

Καπετάν Νικόλας Φαφούτης και Ίδρυμα Νικ. Φαφούτη .

Ο καπετάν Νικόλας Φαφούτης ήταν ωραίος άνθρωπος της πόλης μας, ένας από τους επιφανείς Αγιονικολιώτες με πολύ αγάπη για τον τόπο του.

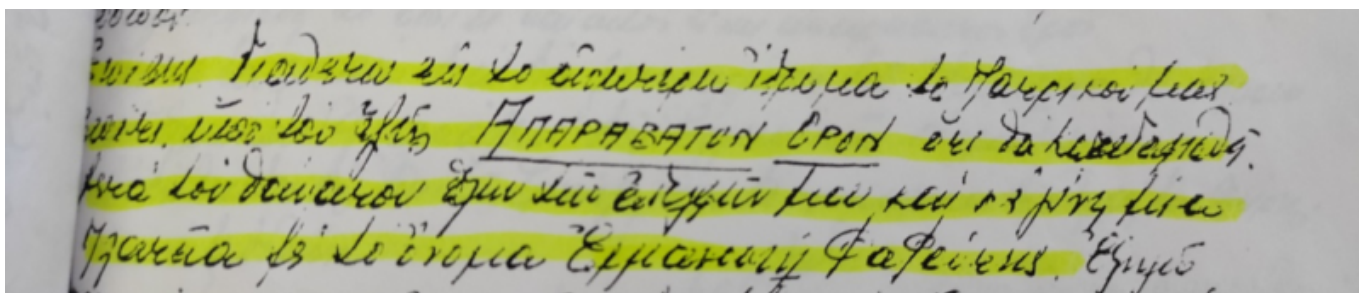


Η αγάπη του για την γειτονιά του και το υψηλό θρησκευτικό του αίσθημα τον οδήγησε να χτίσει ένα όμορφο μικρό εκκλησάκι – την Αγία Ειρήνη – στην γωνία των οδών Στρ. Μιχ. Κόρακα & Νικ. Φαφούτη, σε ιδιόκτητο οικόπεδο.

Ένα πετρόκτιστο στολίδι για τα Αράπικα. Ήθελε να βλέπει το σεμνό εκκλησάκι από την αυλή του και την πόρτα του. Υπήρχε ο

χώρος και η δυνατότητα να το θαυμάσει κανείς περιμετρικά. Δυστυχώς φωτογραφίες μετά την ολοκλήρωση της εκκλησίας δεν έχω στο αρχείο μου. Η σημερινή εικόνα του ναΐσκου δεν έχει καμία σχέση και αυτό που ονειρεύτηκε και υλοποίησε ο καπετάνιος.

Θέλοντας να ομορφύνει την γειτονιά, εκτός από το εκκλησάκι, **στην ιδιόχειρη διαθήκη του προέβλεπε με “... ΑΠΑΡΑΒΑΤΟΝ ΟΡΟΝ...” να κατεδαφιστεί το πατρογονικό του – μετά τον θάνατό του – και να γίνει μια πλατεία με το όνομα του πατέρα του Εμμανουήλ ΦΑΦΟΥΤΗ.**



Παράλληλα δημιούργησε το Ίδρυμα Ν. Φαφούτη για να στηρίζει οικονομικά ασθενείς μαθητές ή φοιτητές με ένα χρηματικό βοήθημα.

Το ΥΠΕΧΩΔΕ , το 1990 με το ΦΕΚ 171Δ/2-4-1990 , χαρακτηρίζει συνολικά 22 συνολικά κτίρια ως διατηρητέα – διαδικασία που είχε ξεκινήσει το 1988 και με την σύμφωνη γνώμη του Δήμου (αριθμ. πρωτ. 1739/11-4-1988) , **αλλά δεν συμπεριλαμβάνει το συγκεκριμένο κτίριο**



ούτε τα απέναντί του, διότι προφανώς δεν πληρούσαν τα κριτήρια. Κρίνει διατηρητέο στην γειτονιά αυτή **μόνο το κτίριο της Φ. Δαφνομήλη.**

Το Ίδρυμα Ν. Φαφούτη μετά τον θάνατό του, έχει αναλάβει την διαχείριση της όποιας περιουσίας κατέλειπε αλλά και των γραπτών επιθυμιών του.

Τηρούνται λοιπόν οι όροι και οι επιθυμίες του διαθέτη σή-

μερα ; Για να δούμε :

Το όμορφο πέτρινο εκκλησάκι που ανέγειρε ο καπετάν Νικόλας όσο ζούσε σήμερα **έχει κρυφτεί από τις άκομψες και ακαλαίσθητες προσθήκες**, ανατολικά με το προστέγασμα με καμάρες ενώ νότια “κόλλησε” στο όριο. Προφανώς το πετρόκτιστο εκκλησάκι δεν φαίνεται πλέον από την αυλή του καπετάνιου αφού σηκώθηκε τοίχος. Βλέπετε δεν ζει ο ίδιος για να παραπνευθεί. Οπότε ...

Αλήθεια ρωτήθηκε το Ίδρυμα γι’ αυτές τις προσθήκες που ήταν εντελώς έξω από την λογική του κτήτορα; Υπάρχει σύμφωνη γνώμη του Ιδρύματος Φαφούτη για τις παρεμβάσεις αυτές αφού στο Εθν. Κτηματολόγιο ο ναός του ανήκει ; Και αν ναι με ποιο αιτιολογικό εγκρίθηκαν; Η απάντηση ίσως μας οδηγήσει στο γιατί τηρείται η σημερινή στάση με την διατήρηση του απλού αυτού λαϊκού σπιτιού ...

Ο καπετάν Νικόλας δεν ήθελε να φτιάξει ενοριακό ναό. **Ήθελε εκκλησάκι στην μνήμη των γονιών του.** Και αυτό έφτιαξε . Δεν φαντάστηκε όμως ότι για την διατήρηση του μικρού σεμνού κτίσματος που κατασκεύασε έπρεπε να βάλει και άλλο “...ΑΠΑΡΑΒΑΤΟ ΟΡΟ...” στην ιδιόχειρη διαθήκη του!!!

Ως προηγούμενη δημοτ. αρχή αναζητήσαμε **από το 2016** τον τρόπο υλοποίησης της διαθήκης του καπετάν Νικόλα . Μάλιστα στις 18/3/**2016** , ο σημερινός Δήμαρχος και νομικός σύμβουλος του Ιδρύματος **μας ενημέρωσε εγγράφως** – μετά τον έλεγχο τίτλων που έκανε - **ότι το ποσοστό του Νικ. Φαφούτη στο όλο ακίνητο είναι τελικά 15/24** και όχι 24/24 όπως ανέφερε ο ίδιος στην διαθήκη του.

Στην προσπάθειά μας να δημιουργήσουμε μικρά “πάρκα τσέπης” σύμφωνα με : α) το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ), β) το Σχέδιο Αστικής Προσβασιμότητας (ΣΑΠ),

γ) το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση Κοινοχρήτων και Κοινωφελών Χώρων (ΕΣΕΕΚ) του Δήμου αλλά και σεβόμενοι την επιθυμία και του ιδίου του καπετάν Νικόλα, ξεκινήσαμε την διαδικασία αναζήτησης των συνδικαιούχων/κληρονόμων για να ολοκληρωθεί η διαδικασία απόκτησης της κυριότητας του ακινήτου.

Με τον κοινόχρηστο αυτό χώρο θα εξυπηρετούσαμε παράλληλα και όλη την συνοικία "Αράπικα", τοποθετώντας επίγειο μετασχηματιστή της ΔΕΗ (2,50X2,50X1,50 όπως κάναμε στα "Λενικά") ώστε να καταργηθούν οι ακαλαίσθητοι και πιο επικίνδυνοι εναέριοι μετασχηματιστές στην πιάτσα των ταξί στο λιμάνι και επί της Μιλάτου και να γίνει και το σύστημα της ΔΕΗ πιο ασφαλές (σχετικό δελτίο τύπου του Δήμου στις 15/9/2023).

Η λύση της απόκτησης μέσω απαλλοτρίωσης εγκαταλείφθηκε ΑΜΕΣΑ , λόγω της ιδιαίτερα χρονοβόρου διαδικασίας για την απόκτηση του ακινήτου και προχωρήσαμε για απ' ευθείας αγορά.

Με μεγάλη προσπάθεια βρέθηκαν όλοι οι υπόλοιποι δικαιούχοι οι οποίοι συμφώνησαν στην απ' ευθείας αγορά με βάση την αξία του ακινήτου που θα προσδιοριστεί μέσω ορκωτού εκτιμητή. Στο αρχείο του Δήμου υπάρχουν τα θετικά απαντητικά τους έγγραφα/mail.

Το Δημ. Συμβούλιο με την 171/2021 ομόφωνη απόφασή του προχωρά στην απαιτούμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης για να μπορεί να υλοποιηθεί ο νέος Κοινόχρηστος χώρος και ξεκίνησε τις σχετικές διαδικασίες (κοινοποίηση στους δικαιούχους, τοιχοκόλληση στον Δήμο, δημοσίευση στην εφημερίδα, κλπ).

Το Ίδρυμα Φαφούτη συμφωνεί τελικά με την διαδικασία της απ' ευθείας αγοράς και ζητά από την Αποκ. Διοίκηση Κρήτης με το αριθμ. πρωτ. 34/ 9-8-23 έγγραφό του την έγκριση της σχετικής απόφασης του (3/2021). **Δηλαδή στέλνει την απόφασή του για έγκριση 2 χρόνια μετά !!! Τόση διάθεση για βοήθεια !!!**

Με απόφαση της Οικ. Επιτροπής του Δήμου, (124/20-6-2023) ορίζεται ορκωτός εκτιμητής και προσδιορίζεται η αγοραία αξία του στα **145.000 €**.

Εδώ είμασταν 31/12/2023 όταν άλλαξε η δημοτική αρχή. Και φυσικά στο ίδιο σημείο εξακολουθούμε να είμαστε αφού δεν έχει προχωρήσει καμιά διαδικασία για την ολοκλήρωση του σχεδιασμού.

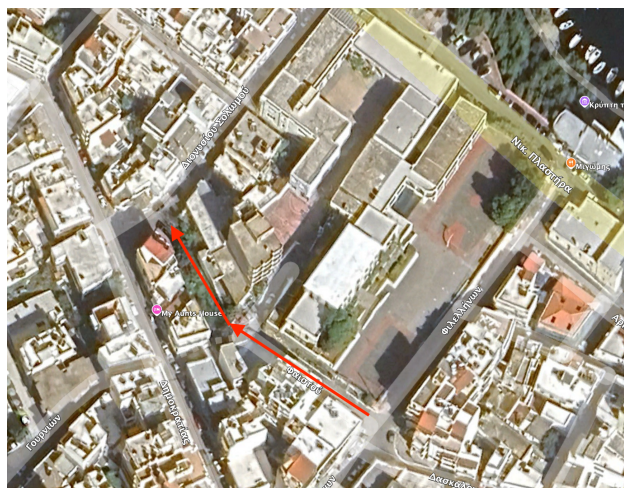
Όμως μετά της ανακοινώσεις του Δημάρχου για το ακίνητο, **τα θέματα που ανακύπτουν με βάση την ιδιόχειρη διαθήκη του καπετάν Νικόλα είναι τα παρακάτω:**

- Πως θα ξεπεραστεί ο **"...ΑΠΑΡΑΒΑΤΟΣ ΟΡΟΣ..."** που υπάρχει στην διαθήκη για κατεδάφιση κτισμάτων και τη δημιουργία πλατείας αφού η πρόθεση του σημερινού Δημάρχου είναι να παραμείνει το κτίριο; Έτσι απλά θα καταπατηθεί η επιθυμία του διαθέτη με μια απλή απόφαση του ΔΣ του Ιδρύματος στο οποίο προεδρεύει ο πατέρας του Δημάρχου;

- Δικαιούται το Ίδρυμα Φαφούτη αποζημίωση - όπως οι άλλοι κληρονόμοι - **αφού ο διαθέτης στην διαθήκη του αναφέρει σαφώς για διάθεση του μεριδίου του για την δημιουργία πλατείας; Κατά την άποψη μου ΟΧΙ** .
- Ο δήμος Αγίου Νικολάου για να αποκτήσει το ακίνητο αυτό πρέπει να αποζημιώσει **μόνο τους λοιπούς κληρονόμους άρα να πληρώσει μόνο τα 9/24** του ακινήτου, δηλαδή να καταβάλει στο ΤΠΔ ή με απ' ευθείας στους λοιπούς κληρονόμους 9/24 X 145.000€ = **54.000 € που είναι ένα ποσό ιδιαίτερα "βατό"**.

Η εξέλιξη του θέματος προφανώς θα έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

Αντώνης Εμμ. Ζερβός
Πολιτ. Μηχ/κός ΕΜΠ
πρ. Δήμαρχος



Υ.Γ. 1: Αντίστοιχη κίνηση για βελτίωση του αστικού ιστού και το ξεμπλοκάρισμα της κυκλοφορίας πίσω από το 1^ο Γυμνάσιο είναι η τροποποίηση του σχεδίου πόλης για διάνοιξη οδού μέσω του μοναδικού αδόμητου οικοπέδου. Η διαδικασία βρίσκεται στο ίδιο στάδιο όπως η πλατεία Εμμ. Φαφούτη. Τυχαίο πως και εδώ εμπλέκονται συγγενικά πρόσωπα του Δημάρχου ;

Υ.Γ. 2: Συνέχεια Δημοτικών αρχών σημαίνει :

1. Δεν θα είχαμε αποχέτευση αν ο Χατζηδάκης δεν ολοκλήρωνε το δίκτυο που ξεκίνησε με απεργία ο Καπετανάκης και συμπληρώνοντας στην συνέχεια και τον Βιολ. Καθαρισμό.
2. ΡΕΞ δεν θα υπήρχε αν ο Μενεγάκης δεν ολοκλήρωνε τις διαδικασίες που ξεκίνησε ο Χατζηδάκης (διασφάλιση του ακινήτου με ανταλλαγή, ειδικοί όροι δόμησης ώστε να προστεθεί ο σημερινός όροφος, κλπ) για να υλοποιηθεί το έργο.
3. ΧΥΤΑ δεν θα είχαμε αν δεν ολοκλήρωνε το 2000 το έργο που είχε ξεκινήσει ο Μενεγάκης.
4. Ανάπλαση της συνοικίας του Σταυρού δεν θα υπήρχε αν δεν ολοκλήρωνε κατά την τελευταία δημαρχία μου το έργο που ξεκίνησε ο Κουενάκης.