

**Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității
arhitectural-ambientalea clădirilor din zonele prioritare de
intervenție din Municipiului Timișoara
REGULAMENT**

in aplicarea Legii 153/2011 actualizata privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor si a Legii 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice,

Cuprins

1. PREAMBUL
2. DISPOZIȚII GENERALE
3. TERMENI ȘI EXPRESII
4. CADRUL LEGAL
5. ELIGIBILITATE
6. ETAPELE PRELIMINARE ALE PROGRAMULUI
 - 6.1. STABILIREA ZONELOR PRIORITARE ÎN PROGRAM
 - 6.2. ZONE PRIORITARE DE INTERVENȚIE
 - 6.3. NOTIFICAREA PROPRIETARILOR CLĂDIRILOR PRIVIND OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE LEGALE
7. ETAPELE PROGRAMULUI – PROCEDURA DE APLICARE A LEGII
 - 7.1. DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERE ÎN PROGRAM
 - 7.2. COMISIA DE EVALUARE PENTRU APLICAREA LEGII
 - 7.3. LUCRĂRILE DE INTERVENȚIE
 - 7.4. MODALITATI DE FINANTARE
 - 7.5. CONSTITUIREA DE GARANȚII – CONTRACTUL DE GARANȚIE IMOBILIARĂ
 - 7.6. ACORDAREA FINANȚĂRII – CONTRACTUL DE FINANȚARE
 - 7.7. ELABORAREA DOSARULUI DE PARTICIPARE ÎN PROGRAM
 - 7.8. APROBAREA DOSARULUI DE COFINAȚARE LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII ELIGIBILE PRIN PROGRAM
 - 7.9. APROBAREA SUMEI CE SE FINANȚEAZA DIN BUGETUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, PRIN HOTĂRÂRE DE CONSILIU LOCAL
 - 7.10. EXECUȚIA ȘI RECEPȚIA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE
 - 7.11. RAMBURSAREA FINANȚĂRII
8. FACILITĂȚI CARE SE ACORDĂ ÎN CONDIȚIILE LEGII
9. STABILIREA SANȚIUNILOR APLICABILE PENTRU NEÎNDEPLINIREA/ÎNDEPLINIREA NECORESPUNZĂTOARE A OBLIGAȚIILOR CARE REVIN PROPRIETARILOR CLĂDIRILOR
10. DISPOZIȚII FINALE
11. ANEXE

1. PREAMBUL

Municipiul Timișoara deține cel mai mare patrimoniu arhitectural din țară, de o valoare deosebită atât pentru România, cât și pentru Europa. Păstrarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie, atât pentru autorități cât și pentru proprietari.

Deși Timișoara are o istorie de circa opt secole, structura urbană și clădirile actuale se datorează activității de construcții din ultimii trei sute de ani.

Construcțiile istorice formează ansambluri, având fiecare o identitate arhitecturală proprie, într-o varietate impresionantă de stiluri. Ele reprezintă întreaga istorie a arhitecturii europene, de la perioada barocă și până la cea interbelică.

Evenimentele din ultimele șapte decenii au dus la neglijarea cartierelor istorice, care necesită măsuri urgente de intervenție.

Primăria Municipiului Timișoara derulează încă din anul 2004 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 s-a aprobat Etapa a 2-a - Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN), care la 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 flexibil și ușor de accesat, 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.

2. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul program are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificului patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural prin derularea lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit.

În acest sens se stabilesc lucrările pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților publice locale și ale proprietarilor clădirilor, precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin acestora din urmă.

Proprietarii clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați, în conformitate cu legea, din proprie inițiativă să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

În baza prevederilor Legii nr. 153/2011 și ale Legii nr. 422/2001, în vederea protejării monumentelor istorice, municipiul Timișoara poate acorda sprijin financiar constând în acordarea de grant în cuantum de 20% a costurilor eligibile la lucrările de reabilitare la clădirile amplasate în zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, așa cum sunt identificate acestea în prezenta hotărâre de consiliu local, și 80% sprijin financiar rambursabil, cu dobândă zero, în limitele fondurilor alocate anual cu această destinație, în condițiile prezentului Program și cu respectarea criteriilor de selecție și ierarhizare stabilite conform legii, pentru clădirile monument istoric; precum și 50% sprijin financiar rambursabil, cu dobândă zero, în limitele fondurilor alocate anual cu această destinație, în condițiile prezentului Program și cu respectarea

criteriilor de selecție și ierarhizare stabilite conform legii, pentru clădirile istorice din ansamblurisi/sau situri.

Prezenta procedura stabilește modul de intervenție asupra clădirilor din zonele prioritare de intervenție aprobate, în concordanță cu programul multi-anual de realizare a intervențiilor pentru protejarea și conservarea patrimoniului istoric construit în Municipiul Timisoara. Se aplică tuturor clădirilor cuprinse în zonele prioritare și care se supun legilor care guvernează acest program.

Proprietarii acestor clădiri au obligația de a realiza lucrările de intervenție și protejare a clădirilor, dacă acestea prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea și siguranța populației, care afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

Lucrările de intervenție și protejare cuprinse în prezentul Program sunt considerate investiții de interes public local și după caz, pot constitui cauză de utilitate publică.

3. TERMENI ȘI EXPRESII

În înțelesul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- **beneficiari de sprijin financiar** – persoane fizice, care dețin în proprietate clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară a prezentului Program, conform Anexelor 1, 2, 3 și 4;
- **lucrări de intervenție** pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii - totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară;
- **anvelopa clădirii** - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire - terasă sau învelitoare -, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea;
- **zonă de acțiune prioritară** - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție și care justifică intervenția prioritară, conform Anexelor 1-4;
- **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **sit** - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.
- **cheltuieli eligibile** – cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare, menționate în Legea nr.153/2011 actualizată, capitolul II "Lucrări de intervenție" articolul 6 și care sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de reabilitare;

- **cheltuieli neeligibile** – orice alte cheltuieli aferente lucrărilor reflectate în documentația tehnică și care nu sunt menționate în Legea nr.153/2011 actualizată, capitolul II "Lucrări de intervenție" articolul 6;
- **contract de finanțare** – contract încheiat, în condițiile legii, între finanțator și beneficiar;
- **sprijin financiar** – sume alocate de autoritățile administrației publice locale pentru acoperirea costurilor lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara;
- **contract de garanție imobiliară** - contract prin care se acordă creditorului garantat dreptul ca la scadența, în caz de nerespectare a obligației debitorului, să-și satisfacă creanța cu bunul afectat garanției înaintea oricărui creditor negarantat și înaintea altor creditori ale căror garanții reale sau drepturi asupra bunului afectat garanției au un grad de prioritate inferior;
- **finanțare** – preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de reabilitare corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;
- **finanțator/cofinanțator** – autoritatea administrației publice locale, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;
- **grant** – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare;
- **zi** – zi lucrătoare;

4. CADRUL LEGAL

Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 146/2013, Legea nr. 252/2015 și Legea nr. 166/2016,

Legea nr. 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice , cu modificările și completările ulterioare

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Hotărârea de Guvern 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare

Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de reabilitare asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;

Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Codul Civil și de Procedură Civilă;

HCL 133 din 14.03.2013 privind declararea zonei Piața Victoriei din Timișoara ca zonă prioritară de protejare și intervenție asupra clădirilor aparținând Ansamblului urban înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția 153, cod TM-II-a-A-06115, "Corso";

HCL nr. 61 din 28.02.2012 privind aprobarea Etapei a 2-a - Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN);
HCL nr. 208 din 31.05.2011 privind aprobarea Studiului de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate" - Timișoara 2011;
HCL nr. 224 din 22.04.2008 privind aprobarea Îndrumarului pentru Regulamentul Local de Urbanism al cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara;
HCL nr. 3 din 30.01.2007 privind aprobarea Conceptului Integrat de Măsuri pentru Reabilitarea Prudentă și Revitalizarea Economică a Cartierelor Istorice din Timișoara;
Alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

5. ELIGIBILITATE

Deținători – **persoane fizice** – ai clădirilor care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane și care se află situate în zona de acțiune prioritară, așa cum e stabilită de prezentul Program.

6. ETAPELE PRELIMINARE ALE PROGRAMULUI

6.1 STABILIREA ZONELOR PRIORITARE ÎN PROGRAM

Lucrările de protejare și intervenție asupra clădirilor urmează să se deruleze în zone de acțiune prioritară de intervenție stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara la propunerea Instituției Arhitectului Șef (conf. art.28, alin 1, lit. b – Legea nr. 153/2011). Zonele de acțiune prioritară vor fi avizate din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și se aproba respectiv, se actualizează ori de câte ori este necesar prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara (conf. art.5, alin. 3 – Legea nr. 153/2011).

6.2. ZONE PRIORITARE DE INTERVENȚIE

Inventarul stării clădirilor cuprinde toate clădirile de patrimoniu din Municipiul Timișoara. În urma inventarierii clădirilor de patrimoniu din Timișoara au fost definite 4 zone prioritare de intervenție, aprobate prin H.C.L. nr. 157/31.10.2016. Acestea au fost actualizate după cum urmează:

- **Zona prioritară de intervenție I** – Zona Piața Victoriei - stabilită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 133/14.03.2013 privind declararea zonei Piața Victoria din Timișoara ca zonă prioritară de protejare și intervenție asupra clădirilor aparținând Ansamblului urban înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția 153, cod TM-II-a-A-06115, "Corso", așa cum sunt ele definite în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament care actualizează Anexa nr.4 la H.C.L. nr. 158/31.10.2016
- **Zona de intervenție II** – Zona Cetate, așa cum este definită în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament care actualizează Anexa nr.4 la H.C.L. nr. 158/31.10.2016 .
- **Zona de intervenție III** – Zonele principale Iosefin, Fabric și Elisabetin așa cum sunt ele definite în Anexa nr.3 la prezentul Regulament care actualizează Anexele nr. 5 și 6 la H.C.L. nr. 158/31.10.2016.

- **Zona de intervenție IV** – Zonele secundare Iosefin și Fabric așa cum sunt ele definite în Anexa nr.4 la prezentul Regulament care actualizează Anexa nr. 5 și 6 la H.C.L. nr. 158/31.10.2016 -

Zonele de intervenție, definite astfel și delimitate în Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientală a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara, sunt declarate ca zone de acțiune de interes public major și general privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național.

Nota: Declararea zonelor de protejare și intervenție precum și actualizarea acestora se face la propunerea Arhitectului Șef al Municipiului Timișoara în baza prevederilor legale în domeniu. Orice modificare se aproba în urma unei dezbateri publice, prin hotărâre de consiliu local.

Priorități pentru finanțare:

- Zona I;
- Zona II dacă în zona I nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare;
- Zona III dacă în zona I și II nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare;
- Zona IV dacă în zona I, II și III nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare.

Prezentul program se actualizează ori de câte ori este necesar, prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

6.3. NOTIFICAREA PROPRIETARILOR CLĂDIRILOR PRIVIND OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE LEGALE

6.3.1. Prin grija Serviciului Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Poliției Locale a Municipiului Timișoara se reia procesul de notificare a proprietarilor/asociațiilor de proprietari clădirilor din zonele de intervenție stabilite, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 modificată prin Legea nr. 166/2016 - privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată, precum și a serviciul deconcentrat al Ministerului Culturii, respectiv Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, dacă e cazul.

6.3.2. Procedura privind transmiterea notificărilor către proprietarii clădirilor din zonele de intervenție, precum și formularele aferente se regăsesc în **Anexa nr.5.** la prezenta

6.3.3. Proprietarii de clădiri notificați, își dau acordul pe imobil, ori după caz, hotărâsc, în condițiile legii, în termenul stabilit prin notificare, stabilind în funcție de situația imobilului, astfel:

- realizarea măsurilor notificate;
- suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor notificate, din resurse financiare proprii, caz în care vor proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție în surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
- accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, caz în care vor înainta acestora o solicitare de finanțare – conform prezentului Program;
- desemnarea unui reprezentant care să îi reprezinte în relația cu autoritățile administrației publice locale/alte persoane fizice sau juridice în scopul realizării lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor;

-înscrierea în Cartea Funciară a mențiunii privind „Obligația de folosință a imobilului” în conformitate cu documentele justificative și a legislației în vigoare emise în acest sens;

-desemnarea unui reprezentant legal în vederea contractării lucrărilor de protejare și intervenție, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora;

-desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal pentru recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

6.3.4. Proprietarii notificați au obligația de a transmite departamentului de specialitate care desfășoară activitatea, hotărârea luată în condițiile legii, în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării.

7. ETAPELE PROGRAMULUI – PROCEDURA DE APLICARE A LEGII

7.1. DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERE ÎN PROGRAM

7.1.1. Proprietarilor interesați li se va acorda consultanță de specialitate la întocmirea documentației tehnice în vederea respectării cerințelor prevăzute conform legii în Anexa 6 la Program.

7.1.2. Proprietarii interesați de a beneficia de sprijin financiar prin acest program vor semna un Acord preliminar de cooperare, prin care își vor da acordul de a respecta cerințele Programului și vor desemna un reprezentant în relația cu Municipiul Timișoara.

Formularul de acord se regăsește în Anexa nr. 6a la prezenta.

7.1.3 Proprietarii/Asociațiile de proprietari care solicită să se înscrie în Program vor depune documentele prevăzute în Anexa nr.6 la registratura Primăriei Municipiului Timișoara, în vederea evaluării și prioritizării solicitărilor de către structura de specialitate desemnata cu aceasta activitate.

7.2. COMISIA DE EVALUARE PENTRU APLICAREA LEGII

Scopul Comisiei: analizarea și prioritizarea solicitărilor de finanțare depuse pentru lucrările de reabilitare eligibile conform Legii nr.153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016 .

Obiectiv: implementează în mod unitar și coerent Programul multi-anual de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientală a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara.

Componenta Comisiei de Evaluare (CE)

Componenta CE se aprobă prin Dispoziție a Primarului și are ca membri permanenți, reprezentanți cu experiență în domeniu din cadrul Municipiului Timișoara

Comisia de evaluare este formată din:

1. Președinte – Primar/viceprimar din Primăria Municipiului Timișoara
2. Membrii - reprezentanții cu experiență în domeniu din Primăria Municipiului Timișoara – 6 persoane
3. Secretariat - Primăria Municipiului Timișoara – 2 persoane

Membrii permanenți ai Comisiei sunt cei care reprezintă Primăria Municipiului Timișoara.

Membrii colaboratori ai Comisiei: Direcția Fiscală, Serviciul Juridic și Poliția Locală participă facultativ, pe subiecte punctuale)

Funcționarea Comisiei de Evaluare este prezentată în **ANEXA nr.7** care include și modelul de Declarație de imparțialitate pentru membri comisiei (Anexa nr.7a), iar criteriile de punctaj și de selecție sunt prezentate în Anexa nr.7b.

7.3. LUCRĂRILE DE INTERVENȚIE

7.3.1 TIPUL CLĂDIRILOR care beneficiază de prevederile legii

Administrațiile publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile monument istoric, la clădirile amplasate în ansambluri și situri clasate ca monument istoric, în zonele de protecție a monumentelor istorice, la clădiri protejate datorită valorii lor culturale prin planuri urbanistice generale, la clădirile din zonele construite protejate sau din centrele istorice ale localităților, precum și din stațiunile/localitățile/zonele turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite în condițiile legii, în conformitate cu art. 13, alin (1), lit c) din Legea nr.153/2011

Pentru a beneficia de cofinanțare și/sau de acordarea grantului nerambursabil, precum și a facilităților prevăzute în prezentul Regulament, clădirile trebuie să fie incluse în zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara, din Anexa nr.1, Anexa nr.2, Anexa nr.3 și Anexa nr.4 la prezentul Regulament.

7.3.2. LUCRĂRILE DE INTERVENȚIE ELIGIBILE

Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verificatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii și pot consta, după caz, în:

- a) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brăuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

Odată cu lucrările prevăzute mai sus, se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz,

în conformitate cu art.6 din L.153/2011

7.3.3. PRINCIPII DE INTERVENȚIE

Lucrările de intervenție privind reabilitarea și restaurarea clădirilor din zonele prioritare de intervenție vor respecta următoarele principii/cerințe:

- a) Intervențiile se realizează în regim de restaurare, pe bază de proiecte detaliate, studii istorice (după caz) și investigații complexe, avizate și autorizate conform legilor specifice
- b) Se vor folosi materiale și tehnici tradiționale și numai în cazuri excepționale se vor face derogări de la acestea, pe baza recomandărilor Direcției Județene de Cultură.
- c) Intervențiile de reabilitare și restaurare la clădirile existente se vor face conservând expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor, cu excepția cazurilor în care se revine la situația inițială sau una anterioară, considerată favorabilă
- d) Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri etc)
- e) Se interzice reabilitarea termică a fațadelor, care implică tehnologii și materiale speciale și nu poate constitui un pretext pentru eludarea decorațiilor specifice
- f) În cazul în care decorațiunile nu pot fi conservate, vor fi înlocuite cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile
- g) Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau tablă din cupru, după modelul tradițional
- h) Clădirile din zona de protecție de arhitectură sunt unicate, iar soluțiile adoptate pentru reparare, reabilitare sau restaurare vor fi adaptate și vor sublinia caracterul unic al fiecărei clădiri.
- i) Se vor respecta obligatoriu toate cerințele prevăzute în Avizul DJCT.

7.4. MODALITĂȚI DE FINANȚARE

7.4.1. Finanțarea lucrărilor de protejare și intervenție conform Legii 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare – Clădiri monument istoric și clădiri situate în ansambluri.

Municipiul Timișoara contribuie la acoperirea cheltuielilor eligibile (definite în art. 6 din Legea nr. 153/2011, actualizată) și completată cu prevederile Legii 422/2001 republicată (modalități de finanțare), pentru executarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor monument, aprobate prin hotărârea Consiliului Local, **pentru persoane fizice proprietari** de apartament/apartamente/SAD-uri din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program, după cum urmează:

A. În cazul clădirilor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție **din surse proprii**, cu respectarea condițiilor și a termenului impus prin Notificare, Municipiul Timișoara va sprijini financiar realizarea acestora din alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

a) 20% din valoarea lucrărilor eligibile, din fonduri aprobate anual cu această destinație în Bugetul local de venituri și cheltuieli al Municipiului Timișoara, respectiv din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea administrației publice finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare.

b) 80% din valoarea lucrărilor eligibile, sub formă de contribuție financiară a proprietarilor de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program, din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite. Contribuția proprie a proprietarilor de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program se va depune în contul special pus la dispoziția acestora în perioada de desfășurare a lucrărilor de execuție a intervenției, până la semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

B. În cazul clădirilor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție prin **accesarea finanțării** acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, Municipiul Timișoara va sprijini financiar realizarea acestora prin alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

a) 20% din valoarea lucrărilor eligibile, din fonduri aprobate anual cu această destinație în Bugetul local de venituri și cheltuieli al Municipiului Timișoara, respectiv din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea administrației publice finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare.

b) 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de **finanțare rambursabilă** acordată de către autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare.

Pentru **persoanele juridice – proprietari** de apartament/apartamente/SAD-uri din clădirea ce urmează a se reabilita prin prezentul Program, vor acoperi costurile ce le revin prin depuneri succesive în contul special pus la dispoziția acestora în perioada de desfășurare a lucrărilor de execuție a intervenției, până la semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

7.4.2. Finanțarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor conform Legii 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare - Clădiri de patrimoniu situate în situri

Municipiul Timișoara contribuie la acoperirea cheltuielilor eligibile (definite în art. 6 din Legea nr. 153/2011, actualizată) pentru executarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor aprobate prin hotărârea Consiliului Local, pentru **persoane fizice** - proprietari de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program, după cum urmează:

a) 50% din valoarea lucrărilor eligibile, **sub formă de finanțare rambursabilă** acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program, la cererea de finanțare depusă de către proprietari/asociațiile de proprietari, în baza hotărârii Consiliului Local, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, cu recuperarea sumelor în condițiile legii.

b) 50% valoarea lucrărilor eligibile, **sub formă de contribuție proprie** a proprietarilor de apartament/apartamente din clădirea care urmează a se reabilita prin Program, din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite. Contribuția proprie a proprietarilor de apartament/apartamente din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program se va depune în contul special pus la dispoziția acestora în perioada de desfășurare a lucrărilor de execuție a intervenției, până la semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Pentru **persoanele juridice** – proprietari de apartament/apartamente/SAD-uri din clădirea ce urmează a se reabilita prin prezentul Program, vor acoperi costurile ce le revin prin depuneri succesive în contul special pus la dispoziția acestora în perioada de desfășurare a lucrărilor de execuție a intervenției, până la semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

7.4.3. Contribuția financiară a părților la costul investiției – lucrări eligibile

(1) Contribuția Municipiului Timișoara se acorda în următoarele situații:

- a) Municipiului Timișoara acorda sub formă de **finanțare rambursabilă** - 80 % din valoarea lucrărilor eligibile, persoanelor fizice, în baza legii 422/2001 republicată – Clădirilor monument istoric și clădiri situate în ansambluri istorice.
- b) Municipiului Timișoara acorda sub formă de grant - 20 % din valoarea lucrărilor eligibile pentru clădiri monument, persoanelor fizice conform legii 422/2001 republicată - Clădirilor monument istoric și clădiri situate în ansambluri istorice.
- c) Municipiului Timișoara acorda sub formă **finanțare rambursabilă** - 50 % din valoarea lucrărilor eligibile, persoanelor fizice, în baza legii 422/2001 republicată – Clădirilor situate în situri.
- d) Municipiul Timișoara acoperă integral costul contribuției cota parte pentru apartamentele/SAD-urile aflate în proprietatea Municipiului Timișoara sau în proprietatea Statului Roman în administrarea sau folosința Primăriei Municipiului Timișoara, pentru clădirile care solicită sprijin financiar prin prezentul Program.
- e) Municipiul Timișoara poate sustine prin fonduri alocate anual în Bugetul Local suma ce reprezintă contribuția proprietarilor persoane fizice solicitată prin cererea de finanțare, recuperarea acestei sume se face conform prevederilor legale în vigoare, sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, în maximum 10 ani. Suma de recuperat și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de finanțare cu fiecare proprietar și se aprobă prin Hotărâre de Consiliu Local.

(2) Contribuția Municipiului Timișoara nu se acorda în următoarele situații:

Municipiul Timișoara nu acordă sprijin financiar sub formă de grant persoanelor juridice – proprietari de apartament/apartamente/SAD-uri din clădirea ce urmează a se reabilita prin Program în condițiile modalității de finanțare .

(3) Contribuția proprietarilor de clădiri monument istoric și clădiri situate în ansambluri istorice - persoane fizice -

- a) Contribuția proprietarilor persoane fizice este de 80 %: contribuție constituită din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite în condițiile modalității de finanțare în baza legii 422/2001 republicată.
- b) Proprietarii persoane fizice pot solicita în cererea de finanțare sprijin financiar până în maxim 80% în baza legii 422/2001 din bugetul local. Sumele nerecuperate până la recepția la terminarea lucrărilor urmând să se returneze sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, într-un interval de timp stabilit cu fiecare proprietar în parte, dar nu mai mare de 10 ani. Suma datorată și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de finanțare.
Sumele finanțate vor face obiectul unui contract de garanție imobiliară încheiat cu fiecare proprietar în parte pe o perioadă egală cu perioada menționată în contractual individual de finanțare.
- c) Contribuția fiecărui proprietar persoană fizică la costul intervenției este proporțională cu cotele părți indivize din proprietatea de uz comun pe care le deține și care sunt menționate în documentul de proprietate, Contract de vânzare-cumpărare sau Extras de Carte Funciară.

- d) Costurile întregii documentații tehnice necesare obținerii autorizației de construire, documentația tehnico-economică necesară executării lucrărilor precum și serviciile de asistență tehnică prin diriginti de santier cad în sarcina proprietarilor și reprezintă contribuția proprie la acest Program.

(4) Contribuția proprietarilor de clădirilor istorice din situri - persoane fizice -

- a) Contribuția proprietarilor persoane fizice este de 50%; contribuție constituită din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite în condițiile modalității de finanțare în baza legii 422/2001 republicată.
- b) Proprietarii persoane fizice pot solicita în cererea de finanțare sprijin financiar până în maxim 50% în baza legii 422/2001 republicată, din bugetul local. Sumele nerecuperate până la recepția la terminarea lucrărilor urmând să se returneze sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, într-un interval de timp stabilit cu fiecare proprietar în parte, dar nu mai mare de 10 ani. Suma datorată și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de finanțare.
Sumele finanțate vor face obiectul unui contract de garanție imobiliară încheiat cu fiecare proprietar în parte pe o perioadă egală cu perioada menționată în contractul individual de finanțare.
- c) Contribuția fiecărui proprietar persoană fizică la costul intervenției este proporțională cu cotele părți indivize din proprietatea de uz comun pe care le deține și care sunt menționate în documentul de proprietate, Contract de vânzare-cumpărare sau Extras de Carte Funciară.
- d) Costurile întregii documentații tehnice necesare obținerii autorizației de construire, documentația tehnico-economică necesară executării lucrărilor precum și serviciile de asistență tehnică prin diriginti de santier cad în sarcina proprietarilor și reprezintă contribuția proprie la acest Program.

(5) Contribuția proprietarilor persoane juridice

- a) Contribuția proprietarilor persoane juridice este de 100% în condițiile modalității de finanțare în baza legii 422/2001 republicată.
Proprietarii persoane juridice vor acoperi costurile ce le revin prin depuneri succesive în contul special pus la dispoziția acestora în perioada de desfășurare a lucrărilor de execuție a intervenției, până la semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- b) Contribuția fiecărui proprietar persoană juridică la costul intervenției este proporțională cu cotele părți indivize din proprietatea de uz comun pe care le deține și care sunt menționate în documentul de proprietate, Contract de vânzare-cumpărare sau Extras de Carte Funciară.
- c) Costurile întregii documentații tehnice necesare obținerii autorizației de construire, documentația tehnico-economică necesară executării lucrărilor precum și serviciile de asistență tehnică prin diriginti de santier cad în sarcina proprietarilor și reprezintă contribuția proprie la acest Program.

În cadrul Programului se va alocă un cont special dedicat operațiunilor financiare ce urmează să aibă loc. Acest cont va fi pus la dispoziție de către Municipiul Timișoara, proprietarilor/asociațiilor de proprietari unde aceștia vor depune sumele pe care și le-au asumat ca și contribuție proprie prin Contractul de finanțare încheiat cu Municipiul Timișoara. Toate detaliile referitoare la procedura de finanțare vor fi incluse în Contractele individuale de finanțare încheiate între Municipiul Timișoara și fiecare proprietar de apartament al clădirii.

Municipiul Timișoara va stabili în ce condiții va contribui financiar la acoperirea costurilor executare a lucrărilor de protejare și intervenție în cazul clădirilor ai căror proprietari notificați:

- nu își dau acordul și/sau nu hotărăsc în condițiile legii, în conformitate cu prevederile prezentului Program;

- nu transmit Comisiei acordul ori după caz, hotărârea luată în, conform termenului de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării;

- nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens.

Recuperarea sumelor rambursabile alocate de autoritatea locală finanțatoare se va face în **10 ani (120 de luni)** în baza contractelor de finanțare semnate și a constituirii garanției imobiliare asupra imobilului, pentru o perioadă de 10 ani, prin Direcția Fiscală.

7.5. CONSTITUIREA DE GARANȚII – CONTRACTUL DE GARANȚIE IMOBILIARĂ

1. Acordarea sprijinului financiar în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale este condiționată de constituirea unei garanții imobiliare prin încheierea unui Contract de Garanție Imobiliară, (Anexa nr. 8) individual, cu proprietarii de clădiri și în formă autentică, prin structura de specialitate desemnata, astfel:

- în cazul finanțării nerambursabile - pentru o perioadă de 10 ani, în procent de 20% raportat la valoarea sumelor prevăzute în anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de reabilitare, exclusiv costul acesteia;

- în cazul finanțării rambursabile - pe perioada rambursării finanțării în procent de 80% raportat la valoarea sumelor prevăzute în Anexa la documentația tehnică care stă la baza executării lucrărilor de reabilitare;

2. Cuantumul garanției imobiliare se actualizează, la solicitarea autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile calendaristice de la data Întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.

3. Pe perioada derulării contractului de garanție imobiliară grevarea și dezmembrarea se va putea efectua, la solicitarea temeinic justificată a beneficiarilor finanțării, în baza acordului autorității publice finanțatoare emis de ordonatorul de credite care aprobă decontarea sumelor destinate acoperirii costurilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare.

4. Garanția imobiliară se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care bunul în cauză a fost supus grevării și dezmembrării fără acordul prealabil al autorității publice finanțatoare emis de ordonatorul de credite care aprobă decontarea sumelor destinate acoperirii costurilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare.

7.6. ACORDAREA FINANȚĂRII - CONTRACTUL DE FINANȚARE

1. Contractul de Finanțare (Anexa nr. 9) se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri parte din Program, concomitent cu încheierea Contractului de Garanție Imobiliară. Sumele se vor actualiza în termen de 30 de zile calendaristice de la data Întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.

2. Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în contul bancar deschis pentru intervenție, pe parcursul derulării lucrărilor, urmând ca la terminarea lucrărilor, pentru sumele rămase de restituit se va instui taxa pentru creșterea calității arhitectural ambientale în termen de 10 ani (120 de luni) în tranșe lunare egale, începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor.

3. Direcția Fiscală urmărește și execută taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale pentru fiecare proprietar care a beneficiat de avans din bugetul local, conform Contractului de finanțare și în condițiile Legii nr. 201/2015 privind Codul de procedură fiscală.
4. Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea Contractelor de Finanțare de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în situația neachitării de către beneficiar a unui număr de șase rate lunare consecutive. În cazul rezilierii contractului de finanțare, autoritatea publică finanțatoare va transmite o notificare de reziliere scrisă iar întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, beneficiarul fiind de drept în întârziere.
5. În cazul rezilierii Contractului de Finanțare, beneficiarul finanțării este obligat să returneze autorității publice finanțatoare, în termen de 90 de zile calendaristice, sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de reabilitare împreună cu majorările de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.
6. În cazul nerestituirii sumelor menționate la pct. 9, garanția imobiliară constituită în conformitate cu prevederile pct. VII.C. din prezentul Program, se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente.

7.7. ELABORAREA DOSARULUI DE PARTICIPARE ÎN PROGRAM - DETALIERE

Dosarul de înscriere în program cuprinde două părți și anume:

- **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ**
- **DOCUMENTAȚIA DE SOLICITARE A SPRIJINULUI FINANCIAR**

7.7.1. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ

Proprietarii contractează elaborarea **documentației tehnice** (cf. anexa 5 la Program): Proprietarii încheie Contract furnizare servicii de proiectare cu proiectantul/ firme de proiectare. Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, de a asigura respectarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirii și de a prelua în documentația elaborată cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile deconcentrate.:-

În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenție, se elaborează:

7.7.1.1 Nota tehnică de constatare

Nota tehnică de constatare al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2 din Legea 153/2011, se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale «rezistență mecanică și stabilitate», «securitate la incendiu» și «siguranță în exploatare», prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor. (art.11, al.3, L153/2011)

În cazul în care prin nota tehnică de constatare se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor

de intervenție, deținătorul notificat informează în scris primarul și inspectoratul teritorial în construcții și, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, în termenul de maxim 60 zile de la data primirii notificării, așa cum este prevăzut la art. 10, L153/2011, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscului seismic al clădirii, în condițiile legii.

Vezi Anexa nr.10

7.7.1.2 Expertiza tehnică a clădirii

Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

7.7.1.3. Proiectul pentru Autorizarea Executării Lucrărilor De Construire – D.T.A.C.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se întocmește în conformitate cu prevederile HG 907/2016 - Anexa nr. 9A – Conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire.

În această etapă, proiectantul contractat de către proprietari elaborează Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC); se obțin avizele, acordurile și/sau a avizele de specialitate solicitate (după caz) prin Certificatul de Urbanism.

7.7.1.4 Autorizației de construire

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție se elaborează, respectiv autorizația de construire se obține, **în mod obligatoriu** pentru lucrările de intervenție care se execută la anvelopa clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice ori dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fatadelor și/sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii și/sau a ornamentației existente. (L153/2011 actualizată, art.11, al.2)

7.7.1.5 Proiectul tehnic și detalii de execuție

Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 cu modificările ulterioare, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, inclusiv cu respectarea dispozițiilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor.

Proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate.

NOTA:

1. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați.

2. Proiectul tehnic se elaborează în conformitate cu H.G. 907/2016- Anexa nr.10 – Proiect tehnic de execuție – Conținut cadru

Costul cu întocmirea documentației tehnice este suportat în totalitate de către proprietarii interesați de participarea în Program, cf. art.12, Legea nr.153/2011, inclusiv a avizelor și a taxelor necesare.

Sumele aferente cotei parti pentru spațiile Primăriei, reprezentând costurile cu elaborarea documentației tehnice, se vor deconta de către Direcția Clădiri Terenuri conform procedurilor operationale pe care le dețin.

Notă: - Având în vedere că elaborarea documentației tehnice presupune o perioadă de timp mai mare, pentru a veni în sprijinul proprietarilor interesați pentru participarea în Program, Compartimentul de specialitate din cadrul Municipiului Timișoara care gestionează program, asigură suport /consultanță pe durata elaborării documentației, cu respectarea prevederilor legale care stau la baza Programului de sprijin financiar. În acest sens se pun la dispoziția proprietarilor: model de contract de servicii de proiectare; model de deviz proiectare (vezi Anexa nr.11 și Anexa nr.11a.)

7.7.2. DOCUMENTAȚIA DE SOLICITAREA A FINANȚĂRII,

Documentația de solicitarea a finanțării cuprinde:

- a) Acordul preliminar de cooperare împreună cu hotărârea adunării generale a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea unui sprijin financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de intervenție, adoptată în unanimitate de către toți proprietarii de apartamente din clădire (Anexa 5, Anexa 6a, inclusiv Anexa 6b-Lista proprietarilor - la Program, conform H.C.L. nr. 158/31.10.2016)
- b) Cererea de finanțare pentru imobil (în anexa cererii se menționează contribuția proprietarilor, iar suma contribuțiilor proprietarilor trebuie să acopere minim 50 % din valoarea totală a intervenției)
- c) Statutul Asociației de proprietari
- d) documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv și individual, nu mai vechi de 30 zile
- e) extrasul de cont la zi cu viza băncii care să prezinte situația sumelor din fondul de reparații deținute de proprietar/asociația de proprietari la momentul depunerii cererii de finanțare
- f) Acordul proprietarilor persoane juridice/asumarea de către aceștia a plății cotei-parti care le revine/posibilitatea de a prelua plata sumelor în numele acestora de către Asociația de Proprietari .

Nota: - Având în vedere că documentația de finanțare conține documente a căror elaborare este condiționată de informații care fac parte din documentația tehnică, precum și documente care au termen de valabilitate limitat, la depunerea dosarului pentru includerea în Program, se avea în vedere această notă.

7.8. APROBAREA DOSARULUI DE COFINAȚARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII ELIGIBILE PRIN PROGRAM

În momentul în care dosarul/dosarele depuse de către proprietarii interesați de participarea în program sunt complete și respectă cerințele din Anexa 6 la program (detaliată mai sus), acestea sunt prezentate Comisiei de Evaluare pentru punctaj și propunere de aprobare a sumei ce se finanțează.

Dacă sunt necesare lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, **care condiționează executarea lucrărilor de intervenție**, iar expertul a precizat expres aceasta condiționare în expertiza tehnică a clădirii, acestea vor fi executate anterior lucrărilor de intervenție eligibile prin Program (vezi art.6, L.153/2011). Costul lucrărilor de consolidare **sunt suportate integral de către proprietari**. În acest caz, Comisia de Evaluare va aviza includerea în program a clădirii respective, urmând ca după finalizarea lucrărilor de consolidare, dosarul să fie din nou prezentat Comisiei de evaluare, pentru propunerea de aprobare a sumei ce se va finanța prin program.

Dacă nu sunt necesare lucrări de consolidare, Comisia de evaluare analizează și punctează dosarul în cauză și propune aprobarea sumei ce se va finanța prin Program. Aceasta propunere va fi aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local.

7.9. APROBAREA SUMEI CE SE FINANȚEAZA DIN BUGETUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, PRIN HOTĂRÂRE DE CONSILIU LOCAL

Dosarele care au primit viza Comisiei de Evaluare prin care se propune aprobarea sumei ce se va finanța prin program (conform cheltuielilor eligibile din devizului general) vor fi înaintate Comisiei Tehnico-Economice din Municipiul Timișoara în vederea avizării documentației tehnice. (Prin lege, avizul este dat de către comisiile locale de urbanism) (De stabilit ordinea obținerii avizelor)

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului avizează documentații tehnice pentru lucrările de intervenție, pot monitoriza executarea lucrărilor și pot participa la recepția la terminarea lucrărilor. (conf. art.5, alin. 4 – Legea nr. 153/2011).

Pe parcursul procesului de analiză și avizare, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului colaborează, în condițiile legii, cu Ordinul Arhitecților din România, Filiala Teritorială Timiș, precum și cu Ministerul Culturii prin Direcția Județeană Pentru Cultură Timiș (conf. art.5, alin. 4 și 5 – Legea nr. 153/2011).

Propunerea de Hotărâre de Consiliu Local care cuprinde valoarea cheltuielilor eligibile prin program care se finanțează prin Bugetul Local, împreună cu avizul Comisiei de Evaluare și cel al Comisiei Tehnico-Economice sunt depuse spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

După aprobarea sumei alocate prin HCL urmează procedura de achiziție publică a lucrărilor de intervenție aprobate care se finanțează prin Bugetul Local al Municipiului Timișoara. Procedura de achiziție publică este în sarcina Municipiului Timișoara. Desfășurarea acesteia se supune procedurilor operaționale interne utilizate de Municipiul Timișoara și legislației în vigoare. Reprezentantul asociației de proprietari va face parte din comisia de licitație împreună cu reprezentanții desemnați din cadrul Municipiului Timișoara.

Pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică cât și a execuției lucrărilor de intervenție proiectantul/arhitectul care a întocmit documentația tehnică vă asigură asistența tehnică de specialitate, în conformitate cu obligațiile ce îi revin cf. legislației în vigoare.

În paralel cu procedura de achiziție publică a lucrărilor de intervenție se va încheia cu fiecare proprietar în parte contractul de finanțare. Contractul va conține un grafic de rambursare a sumei solicitate ca și sprijin financiar în funcție de fiecare situație în parte. Acesta se va realiza pe baza sumei estimative din devizul general pentru lucrări eligibile, urmând a fi actualizat prin act adițional la terminarea lucrărilor de intervenție, pe baza sumei rezultate la terminarea lucrărilor și menționată în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

După semnarea contractului de execuție lucrări, proprietarii vor contracta servicii de asistență tehnică prin diriginți de șantier autorizați. Costul serviciilor prestate de către aceștia intră în sarcina proprietarilor. Dirigințele de șantier contractate de către proprietari îi reprezintă pe aceștia în relația cu constructorul și cu Municipiul Timișoara.

7.10. EXECUȚIA ȘI RECEPȚIA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

7.10.1. URMĂRIREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

Executarea lucrărilor de intervenție se face cu respectarea legislației în domeniu în vigoare. Municipiul Timișoara va desemna un responsabil tehnic care va urmări derularea lucrărilor de intervenție și va aviza situațiile de lucrări prezentate de constructor împreună cu dirigințele de șantier și cu reprezentantul asociației de proprietari.

7.10.2. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepția lucrărilor se organizează cu respectarea prevederilor H.G. nr.343/2017 pentru modificarea H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare.

7.11. RAMBURSAREA FINANȚĂRII

În cadrul Programului se va alocă un cont special, dedicate operațiunilor financiare ce urmează să aibă loc. Acest cont va fi pus la dispoziție de către Municipiul Timișoara proprietarilor/asociațiilor de proprietari, unde aceștia vor depune sumele pe care și le-au asumat ca și contribuție proprie prin Contractul de finanțare încheiat cu PMT.

Finanțarea rambursabilă acordată persoanelor fizice se restituie sub formă unei taxe privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor istorice din Municipiul Timișoara astfel:

a) În cazul persoanelor fizice avem următoarele situații:

- restituirea sumei datorate pe perioada derulării lucrărilor de intervenție: se efectuează conform condițiilor stipulate în contractul de finanțare individual, prin depuneri succesive (lunare, trimestriale, semestriale în conformitate cu graficul de rambursare anexat contractului individual de finanțare, în contul deschis de Municipiul Timișoara în acest scop. Urmărirea încasărilor în cont se face în colaborare cu Direcția Economică cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

- restituirea sumei rămase după recepția la terminarea lucrărilor:

În cazul în care sumele alocate de către Municipiul Timișoara pentru asigurarea contribuției ce revine proprietarilor/asociației de proprietari sau din contribuția proprietarilor, până la data recepției la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin intermediul **taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor**. Valoarea taxei se stabilește în funcție de sumele alocate, în raport cu cotele parti indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți, corelată cu valoarea investiției consemnată în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, prin grija departamentului din cadrul Municipiul Timișoara cu atribuții specifice pentru implementarea Programului și asumarea prin semnatura de către proprietar/asociația de proprietari.

Proprietarii persoane fizice se obligă să pună la dispoziția Departamentului de specialitate

desemnat, un extras de carte funciară din care să rezulte înscrierea sumei acordate de Municipiul Timișoara cu titlu de contribuția beneficiarului în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data autentificării acesteia.

Aceste sume vor fi înscrise în CF, în favoarea Municipiului Timișoara până la recuperare integrală a acestora. Urmărirea încasărilor precum și a sumelor restante se va face conform procedurilor de la Direcția Fiscală și în concordanță cu prevederile contractelor de finanțare asumate de proprietari.

b) În cazul persoanelor juridice avem următoarele situații:

- restituirea sumei datorate pe perioada derulării lucrărilor de intervenție conform condițiilor agreeate de către fiecare în parte, cuprinse în contractul de finanțare semnat, prin depuneri successive (lunare, trimestriale, semestriale în conformitate cu graficul de rambursare anexat contractului individual de finanțare, în contul deschis de Municipiul Timișoara în acest scop. Ultima transa stabilită prin contractual individual de finanțare se va achita după actualizarea graficului de rambursare, în raport cu cotele parti indivize din proprietatea comuna aferenta fiecărei proprietati, corelata cu valoarea investiției consemnata în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, prin grija departamentului din cadrul Municipiului Timișoara cu atribuții specific pentru implementarea Programului și asumarea prin semnatura de către proprietar/asociația de proprietari.

Urmărirea încasărilor în cont se face în colaborare cu Direcția Economică cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

- dacă la recepția la terminarea lucrărilor, se constata au fost întârzieri la restituirea sumelor datorate pe perioada desfășurării lucrărilor de intervenție, se va actualiza obligația de plată a acestora printr-un Act adițional care va cuprinde suma rambursată de restituit. Prin Hotărâre de Consiliu Local se va aproba restituirea acesteia sub forma de taxă pe o perioadă stabilită în funcție de suma rambursată de plată și se va proceda similar procedurii de restituire pentru persoane fizice, sub forma taxei pe perioadă stabilită în HCL de aprobare pentru astfel de situații. Aceste sume vor fi înscrise în CF, în favoarea Municipiului Timișoara până la recuperare integrală a acestora. Urmărirea încasărilor precum și a sumelor restante se va face conform procedurilor de la Direcția Fiscală și în concordanță cu prevederile contractelor de finanțare asumate de proprietari.

8. FACILITĂȚI CARE SE ACORDĂ ÎN CONDIȚIILE LEGII

1. Facilitățile acordate conform prezentului Program cuprind:

- asigurarea unei finanțări în procent de 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de grant – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare pentru clădirile – monument istoric și clădiri situate în ansambluri, care intră sub incidența Legii 422/2001 privind monumentele istorice republicată cu modificările și completările ulterioare.

- asigurarea unei finanțări în procent de 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cazul clădirilor – monument istoric și clădiri situate în ansambluri, care intră sub incidența Legii 422/2001 privind monumentele istorice republicată cu modificările și completările ulterioare, ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru formularea solicitării de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 6 la prezentul Program;

- asigurarea unei finanțări în procent de 50% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cazul clădirilor istorice situate în situri istorice,

care intră sub incidența Legii 422/2001 privind monumentele istorice republicată cu modificările și completările ulterioare, ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru formularea solicitării de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 6 la prezentul Program;

- certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție **sunt scutite de taxă** și se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării

- **scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%,** după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;

- **scutirea de la plata impozitului pe clădiri/taxe** pe clădiri pe o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal următor în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor, pentru proprietarii care execută lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor (cf art 89, alin2 din OUG 30/2011), cu condiția respectării Regulamentului de intervenție

Acordarea facilităților menționate la pct. .1 presupune îndeplinirea cumulativ a următoarelor obligații:

- exprimarea acordului în scris, privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție conform prezentului Program, menționând sursele de finanțare – proprii sau prin solicitarea de contribuție de la bugetul local;
- realizarea lucrărilor de protejare și intervenție cu respectarea Regulamentului de intervenție aferent clădirilor din zona de acțiune prioritară, Anexe la prezentul Program;
- realizarea lucrărilor de protejare și intervenție în baza unei autorizații de construcție;
- admiterea recepției la terminarea lucrărilor fără obiecțiuni privind executarea lucrărilor și contrasemnarea acestora de către reprezentatul administrației publice locale cu atribuții în acest sens.

9. STABILIREA SANCTIUNILOR APLICABILE PENTRU NEÎNDEPLINIREA / ÎNDEPLINIREA NECORESPUNZĂTOARE A OBLIGAȚIILOR CARE REVIN PROPRIETARILOR CLĂDIRILOR

Sanctiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinse în prezentul Program sunt cele specificate în Legea 422 din 2001 – Legea Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele din alte acte elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale care reglementează măsuri de protejare a clădirilor din Timișoara. Sanctiunile precizate nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

10. DISPOZIȚII FINALE

1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura prevăzută în prezentul Program se va transmite sub forma de document scris.
2. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de beneficiarul finanțării la registratura Primăriei Municipiului Timișoara, camera 12.

11. ANEXE

ANEXA NR. 1 - LISTA CU IMOBILE DIN ZONA PRIORITARA DE INTERVENTIE I
ANEXA NR. 2 - LISTA CU IMOBILE DIN ZONA PRIORITARA DE INTERVENTIE II

ANEXA NR. 3 - LISTA CU IMOBILE DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE III
ANEXA NR. 4 - LISTA CU IMOBILE DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE IV
ANEXA NR. 5 - PROCEDURA PRIVIND NOTIFICAREA PROPRIETARILOR CONFORM
LEGI 153/2011

ANEXA NR. 6 - DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERE ÎN PROGRAM
ANEXA NR. 6a - ACORD PRELIMINAR DE COOPERARE
ANEXA NR. 7 - FUNCȚIONAREA COMISIEI DE EVALUARE
ANEXA NR. 8 - MODEL CONTRACT DE GARANȚIE IMOBILIARĂ
ANEXA NR. 9 - MODEL CONTRACT DE FINANȚARE
ANEXA NR. 10 - NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE.
ANEXA NR. 11 - MODEL DE CONTRACT SERVICII DE PROIECTARE
ANEXA NR. 11a - DEVIZ PROIECTARE-MODEL

ARHITECT ȘEF

Gabriela Almăjan

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM
Director executiv

Magdalena Nicoară

DIRECȚIA DEZVOLTARE
Director

Adriana Deaconu

Compartiment
Reabilitare Clădiri de Patrimoniu
Daniela Țeicu
Diana Păușan

