

## **Αθ. Ψαθάς, ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ: Στις ΒΙΠΕ Β. Ελλάδος πάνω από το 50% του επενδυτικού μας προγράμματος**

2021/09/24 13:02 στην κατηγορία ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

Στις Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ) της Βορείου Ελλάδος αναμένεται να καταλήξει πάνω από το 50% των πόρων του επενδυτικού προγράμματος, ύψους 400 εκατ. ευρώ, που η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ σχεδιάζει να υλοποιήσει έως το 2026-2027, με κονδύλια από το Ταμείο Ανάκαμψης, ίδια κεφάλαια και δανεισμό.

Τα παραπάνω δήλωσε ο διευθύνων σύμβουλος της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, Αθανάσιος Ψαθάς, σε συνέντευξή του στο Αθηναϊκό Πρακτορείο Ειδήσεων, επισημαίνοντας ότι το εν λόγω ποσοστό **δεν αποκλείεται να προσεγγίσει ακόμα και το 60%**, καθώς οι ΒΙΠΕ της Β. Ελλάδος -με προεξάρχουσα τη Θεσσαλονίκη- προσελκύουν αυξημένες ζητήσεις για βιομηχανικά οικόπεδα, μεταξύ άλλων και από ξένες επιχειρήσεις, όχι μόνο της Ευρώπης, αλλά και των ΗΠΑ και των αραβικών χωρών.

### **Στόχος η επέκταση της ΒΙΠΕ Σίνδου**

Στο σκηνικό αυτό, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ **σχεδιάζει επέκταση της ΒΙΠΕ Σίνδου**, στην οποία σήμερα ουσιαστικά δεν υπάρχουν ελεύθερα στρέμματα προς πώληση ή ενοικίαση και προς τούτο έχει ήδη εντοπίσει πέντε εκτάσεις, σε διάφορες περιοχές στα δυτικά του νομού Θεσσαλονίκης.

Μάλιστα, εντός του 2021 δεν αποκλείεται να έχει καταλήξει στην απόκτηση τουλάχιστον της μίας εκ των πέντε.

«Το συνολικό πρόγραμμα επενδύσεων που έχουμε καταστρώσει (όχι μόνο για τη Β. Ελλάδα) είναι της τάξης των 400 εκατ. Το πρόγραμμα θα “τρέξει” στον ορίζοντα του Ταμείου Ανάκαμψης, κάτι που σημαίνει ότι το 2026 θα έχουμε την τελευταία χρηματοδότηση και το 2027 την ολοκλήρωση των έργων.

Τα βιομηχανικά οικόπεδα εκτιμάμε πως θα είναι διαθέσιμα περίπου 1,5 χρόνο μετά την έναρξη των εργασιών. Εμείς είμαστε έτοιμοι, γιατί η ΕΤΒΑ είχε πάντα θεσμικό ρόλο σε αυτό το πεδίο, άρα τα σχέδια και οι μελέτες υπάρχουν σε σημαντικό βαθμό ωρίμανσης», εξήγησε ο κ. Ψαθάς.

Ο διευθύνων σύμβουλος της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ σημείωσε ακόμα πως το αισθητό ενδιαφέρον

ξένων επιχειρήσεων για εγκατάσταση παραγωγικών μονάδων γενικά στην Ελλάδα, συχνά προσκρούει στην έλλειψη μεγάλων ενιαίων εκτάσεων σε οργανωμένες περιοχές, στις οποίες να υπάρχει ταυτόχρονα το απαραίτητο ανθρώπινο δυναμικό - από μηχανικούς μέχρι εργάτες- για να στελεχώσει τα εργοστάσια.

«Πολύ πρόσφατα μάς προσέγγισε για τη Θεσσαλονίκη (ξένη) εταιρεία, που αναζητούσε έκταση 150-200 στρεμμάτων και ήθελε να προσλάβει 2500 άτομα. Τόσους εργαζόμενους δεν θα τους έβρισκε εύκολα εκτός Αθηνών και Θεσσαλονίκης.

Τελικά, δεν τελεσφόρησε η επικοινωνία, γιατί δεν υπάρχει διαθεσιμότητα τόσο μεγάλης ενιαίας έκτασης. Γενικά δεν υπάρχουν πολλές περιοχές στην Ελλάδα, που να προσφέρουν και μεγάλες εκτάσεις και το απαραίτητο ανθρώπινο δυναμικό» είπε, ενώ ανέφερε ως πρόσθετο πλεονέκτημα της Θεσσαλονίκης το γεγονός ότι το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο της Κεντρικής Μακεδονίας έχει ορίσει χρήσεις γης, οπότε δεν υπάρχουν γραφειοκρατικές επιπλοκές για την εγκατάσταση βιομηχανιών.

Ο κ. Ψαθάς γνωστοποίησε επίσης ότι εντός της επόμενης πενταετίας **η ΒΙΠΕ της Σίνδου αναμένεται να γίνει επιτέλους «κλειστή» βιομηχανική περιοχή**, έπειτα από αναμονή δεκαετιών.

Κι αυτό διότι έχει ενταχθεί σε πρόγραμμα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας το έργο σύνδεσης της Εγνατίας Οδού με την ΠΑΘΕ, το οποίο αφορά ένα οδικό τμήμα μήκους 500 μέτρων, με ισόπεδη σιδηροδρομική διάβαση.

Η εκτέλεση του έργου θα απελευθερώσει την επαρχιακή οδό Γοργοποτάμου, η οποία περνάει επί δεκαετίες μέσα από την καρδιά της βιομηχανικής περιοχής.

Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ πρόκειται ακόμα να συμμετάσχει στο σχήμα της Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ), η οποία θα αναλάβει να «νοικοκυρέψει» την Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (ΑΒΣ) του Καλοχωρίου.

Κατά τον κ. Ψαθά, η ρεαλιστική προσδοκία είναι ότι η **ΕΑΝΕΠ θα συσταθεί το 2022**, ώστε να μπει τάξη στη συγκεκριμένη ΑΒΣ, η οποία έχει αναπτυχθεί άναρχα επί δεκαετίες, με αποτέλεσμα σήμερα το μέγεθός της (14.500 τ.μ.) να ξεπερνά κατά πολύ εκείνο της ΒΙΠΕ Σίνδου (10.000 τ.μ.), η οποία είναι η μεγαλύτερη οργανωμένη βιομηχανική περιοχή της χώρας, με 750 εγκατεστημένες επιχειρήσεις.



## **Μια βιομηχανική περιοχή 30.000 στρεμμάτων**

Ως προς την επέκταση της ΒΙΠΕ Σίνδου, ο κ. Ψαθάς επισήμανε ότι η διοίκηση της εταιρείας «κοιτάζει» πέντε εκτάσεις στον νομό Θεσσαλονίκης, για να διευρύνει την παρουσία της σε μια περιοχή με μεγάλο ενδιαφέρον, το οποίο ενισχύεται από το γεγονός ότι η πανδημία ανέδειξε την ανάγκη περαιτέρω ανάπτυξης της ελληνικής βιομηχανίας, ώστε να μην μπαίνουν όλα τα «κεράσια» της οικονομίας μόνο στο «καλάθι» του τουρισμού.

Οι δύο από τις εκτάσεις είναι εμβαδού 300 στρεμμάτων, η τρίτη 550 και η τέταρτη 2.500, ενώ εδώ και λίγες ημέρες εξετάζεται και μια πέμπτη.

«Ευχόμαστε ακόμα και εντός του 2021 να έχουμε καταλήξει στη μία έκταση» είπε και συμπλήρωσε πως αυτό που υπάρχει στη Θεσσαλονίκη από άποψη έκτασης, δεν υπάρχει αλλού στη χώρα.

«Στον νομό Θεσσαλονίκης είναι η ΒΙΠΕ Σίνδου με 10.000 στρέμματα, άλλα 14.500 έχουμε στο Καλοχώρι κι άλλα 800 βορειοανατολικά. Εάν προσθέσουμε και τις επεκτάσεις που θέλουμε να κάνουμε, θα μιλάμε για μια βιομηχανική περιοχή, ανεξαρτήτως του σε ποιον ανήκει ή ποιος είναι ο διαχειριστής, τουλάχιστον 30.000 στρεμμάτων.

Το μέγεθος είναι τεράστιο και για αυτό **υποστηρίζουμε σθεναρά να αναπτυχθούν νέες ΒΙΠΕ**, ιδιαίτερα στη Θεσσαλονίκη, που ήδη από το 1964 που ιδρύθηκε η ΕΤΒΑ, είναι κομβικό σημείο για μια επένδυση.

Η Θεσσαλονίκη έχει όλα τα χαρακτηριστικά που θα ήθελε μια βιομηχανία, προκειμένου να επενδύσει. Έχει τις υποδομές, όπως το λιμάνι, η εκβάθυνση του οποίου θα παίξει κομβικό ρόλο, το αναβαθμισμένο αεροδρόμιο («η επέκτασή του βοηθάει πάρα πολύ»), τους αυτοκινητοδρόμους και το τρένο που μπαίνει μέσα στη ΒΙΠΕ, οι οποίες την κάνουν τρομερά ελκυστική.

Επιπλέον, είναι πιο κοντά στην Ευρώπη απ' ό,τι η Πάτρα ή η Αθήνα και, το κυριότερο, ο νομός και οι όμοροί του, μπορούν να παρέχουν το απαραίτητο εργατικό δυναμικό», σημείωσε.

## **Το «αγκάθι» στο κέντρο**

Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ αναζητά μεν εκτάσεις εκτός ΒΙΠΕ Σίνδου, αλλά ταυτόχρονα αντιμετωπίζει ένα «αγκάθι» στο κέντρο της.

Ο λόγος για τα **περίπου 70 ανενεργά βιομηχανοστάσια**, εργοστάσια που δεν λειτουργούν πια, αλλά καταλαμβάνουν περί τα 1000 στρέμματα.

«Σήμερα οι 70 από τις 750 επιχειρήσεις είναι κλειστές, είτε γιατί πτώχευσαν είτε γιατί έκλεισαν είτε γιατί οι ιδιοκτήτες τους άλλαξαν δραστηριότητα. Τα βιομηχανοστάσια αυτά ανήκουν λοιπόν είτε σε ιδιώτες είτε στις τράπεζες που τα κατάσχεσαν, κι εμείς ως ΕΤΒΑ δεν μπορούμε να κάνουμε τίποτα με αυτά, γιατί είναι ιδιοκτησία τρίτου, άρα ισχύει το αστικό δίκαιο περί ιδιωτικής περιουσίας.

Αυτό συνιστά αποτυχία του νομικού καθεστώτος και του οικονομικού μοντέλου της κάποτε κρατικής ΕΤΒΑ.

Δεν είναι ακατόρθωτο να γίνει κάτι για να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα, αλλά όπως είναι σήμερα η νομοθεσία είναι πάρα πολύ δύσκολο. Έχουμε προτείνει νομοθετική πρωτοβουλία, με την οποία ο διαχειριστής της ΒΙΠΕ θα μπορούσε να προκαλέσει την εκποίηση του ακινήτου σε τιμές αγοράς», συμπλήρωσε.



## Το νοικοκύρεμα της αναρχίας στο Καλοχώρι

Σχετικά με την ΑΒΣ του Καλοχωρίου, ο κ. Ψαθάς, αφού τόνισε ότι στην περιοχή έχει «παγώσει» η εικόνα μιας Ελλάδας από τη δεκαετία του '60 κι ότι στόχος είναι να μορφοποιηθεί η εικόνα της και να «πιαστεί» περιβαλλοντικά, εξήγησε τον ρόλο της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ στο «νοικοκύρεμά» της.

«Για να μπορέσει μια ΑΒΣ να γίνει Επιχειρηματικό Πάρκο, το νομοθετικό πλαίσιο λέει σήμερα η διαδικασία αυτή κατευθύνεται από μια εταιρεία που ονομάζεται ΕΑΝΕΠ. Θα πρέπει λοιπόν να ιδρυθεί η ΕΑΝΕΠ Καλοχωρίου. Ο ρόλος μας είναι να συμμετέχουμε σε ένα σχήμα μέσα στην ΕΑΝΕΠ, μαζί με άλλους θεσμικούς φορείς. Το καλύτερο σενάριο για την ίδρυση της ΕΑΝΕΠ θα ήταν μέσα στη χρονιά, το ρεαλιστικό μέσα στο 2022», είπε.

Στο ερώτημα δε αν υπάρχει η σκέψη για μελλοντική ενοποίηση της ΒΙΠΕ με το Καλοχώρι (λειτουργικά, όχι χωροταξικά), ο κ. Ψαθάς απάντησε ότι αυτό είναι εξαιρετικά δύσκολο, και πάντως σίγουρα **προέχει η οργάνωση του Καλοχωρίου.**

Γενικά για τις ΒΙΠΕ, πρόσθεσε πως δεν γνωρίζει αν η Ελλάδα θα γίνει κάποτε Ελβετία από αυτή την άποψη, αλλά «στόχος είναι να φτιάξουμε περιοχές στις οποίες συμβιώνουν αρμονικά ο άνθρωπος και τα επιτεύγματά του.

Για το 2025 ή το 2030 φαντάζομαι μια ΒΙΠΕ στη Θεσσαλονίκη, στην οποία όλα τα πράγματα θα είναι σε τάξη και οργάνωση και η οποία δεν θα έχει τίποτα να ζηλέψει από μια νεοσύστατη και τελευταίου τύπου βιομηχανική περιοχή στη Γερμανία ή το Βέλγιο».



## Οι ανταποδοτικές δημοτικές υπηρεσίες να περιέλθουν στις ΒΙΠΕ

Σημαντικό πρόβλημα για τις κατά τόπους ΒΙΠΕ αποτελεί και το γεγονός ότι πολλοί διαφορετικοί φορείς εμπλέκονται στην καθημερινή λειτουργία τους, με αποτέλεσμα «εγκατεστημένες επιχειρήσεις και κυρίως μεγάλοι καταναλωτές είτε ρεύματος είτε νερού, επιχειρήσεις με πολλά απόβλητα και βιομηχανίες που απασχολούν πολλούς εργαζομένους, να έχουν σημαντικά παράπονα, γιατί δεν υπάρχει φορέας που να συντονίζει.

Π.χ., τα θέματα καθαριότητας, συντήρησης και λειτουργίας ηλεκτροφωτισμού, καθαριότητας των δρόμων, ανακύκλωσης οικιακών αποβλήτων (των σκουπιδιών που παράγουν οι απασχολούμενοι στην βιομηχανική περιοχή) και η απομάκρυνσή τους, είναι αρμοδιότητες του οικείου δήμου σε όλες τις ΒΙΠΕ της Ελλάδας -κι είναι οι υπηρεσίες που παίζουν καταλυτικό ρόλο στην εικόνα τους. Δυστυχώς **οι περισσότεροι δήμοι δεν προσφέρουν τις υπηρεσίες** αυτές, ενώ εισπράττουν τα δημοτικά τέλη» εξήγησε ο κ. Ψαθάς.

Προβλήματα υπάρχουν και ως προς την παροχή ηλεκτρικής ενέργειας. «Ένα βασικό

πρόβλημα στις ΒΙΠΕ είναι η ποιότητα του ηλεκτρικού ρεύματος, για το οποίο δεν μπορούμε άμεσα να κάνουμε κάτι», είπε και πρόσθεσε πως στο μοντέλο των καινούργιων παραχωρήσεων (π.χ. στους αυτοκινητοδρόμους ή στο «Ελευθέριος Βενιζέλος»), όλοι οι πάροχοι υπηρεσιών φτάνουν μόνο μέχρι την είσοδο της περιοχής ή του έργου και μέσα σε αυτό υπεύθυνος είναι ο διαχειριστής.

«Από αυτό το μοντέλο δυστυχώς απέχουμε πάρα πολύ, αφού όσοι παρέχουν τέτοιες υπηρεσίες έχουν πρόσβαση μέσα στις ΒΙΠΕ και το μόνο που μένει στην ΕΤΒΑ είναι να κόβει τα χόρτα και να επισκευάζει/ συντηρεί τους δρόμους.

Η πρότασή μας είναι τουλάχιστον **οι ανταποδοτικές υπηρεσίες των δήμων να περιέλθουν στον διαχειριστή της ΒΙΠΕ**, και το ίδιο να γίνει και με την ύδρευση και επεξεργασία βιομηχανικών αποβλήτων. Στόχος της πρόσφατης συνεργασίας με την Εταιρεία Ύδρευσης και Αποχέτευσης (ΕΥΑΘ ΑΕ) είναι να πάμε προς τα εκεί (σ.σ. πρόσφατα υπεγράφη συμφωνία εμπιστευτικότητας μεταξύ των δύο εταιρειών)», κατέληξε ο κ. Ψαθάς.