



Δημιουργική Επανάχρηση Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας

Νέα δράση

για τους ΟΤΑ Α΄ βαθμού όλης της χώρας



Παλιά κτίρια
Νέα χρήση
για την πόλη
και τους πολίτες

Πλαίσιο

Η Δράση **Δημιουργική Επανάχρηση Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας** εντάσσεται στο **ΕΣΠΑ 2014 – 2020**.

Τι αφορά

Οι αιτήσεις χρηματοδότησης που θα υποβληθούν πρέπει να αφορούν στην υλοποίηση παρεμβάσεων **αποκατάστασης και ανάδειξης του κτιριακού αποθέματος των Δήμων**. Ως κτιριακό απόθεμα νοείται ένα εύρος κτιρίων ιστορικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος των οποίων η πρότερη χρήση και δραστηριότητα έχει εγκαταλειφθεί και που - στο πλαίσιο της παρούσας πρόσκλησης - θα επαναχρησιμοποιηθούν για άλλους σκοπούς από τους αρχικά προβλεπόμενους. Ενδεικτικά, εντάσσονται ανενεργά κτίρια όπως:

- Βιομηχανικά
- ΞΕΝΙΑ
- Νοσοκομεία
- Στεγασμένες Αγορές
- Αποθήκες
- Στεγασμένες Στοές
- Δημοτικά Λουτρά
- Δημοτικά Σφαγεία
- Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις
- Δικαστικά Μέγαρα
- Άλλα κτίρια, ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας

Βασικές Προϋποθέσεις

Δεν είναι επιλέξιμη παρέμβαση ο εκσυγχρονισμός κτιρίων / εγκαταστάσεων που λειτουργούν πλήρως.

Είναι επιλέξιμες παρεμβάσεις σε ανενεργά κτίρια ή κτίρια που ένα μικρό ποσοστό της επιφάνειας τους (έως 20%) έχει υφιστάμενη χρήση και με την παρέμβαση θα αποκτήσει χρήση το σύνολο της επιφάνειάς.

Κάθε Δήμος δύναται να υποβάλει μια και μοναδική πρόταση χρηματοδότησης για την ανακατασκευή, αναστήλωση αποκατάσταση και επανάχρηση 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 500 τετραγωνικών μέτρων**
- το κτίριο θα βρίσκεται **εντός αστικού ιστού ή/και εκτός υπό την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίζεται η άμεση και γρήγορη προσβασιμότητα 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**
- οι προτεινόμενες παρεμβάσεις θα πρέπει να μην **να μην αλλοιώνουν τα αρχιτεκτονικά και αισθητικά του χαρακτηριστικά** και θα πρέπει να γίνεται **χρήση εφαρμογών φιλικών προς το περιβάλλον** καθώς και **υιοθέτηση των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού**

Κατηγορίες Παρέμβασης

1η Κατηγορία (Ποσοστό Χρηματοδότησης: 100% - Μέγιστος Προϋπολογισμός: 2.500.000 €)

Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου (>=500 τ.μ.) 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.

2η Κατηγορία (Ποσοστό Χρηματοδότησης: 80% - Μέγιστος Προϋπολογισμός: 2.000.000 €)

Το ποσοστό ενίσχυσης υπολογίζεται βάσει του ελλείμματος χρηματοδότησης όπως αυτό προκύπτει από τη μελέτη κόστους – οφέλους (για έργα >2.000.000 €). Για έργα <2.000.000 € η Δημόσια Δαπάνη θα ανέρχεται σε ποσοστό 80% της εγκεκριμένης επιλέξιμης δαπάνης, τηρουμένων των διατάξεων του Γενικού Απαλλακτικού Κανονισμού (651/2014).

- **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 (μέσω εκμίσθωσης με διαγωνιστική διαδικασία) με οικονομικό αντάλλαγμα.
- **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 μέχρι 20% (κατά μέγιστο) της επιφάνειας του κτιρίου για οικονομικές δραστηριότητες (βοηθητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση). Για τις κατηγορίες παρέμβασης 1 και 2, σε περίπτωση ίδρυσης και λειτουργίας μουσείου, δύναται να διατεθεί κατά μέγιστο το 15% του διαθέσιμου συνολικού προϋπολογισμού της πρόσκλησης.

3η Κατηγορία (Ποσοστό Χρηματοδότησης: 35%)

Αξιοποίηση 100% της επιφάνειας του κτιρίου για άσκηση οικονομικών (τουριστικών και εμπορικών) δραστηριοτήτων. Στην περίπτωση αυτή η Δημόσια Δαπάνη θα ανέρχεται σε ποσοστό μέχρι 35% της εγκεκριμένης επιλέξιμης δαπάνης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Γενικό Απαλλακτικό Κανονισμό (ΓΑΚ) 651/2014 (αρ 14 παρ2).

4η Κατηγορία (Ποσοστό Χρηματοδότησης: 100% - Μέγιστος Προϋπολογισμός: 2.500.000 €)

- **4.A:** Αξιοποίηση τουλάχιστον του 80% της επιφάνειας για τη μετεγκατάσταση και λειτουργία υπηρεσιών του δήμου και προαιρετικά μέχρι 20% (κατά μέγιστο) της επιφάνειας του κτιρίου για οικονομικές δραστηριότητες.
- **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 για οικονομικές δραστηριότητες.
- **4.Γ:** Αξιοποίηση τουλάχιστον 80% της επιφάνειας του κτιρίου για τη μετεγκατάσταση υπηρεσιών άλλου δημόσιου φορέα με δωρεάν παραχώρηση σύμφωνα με ισχύον θεσμικό πλαίσιο και

Δημιουργική Επανάχρηση Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας

προαιρετικά μέχρι 20% (κατά μέγιστο) της επιφάνειας του κτιρίου για οικονομικές δραστηριότητες.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, οι οικονομικές δραστηριότητες θα ασκηθούν από ιδιώτες μέσω εκμίσθωσης που θα προκύψει μετά από διαγωνιστική διαδικασία, με εξαίρεση την κατ. παρέμβασης 3. Θα είναι υποχρεωτικά βοηθητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση του κτιρίου.

5η Κατηγορία (Ποσοστό Χρηματοδότησης έως 100% - Μέγιστος Προϋπολογισμός: 2.500.000 €)

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 (βοηθητικές και συνυφασμένες με την κύρια χρήση).

Επιλέξιμες Δαπάνες

- **προπαρασκευαστικές ενέργειες** (π.χ. οι οριστικές μελέτες, διαδικασία αδειοδοτήσεων), ως διακριτό υποέργο εντός δεκαοχτώ (18) μηνών από την ημερομηνία ένταξης
- **Οικοδομικές εργασίες**
- **Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες**
- **Εργασίες Πρασίνου**
- **Αγορά εξοπλισμού για την ίδρυση ή εκσυγχρονισμό υποδομής**
- **Δαπάνες ΤΠΕ** (δίκτυα, εξοπλισμός, λογισμικό κ.α.) έως 20% του επιλέξιμου Π/Υ
- **Ενέργειες προβολής και προώθησης** έως 0,5% καθώς και **συμβουλευτικές υπηρεσίες** υποστήριξης για την υλοποίηση της πράξης έως 4% του επιλέξιμου Π/Υ

Προϋπολογισμός - Ποσοστό χρηματοδότησης

Στο πλαίσιο του προγράμματος ενισχύονται έργα **συνολικού προϋπολογισμού έως 2.500.000 € με ποσοστό χρηματοδότησης έως και 100%, υπό προϋποθέσεις.**

Το πρόγραμμα χρηματοδοτείται με συνολικό προϋπολογισμό **50 εκατ. € (Δημόσια Δαπάνη)**, ο οποίος κατανέμεται στις περιφέρειες της χώρας ως εξής:

Ανατολική Μακεδονία & Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δυτική Ελλάδα	32.500.000 €
Δυτική Μακεδονία, Στερεά Ελλάδα, Ιόνια Νησιά, Πελοπόννησος, Βόρειο Αιγαίο, Κρήτη	7.500.000 €
Αττική, Νότιο Αιγαίο	10.000.000 €

Προθεσμία υποβολής

Η περίοδος των υποβολών θα ξεκινήσει από **8 Ιανουαρίου 2018** και θα παραμείνει ανοικτή μέχρι **εξαντλήσεων του προϋπολογισμού.**

Προθεσμία ολοκλήρωσης

Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας επιλεξιμότητας των δαπανών των προτεινόμενων πράξεων ορίζεται η 31/12/2023.