

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea regulamentului pentru aplicarea *Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiului Timișoara*, precum și aprobarea formei actualizate a acestuia

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind modificarea regulamentului pentru aplicarea *Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiului Timișoara*, precum și aprobarea formei actualizate a acestuia, facem următoarele precizări:

Municipiul Timișoara deține un bogat patrimoniu arhitectural. Conservarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie în fața generațiilor viitoare, atât pentru autorități cât și pentru proprietari. Evenimentele din ultimele șapte decenii au dus la neglijarea cartierelor istorice, care necesită astfel măsuri urgente de intervenție. Primăria Municipiului Timișoara derulează încă din anul 2006 un program de reabilitare și revitalizare a cartierelor istorice, dar și de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării în ansamblu.

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 61 din 28.02.2012 a fost aprobată Etapa a 2-a a Planului Urbanistic General - Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN), care, la *CAPITOLUL 4 PROGRAME ȘI PROIECTE TEMATICE, POLITICA 7: Reabilitarea Patrimoniului Arhitectural și Cultural, Clădiri și Zone Urbane, PROGRAMUL 2*, prevede încurajarea lucrărilor de reabilitare prin acordare de asistență tehnică și sprijin financiar proprietarilor de imobile istorice.

Prezentul Program oferă proprietarilor de clădiri istorice, persoane fizice, un instrument financiar în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor istorice prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

Regulamentul pentru aplicarea „*Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural ambientale în zonele prioritare de intervenție din Municipiului Timișoara*”, aprobat prin H.C.L.M.T. nr. 258/14.06.2022 a introdus mai multe modificări/completări ale conținutului, iar capitolele din cuprins au fost regândite și restructurate având în vedere cronologia acțiunilor, unele fiind reformulate și re/numerotate în acest sens și a actualizat procentele de sprijin financiar acordate proprietarilor, respectiv 30% sprijin financiar nerambursabil și 70% sprijin financiar rambursabil.

Având în vedere modificările aduse Legii nr. 153 /2011, care stă la baza Programului de sprijin financiar derulat de Municipiul Timișoara, prin aprobarea Legii nr. 4 din 03.01.2023 (care a modificat conținutul art. 13, aliniatul (3), literele a) și b)), autoritatea publică locală dispune de posibilitatea stabilirii procentului contribuției proprii la reabilitarea fondului construit în baza acesteia, nu a Legii nr. 422/2001, care a fost folosită până la acest moment.

Având în vedere faptul că Legea nr. 153/2011 reglementează recuperarea sumelor solicitate ca sprijin financiar de către proprietarii persoane fizice sub forma taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale, care, în conformitate cu prevederile din art. 11, alin. (12), se urmărește și se execută în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală de către organele fiscale ale autorităților administrației publice locale, propunem modificarea Regulamentului la Programul de sprijin financiar, în vederea accesibilizării acestuia și a creșterii șanselor de reabilitare a clădirilor de patrimoniu, prin eliminarea contractului de garanție imobiliară ce însoțește contractul de sprijin financiar acordat persoanelor fizice. Astfel, în situația în care nu sunt respectate termenele de plată a sumelor datorate pe perioada de desfășurare a lucrărilor de reabilitare ale imobilului acestea vor fi incluse în taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale ce se constituie la terminarea lucrărilor, pentru sumele rămase de restituit, recuperarea acestora intrând sub incidența prevederilor codului de procedură fiscală ca urmărire și executare.

Prezentăm mai departe modificările/actualizările/reformulările la regulamentul în vigoare:

- Se actualizează cadrulul legal de la Capitolul 4 prin introducerea *Ordinului ministerului culturii nr. 3.568/28.12.2022 pentru aprobarea Metodologiei de intervenție pentru abordarea noninvazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală*, care prezintă o metodologie de intervenție în vederea eficientizării energetice a clădirilor istorice;
- Se introduce aliniatul (3) la Capitolul 7, subcapitolul 7.1 Principii de intervenție, referitor la realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor în vederea eficientizării energetice, cu respectarea prevederilor din Ordinul ministrului culturii nr. 3.568/2022, prevăzute la capitolele 5 și 7;
- Se elimină din Regulamentul de aplicare a Programului de sprijin financiar textul referitor la garanția imobiliară și la ipoteca imobiliară;
- Se elimină Anexa nr. 10 – Model de contract de garanție imobiliară, astfel se renumerează Anexele astfel:
 - Anexa nr. 11, devine Anexa nr. 10
 - Anexa nr. 12 devine Anexa nr. 11
 - Anexa nr. 13 devine Anexa nr. 12
 - Anexa nr. 14 devine Anexa nr. 13
 - Anexa nr. 15 devine Anexa nr. 14
 - Anexa nr. 16 devine Anexa nr. 15
 - Anexele nr. 17, 17a, 17a1 devin Anexele nr. 16, 16a și 16 a1
 - Anexa nr. 18 devine Anexa nr. 17
 - Anexa nr. 19 devine Anexa nr. 18
- Se elimină textul referitor la garanția imobiliară și la ipoteca imobiliară din următoarele anexe:
 - Anexa nr. 6 – Documente necesare înscrierii în program
 - Anexa nr. 7 – Cerere de sprijin financiar
 - Anexa nr. 11 – Model de contract de sprijin financiar persoane fizice

Se actualizează Anexa nr. 3 - Imobilele din zona prioritară de intervenție III, prin includerea unei clădiri, în zona prioritară de intervenție III, Cartier Iosefin, situată pe Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 14. Acest imobil nu a fost inclus în zona prioritară de intervenție aprobată prin HCL nr. 157/2016 întrucât nu avea statutul de proprietate privată la acel moment, în urma analizării și evaluării solicitării depuse de noul proprietar al imobilului, acesta a îndeplinit cerințe pentru a fi inclus în zona prioritară de intervenție.

Având în vedere cele prezentate mai sus, formulate în baza legislației în vigoare privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,

PROPUNEM:

1. Aprobarea modificării Regulamentului pentru aplicarea „*Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiului Timișoara*” și aprobarea formei actualizate a acestuia, care face parte integrantă sin prezenta hotărâre.

În concluzie, pentru a crește șansele de reabilitare a fondului istoric construit din Timișoara, prin modificarea Programului de sprijin financiar, se dorește creșterea interesului, și a implicării în realizarea reabilitării clădirilor de patrimoniu din zonele prioritare de intervenție.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, respectiv, prevederile *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor* și ale *Legii nr. 4/2023 pentru modificarea art. 13 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, precum și alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural, apreciem că Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului pentru aplicarea *Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiului Timișoara*, precum și aprobarea formei actualizate a acestuia, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

ARHITECT ȘEF,
Gabriel Almăjan

BIROU REABILITARE CARTIERE ISTORICE

Șef birou,
Roxana Pătrulescu

Insp. Specialitate,
Daniela Țeicu