

Επενδυτικό σχέδιο 2 δισ. ευρώ για τις Αλυκές Αναβύσσου

Πρόταση από τον ιταλικό όμιλο ION για κέντρο έρευνας και ανάπτυξης

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ

Ένα φιλόδοξο επενδυτικό σχέδιο για την αξιοποίηση της επί δεκαετίες εγκαταλελειμμένης έκτασης των Αλυκών Αναβύσσου επεξεργάζονται αυτή την περίοδο η κυβέρνηση και το Υπερταμείο, μέσω της ΕΤΑΔ στην οποία ανήκει το ακίνητο. Πρόκειται για μια πρόταση ύψους 2 δισ. ευρώ, για τη δημιουργία ενός κέντρου έρευνας και ανάπτυξης διεθνών προδιαγραφών, σχεδιασμένο για να προσελκύει ταλέντα υψηλού επιπέδου από περισσότερες από 50 χώρες, με έμφαση στους τομείς του fintech και τις τεχνικές νοημοσύνης. Στόχος είναι η δημιουργία ενός επιχειρηματικού και οικιστικού συγκροτήματος (campus) με χρήσεις γραφείων και κατοικιών, με σκοπό –σε πρώτη φάση– τη φιλοξενία και απασχόληση περί των 3.000 υψηλόβαθμων στελεχών του πολυεθνικού τεχνολογικού ομίλου ION Group, που είναι ο φορέας της προτεινόμενης επένδυσης.

Το σχέδιο υπογράφεται από το αρχιτεκτονικό γραφείο του Ιταλού Ρέντσο Πιάνο, τη «σφραγίδα» του οποίου φέρει ένα emblematico έργο της Αθηναϊκής Ριβιέρας, το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος στο ύψος του Φαλήρου. Εκτός από κέντρο καινοτομίας, γραφεία και κατοικίες, στην έκταση των Αλυκών προωθούνται επίσης ένα πάρκο που θα καλύπτει το 80% της έκτασης και προβλέπεται η φύτευση 25.000 δέντρων, ένα μικρό ξενοδοχείο, σχολεία και κοινόχρηστοι χώροι άθλησης. Όλο το συγκρότημα θα είναι ελεύθερα προσβάσιμο για χρήση των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων από το ευρύ κοινό.

Πληροφορίες αναφέρουν ότι έχει σχεδιαστεί ως παράρτημα, ώστε να μπορεί να παράγει το απαιτούμενο ρεύμα και να διαθέτει τους απαιτούμενους υδάτινους πόρους για τη λειτουργία του, χωρίς να επιβαρύνει καθόλου τα δίκτυα της περιοχής του



Την αξιοποίηση της έκτασης των Αλυκών Αναβύσσου, που είναι επί δεκαετίες εγκαταλελειμμένη, εξετάζουν η κυβέρνηση και το Υπερταμείο μέσω της ΕΤΑΔ, στην οποία ανήκει το ακίνητο. Στόχος η δημιουργία ενός επιχειρηματικού και οικιστικού συγκροτήματος που θα φιλοξενεί σε πρώτη φάση 3.000 υψηλόβαθμα στελέχη του πολυεθνικού τεχνολογικού ομίλου ION Group.

Το σχέδιο υπογράφεται από το αρχιτεκτονικό γραφείο του Ιταλού Ρέντσο Πιάνο.

Δήμου Σαρωνικού. Αντιθέτως, στόχος είναι να μπορεί να συμπληρώνει τις ανάγκες, όταν αυτές είναι μεγαλύτερες της διαθέσιμης προσφοράς, καθώς και να επιτυγχάνονται μηδενικές εκπομπές ρύπων, κάτι που θα είναι πρωτοπόρο για τα ελληνικά δεδομένα.

Ο όμιλος ION ιδρύθηκε στο τέλος της δεκαετίας του 1990 από τον Ιταλό Αντρέα Πινιατάρο, που σήμερα είναι ένας από τους πλουσιότερους ανθρώπους της Ιταλίας. Με βάση τα στοιχεία, έως το τέλος του 2023 ο όμιλος ION είχε 27 δισ. δολάρια καθαρών περιουσιακών στοιχείων και είναι ιδιοκτήτης δεκάδων επιχειρήσεων, όπως η πλατφόρμα χρηματιστηριακών αγορών Dealogic και ο όμι-

λος λογισμικού αγορών Fidessa. Από το 2005 μέχρι σήμερα ο όμιλος ION έχει επενδύσει πάνω από 16 δισ. δολάρια για την εξαγορά 33 επιχειρήσεων, με έμφαση στον τομέα της παροχής τεχνολογικών λύσεων, αυτοματισμού λογισμικού και διαχείρισης και ανάλυσης δεδομένων.

Τα πολεοδομικά εμπόδια

Δεν είναι λίγα, πάντως, τα πολεοδομικά εμπόδια που πρέπει να ξεπεραστούν. Κατ' αρχάς θα απαιτηθεί νέα πολεοδομική του ακινήτου, ώστε να ενταχθούν και οι νέες χρήσεις επιχειρηματικού πάρκου που θα χρειαστούν, μια και με βάση το σημερινό καθεστώς επιτρέπεται μόνο η ανάπτυξη ξενοδοχειακών χρήσεων και υποδομών φιλοξενίας. Παράλληλα, θα πρέπει να δοθεί λύση στο ζήτημα των ιδιωτών ιδιοκτητών, που έχουν εξασφαλίσει νομικές αποφάσεις άρσης των απαλλοτριώσεων, μια και ουδέποτε αποζημιώθηκαν γι' αυτές. Εφόσον γίνουν τα πα-

ραπάνω και υπάρξει και θετική γνωμοδότηση από το ΣΤΕ (μέσω της διαδικασίας προεδρικού διατάγματος), θα ακολουθήσει διεθνής διαγωνιστική διαδικασία για την πώληση του ακινήτου, όπου θα συμμετάσχει ο όμιλος ION.

Τα οφέλη πάντως από μια επένδυση τέτοιου μεγέθους θα είναι πολλαπλάσια, μια και δεν περιορίζονται μόνο στην αγορά ακινήτων. Η εισροή εργαζομένων υψηλής εξειδίκευσης και αμοιβών θα αυξήσει σημαντικά το οικονομικό αποτύπωμα της επένδυσης στην οικονομία και δύναται να λειτουργήσει ως κοίτιδα προσέλκυσης περισσότερων στελεχών από τον τομέα της τεχνολογίας και ειδικά των νέων τομέων της διαχείρισης και επεξεργασίας δεδομένων και της τεχνητής νοημοσύνης. Παράλληλα, η μόνιμη εγκατάσταση των ανθρώπων αυτών στην Ελλάδα θα ενισχύσει και τα έσοδα του Δημοσίου (φορολογικά και ασφαλιστικά), όπως επίσης και την ιδιωτική κατανάλωση.