις. - Το δομημένο περιβάλλον που περικλείει το κτίριο της Α.Σ.Ο. θεωρείται υποβαθμισμένο, περιλαμβάνοντας χρήσεις βιομηχανικές, βιοτεχνικές, εμπορικές και κατοικίας. Η πραγματοποίηση σχεδιαζόμενων επεμβάσεων στην ευρύτερη περιοχή του λιμένα, θα αναβαθμίσει τη συγκεκριμένη περιοχή προσελκύνοντας χρήσεις εμπορικού, ψυχαγωγικού και πολιτιστικού χαρακτήρα. - Οι χρήσεις που προτείνονται για το κτίριο έχουν ως στόχο

την αποκατάσταση, ή για την ακρίβεια τον επαναπροσδιορισμό, της ταυτότητας του χώρου, την ανάπλαση και αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής, την δημιουργία ενός τοπόσημου – σημείου αναφοράς, τόσο των κατοίκων της Πάτρας όσο και των επισκεπτών της. - Στα πλαίσια του συνολικού κτιριολογικού προγράμματος προβλέπεται η διαμόρφωση ενός πολυχώρου ο οποίος θα περιλαμβάνει πολιτιστικούς, αθλητικούς, εκθεσιακούς και χώρους ψυχαγωγίας, καθώς και συμπληρωματικές βοηθητικές χρήσεις και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Όλες οι χρήσεις είναι στεγασμένες στα υπάρχοντα κελύφη. Έτσι η πολυμορφικότητα του χώρου αξιοποιείται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο. - Για το λόγο αυτό η μελλοντική λειτουργία του συγκροτήματος, προτείνεται με γνώμονα τις αντίστοιχες ανάγκες των κατοίκων και την οικονομική βιωσιμότητά του, επαναπροσδιορίζοντάς το όχι μόνο ως πολιτιστικό αλλά και ως οικονομικό - κοινωνικό σημείο αναφοράς για την πόλη. - Τέλος, απώτερος στόχος είναι η ίδια η ανάδειξη και προστασία του κτιρίου και της ιστορίας του καθώς αποτελεί σημαντικό μνημείο της βιομηχανικής κληρονομιάς της Ελλάδας. Σημειώνεται ότι εντός του κτιρίου βρίσκονται ιδιαίτερης αξίας παλαιότατα μηχανήματα επεξεργασίας σταφίδας. Για το λόγο αυτό στις χρήσεις που δίνονται σε κάθε τμήμα του έχει ληφθεί υπόψη και η αρμονική συνύπαρξη με το υπάρχον κέλυφος καθώς η χρήση είναι αυτή που θα εξασφαλίσει και την μακροβιότητα του ίδιου του κτιρίου. - Η επικαιροποιημένη μελέτη με αριθ. 46/2018 της Δ/σης Αρχ/κου Έργου-Η/Μ εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 376/9-5-2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. - Η χρηματοδότηση του έργου προϋπολογισμού 7.900.000,00€ με ΦΠΑ γίνεται από το ΠΔΕ (αρ πράξης ένταξης 79718/2017 απόφ. Υφυπουργού Οικονομικών) και ιδίους πόρους με ΚΑ: 64-7331.00001. - Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν4623/19 προβείτε στην κατάρτιση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας του ανωτέρω έργου. - Ο Αντιδήμαρχος Αρχιτεκτονικού Έργου-Η/Μ και Έργων Υποδομής, κ. Χρήστος Κορδάς».-

**Η Οικονομική Επιτροπή**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, τον αρμόδιο εισηγητή-Αντιδήμαρχο, έλαβε υπόψη την εισήγησή του και το σχετικό τεύχος της διακήρυξης του έργου: «Μετατροπή Εγκαταστάσεων Α.Σ.Ο. σε Εκθεσιακό χώρο».

### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 40 παρ.1 του Ν.4735/2020) **καταρτίζει και συντάσσει** τους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας του έργου: «Μετατροπή Εγκαταστάσεων Α.Σ.Ο. σε Εκθεσιακό χώρο», προϋπολογισμού 7.900.000,00€, με ΦΠΑ και **υπογράφει** το σχετικό τεύχος της διακήρυξης.

*Επί του θέματος διευκρινίζονται τα κάτωθι:*

Στην πόλη της Πάτρας το οικοδομικό συγκρότημα του Αυτόνομου Σταφιδοπαραγωγικού Οργανισμού (Α.Σ.Ο.) προσφέρεται ιδανικά, τόσο λόγω του μεγέθους του όσο και λόγω της πολυδιάσπασης των όγκων του, να παραλάβει και να συστεγάσει ποικίλες διαφορετικές λειτουργίες και πολιτιστικές δραστηριότητες. Το κτίριο παρέχει επιπλέον τη δυνατότητα της αυτονομίας των επιμέρους χρήσεων με ανεξάρτητες εισόδους διακίνησης επισκεπτών και εξυπηρέτησης των λειτουργικών αναγκών των προτεινόμενων χρήσεων.

Το κτίριο παρουσιάζει κάποιες ζημιές και κατ' επέκταση ανάλογη επικινδυνότητα αν δεν γίνουν εργασίες επέμβασης σε ενδεχόμενο μεγάλο σεισμικό φαινόμενο. Η σημερινή του κατάσταση που οφείλεται στην μακρόχρονη εγκατάλειψη - έλλειψη συντήρησης του κτιρίου για μεγάλο χρονικό διάστημα, στην έντονη υγρασία γεγονότα που είχαν ως αποτέλεσμα στοιχεία του οπλισμένου σκυροδέματος να έχουν υποστεί διάβρωση καθώς

και οι οπλισμοί τους ενώ ταυτόχρονα παρουσιάζουν ορισμένες ρηγματώσεις και παραμορφώσεις.

Σκοπός της επέμβασης είναι το κέλυφος μιας εγκαταλελειμμένης βιομηχανικής εγκατάστασης να υποδεχθεί επιτυχώς χρήσεις πολιτιστικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα, ξένες προς την αρχική χρήση του κτιρίου. Τα τελευταία χρόνια ανάλογες αλλαγές χρήσεων έχουν πραγματοποιηθεί, με επιτυχία στις περισσότερες περιπτώσεις, σε πολλές ελληνικές πόλεις.

Το δομημένο περιβάλλον που περικλείει το κτίριο της Α.Σ.Ο. θεωρείται υποβαθμισμένο, περιλαμβάνοντας χρήσεις βιομηχανικές, βιοτεχνικές, εμπορικές και κατοικίας. Η πραγματοποίηση σχεδιαζόμενων επεμβάσεων στην ευρύτερη περιοχή του λιμένα, θα αναβαθμίσει τη συγκεκριμένη περιοχή προσελκύνοντας χρήσεις εμπορικού, ψυχαγωγικού και πολιτιστικού χαρακτήρα.

Οι χρήσεις που προτείνονται για το κτίριο έχουν ως στόχο την αποκατάσταση, ή για την ακρίβεια τον επαναπροσδιορισμό, της ταυτότητας του χώρου, την ανάπλαση και αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής, την δημιουργία ενός τοπόσημου – σημείου αναφοράς, τόσο των κατοίκων της Πάτρας όσο και των επισκεπτών της.

Στα πλαίσια του συνολικού κτιριολογικού προγράμματος προβλέπεται η διαμόρφωση ενός πολυχώρου ο οποίος θα περιλαμβάνει πολιτιστικούς, αθλητικούς, εκθεσιακούς και χώρους ψυχαγωγίας, καθώς και συμπληρωματικές βοηθητικές χρήσεις και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Όλες οι χρήσεις είναι στεγασμένες στα υπάρχοντα κελύφη. Έτσι η πολυμορφικότητα του χώρου αξιοποιείται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο.

Για το λόγο αυτό η μελλοντική λειτουργία του συγκροτήματος, προτείνεται με γνώμονα τις αντίστοιχες ανάγκες των κατοίκων και την οικονομική βιωσιμότητά του, επαναπροσδιορίζοντάς το όχι μόνο ως πολιτιστικό αλλά και ως οικονομικό - κοινωνικό σημείο αναφοράς για την πόλη.

Τέλος, απώτερος στόχος είναι η ίδια η ανάδειξη και προστασία του κτιρίου και της ιστορίας του καθώς αποτελεί σημαντικό μνημείο της βιομηχανικής κληρονομιάς της Ελλάδας. Σημειώνεται ότι εντός του κτιρίου βρίσκονται ιδιαίτερης αξίας παλαιότατα μηχανήματα επεξεργασίας σταφίδας. Για το λόγο αυτό, στις χρήσεις που δίνονται σε κάθε τμήμα του, έχει ληφθεί υπόψη και η αρμονική συνύπαρξη με το υπάρχον κέλυφος καθώς η χρήση είναι αυτή που θα εξασφαλίσει και την μακροβιότητα του ίδιου του κτιρίου.

Η επικαιροποιημένη μελέτη με αριθ. 46/2018 της Δ/σης Αρχ/κου Έργου-Η/Μ εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 376/9-5-2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η χρηματοδότηση του έργου προϋπολογισμού 7.900.000,00€ με ΦΠΑ γίνεται από το ΠΔΕ (αρ πράξης ένταξης 79718/2017 απόφ. Υφυπουργού Οικονομικών) και ιδίους πόρους με ΚΑ: 64-7331.00001.

### **Ο Πρόεδρος**

**ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ**

### **Τα Συμμετέχοντα Μέλη**

**ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΣΑΜΟΥΡΗ – ΒΑΓΕΝΑ ΑΚΡΙΒΗ  
ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΙΟΥΛΙΑ  
ΜΑΓΙΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ  
ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**