**Situaţii particulare aplicabile**

**1.** Pentru **blocurile care au şarpante construite fără autorizaţie de construire,** se poate proceda la:

1. Includerea în proiect a intervenţiilor la şarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planşeului peste ultimul nivel, în soluție pod vizitabil/pod nevizitabil, după caz), cu condiţia intrării în legalitate a şarpantelor neautorizate, nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari şi nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de intrare în legalitate a șarpantei/șarpantelor neautorizate va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.**Aspectele vor fi incluse ***în Anexa Situații particulare aplicabile****.* |

1. Includerea în proiect a intervenţiilor la şarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planşeului peste ultimul nivel) fără intrarea în legalitate a şarpantelor neautorizate, cu condiţia încadrării respectivelor cheltuieli în categoria cheltuielilor neeligibile.
2. Demolarea șarpantelor executate fără autorizaţie de construire, nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor, cu toate implicaţiile de rigoare asupra documentaţiei elaborate şi asupra indicatorilor de performanţă energetică.

Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari şi nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de demolare a șarpantei/șarpantelor neautorizate va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.** |

**4. Blocurile care au părţi dintr-o scară de bloc deja reabilitate** (de exemplu, doar prin izolarea termică (parțială) a părţii opace a faţadelor, înlocuirea tâmplăriei exterioare, închiderea balcoanelor/logiilor)**–** **situaţii**:

1. Lucrări executate CU autorizaţie de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care NU NECESITĂ autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform avizului proiectantului[[1]](#footnote-1) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin POR 2021-2027) și care se păstrează, conform soluției tehnice a proiectului. În proiectul propus spre finanțare se vor include doar măsuri/lucrări complementare de creștere a eficienței energetice.

Costurile aferente acelor lucrări se identifică şi se elimină din bugetul proiectului, contribuţia proprietarilor respectivi fiind diminuată cu suma reprezentând valoarea pe care ar fi trebuit să o acopere proprietarul dacă ar fi fost executată lucrarea respectivă prin proiect.

1. Lucrări executate CU autorizaţie de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care NU NECESITĂ autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declaraţiei proiectantului[[2]](#footnote-2) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin POR 2021-2027) şi care urmează a fi demolate/înlocuite în cadrul proiectului, conform soluției tehnice a proiectului.
2. Lucrări executate FARĂ autorizaţie de construire, dar care necesitau obținerea autorizației de construire (de exemplu, izolarea termică parțială a părţii opace a faţadelor, închiderea balcoanelor), însă lucrările respective SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (în acest sens existând avizul proiectantului[[3]](#footnote-3) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin POR 2021-2027)

se poate continua procesul de pregătire, evaluare şi selecţie dacă în proiectul propus spre finanţare au fost incluse alte lucrări/măsuri complementare de creştere a eficienţei energetice, conform Ghidului Specific (de exemplu, izolarea parțială a părții opace a fațadelor etc.).

Costurile aferente acelor lucrări se identifică şi se elimină din bugetul proiectului, contribuţia proprietarilor respectivi fiind diminuată cu suma reprezentând valoarea pe care ar fi trebuit să o acopere proprietarul dacă ar fi fost executată lucrarea respectivă prin proiect.

1. Lucrări executate FARĂ autorizaţie de construire, dar care necesitau obținerea autorizației de construire, care NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declaraţiei proiectantului[[4]](#footnote-4) care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin POR 2021-2027) şi care urmează a fi demolate,

se poate continua procesul de pregătire, evaluare şi selecţie, cu condiţia demolării lucrărilor în discuție nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari şi nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

**5.** Pentru **blocurile care au extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii), construite ulterior execuţiei blocului, fără autorizaţie de construire,** se poate proceda la:

1. Includerea activităţii de reabilitare a acestor extinderi (inclusiv balcoane/logii)în cadrul proiectului cu condiţia intrării în legalitate a spaţiilor executate ulterior construcţiei şi neautorizate nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari şi nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de intrare în legalitate a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.** |

1. Includerea activităţii de reabilitare a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii)în cadrul proiectului fără intrarea în legalitate a extinderilor neautorizate, cu condiţia încadrării respectivelor cheltuieli în categoria cheltuielilor neeligibile.
2. Demolarea extinderilor (inclusiv extinderi de balcoane/logii)executate fără autorizaţie de construire nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari şi nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Solicitantul va declara** **că procesul de demolare a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) va avea loc în condiţiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.** |

**6**. *(dacă e cazul)* Pentru prezentarea situației centralizatoare privind lucrările executate ulterior construcției blocului, în conformitate cu punctele 3, 4 și 5 de mai sus, proiectantul care a pregătit documentaţia tehnico-economică în vederea solicitării de finanţare prin POR 2021-2027va completa *Centralizatorul situațiilor descrise la punctele 3, 4 și 5 din Anexa– Situații particulare aplicabile, inclusiv Avizul/Declarația proiectantului privind conformitatea/neconformitatea lucrărilor cu soluția tehnică a proiectului- conform anexa atasata.*

1. A se vedea *Centralizatorul situațiilor descrise la punctele 3, 4 și 5 din Anexa– Situații particulare aplicabile, inclusiv Avizul/Declarația proiectantului privind conformitatea/neconformitatea lucrărilor cu soluția tehnică a proiectului* . [↑](#footnote-ref-1)
2. Idem 2 [↑](#footnote-ref-2)
3. Idem 2 [↑](#footnote-ref-3)
4. Idem 2 [↑](#footnote-ref-4)