

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea 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

1. Descrierea situației actuale

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.

Proprietarii beneficiază de două forme de sprijin financiar, o formă pentru clădirile monumente istorice individuale și clădirile situate în ansambluri istorice și o altă formă pentru clădirile situate în situri istorice. Numărul clădirilor din listele prioritare de intervenție din Municipiului Timișoara, definite prin HCLMT nr. 157/31.10.2016, a fost de asemenea actualizat prin includerea a 123 de imobile prin HCLMT nr. 221/15.06.2021.

În acest sens, sunt stabilite lucrările pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, condițiile care trebuiesc îndeplinite de beneficiari, documentele necesare pentru obținerea sprijinului financiar, modalitate de contractare, urmărirea realizării lucrărilor și plata acestora, obligațiile și răspunderile autorităților publice locale și cele ale proprietarilor clădirilor, precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin acestora din urmă.

Prezentul Regulament stabilește modul de intervenție¹ 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 Timișoara.

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.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

În prezent, cca 75% dintre clădirile istorice eligibile conform Programului se regăsesc în situri istorice și nu beneficiază de sprijin financiar nerambursabil. Pentru a crește șansele de reabilitare a fondului istoric construit, prin modificarea și completarea Regulamentului, se va acorda același tip de sprijin financiar nerambursabil tuturor celor 3 categorii de clădiri istorice: monument individual, clădiri aflate în ansambluri sau situri monument istoric.

În urma analizării a peste 30 de solicitări au fost introduse în listele prioritare de intervenție 14 clădiri care au îndeplinit condițiile prevăzute de legea care guvernează acordarea sprijinului financiar pentru realizarea lucrărilor de reabilitare. Astfel au fost actualizate Anexele nr. 3 și nr. 4 la Program.

¹ Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.

Tot pentru a veni în sprijinul proprietarilor au fost reglementate condițiile Programului prin modificarea și completarea anexelor, respectiv a modelelor de contracte de sprijin financiar, acestea fiind prezentate distinct pe categorii de proprietari, a modelului de contract pentru servicii de proiectare și a contractului pentru servicii de execuție de lucrări pentru transparență. Sunt introduse și anexe noi care reglementează mai bine situațiile semnalate de proprietari în procesul de consiliere, dar și cele care au apărut în procesul de implementare.

3. Alte informații

În baza prevederilor *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor* și ale *Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, municipiul Timișoara poate acorda sprijin financiar nerambursabil de 20% din valoarea cheltuielilor eligibile aferente lucrărilor de reabilitare la clădirile istorice situate în zonele prioritare de intervenție și sprijin financiar rambursabil de 80%, nepurtător de dobândă, în maximum 10 ani, 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, clădirile istorice din ansambluri și/sau situri.

Au fost reglementate mai multe aspecte semnalate de proprietari în procesul de consiliere cu privire la garanția imobiliară și la garanțiile bancare solicitate în caz de neachitare a obligațiilor de plată din partea beneficiarului.

Au fost redefinite condițiile în care asociația de proprietari poate lua hotărârea de a accesa sprijinul financiar prin Program și sunt detaliate mai multe capitole din Regulament pentru o mai bună înțelegere din partea publicului țintă (proprietari și specialiști în domeniul reabilitării).

4. Concluzii

Urmare a celor prezentate mai sus, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării și completării Regulamentului pentru aplicarea *„Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiului Timișoara”*.

Legalitatea urmează să fie stabilită de Serviciul Juridic prin emiterea avizului.

**PRIMAR,
DOMINIC FRITZ**

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
ARHITECT ȘEF
Gabriel Almăjan

BIROU REABILITARE CARTIERE ISTORICE ȘI MONUMENTE
Pt. Șef birou
Roxana Pătrulescu