



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΤΕΧΝΙΚΗ  
ΤΜΗΜΑ : ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ & ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Ι.ΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗ  
Κάλχου 48 – 50  
Τ.Κ. 131 22  
ΤΗΛ: 213 2030024  
FAX: 210 2691865  
URL: www.ilion.gr  
e-mail: imitrogianni@ilion.gr

Βαθμός Ασφαλείας  
Ιλίου : 251/2018  
Αριθ. Πρωτ. 2839  
Βαθμός Προτερ.

ΠΡΟΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ  
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Ευαγγελιστριάς 2 ΑΘΗΝΑ  
Fax: 2131361230  
Υπ' όψιν κ. Π. Τσακόπουλου

**ΘΕΜΑ : ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΒΙΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ**

ΣΧΕΤ.: το υπ' αριθ. πρωτ. 1437/17-01-2018 έγγραφό σας (Α.Π. Δήμου Ιλίου 2058/18-1-2018)

Μετά το ως άνω σχετικό έγγραφό σας, σας ενημερώνουμε ότι η ιδιοκτησία που βρίσκεται επί των οδών ΓΑΛΑΞΕΙΔΙΟΥ και ΕΡΜΟΥΠΟΛΕΩΣ στο Ο.Τ. 2111 περιοχής ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑΣ του Δήμου μας με την επ' αυτής διόροφη οικία (ΒΙΛΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ) έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου Ιλίου με το υπ' αριθ. 13315/20-12-2001 Συμβόλαιο αγοράς της Συμβολαιογράφου Μαρίας Παπαζαχαρίου από την Ασπασία Κωνσταντινίδου. Στην ιδιοκτησία της δικαιοπάραχου είχε περιέλθει: α) κατά 35/100 ως κληρονομιά από την αποβιώσασα μητέρα της Ευρυδίκης χήρας Αγγέλου Μανούσου το γένος Φιλίππου και Ασπασίας Αναγνωστάδου (πράξη αποδοχής κληρονομιάς: 46091/26-10-1972) και β) κατά 65/100 δυνάμει του υπ' αριθ. 5300/2-2-1960 συμβολαίου.

Η απόκτηση της ιδιοκτησίας έγινε το 2001 με τη διαδικασία της απευθείας αγοράς, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 419/28-6-2001 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Συγκεκριμένα, η δικαιοπάραχος **Ασπασία Κωνσταντινίδου** με την υπ' αριθ. πρωτ. 11600/29-5-2000 αίτησή της γνωστοποίησε στο Δήμο την πρόθεσή της πώλησης της ιδιοκτησίας της – (σχετ. 1)

Το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται η κατοικία έχει εμβαδόν 775,52 τ.μ. Η επί του οικοπέδου κατοικία έχει συνολική επιφάνεια 354,10 τ.μ., είναι διόροφη (με τρίτο επίπεδο σε τμήμα της κάτοψής του). Αναλυτικότερα αποτελείται από ισόγειο εμβαδού 162,50 τ.μ., Α' όροφο εμβαδού 159,10 τ.μ. και δώμα εμβαδού 32,50 τ.μ. Είναι οικοδομημένο το 1928, με φέρουσα επιχρισμένη σύμμικτη τοιχοποιία, από λιθοσώματα, συμπαγείς οπτόπλινθους και συνδετικά κονιάματα, πάχους

50 - 70 εκατοστών. Η εσωτερική τοιχοποιία κατασκευασμένη από ξύλινο σκελετό με ασβεστοκονίαμα τύπου «τσατμά», με έντονα επικλινείς ξύλινες στέγες τις οποίες πλαισιώνουν έντονα διακοσμητικά μοτίβα στους τοίχους, περσιδωτά ξύλινα κουφώματα (γαλλικού τύπου) με εξέχουσες μπορντούρες και τελάρα σοβά περιμετρικά των ανοιγμάτων, καθώς και χαρακτηριστικά σκατιολογημένο ισόγειο όροφο έως την ποδιά των παραθύρων του Α' ορόφου, με συγκεκριμένες αναλογίες. Τα δάπεδα αποτελούνται από τσιμεντένια πλακάκια με διάφορα διακοσμητικά σχήματα, και στο ισόγειο υπάρχει μια εσωτερική στέρνα.

Το κτίριο αποτέλεσε τμήμα του κεφαλαίου της γεωργικής εταιρείας «Ε. και Α. Μανούσος & Κ. Σταυρίδης», που περιλάμβανε τη λειτουργία κονικλοτροφείου, πτηνοτροφείου, κτηνοτροφείου κλπ και δραστηριοποιήθηκε από το 1932 μέχρι την έναρξη του Β' Παγκοσμίου Πολέμου.

Η βασική πρόσβαση στην οικία γίνεται από δύο σημεία της οδού Γαλαξειδίου. Η πρόσβαση στον Α' όροφο από τον περιβάλλοντα χώρο γίνεται αφενός από τα δύο εξωτερικά κλιμακοστάσια και αφετέρου από το εσωτερικό κλιμακοστάσιο.

Το κτίριο έχει σοβαρές βλάβες από το σεισμό του 1999 με αποτέλεσμα να χαρακτηριστεί «κίτρινο» κατά τον δευτεροβάθμιο έλεγχο.

Ο Δήμος Ιλίου, λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του κτιρίου αιτήθηκε στην Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής – Υπουργείο Πολιτισμού με το υπ' αριθ. 20524/3-5-2010 έγγραφό του (αρ. πρωτ. Υπουργείου Πολιτισμού 2633/6-5-2010) τον χαρακτηρισμό του κτιρίου ως διατηρητέου. Στη συνέχεια, η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής με το υπ' αριθ. πρωτ. 2633/27-12-2010 έγγραφό της απέστειλε τον εν λόγω φάκελο στη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς προκειμένου να εισαχθεί ως θέμα στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων – (σχετ. 2). Μετά ταύτα δεν χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο και δεν είχαμε ενημέρωση για την εξέλιξη του θέματος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΝΙΚΟΣ ΖΙΕΝΕΤΟΣ

ΠΡΙΝΤΕΖΗ ΕΛΠΙΣ-ΑΝΤΩΝΙΑ  
Προϊσταμένη Τμήματος Πρωτοκόλλου - Αρχείου

Γρ Δυτ

Σχετ.1

11600  
24-Γ-00

ΑΣΠΑΣΙΑ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ  
Κάτοικος: ΙΛΙΟΥ  
Περιοχή: Εστία  
Οδός: Γαλαξειδίου  
Αρ.: 18  
Τηλ 26-38-625

8325898

ΑΙΤΗΣΗ

Προς το Δήμο Ιλίου

Θέμα: "Πρόταση οικονομικών απαιτήσεων για την πώληση του ακινήτου μου στο Δήμο Ιλίου."

Κε Δήμαρχε. Κε Πρόεδρε του Δ.Σ., Κoi & Κες Δημοτικοί Σύμβουλοι.  
Με την υπ' αριθμ. 2583 / 1-2-2000 πρωτοκόλλου αίτηση μου προς το Δήμο Ιλίου σας γνωστοποίησα και εγγράφως την απόφασή μου να πουλήσω τον "Πύργο" του οποίου είμαι ιδιοκτήτρια και θέλησα να μάθω αν ο Δήμος επιθυμεί να τον αγοράσει.

Μετά την προφορική διαβεβαίωση του κου Δημάρχου, πως ο ίδιος αλλά ελπίζει πως και οι Δ.Σ., βλέπουν θετικά την αγορά απ' τον Δήμο του "Πύργου" σας υποβάλλω και εγγράφως τις Οικονομικές μου απαιτήσεις που κατά την άποψή μου είναι λογικές, αντικειμενικές και στηρίζονται στην πραγματική αξία που έχει το ακίνητο.

Πριν καταλήξω να κάνω την πρόταση προς το δήμο εξέτασα διάφορα ενδεχόμενα

- A) Να πουλήσω τον "Πύργο" σε ιδιώτη
- B) Να τον κατεδαφίσω και να κατασκευάσω στη θέση του Πολυκατοικία.
- Γ) Να τον δώσω για αντιπαροχή.

Όλα αυτά τα ενδεχόμενα είχαν ένα κοινό σημείο: πως ο "Πύργος" με την αξία που έχει για την πόλη μας, αρχιτεκτονική- ιστορική κ.λ. ( είναι το αρχαιότερο κτίσμα στην πόλη μας, κτίστηκε το 1928 ) θα κατεδαφιζόταν.  
Έτσι κατέληξα, και με τη "συμβουλή" δικών μου ανθρώπων να κάνω την πρόταση για την αγορά του "Πύργου" απ' το Δήμο,

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ**

Αξία Οικοπέδου: 790.00 τ.μ. x 100.000 δρχ / τ.μ. = 79.000.000 δρχ  
Αξία κτίσματος: 350.00 τ.μ. x 100.000 δρχ / τ.μ. = 35.000.000 δρχ

ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ = 114.000.000 δρχ.

Ελπίζοντας πως θα καταλήξουμε σύντομα σε συμφωνία, είμαι στη διάθεσή σας για κάθε πληροφορία και στοιχείο που θα ζητήσετε.

Ιλιον 25 / 05 / 2000

Με εκτίμηση  
η Ιδιοκτήτρια

Ασπασία Κωνσταντινίδου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ,  
ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ  
ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ Δ/ση : Λυσίου & Κλεψύδρας 1  
Τ.Κ : 105 55  
Πληροφορίες : Σ. Χριστοδούλου  
Τηλέφωνο : 210 32 53.059 / 4114  
FAX : 210 32 32 547

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ή μη ως νεωτέρου  
μνημείου του κτηρίου επί των οδών  
Γαλαξειδίου και Ερμούπολεως, Ο.Τ. 2111  
στο Ίλιον, φερόμενης ιδιοκτησίας Δήμου  
Ιλίου

Σχετ (α) Η με αρ. πρωτ. 2633/6.5.2010  
αίτηση χαρακτηρισμού του κτηρίου ως  
νεωτέρου μνημείου των ενδιαφερόμενων

Αθήνα, 27 Δεκεμβρίου 2010  
Αρ. Πρωτ.: 2633

ΠΡΟΣ: 1- Διεύθυνση Νεωτέρης &  
Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής  
Κληρονομιάς, Ερμού 17  
Τ.Κ. 105 63 Αθήνα  
(με συνημμένο φάκελο του  
θέματος)

ΚΟΙΝ: 1- Δ/ση Πολεοδομίας  
Αιγάλεω  
Μιλτιάδου 4  
Τ.Κ. 122 43 Αιγάλεω  
2- Β' ΕΠΚΑ  
Λ. Συγγρού 98-100  
Τ.Κ. 117 41  
3- Δήμος Ιλίου  
Τεχνική Υπηρεσία  
Κάλχου 48-50  
Τ.Κ. 131 22

Σε εκτέλεση της με αρ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ/Δ Ν Σ.Α.Κ/35713/953/28.04.2005 εγκυκλίου, σας  
διαβιβάζουμε τον φάκελο της υπόθεσής που αφορά στο Χαρακτηρισμό ή μη ως νεωτέρου  
μνημείου του κτηρίου επί των οδών Γαλαξειδίου και Ερμούπολεως, στο Ίλιον, φερόμενης  
ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου με εισηγητικό σημείωμα της Εφορείας, προκειμένου να εισάγετε το  
θέμα στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων.

Συνημμένα: Ο Φάκελος του θέματος.

#### ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

- 1- Φ.Ε
- 2- Τμήμα 2
- 3- Τμήμα Συντήρησης  
Θ. Σιακαβέλη-Μ. Ζαφείρη
- 4- Σ. Χριστοδούλου  
Αρχιτέκτονα Μηχανικό

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Άννα Κωτσοβίλη  
Αρχιτέκτων Μηχανικός