Secțiuni pe țări

Actualizarea manualului CLR II

Serviciu de asistență pentru proiecte de renovare conduse de cetățeni - ENER/2023/OP/0036

DIRECȚIA GENERALĂ ENERGIE

Direcția B – Tranziție justă, consumatori, eficiență energetică și inovare Unitatea B1 – Consumatori, inițiative locale, tranziție justă

Prezentat de: Ricardo

În colaborare cu: Eworx, Goparity, Steinbeis, Th!nk E, Th!nk Europe, VITO

Data: 26/03/2026

Cuprins

Introducere **3**

Comunități energetice în România **5**

Informații specifice fiecărei țări privind comunitățile energetice **7**

Legislație relevantă **9**

Legislație privind renovarea 9

Legislația privind implicarea vecinilor și a voluntarilor în renovare 9

Organisme și scheme de finanțare **10**

Organisme de finanțare în România 10

Scheme de finanțare în România 10

Subvenții speciale pentru gospodăriile vulnerabile 11

Instrumente utile **12**

Introducere

This document has been produced using an automatic machine translation system into Romanian. It has not been reviewed or verified by a professional translator. As a result, the text may contain inaccuracies, omissions, or misinterpretations. For any official, legal, or critical use, readers should consult a qualified translator or refer to the original source language.

Parcul imobiliar din România oferă un potențial major pentru renovarea inițiată de cetățeni, în special în blocurile de apartamente multifamiliale construite înainte de introducerea cerințelor moderne de performanță energetică și în locuințele unifamiliale mai vechi, unde nivelurile de izolare și sistemele tehnice (încălzire, apă caldă menajeră, ventilație) sunt adesea învechite. Performanța energetică de bază se caracterizează frecvent prin pierderi mari de căldură, confort interior redus și expunere ridicată la șocurile prețurilor la energie. Analizele recente evidențiază faptul că provocarea renovării în România nu este doar de natură tehnică (necesitatea unei renovări profunde), ci și sistemică: capacitatea de pregătire a proiectelor, asigurarea calității, structura de finanțare și integrarea cu îmbunătățirile în materie de siguranță seismică/antiincendiu sunt decisive pentru succesul extinderii la scară largă.[1]

Cadrul juridic național privind performanța energetică a clădirilor este prevăzut în Legea nr. 372/2005 d[2] , privind performanța energetică a clădirilor, care stabilește norme privind cerințele minime pentru clădirile noi și renovările majore, certificatele de performanță energetică și inspecțiile sistemelor de încălzire/aer condiționat. Pentru proiectele de renovare inițiate de cetățeni, această lege este importantă deoarece certificatele de performanță energetică și documentele de audit sunt adesea punctul de plecare pentru definirea unui pachet de renovare, estimarea economiilor și demonstrarea conformității pentru obținerea sprijinului public sau a finanțării bancare.[3]

Politica de renovare a României promovează din ce în ce mai mult o abordare integrată: îmbunătățiri ale eficienței energetice combinate cu nevoi mai ample de siguranță a clădirilor, în special în contextul riscului seismic. În cadrul Planului național de redresare și reziliență (PNRR) al României, componenta C5 – „Valul de renovări” definește în mod explicit renovarea ca un pachet care poate include eficiența energetică, consolidarea seismică și alte măsuri de siguranță. Această definire integrată este importantă pentru grupurile de cetățeni, deoarece afectează condițiile de eligibilitate, domeniul de aplicare al proiectării, complexitatea autorizării și achizițiile.[4]

Sprijinul public a fost completat în mod tradițional de programe locale și abordări de finanțare susținute de UE, dar perioada actuală este puternic influențată de proiectele PNRR și de structurile naționale de cofinanțare. În practică, inițiativele cetățenești (asociații de proprietari, cooperative de locuințe, parteneriate locale) trebuie să trateze „renovarea” ca un proces în mai multe etape: diagnostic tehnic (audit/EPC), luarea deciziilor de către rezidenți, proiectarea finanțării, achizițiile și gestionarea contractelor, precum și monitorizarea calității. Analiza politicii de renovare a clădirilor din

[1] JustReno Baseline assessment report Romania – Link

[2] LEGE 372 13/12/2005 - Portal Legislativ – Link

[3] Energy Performance of Buildings Directive – Link

[4] The renovation wave - National Recovery and Resilience Plan – Link

România subliniază că proiectele previzibile și facilitarea proiectelor sunt esențiale pentru îmbunătățirea performanței și a livrării la scară largă.[5]

În paralel, România dezvoltă bazele legale și de reglementare pentru comunitățile energetice, permițând grupurilor de cetățeni să coreleze renovarea (reducerea cererii) cu producția locală de energie regenerabilă și partajarea valorii locale. Cu toate acestea, capacitatea practică de a partaja energia electrică dincolo de simplele acorduri de autoconsum rămâne un domeniu în evoluție în România, ceea ce afectează ceea ce grupurile de cetățeni pot implementa astăzi în comparație cu ceea ce ar putea deveni posibil pe măsură ce reglementarea secundară se maturizează.[6]

[5] JustReno Baseline assessment report Romania – Link

[6] ORD DE URGENTA 143 28/12/2021 - Portal Legislativ – Link

Comunități energetice în România

România a introdus concepte juridice pentru participarea cetățenilor la sistemul de energie electrică prin modificări care transpun Directiva UE privind piața internă a energiei electrice, în special prin Ordonanța de urgență a Guvernului (OUG) nr. 143/2021[7] , care a modificat Legea energiei electrice și a gazelor naturale (Legea nr. 123/2012)[8] . Monitorizarea politicilor arată că această măsură a transpus în mod oficial conceptul de „comunitate energetică cetățenească" în legislația națională și a atribuit autorității naționale de reglementare ANRE responsabilitatea de a elabora reglementări de sprijin.[9]

România a avansat, de asemenea, cadrele de participare legate de energia din surse regenerabile prin OUG nr. 163/2022, care completează cadrul juridic pentru promovarea energiei din surse regenerabile (legat de sistemul de sprijin pentru energie din surse regenerabile). Această ordonanță face parte din alinierea mai largă a României la normele UE privind energia din surse regenerabile și creează o cale pentru structuri de tip comunitate energetică din surse regenerabile, deși normele operaționale detaliate și mecanismele de integrare pe piață continuă să evolueze.[10]

În practică, peisajul comunităților energetice din România se află încă în tranziție de la recunoașterea juridică la realitatea operațională. O consultare ANRE din 2024 („modele de comunități energetice") indică eforturile continue de clarificare a modelelor practice de comunitate, a guvernanței și a condițiilor operaționale. Pentru proiectele cetățenești, acest lucru este relevant deoarece fezabilitatea inițiativelor comunitare depinde adesea de faptul dacă autoritatea de reglementare oferă norme clare de înregistrare, roluri și responsabilități, precum și condiții nediscriminatorii de acces la piață.[11]

O limitare cheie actuală discutată în comunicările recente privind proiectul este că partajarea la distanță a energiei electrice între membrii comunității dispersați nu este încă posibilă pe scară largă în practică, ceea ce înseamnă că multe inițiative comunitare se concentrează pe autoconsum, linii directe sau aranjamente bazate pe clădiri/situri, rather than multi-site sharing across the public grid. Acest aspect este important pentru proiectele legate de renovare: „renovarea + fotovoltaica" integrată este, în general, cea mai simplă la nivel de clădire (de exemplu, panouri fotovoltaice pe acoperiș care furnizează servicii comune sau alocare internă în clădire), în timp ce partajarea la scară mai largă la nivel de cartier poate necesita o dezvoltare suplimentară din punct de vedere normativ și tehnic.[12]

[7] ORD DE URGENTA 143 28/12/2021 - Portal Legislativ – Link
[8] LEGE (A) 123 10/07/2012 - Portal Legislativ – Link
[9] Romania - REScoop – Link
[10] ORD DE URGENTA 163 29/11/2022 - Portal Legislativ – Link
[11] Modele Communitati de Energie – Link
[12] DECA – Link

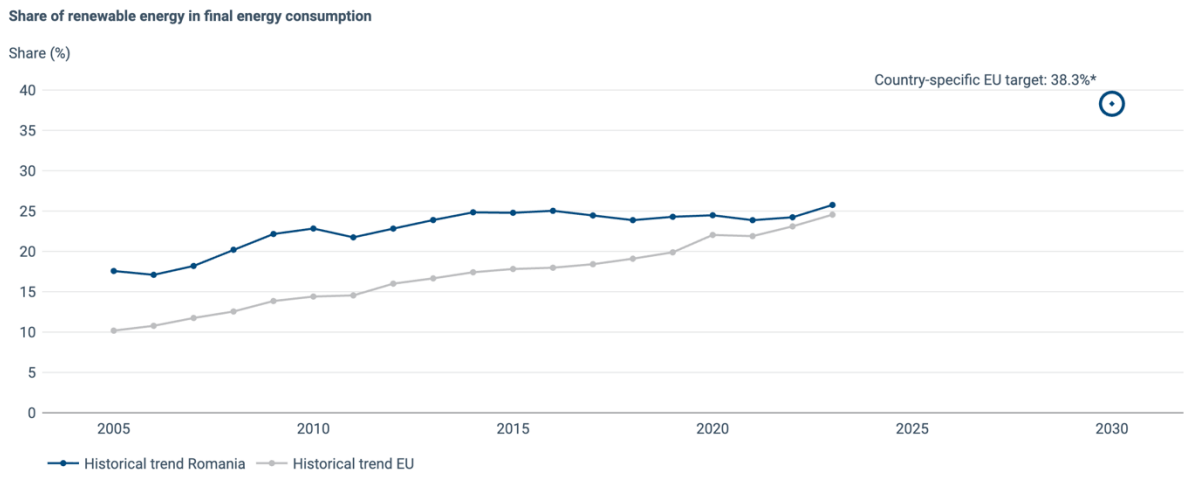

Fig. 1 Ponderea energiei regenerabile în consumul final de energie în România. Ținta/obiectivul nu va fi atinsă în conformitate cu tendința istorică[13]

În ciuda acestor constrângeri, interesul cetățenilor pentru energiile regenerabile locale este în creștere, iar programele publice care sprijină energia fotovoltaică și stocarea la nivel de gospodărie (de exemplu, Casa Verde Photovoltaice a AFM) creează o bază tot mai largă de prosumatori care pot fi organizați ulterior în modele comunitare mai formale, odată cu maturizarea regulilor. Pentru grupurile de renovare conduse de cetățeni, acest lucru sugerează o abordare pragmatică: să se înceapă cu modele de autoconsum la nivel de clădire (acolo unde este posibil) și să se proiecteze proiecte de renovare care să fie „pregătite pentru comunitate” (pregătirea contoarelor, reguli de guvernanță, principii de alocare), astfel încât acestea să poată fi extinse la o funcționare mai completă a comunității pe măsură ce reglementările evoluează.[14]

[13] Share of renewable energy in final energy consumption | Romania | Europe's environment 2025 (EEA) – Link
[14] Finantare Fotovoltaice 2024 – Link

Informații specifice fiecărei țări privind comunitățile energetice

În România, inițiativele de tip comunitate energetică pot fi structurate prin asociații, cooperative, ONG-uri locale, inițiative municipale sau parteneriate bazate pe proiecte, în funcție de domeniul de aplicare și de calea juridică utilizată. Pentru inițiativele cetățenești legate de renovare, cel mai practic „vectori" este adesea asociația de proprietari existentă (asociație de proprietari), deoarece aceasta gestionează deja deciziile colective, contractarea și obligațiile pe termen lung pentru clădire.[15] Cu toate acestea, trecerea de la „guvernanța clădirii" la „guvernanța comunității energetice" necesită reguli explicite privind calitatea de membru, alocarea beneficiilor, pragurile de decizie și responsabilitățile de conformitate.[16]

Ce este realist fezabil astăzi (modele tipice). Deoarece partajarea la distanță între mai multe locații rămâne limitată, grupurile de cetățeni încep adesea cu:

1. Autoconsum la fața locului: PV deservește zonele comune și/sau serviciile tehnice (ascensoare, iluminat, pompe).
2. Exportul prosumer: surplusul este exportat în conformitate cu regulile prosumer (acolo unde este cazul).
3. Linii directe / modele de proximitate (în funcție de caz): unele proiecte pot utiliza conexiuni directe

în loc de partajarea prin rețea.

Alegerea depinde de configurația electrică a clădirii, de contorizare, de contractele cu furnizorii și de condițiile locale ale DSO și ar trebui evaluată în etapa de concepție, astfel încât lucrările de renovare să nu blocheze proiectele suboptimale.[17]

O cale tipică condusă de cetățeni (renovare + componentă energetică) în România urmează această secvență:

1. Constituirea unei echipe de proiect pentru clădire (consiliu + consultant tehnic) și asigurarea facilitării;
2. Comandarea EPC/auditului de referință în conformitate cu Legea 372/2005[18] ;
3. Definirea unui pachet de renovare (anvelopă + sisteme) și evaluarea integrării opționale a sistemelor fotovoltaice/de stocare;
4. Adoptarea unor rezoluții formale ale asociației privind domeniul de aplicare al renovării, finanțarea și mandatele de achiziție;
5. Solicitarea de sprijin prin intermediul canalelor relevante (de exemplu, PNRR C5 „Renovation Wave" pentru categoriile eligibile, programe municipale sau programe fotovoltaice paralele pentru gospodării/clădiri);
6. Achiziționarea lucrărilor și implementarea renovării[19] ;
7. Verificarea comenzii/actualizarea certificatului de performanță energetică și punerea în funcțiune a sistemelor fotovoltaice/de autoconsum;
8. Monitorizarea rezultatelor (economii de energie, confort, facturi, întreținere).

[15] Legislate Afis – Link
[16] EPBD wise NBRP – Link
[17] Energy communities in Romania moving from concept to reality – Link
[18] Legislate Public – Link
[19] Component 5 – The renovation wave National Recovery and Resilience Plan – Link

Această secvență reflectă modul în care sunt structurate principalele instrumente de finanțare din România și motivul pentru care documentarea și guvernanța timpurie sunt esențiale pentru succesul proiectului.[20]

Provocările cheie includ: încrederea rezidenților și luarea deciziilor, complexitatea pregătirii proiectului, controlul calității în construcții, perturbarea clădirilor ocupate și alinierea la cerințele de siguranță (inclusiv riscul seismic/de incendiu).[21] În ceea ce privește elementele comunității energetice, principalul risc îl reprezintă planificarea unui model de partajare care nu este încă susținut din punct de vedere operațional; prin urmare, grupurile de cetățeni ar trebui să conceapă sisteme de guvernanță și tehnice „actualizabile", care să poată evolua odată cu reglementările (de exemplu, să instaleze infrastructură pregătită pentru contorizare și să adopte reguli de alocare transparente, care să poată susține ulterior un partaj mai avansat).[22]

[20] JustReno Baseline assessment report Romania – Link
[21] JustReno Baseline assessment report Romania – Link
[22] Modele Communitati de Energie – Link

Legislație relevantă

Legislație privind renovarea

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor. Aceasta este legea fundamentală privind performanța energetică a clădirilor. Ea acoperă cerințele minime de performanță pentru clădirile noi și renovările majore, obligațiile EPC, cerințele de inspecție pentru sistemele de încălzire și aer condiționat și mecanismele de control. Ea este esențială pentru proiectarea proiectelor de renovare, documentația de eligibilitate și verificare.[23]
- Legea nr. 123/2012 privind energia electrică și gazele naturale (cu modificările ulterioare). Deși este în primul rând o lege-cadru privind piața energiei, aceasta este relevantă pentru proiectele energetice legate de renovare, deoarece definește rolurile în sistemul energetic și oferă baza legislativă pe care se suprapun dispozițiile privind prosumatorii și comunitățile.[24]
- Cadrul politic PNRR / Renovation Wave. Componenta PNRR „Renovation Wave”[25] definește renovarea ca o abordare integrată (eficiență energetică + măsuri seismice + măsuri de siguranță). Pentru grupurile de cetățeni, acest lucru este important deoarece influențează tipurile de proiecte eligibile, necesitățile de documentare și așteptările privind domeniul tehnic în proiectele majore.[26]

Legislația privind implicarea vecinilor și a voluntarilor în renovare

România nu se bazează pe o singură „lege privind implicarea vecinilor” în renovare. Implicarea și luarea deciziilor sunt determinate de regulile de guvernanță ale entității relevante din domeniul construcțiilor (de exemplu, asociațiile de proprietari), obligațiile de achiziție/contractare și condițiile impuse de organismele de finanțare. În termeni practici, proiectele de renovare conduse de cetățeni trebuie să se asigure că deciziile (rezoluții, mandate, împărțirea costurilor) rămân valabile pe toată durata ciclului de viață al proiectului, deoarece proiectele de renovare pot dura mai mulți ani, de la audit până la punerea în funcțiune.[27]

Implicarea voluntarilor este, în general, fezabilă pentru activități non-tehnice: campanii de comunicare, coordonarea rezidenților, facilitarea întâlnirilor, asistență de bază pentru documentare, colectarea de feedback și monitorizare/diseminare. Executarea lucrărilor de construcție și lucrările electrice/de instalare reglementate trebuie realizate de profesioniști calificați, prin contracte de lucrări corespunzătoare. O practică sigură este separarea sarcinilor voluntarilor (mobilizarea socială) de prestarea serviciilor de către profesioniști autorizați (executarea tehnică) și asigurarea unei comunicări clare cu privire la limitele de răspundere și siguranță.[28]

[23] LEGE 372 13/12/2005 - Portal Legislativ – Link
[24] Law no. 123 of July 10, 2012 of electricity and natural gas - Climate Change Laws of the World – Link
[25] Component 5 – The renovation wave National Recovery and Resilience Plan – Link
[26] Establishment of a renovation wave fund to improve energy efficiency of the existing building stock - Reforms and Investments – Link
[27] JustReno Baseline assessment report Romania – Link
[28] JustReno Baseline assessment report Romania – Link

Organisme și scheme de finanțare

Organisme de finanțare în România

- Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene (MIPE) / Platforma Fondurilor UE. MIPE coordonează programele majore finanțate de UE, inclusiv PNRR[29] informații și apeluri privind implementarea. Portalul oficial al oportunităților de finanțare ale UE oferă informații structurate privind componentele PNRR și starea apelurilor.[30]
- Comisia Europeană / Contextul supravegherii investițiilor PNRR în România. Informațiile CE privind investițiile specifice PNRR (de exemplu, înființarea unui fond pentru renovări) oferă un cadru autoritar al obiectivului și domeniului de aplicare al politicii, relevant în special pentru clădirile multifamiliale și clădirile publice.[31]
- ANRE (Autoritatea Națională de Reglementare în Energie). ANRE joacă un rol central în operaționalizarea normelor comunitare în domeniul energiei și a acordurilor de participare pe piață, inclusiv a documentelor de consultare care clarifică modelele comunitare. Grupurile de cetățeni care planifică inițiative comunitare ar trebui să urmărească orientările ANRE și actualizările normative.[32]
- AFM (Administrația Fondului pentru Mediu). AFM implementează scheme de sprijin la nivel de gospodărie pentru instalații regenerabile (în special fotovoltaice), modelând peisajul prosumerilor și permițând combinații de renovare și energii regenerabile la nivel de gospodărie/clădire.[33]

Scheme de finanțare în România

- PNRR Componenta C5 – „Valul de renovări”. Această componentă sprijină renovarea printr-o abordare integrată care include eficiența energetică și poate include măsuri de siguranță seismică/împotriva incendiilor. Pentru renovările inițiate de cetățeni, relevanța depinde de categoriile de eligibilitate (de exemplu, clădiri multifamiliale/publice; măsuri integrate). Portalul oficial rezumă obiectivele, cadrul și abordarea programului.[34]
- Fondul pentru renovare / investiții pentru extinderea renovării. Documentația proiectului CE descrie o investiție care vizează creșterea ratei de renovare a clădirilor multifamiliale și publice din România, recunoscând expunerea seismică și necesitatea integrării renovării energetice și seismice. Acest lucru consolidează importanța pachetelor integrate și a construirii de conducte pentru extindere.[35]
- AFM Casa Verde Photovoltaice (PV + suport pentru stocare). Acest program prevede reguli de finanțare pentru sistemele fotovoltaice casnice (inclusiv componentele obligatorii specificate în ghidul de finanțare). Deși se concentrează în principal pe gospodării, acesta poate completa proiectele de renovare conduse de cetățeni , permițând mai multor rezidenți să devină

[29] National Recovery and Resilience Plan - EU funding opportunities – Link
[30] Component 5 – The renovation wave National Recovery and Resilience Plan – Link
[31] Romania’s recovery and resilience plan - Reforms and Investments – Link
[32] Modele Communitati de Energie – Link
[33] Administrația Fondului pentru Mediu – Link
[34] Component 5 – The renovation wave National Recovery and Resilience Plan – Link
[35] Establishment of a renovation wave fund to improve energy efficiency of the existing building stock - Reforms and Investments – Link

prosumatori și sprijinind implementarea sistemelor fotovoltaice acolo unde este fezabilă implementarea la nivel de clădire.[36]

- Asistență tehnică / instrumente municipale de planificare a renovării. România a beneficiat de inițiative de elaborare a politicilor și de sprijin municipal menite să îmbunătățească planificarea renovării și strategiile de finanțare (de exemplu, proiectele-pilot „Pașapoarte de renovare a clădirilor" și strategiile financiare municipale). Acestea nu sunt subvenții directe, dar contribuie la construirea „infrastructurii soft" necesare pentru extinderea renovării inițiate de cetățeni (pregătirea proiectelor, gestionarea proiectelor în curs).[37]

Subvenții speciale pentru gospodăriile vulnerabile

România dispune de un cadru juridic explicit pentru protejarea consumatorilor vulnerabili de energie prin Legea nr. 226/2021, care stabilește măsuri de protecție socială care pot include ajutoare pentru încălzire, sprijin pentru consumul de energie și sprijin pentru achiziționarea de echipamente eficiente din punct de vedere energetic și îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor. Această lege oferă un cadru formal pentru abordarea sărăciei energetice și a vulnerabilității în tranziția energetică.[38]

În contextul renovărilor, provocarea practică este de a se asigura că gospodăriile vulnerabile pot participa la proiecte colective și nu sunt excluse din cauza costurilor inițiale, a complexității administrative sau a sarcinilor de rambursare. Analiza privind renovarea clădirilor din România evidențiază faptul că considerentele sociale și constrângerile de capacitate pot încetini adoptarea, în special în cazul în care locuitorii au o capacitate limitată de cofinanțare a lucrărilor sau în cazul în care clădirile necesită intervenții combinate în domeniul energetic și seismic. Proiectele conduse de cetățeni pot atenua aceste constrângeri prin finanțare mixtă, măsuri eșalonate și facilitare țintită (ajutor cu documentația, selectarea contractorului și comunicarea).[39]

Documentele naționale de planificare ale României și rapoartele UE recunosc, de asemenea, protecția împotriva vulnerabilității în sectorul energetic și fac referire la cadrul pentru consumatorii vulnerabili în contextul volatilității prețurilor la energie și al instrumentelor de protecție socială.[40] Acest context politic este important pentru renovarea condusă de cetățeni, deoarece modelează modul în care interacționează asistența socială și politica energetică și oferă o justificare pentru integrarea sprijinului pentru renovare cu vizarea vulnerabilității, acolo unde este posibil.[41]

Pentru proiectele de renovare inițiate de cetățeni, o abordare practică a incluziunii poate include: (i) proiectarea renovărilor pentru a obține economii energetice semnificative (reducerea structurală a facturilor); (ii) utilizarea surselor de finanțare publică disponibile, acolo unde acestea reduc costurile inițiale; (iii) sprijinirea rezidenților vulnerabili în etapele administrative și procesele decizionale; și (iv) alinierea comunicării privind renovarea la beneficiile sociale (confort, sănătate, accesibilitate), nu numai la obiectivele climatice. Această „cadru social" îmbunătățește acceptarea și contribuie la stabilizarea procesului decizional colectiv în clădirile cu profiluri de venituri mixte.[42]

---

[36] Administratia fondului pentru mediu - casa verde fotovoltaice – Link

[37] Financing strategies for the deep renovation of buildings - Romania – Link

[38] LEGE 226 16/09/2021 - Portal Legislativ – Link

[39] JustReno Baseline assessment report Romania – Link

[40] Energy Poverty – Link

[41] ROMANIA - NECP 2021-2030 – Link

[42] JustReno Baseline assessment report Romania – Link

Instrumente utile

- Portal Legislativ (legislatie.just.ro) – texte oficiale ale legislației românești. Legile și ordonanțele cheie relevante pentru renovarea condusă de cetățeni și comunitățile energetice includ:
  - Legea nr. 372/2005 (performanța energetică a clădirilor).
  - Legea nr. 123/2012 (cadrul pentru energie electrică și gaze naturale).
  - OUG nr. 143/2021 (etapa de transpunere a normelor pieței energiei electrice, inclusiv conceptele comunitare).
  - OUG nr. 163/2022 (actualizări ale cadrului pentru energiile regenerabile).
  - Legea nr. 226/2021 (protecția consumatorilor vulnerabili de energie).
- Consultarea și orientările ANRE. Consultarea publică a ANRE privind modelele comunităților energetice oferă o viziune oficială asupra abordărilor de reglementare emergente și este utilă pentru înțelegerea guvernanței și a configurațiilor operaționale preconizate.[43]
- Portalurile PNRR / fonduri UE (cereri de propuneri și structura programelor). Portalul oficial de oportunități oferă descrieri ale componentelor PNRR (inclusiv C5 Renovation Wave) și informații despre cererile de propuneri, utile pentru cetățenii care doresc să afle ce este disponibil și cum sunt structurate obiectivele programului.[44]
- Portalul AFM Casa Verde Photovoltaice și ghidul de finanțare. AFM oferă pagini oficiale ale programului și ghidul anual de finanțare (condiții și componente eligibile) pentru implementarea PV. Util pentru grupurile de renovare care planifică integrarea PV sau adoptarea prosumerilor casnici.[45]
- Resurse privind dovezile și practicile (renovare + politici). Analiza tehnico-politică independentă (de exemplu, lucrările de referință ale BPIE și rezultatele strategiei municipale de finanțare a renovării) poate sprijini facilitatorii cetățeni în proiectarea unor proiecte realiste și a guvernanței.[46]

[43] Modele Communitati de Energie – Link
[44] Component 5 – The renovation wave National Recovery and Resilience Plan – Link
[45] Administratia fondului pentru mediu - casa verde fotovoltaice – Link
[46] Financing strategies for the deep renovation of buildings - Romania – Link