



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Str. Ialomicioarei nr. 21, 011277, Bucuresti, Romania
Tel: +40 (0) 21 222 5135, Fax: +40 (0) 21 223 1201
info@RoGBC.org

Catre primaria Cluj Napoca,

8.01.2015

Propuneri de completari si modificari privind aprobarea Schemei de ajutor de minimis pentru contribuabilii bugetului local al municipiului Cluj-Napoca care beneficiază, în anul fiscal 2015, de cotă de impozitare redusă la impozitul/taxa pentru clădirile aflate „în clasă energetică A”, care dețin o certificare oficială recunoscută la nivel mondial (BREEM, LEED, DGNB, CASBEE și Green Star) ca și „clădire verde”.

Solicitam:

- Introducerea cladirilor rezidentiale;
- Separarea auditului BREEAM In Use din categoria BREEAM (toate nivelurile) si acceptarea acestuia pe o lista de rezerva eligibila doar daca ar ramane fonduri nealocate;
- Echivalarea corecta între BREEAM si LEED;
- Reintroducerea unei parti terte independente asupra certificarii energetice;
- Imbunatatirea criteriilor de selectie beneficiarilor in functie de punctajul/procentajul de performarmanta obtinut in oricare dintre schemele mentionate, iar nu in ordinea depunerii dosarului.

Referatul nr.434499/49/02.12.2014 prezinta urmatoarele inadvertente:

1. Paragraful 1 mentioneaza doar persoanele juridice. Solicitam includerea clădirilor rezidențiale în rândul beneficiarilor de facilitate fiscal de clădiri verzi, prin această schema de ajutor de minimis sau printr-o altă modalitate legală cu efect echivalent;
2. In paragraful urmator se face confuzie între organism/furnizori si schemele de certificare: "Pentru ca o cladire sa fie considerata "Cladire verde", aceasta trebuie sa fie certificată în acest sens de organisme cu recunoaștere internațională, cele mai cunoscute organisme de certificare în domeniu fiind:

-Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology (BREEAM);
-Leadership in Energy & Environmental Design (LEED);
-Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB);

BRE
USGBC
DGNB



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Str. Ialomicioarei nr. 21, 011277, Bucuresti, Romania
Tel: +40 (0) 21 222 5135, Fax: +40 (0) 21 223 1201
info@RoGBC.org

- Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE);
- Green Star” Acestea **nu sunt** organizatiile care furnizeaza schemele, ci **schemele de certificare.**

3. In paragraful urmator, sunt mentionate o serie de studii doar partial relevante, iar echivalarea propusa pe baza acestor studii nu este una justa.

“In acest sens vor fi avute in vedere echivalările facute de către:

- Departament of Civil Engineering, Institute for Urban Studies, and Sustainable Infrastructure Planning, Bergische Universitat Wuppertal, Germany (A. Zeinal Hamedani, F. Huber - „A comparative study of “DGNB” certificate system in urban sustainability”);
- Institute for Urban Studies, and Sustainable Infrastructure Planning, Bergische Universitat Wuppertal, Germany (A. Zeinal Hamedani, F. Huber - „A comparative study of “DGNB”, „LEED” and „BREEAM” certificate systems in urban sustainability”);
- FLORIDA INTERNATIONAL UNIVERSITY („SUSTAINABILITY EVALUATION OF GREEN BUILDING CERTIFICATION SYSTEMS”); BREEAM LEED DGNB CASBEE Green Star.
- SUSTAINABILITY EVALUATION OF GREEN BUILDING CERTIFICATION SYSTEMS („Longlife comparison of worldwide certification systems for sustainable buildings”);
- CERQUAL – Subsidiary of the QUALITEL Association („ECONOMIC ANALYSIS OF THE GREEN VALUE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE”), atragem atentia asupra urmatoarelor aspecte:

4. **Propunem modificarea paragrafului “Clasificarea specialiștilor privind sistemele de certificare, pe nivele :**

- Nivelul 1 (cel mai înalt): OUTSTANDIG sau EXCELLENT în sistemul BREEAM (cu toate cele trei

~~componente ale sale: social, economic si de mediu);~~ GOLD in sistemul DGNB; PLATINUM in sistemul LEED; 6 STARS in sistemul GREEN STAR; S sau A din sistemul CASBEE.

- Nivelul 2: VERY GOOD in sistemul BREEAM (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu); SILVER in sistemul DGNB; GOLD din sistemul LEED; 5 STARS in sistemul GREEN STAR; B+ din sistemul CASBEE; - Nivelul 3: GOOD din sistemul BREEAM (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu); SILVER din sistemul LEED; B- din sistemul CASBEE. “

astfel:

- Nivelul 1 (cel mai înalt): OUTSTANDIG sau EXCELLENT în sistemul BREEAM; GOLD in sistemul DGNB; PLATINUM si GOLD in sistemul LEED; 6 STARS in sistemul GREEN STAR; S sau A din sistemul CASBEE.



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Str. Ialomicioarei nr. 21, 011277, Bucuresti, Romania
Tel: +40 (0) 21 222 5135, Fax: +40 (0) 21 223 1201
info@RoGBC.org

- Nivelul 2: VERY GOOD in sistemul BREEAM; SILVER in sistemul DGNB; SILVER din sistemul LEED; 5 STARS in sistemul GREEN STAR; B+ din sistemul CASBEE; - Nivelul 3: GOOD din sistemul BREEAM; CERTIFIED din sistemul LEED; B- din sistemul CASBEE
Cu mentiunea ca cei trei piloni nu sunt specifici doar schemei BREEAM, ci conceptului de sustenabilitate in general, pe baza caruia au fost dezvoltate toate celelalte scheme, ceea ce a creat confuzie la Timisoara motiv pentru care nu s-au aprobat dosarele cu certificatul BREEAM depuse de catre investitori. De asemenea, o analiza justa a schemelor de certificare indica echivalarea BREEAM OUTSTANDING – LEED PLATINUM

BREEAM EXCELLENT – LEED GOLD

BREEAM VERY GOOD – LEED SILVER

BREEAM GOOD – LEED CERTIFIED

1.804.927
7.06 h.podov

5. "Precizăm că, la nivel național, prin Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 republicată, privind performanța energetică a clădirilor, este stimulată creșterea performanței energetice a clădirilor prin proiectarea noilor clădiri cu consumuri reduse de energie și prin reabilitarea termică a clădirilor existente" și "În aceste condiții, apreciem că, la nivelul municipiului Cluj-Napoca, se impune stimularea persoanelor juridice în vederea construirii de clădiri "verzi" sau de a aduce la acest nivel clădirile existente, acest fapt putând fi realizat prin aprobarea unei scheme de ajutor de minimis pentru acordarea unor facilități de natura reducerii la plata impozitului/taxei pe clădire datorat de persoana juridică în funcție de nivelul de sustenabilitate al acesteia. Eliminarea sau separarea schemei BREEAM In Use întrucât există alternative în BREEAM (BREEAM Europe Commercial 2009 sau BREEAM Internațional Bespoke 2010) ceea ce nu ar însemna o discriminare deoarece aceasta nu ar lipsi clădirile existente de șansa de a obține facilitățile. Mai mult va încuraja investitorii să-și îmbunătățească semnificativ clădirile existente prin reabilitarea acestora cu intervenții la nivel de anvelopa sau instalații.

Un certificat BREEAM In Use vizează în principal potențialul clădirii cu focus pe mentenanța acestuia și nu verifică riguros și adecvat faptul că aceeași clădire poate fi calificată la momentul auditului ca o clădire verde în sensul promovat de obiectivul și scopul proiectului de HCL și după cum rezultă pe merit din alte scheme de certificare inclusiv BREEAM, promovând competiția nelocală.

În septembrie 2014, RoGBC a anunțat printr-un comunicat de presă că BREEAM In Use nu susține obiectivele de transformare a pieței, cu atât mai puțin obiectivul și scopul schemei prezentat mai jos:

Obiectivul și scopul schemei



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Str. Ialomicioarei nr. 21, 011277, Bucuresti, Romania

Tel: +40 (0) 21 222 5135, Fax: +40 (0) 21 223 1201

info@RoGBC.org

Obiectivul prezentei scheme constă în susținerea contribuabililor care își desfășoară activitatea

pe raza administrativ-teritorială a municipiului Cluj-Napoca, investesc sume considerabile în imobileleclădiri pentru o performanță energetică superioară și dețin o certificare oficială, recunoscută la nivel mondial (BREEM, LEED, DGNB, CASBEE și Green Star) ca fiind „clădire verde”.Avantajele create asupra mediului, cele de natură economică și socială care vizează direct îmbunătățirea nivelului de trai prin valorificarea eficientă a potentialului regional și local, îndrituiesc autoritățile administrației publice locale să ia măsuri de promovare a acestor deziderate prin unele facilități fiscale .

Municipalitatea clujeană urmărește impulsivarea și diversificarea activitatilor economice,

stimularea investițiilor în sectorul privat, și nu în cele din urmă îmbunătățirea nivelului de trai și a

condițiilor de viață. În scopul asigurării unei creșteri economice, dinamice și durabile, prin valorificarea eficientă a potentialului regional și local, autoritățile administrației publice locale pot lua măsuri de promovare a îmbunătățirii condițiilor de viață, economice și de mediu.

Protecția și conservarea mediului înconjurător este una dintre cele mai importante probleme ale

umanității, societatea fiind nevoită să facă eforturi pentru a reduce impactul negativ exercitat de

creșterea economică. Dezvoltarea durabilă, satisfacerea nevoilor prezentului fără a le compromite pe cele ale generațiilor viitoare, este un obiectiv fundamental, iar în vederea atingerii acestui obiectiv, trebuie ca politicile economice, sociale și de mediu să fie abordate împreună, la toate nivelurile.

Elena Rastei

Director Certificare & Educație

Consiliul Român pentru Clădiri Verzi

Elena.rastei@rogbc.org

+40 0746 910 792



www.RoGBC.org