



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ
ΤΗΛ: 2413 511352
Email: governor@thessaly.gov.gr

Λάρισα 07.04.2026

ΠΡΟΣ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΓΕΝ.
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΜΗΜΑ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Απάντηση της υπ' αριθμ. 4114/24-03-2026 Ερώτησης σχετικά με το έργο «Αποκατάσταση της 'ΚΙΤΡΙΝΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ' για την εγκατάσταση και ανάπτυξη της 'TECHNOPOLIS ΙΑΣΩΝ' HOT SPOT επιχειρηματικής καινοτομίας και διεπιστημονικής έρευνας».

Σχετ.: **α) Η υπ' αρ. 4114/24-03-2026 Ερώτηση των Βουλευτών κ.κ. Α. Μεϊκόπουλου και Κ. Βέττα.**

β) Το υπ' αριθμ. 17649/31-03-2026 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Αναφορικά με την ανωτέρω α' σχετική ερώτηση των βουλευτών του ΣΥΡΙΖΑ και όσων αφορά την υπηρεσία μας σας ενημερώνουμε για τα εξής:

Το έργο αφορά στην ανακατασκευή του κτιρίου της Κίτρινης Αποθήκης, ενός πενταόροφου κτιρίου με υπόγειο, επί των οδών Ανθίμου Γαζή και Βασσάνη στο κέντρο του Βόλου, συνολικού μεικτού εμβαδού 7.356 τ.μ.

Η προϋπολογισθείσα δαπάνη ανακατασκευής του κτιρίου, σύμφωνα με την μελέτη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, που είναι ο κύριος του έργου, ανέρχεται στο ποσό των **10.500.000,00€** συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%. Η **σύμβαση κατασκευής ύψους 3.767.688,86€** με ΦΠΑ διαλύθηκε στις 6/2/2023 έχοντας καλύψει **εργασίες σε ποσοστό 30% περίπου**, που περιλαμβάνουν:

α) την εκσκαφή του υπογείου και την εκτεταμένη ενίσχυση της υπάρχουσας θεμελίωσης,

- β) την ενίσχυση της εξωτερικής φέρουσας τοιχοποιίας με μανδύα οπλισμένου εκτοξευόμενου σκυροδέματος έως και τον τρίτο όροφο, ενώ στους τελευταίους δύο έχει τοποθετηθεί σε μεγάλο βαθμό ο χαλύβδινος οπλισμός,
- γ) την ενίσχυση του εσωτερικού φέροντα οργανισμού οπλισμένου σκυροδέματος (υποστυλώματα) με καλουπωτό μανδύα σκυροδέματος έως και τον δεύτερο όροφο, και τοποθέτηση και βλήτρωση του οπλισμού σε τρίτο και τέταρτο όροφο.

Η εκτέλεση του έργου σταμάτησε διότι η ανάδοχος εταιρεία δεν τηρούσε επανειλημμένα το χρονοδιάγραμμα του έργου επικαλούμενη την ραγδαία μεταβολή του οικονομικού περιβάλλοντος υλοποίησης της σύμβασης (άνοδος του κόστους των υλικών, των πρώτων υλών, των καυσίμων και της ενέργειας λόγω πανδημίας και πολέμου Ουκρανίας) και το μεγάλο ποσοστό έκπτωσης 64,15%, καθιστώντας αδύνατη την ολοκλήρωση του έργου. Σήμερα η εταιρεία έχει αναστείλει τις δραστηριότητές της στα έργα της, δεν έχει ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα με αποτέλεσμα να μην μπορεί να πληρωθεί τον τελευταίο λογαριασμό του έργου από το Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

Μετά τη διάλυση της σύμβασης **κλήθηκαν οι επόμενοι δύο κατά σειρά μειοδότες** αλλά αρνήθηκαν να αναλάβουν την ολοκλήρωση του έργου με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις και βάσει της προσφοράς που υπέβαλαν στον διαγωνισμό. Επειδή ο ανάδοχος αποχώρησε άτακτα από το εργοτάξιο, μετά την διάλυση της εργολαβίας, και δεν μερίμνησε για την απομάκρυνση των υλικών, των εργαλείων του (πχ. γερανός) και τη ασφάλιση του χώρου για τη μη πρόσβαση στους μη έχοντες εργασία, η υπηρεσία μας **επικοινωνήσε επαλειμμένα με τον ανάδοχο** του έργου προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες εργασίες κατά το χρόνο υποχρεωτικής συντήρησης του έργου, **χωρίς όμως την ανταπόκρισή του.**

Διαπιστώνοντας τις παραλείψεις της αναδόχου εταιρείας η υπηρεσία μας προέβη στην αίτηση διάθεσης πίστωσης 20.000€ με ΦΠΑ με τα υπ' αρ. πρωτ. 346027/31-8-2023 και 418162/20-10-2023 έγγραφα μας **με σκοπό** την εκτέλεση εργασιών **ασφάλισης του εργοταξίου**. Ωστόσο, προϋπόθεση για την **έγκριση νέας πίστωσης**, είναι η εκ των προτέρων έγκριση των παρεμβάσεων από την τριμερή Επιτροπή Παρακολούθησης του έργου που απαρτίζεται από εκπροσώπους της Περιφέρειας Θεσσαλίας, του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, διαδικασίας αρκετά χρονοβόρας που ολοκληρώθηκε στις 5/6/2024, ενώ οι πιστώσεις του έργου εξασφαλίστηκαν στις 7/8/2024.

Οι τυχόν καθυστερήσεις οφείλονται στο γεγονός ότι η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων ΠΕ Μαγνησίας και Σποράδων (ΔΤΕ ΠΕΜΣ) της Περιφέρειας Θεσσαλίας είναι ο φορέας υλοποίησης του έργου και όχι ο κύριος του έργου καθώς το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο τριμερούς προγραμματικής σύμβασης ανάμεσα στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, το Υπουργείο Πολιτισμού και την Περιφέρεια Θεσσαλίας, και για κάθε ενέργειά της απαιτείται η πρότερη συνεννόηση με τα άλλα δύο συμβαλλόμενα μέρη και η σύμφωνη γνώμη τους. Επίσης, όλα τα παραπάνω συνέβησαν σε μία περίοδο όπου το σύνολο των υπαλλήλων της ΔΤΕ ΠΕΜΣ απασχολείται με τις επιπτώσεις των θεομηνιών Daniel και Elias στην περιοχή της Μαγνησίας, όπως με την αποκατάσταση των καταστροφών σε γέφυρες, οδικό δίκτυο και λοιπές υποδομές, καθαρισμούς ρεμάτων κλπ.

Στη συνέχεια η υπηρεσία μας προέβη στην έκδοση Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος υποβολής προσφοράς για την **«ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ ΕΠΙΣΦΑΛΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ ΤΗΣ ΚΙΤΡΙΝΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ»** για την εκτέλεση εργασιών όπως,

- 1) **απομάκρυνση εξωτερικού προστατευτικού πλέγματος** το οποίο είχε αποκολληθεί και ανατραπεί επί των πεζοδρομίων, καλύπτοντας τα παρακείμενα δέντρα και τη σήμανση των οδών, δημιουργώντας προβλήματα στην ασφαλή διέλευση πολιτών και οχημάτων,
- 2) την **καθαίρεση των εξωτερικών επιχρισμάτων** των όψεων του κτιρίου επί των οδών Ανθίμου Γαζή και Βασσάνη για την ασφαλή διέλευση των πεζών και την απόδοση των πεζοδρομίων σε χρήση (είχε παρατηρηθεί ότι μετά από βροχόπτωση φύσκωναν οι σοβάδες, αποκολλούνταν και έπεφταν στο πεζοδρόμιο),
- 3) τον **καθαρισμό πεζοδρομίων και αύλειου χώρου** από οικοδομικά υλικά, σκουπίδια και βλάστηση,
- 4) την **ασφάλιση και σφράγιση** των δύο εισόδων του εργοταξίου και λοιπών ανοιγμάτων του κτιρίου **για την αποτροπή πρόσβασης από τρίτους** εντός του εργοταξίου.
- 5) Λαμβάνοντας υπόψη την πορεία υλοποίησης του έργου και τα προβλήματα που ανέκυψαν κατά την εκτέλεση της εργολαβίας, η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης στις 10/01/2023 με το 1ο/2023 Πρακτικό της (συν.1), ενέκρινε την παράταση της **Προγραμματικής Σύμβασης έως 31/12/2025, από 13/7/2024** που ήταν αρχικά. Ως εκ τούτου, η ανωτέρω Προγραμματική Σύμβαση **έχει λήξει και συνεπώς δεν υφίσταται πλέον καμία συμβατική, διοικητική ή εποπτική αρμοδιότητα της υπηρεσίας μας**. Το κτήριο ανήκει στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- 6) Διευκρινίζεται ότι **το κτήριο σήμερα έχει στέγη** η οποία όμως δεν είναι στεγανή, όπως αναφέρεται και στη μελέτη του έργου ενώ η επικάλυψή της ήταν **κατασκευασμένη από αμίαντο** που απομακρύνθηκε, όπως προέβλεπε η μελέτη στην αρχή του έργου, στο πλαίσιο της απορρύπανσης του χώρου, προκειμένου τα συνεργεία να εργαστούν σε υγιές περιβάλλον. Μέχρι να αποφασιστεί η χρήση του κτιρίου, να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες πιστώσεις για την πλήρη ανακατασκευή του και προκειμένου να συντηρηθούν οι εργασίες οι οποίες έχουν εκτελεστεί, **η υπηρεσία μας κρίνει ότι πρέπει να αποκατασταθεί η στέγη** του κτιρίου ώστε να προστατεύεται από τις καιρικές συνθήκες. Η κατασκευή της στέγης που προβλέπει η μελέτη προϋποθέτει την ολοκλήρωση της ενίσχυσης των δομικών στοιχείων του κτιρίου (εξωτερική φέρουσα τοιχοποιία και υποστυλώματα) έως και τον πέμπτο όροφο, εργασίες σημαντικά δαπανηρές. Εναλλακτικά, **προτείνεται η σύνταξη νέας μελέτης από τον κύριο του έργου**, που είναι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, **για την κατασκευή μιας προσωρινής και ελαφριάς στέγης**, η οποία μπορεί να εδράζεται στον υφιστάμενο μεταλλικό σκελετό, ο οποίος δεν έχει απομακρυνθεί, ή σε μια νέα κατασκευή, προκειμένου να προστατευτεί το κτίριο από φθορές έως ότου αποφασιστεί η επανέναρξη της ανακατασκευής του κτιρίου.
- 7) Για τα παραπάνω έχει ενημερωθεί ο κύριος του έργου, ήτοι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, μετά τη διάλυση της εργολαβίας, με το υπ' αρ. πρωτ. 522637/08-12-2024 έγγραφό μας (συν.2).
- 8) Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στο πλαίσιο του έργου ΣΔΙΤ με τίτλο «**Ολοκληρωμένη παρέμβαση αστικής ανάπλασης και αξιοποίησης του βιομηχανικού ακινήτου της Βαμβακουργίας στη Νέα Ιωνία Βόλου για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας**» προγραμματίζει την εγκατάσταση του Κέντρου Έρευνας ΙΑΣΩΝ, ερευνητικών ινστιτούτων, εργαστηρίων, θερμοκοιτίδων και λοιπών δράσεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο ακίνητο της Βαμβακουργίας στη Νέα Ιωνία Βόλου οπότε **είναι αναγκαία η επικαιροποίηση του στόχου χρήσης του κτιρίου της Κίτρινης Αποθήκης**, η οποία μπορεί να επιφέρει σημαντική αλλαγή των μελετών.

- 9) Σε κάθε περίπτωση η Περιφέρεια Θεσσαλίας ενδιαφέρεται για την αποκατάσταση του κτιρίου, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό θα περιέλθει στην κυριότητά της, προκειμένου να συμπεριληφθεί στο κτιριολογικό πρόγραμμα έργων της τρέχουσας προγραμματικής περιόδου, γιατί θεωρούμε ότι είναι σημαντικό, ιστορικό και εμβληματικό κτίριο της πόλης του Βόλου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ