

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Περιφερειακό Τμήμα Νομού Αιτωλοακαρνανίας  
**Μόνιμη Επιτροπή Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς και  
Αρχιτεκτονικού Παρεμβασμού**

**Γνωμοδότηση**  
για την αναγκαιότητα διάσωσης των  
**Καπναποθηκών Ηλία Ηλιού**  
στο Αγρίνιο



Αγρίνιο, Ιανουάριος 2018

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ, ΠΗΓΕΣ, ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	σελίδα	3
ΕΚΘΕΣΗ		4
1. Απόφαση χαρακτηρισμού ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο		
2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς		
3. Υφιστάμενη κατάσταση		
4. Υποχρεώσεις ιδιοκτητών διατηρητέων κτιρίων		
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ		6
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ		8

## ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

### **Σύνταξη κειμένου:**

Δημήτρης Ξουρίδας (μέλος επιτροπής), Πολιτικός Μηχανικός  
Δημήτρης Παπακωνσταντίνου (μέλος επιτροπής), Αρχιτέκτων μηχανικός

### **Μορφοποίηση κειμένου:**

Λεωνίδα Φραγκούλης (επιμελητής επιτροπής), Αρχιτέκτων Μηχανικός

### **Μέλη της επιτροπής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς & αρχιτεκτονικού παρεμβατισμού:**

Ζάχος Θωμάς – Αρχιτέκτων μηχανικός  
Κοργιαλάς Ιωάννης – Αρχιτέκτων μηχανικός  
Κωστοπούλου Άννα – Αρχιτέκτων μηχανικός  
Μπίμπα Χαρά – Αρχιτέκτων μηχανικός  
Παπαθανασίου Θεοδώρα – Αρχιτέκτων μηχανικός  
Τσιλιμαντού Ελισάβετ – Αγρονόμος Τοπογράφος μηχανικός

## ΠΗΓΕΣ

Φ.Ε.Κ. 350Β'/28-05-1992

Φ.Ε.Κ. 153Α'/28-06-2002

<http://www.cityofagrinio.gr/city/tobacco/kapnarothiskihliou.html>

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τη συνάδελφο Ήρινα Ντόκα, Αρχιτέκτονα Μηχανικό, για την γνωστοποίηση στην Επιτροπή της διαθήκης του εκλιπόντος Ηλία Ηλιού.

## ΕΚΘΕΣΗ

Η Μόνιμη Επιτροπή Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς και Αρχιτεκτονικού Παρεμβασμού του Περιφερειακού Τμήματος Νομού Αιτωλοακαρνανίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, κατά τη συνεδρίασή της την Τετάρτη 17/01/2018, εξέτασε το αίτημα της «Πρωτοβουλίας Πολιτών Αγρινίου» για τη διάσωση των καπναποθηκών Ηλία Ηλιού, το οποίο μας διαβιβάστηκε και καταθέτει στην Διοικούσα του ΤΕΕ Αιτωλοακαρνανίας, τις παρακάτω παρατηρήσεις-προτάσεις.

### **1. Απόφαση χαρακτηρισμού ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο**

Το κτίριο των αποθηκών καπνού Ηλιού, το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 189 στην οδό Μεσολογγίου στο Αγρίνιο, είναι χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο σύμφωνα με την με αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙ/ΛΑΠ/Γ/373/23409 Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού (Φ.Ε.Κ. 350Β'/28-05-1992). Σύμφωνα με την απόφαση αυτή *«πρόκειται για κτίριο με αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία, ειδικής χρήσης και λειτουργίας που σηματοδότησε την οικονομική και κοινωνική ζωή της πόλης του Αγρινίου»*.

### **2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς**

Ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς, στην απόφαση χαρακτηρισμού (1992) φέρεται ως ιδιοκτήτης ο Δήμος Αγρινίου ενώ στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αγρινίου (2018) αναφέρεται πως το κτίριο ανήκει σε ίδρυμα.

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 3894/1937 Διαθήκη του Ηλία Ηλιού, όλη η ακίνητη περιουσία του, μετά το θάνατο της Συζύγου του, θα διατίθετο για την ίδρυση και συντήρηση στο Αγρίνιο, Ορφανοτροφείου *«προς διατροφήν και εκπαίδευσιν απόρων ορφανών, γηγενών και προσφύγων άνευ διακρίσεως, εκ της περιφερείας του Νομού Αιτωλοακαρνανίας»*.

Η διοίκηση του Ορφανοτροφείου θα αποτελείτο: *«εκ του εκάστου Δημάρχου Αγρινίου, του Προέδρου Πρωτοδικών, του Εισαγγελέως, του Διευθυντού του Υποκαταστήματος της Εθνικής Τραπέζης, των ως άνω αγαπητών μου φίλων Σ.Κ. και Κ.Σ. Ισοβίως, και ενός εισέτι μέλους, υποδεικνυομένου κατά τετραετίαν υπό της εν Αγρινίω Τεκτονικής Στοάς»*.

Κατά τα φαινόμενα, η διοίκηση ουδέποτε συνεστήθη ως σώμα, με αποτέλεσμα την πλήρη εγκατάλειψη του κτιρίου.

### **3. Υφιστάμενη κατάσταση**

Σήμερα το κτίριο όπως φαίνεται στις φωτογραφίες 1,2 και 3 του παρατήματος, παρουσιάζει εκτεταμένες βλάβες τόσο σε φέροντα όσο και σε μη φέροντα στοιχεία και είναι εγκαταλελειμμένο. Τμήμα της στέγης έχει καταρρεύσει, με αποτέλεσμα η τυχαία επίσκεψη στο εσωτερικό του, να εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους για την σωματική ασφάλεια.

### **4. Υποχρεώσεις ιδιοκτητών διατηρητέων κτηρίων**

Σύμφωνα με τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 11 - παρ. 2, εδ. 1, 40 και 41 του Ν. 3028/2002, ο ιδιοκτήτης του διατηρητέου βαρύνεται τόσο με τη μέριμνα όσο και με την καταβολή της δαπάνης για τις απαιτούμενες εργασίες συντηρήσεως, στερεώσεως, αποκαταστάσεως του διατηρητέου και/ή του φέροντος οργανισμού αυτού. Εφόσον το ύψος της απαιτούμενης δαπάνης υπερβαίνει *«ένα εύλογο ποσό»* και *«η οικονομική κατάσταση του υπόχρεου δεν του επιτρέπει να καταβάλει τη δαπάνη»*, εισάγεται η πρόβλεψη υποχρέωσης του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α. *«να καλύπτουν το σύνολο ή μέρος των δαπανών»*. Ωστόσο, η πρόβλεψη αυτή συναρτάται αμέσως προς ειδική υπουργική απόφαση περί της επισκεψιμότητας του διατηρητέου (άρθρο 11, παρ. 2 του ίδιου νόμου). Παράλληλα, οι διατάξεις των άρθρων 40 παρ. 2 και 41 παρ. 3 του Ν. 3028/2002 εισάγουν την υποχρέωση μέριμνας της *«Υπηρεσίας»* για *«επείγουσες εργασίες συντήρησης και στερέωσης...»* ή *«... προστασίας ετοιμόρροπων μνημείων...»*.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω παρατηρήσεις, δηλαδή το γεγονός πως πρόκειται για ένα ιστορικό κτίριο - διατηρητέο μνημείο το οποίο χρήζει άμεσης στερέωσης και συντήρησης, σε συνδυασμό με τις προαναφερθείσες διατάξεις των άρθρων 11, 40 και 41 του Ν. 3028/2002, κρίνουμε πως πρέπει να γίνουν οι παρακάτω ενέργειες:

1. Η «Πρωτοβουλία Πολιτών Αγρινίου» μπορεί να απευθυνθεί στην Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων Οικοδομών Δυτικής Ελλάδος (ΕΕΟΔΕ), καταγγέλλοντας την σοβαρή κατάσταση από άποψη στατικότητας, στην οποία έχει περιέλθει το κτίριο λόγω εγκατάλειψης. Η τριμελής Επιτροπή, μετά από αυτοψία, θα συντάξει «Έκθεση Επικινδύνως Ετοιμορρόπου Οικοδομής» σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ.13/22.04.1929, στην οποία θα περιγράφεται η κατάσταση του κτιρίου και τα προβλεπόμενα μέτρα προστασίας, σύμφωνα με την αντίστοιχη γνωμοδότηση. Η ΕΕΟΔΕ κατόπιν θα κοινοποιήσει την Έκθεση της προς τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ήτοι: Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αγρινίου, Αστυνομικό Τμήμα Αγρινίου, και επειδή πρόκειται για διατηρητέο κτίριο, και την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου (ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ) με έδρα την Πάτρα. Στη συνέχεια κάθε μια Υπηρεσία ξεχωριστά, θα φροντίσει να ειδοποιήσει σχετικά τον φερόμενο ως ιδιοκτήτη του κτιρίου. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση εντός συγκεκριμένου χρόνου, να προβεί στη λήψη μέτρων προς άρση της επικινδυνότητας. Σε περίπτωση κατά την οποία ο ιδιοκτήτης δεν συμμορφωθεί προς τα συμπεριλαμβανόμενα στην «Έκθεση», τότε κινούνται εναντίον του οι νόμιμες διαδικασίες προς επιβολή κυρώσεων. *Πιστεύουμε ότι είναι ευκαιρία, με την προσφυγή στην ΕΕΟΔΕ, να ενεργοποιηθεί η σύσταση του Διοικητικού Συμβουλίου διαχείρισης του ακίνητου.*
2. Παράλληλα με την προσφυγή των ενδιαφερομένων προς την ΕΕΟΔΕ, μπορεί να ενημερωθεί και η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ) – όπως ήδη προαναφέρθηκε, δηλαδή στην Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου

(ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ) για τις όποιες δικές της ενέργειες, ανεξάρτητα από εκείνες που εκπορεύονται από την κοινοποίηση σε αυτή της έκθεσης της ΕΕΟΔΕ.

3. Ακόμη, προτείνουμε στην Δημοτική Αρχή να εξετάσει την δυνατότητα χρηματοδότησης του έργου διάσωσης και αποκατάστασης του κτιρίου, μέσω του προγράμματος ΕΣΠΑ "Παλιά κτίρια σε νέα χρήση για την πόλη και τους πολίτες".

Αγρίνιο 24 Ιανουαρίου 2018


Οι συντάξαντες



**ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**  
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 81634  
ΜΠΑΙΜΠΑ 24 ΑΓΡΙΝΙΟ ☎ 26410 40361  
ΑΦΜ: 031697553 - ΔΟΥ: ΑΓΡΙΝΙΟΥ

Ο επιμελητής της επιτροπής:

**ΛΕΩΝΙΔΑΣ Γ. ΦΡΑΓΚΟΥΛΗΣ**  
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΒΕΝΕΤΙΑΣ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 60591  
Μ. ΜΠΟΣΑΡΗ 11 • ΑΓΡΙΝΙΟ 301 32 • ΤΗΛ. 2641 102979  
ΑΦΜ: 033584828 • ΔΟΥ: ΑΓΡΙΝΙΟΥ



**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΖΟΥΡΙΔΑΣ**  
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
ΑΡ. ΜΗΤΡ. Τ.Ε.Ε : 102441  
ΑΦΜ: 102407070 - ΔΟΥ: ΑΓΡΙΝΙΟΥ  
Κ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 15 - ΑΓΡΙΝΙΟ  
ΤΗΛ: 2641303490 ΚΙΝ: 6947834426

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



Φωτο 1. Άποψη από τη συμβολή των οδών Μεσολογγίου και Πατταϊωάννου



Φωτο 2. Ανατολική όψη





Φωτο 3. Εσωτερικό κτηρίου