



2025/2630

19.12.2025

DEĊIŻJONI TAL-KUMMISSJONI (UE) 2025/2630

tas-16 ta' Diċembru 2025

dwar l-applikazzjoni tal-Artikolu 106(2) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea għall-ghajjnuna mill-Istat taht il-forma ta' kumpens għas-servizzi pubbliċi mogħti lil ċerti impriżi inkarigati bil-ġestjoni ta' servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali u li jhassar d-Deċiżjoni 2012/21/UE

(Test b'rilevanza għaž-ŻEE)

IL-KUMMISSJONI EWROPEA,

Wara li kkunsidrat it-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea u, b'mod partikolari, l-Artikolu 106(3) tiegħu,

Billi:

- (1) L-Artikolu 14 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea ("it-Trattat") jobbliga lill-Unjoni, bla ħsara għall-Artikoli 93, 106 u 107 tat-Trattat, li tuża l-poteri tagħha b'tali mod li jiġi żgurat li servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali ("SGEI", services of general economic interest) joperaw abbażi ta' prinċipji u kundizzjonijiet li jippermettulhom li jaqdu l-missjonijiet tagħhom.
- (2) Biex ċerti SGEI ikunu jistgħu joperaw abbażi ta' prinċipji u kundizzjonijiet li jippermettulhom jaqdu l-missjonijiet tagħhom, jista' jkun hemm il-ħtieġa li jingħata sostenn finanzjarju mill-Istat biex ikopri xi spejjeż speċifiċi, jew l-ispejjeż kollha, li joħorgu mill-obbligi ta' servizz pubbliku. Skont l-Artikolu 345 tat-Trattat, huwa irrilevanti jekk dawn l-SGEI humiex operati minn impriżi pubbliċi jew privati.
- (3) L-Artikolu 106(2) tat-Trattat jistabbilixxi li impriżi responsabbli sabiex joperaw l-SGEI jew li jkollhom il-karattru ta' monopolju li jipproduċi dħul huma suġġetti għar-regoli li hemm fit-Trattat, b'mod partikolari dawk li jirreferu għall-kompetizzjoni, safejn l-applikazzjoni ta' dawk ir-regoli ma tostakolax, *de jure* jew *de facto*, it-tweqqif tal-funzjonijiet li għalihom huma responsabbli. Dan madankollu m'għandux jaffettwa l-iżvilupp tal-kummerċ sal-punt li jkun kuntrarju għall-interessi tal-Unjoni.
- (4) Fis-sentenza tagħha *Altmark* ⁽¹⁾, il-Qorti tal-Ġustizzja qatgħetha li kumpens għal servizzi pubbliċi ma jikkostitwixxi għajjnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107 tat-Trattat sakemm jiġu sodisfatti erba' kriterji kumulattivi. L-ewwel nett, l-impriza benefiċjarja fil-fatt irid ikollha obbligi ta' servizz pubbliku xi twettaq, u dawn l-obbligi jridu jkunu definiti b'mod ċar. It-tieni, il-parametri li abbażi tagħhom jiġi kkalkulat il-kumpens iridu jiġu stabbiliti minn qabel b'mod ogġettiv u trasparenti. It-tielet, il-kumpens ma jridx ikun aktar minn dak li huwa meħtieġ sabiex ikopri l-ispejjeż kollha, jew parti minnhom, li jkunu gew imġarrba fit-tweqqif tal-obbligi ta' servizz pubbliku, filwaqt li jitqiesu l-irċevuti rilevanti u profitt raġonevoli. Ir-raba', meta l-għażla tal-impriza inkarigata li trid twettaq obbligi ta' servizz pubbliku, f'xi każ speċifiku, ma ssirx fil-qafas ta' proċedura ta' akkwist pubbliku li tippermetti li jintgħażel l-offerent li jkun kapaċi jipprovi dawk is-servizzi bl-inqas prezz għall-komunità, il-livell tal-kumpens neċessarju jrid ikun iddeterminat fuq bażi ta' analiżi tal-ispejjeż li jkollha impriza tipika, immexxija sewwa u mġammra adegwatament bil-mezzi rilevanti.
- (5) Fejn dawk l-erba' kundizzjonijiet ma jiġux sodisfatti u l-kundizzjonijiet ġenerali għall-applikazzjoni tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat jintlaħqu, il-kumpens għal servizzi pubbliċi jikkostitwixxi għajjnuna mill-Istat u huwa suġġett għall-Artikoli 93, 106, 107 u 108 tat-Trattat.
- (6) Flimkien ma' din id-Deċiżjoni, hemm tliet strumenti li huma rilevanti għall-applikazzjoni tar-regoli dwar l-ghajjnuna mill-Istat għal kumpens mogħti għall-forniment tal-SGEI:
 - (a) il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni ġdida dwar l-applikazzjoni tar-regoli tal-Unjoni Ewropea dwar l-ghajjnuna mill-Istat għal kumpens mogħti għall-forniment tal-SGEI ⁽²⁾ tiċċara l-applikazzjoni tal-Artikolu 107 tat-Trattat u l-kriterji stabbiliti mis-sentenza *Altmark* għal tali kumpens;

⁽¹⁾ Kawża C-280/00 *Altmark Trans GmbH u Regierungspräsidium Magdeburg v Nahverkehrsgesellschaft* ECLI:EU:C:2003:415.

⁽²⁾ Il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni dwar l-applikazzjoni tar-regoli dwar l-ghajjnuna mill-Istat tal-Unjoni Ewropea għal-kumpens mogħti għall-forniment ta' servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali, ĠU C 8, 11.1.2012, p. 4.

- (b) Ir-Regolament tal-Kummissjoni (UE) 2023/2832 dwar l-applikazzjoni tal-Artikoli 107 u 108 tat-Trattat għall-ghajjnuna *de minimis* għal forniment tal-SGEI ⁽³⁾ jistabbilixxi ċerti kundizzjonijiet – inkluż l-ammont tal-kumpens – li taħthom il-kumpens għal servizzi pubbliċi għandu jittqies li ma jissodisfax il-kriterji kollha tal-Artikolu 107(1);
- (c) qafas rivedut għall-ghajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għal servizzi pubbliċi ⁽⁴⁾ li jispeċifika kif il-Kummissjoni ser tanalizza l-każijiet li mhumiex koperti minn din id-Deciżjoni u għalhekk għandhom jiġu notifikati lill-Kummissjoni.
- (7) Id-Deciżjoni tal-Kummissjoni 2012/21/UE ⁽⁵⁾ tispeċifika t-tifsira u l-firxa tal-eċċezzjoni skont l-Artikolu 106(2) tat-Trattat u tistabbilixxi regoli mahsuba biex jippermettu monitoraġġ effettiv tal-issodisfar tal-kriterji stabbiliti f'dik id-dispożizzjoni. Fid-dawl tal-esperjenza miksuba mill-applikazzjoni tad-Deciżjoni 2012/21/UE, il-bidliet fil-kundizzjonijiet ekonomiċi, b'mod partikolari fir-rigward tal-kriżi tal-akkomodazzjoni, kif ukoll l-iżviluppi tas-suq, huwa meħtieġ li jiġu rieżaminati r-regoli previsti f'dik id-deciżjoni.
- (8) Id-Deciżjoni 2012/21/UE jenhtieg, għalhekk, tithassar, u tinbidel b'din id-Deciżjoni li tistabbilixxi l-kundizzjonijiet li taħthom l-ghajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għal SGEI hija eżenta mill-obbligu tan-notifika minn qabel skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat fejn tista' titqies kompatibbli mal-Artikolu 106(2) tat-Trattat.
- (9) Ghajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għall-SGEI tista' titqies kompatibbli biss jekk tingħata sabiex jiġi żgurat il-forniment tal-SGEI kif imfisser fl-Artikolu 106(2) tat-Trattat. Mill-ġurisprudenza ⁽⁶⁾ jidher ċar li, fin-nuqqas ta' regoli settorjali tal-Unjoni li jirregolaw il-kwistjoni, l-Istati Membri għandhom margini wiesi ta' diskrezzjoni fid-definizzjoni ta' servizzi li jistgħu jiġu kklassifikati bħala SGEI. Għaldaqstant, il-kompitu tal-Kummissjoni huwa li tiżgura li ma jkun hemm l-ebda żball evidenti rigward id-definizzjoni ta' SGEI.
- (10) Sakemm jiġu sodisfatti ċerti kundizzjonijiet, ammonti limitati ta' kumpens mogħtija lil imprizi inkarigati bil-forniment ta' SGEI ma jaffettwawx l-iżvilupp tal-kummerċ u l-kompetizzjoni sal-punt li jkunu kuntrarji għall-interessi tal-Unjoni. Għall-identifikazzjoni tar-riċevitur tal-ghajjnuna f'din id-Deciżjoni, jenhtieg li japplika l-kunċett ta' "impriza unika" kif definit fl-Artikolu 2(2) tar-Regolament tal-Kummissjoni (UE) 2023/2832 ⁽⁷⁾. Notifika individwali ta' ghajjnuna mill-Istat għandha għalhekk, sakemm jiġu ssodisfatti ċerti kundizzjonijiet, ma tkunx meħtieġa għal kumpens li jkun inqas minn ammont annwali speċifikat ta' kumpens. Huwa xieraq ukoll li jiżdied dak il-limitu ta' kumpens ġenerali biex jirrifletti l-inflazzjoni mill-adozzjoni tad-Deciżjoni 2012/21/UE.
- (11) Impriza tista' tiġi fdata bl-operat ta' SGEI multipli u tircievi kumpens sal-limitu ta' kumpens ġenerali għal kull SGEI fdat lilha. L-istess japplika meta impriza tkun fdata b'mod kongunt jew individwali bl-operat ta' SGEI minn diversi Stati Membri. Għalhekk, dik l-impriza fdata għandha tkun tista' tircievi kumpens sal-limitu ġenerali minn kull Stat Membru ta' inkarigu fejn jiġi pprovdut is-servizz.

⁽³⁾ Ir-Regolament tal-Kummissjoni (UE) 2023/2832 tat-13 ta' Diċembru 2023 dwar l-applikazzjoni tal-Artikoli 107 u 108 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea għal ghajjnuna *de minimis* mogħtija lil imprizi li jipprovdu servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali, (ĠU L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

⁽⁴⁾ Il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni, il-Qafas tal-Unjoni Ewropea għall-ghajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens ta' servizz pubbliku, ĠU C 8, 11.01.2012, p. 15.

⁽⁵⁾ Id-Deciżjoni tal-Kummissjoni 2012/21/UE tal-20 ta' Diċembru 2011 dwar l-applikazzjoni tal-Artikolu 106(2) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea għall-ghajjnuna mill-Istat taħt il-forma ta' kumpens għas-servizzi pubbliċi mogħti lil ċerti imprizi inkarigati bil-ġestjoni ta' servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali (ĠU L 7, 11.1.2012, p. 3, ELI: [http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21\(oj\)](http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21(oj))).

⁽⁶⁾ Kawża C-280/00 *Altmark Trans GmbH u Regierungspräsidium Magdeburg v Nahverkehrsgesellschaft* ECLI:EU:C:2003:415.

⁽⁷⁾ Ir-Regolament tal-Kummissjoni (UE) 2023/2832 tat-13 ta' Diċembru 2023 dwar l-applikazzjoni tal-Artikoli 107 u 108 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea għal ghajjnuna *de minimis* mogħtija lil imprizi li jipprovdu servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali, (ĠU L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

- (12) L-isptarijiet u l-impriżi inkarigati b'servizzi soċjali, inklużi meta huma organizzati bhala entitajiet minghajr skop ta' qligh⁽⁸⁾, fdati b'kompiti ta' interess ekonomiku ġenerali, għandhom karatteristiċi speċifiċi li jridu jiġu kkunsidrati. B'mod partikolari, għandu jitqies il-fatt li, fil-kundizzjonijiet ekonomiċi attwali, is-servizzi soċjali jistgħu jirrikjedu ammont ta' għajjnuna li jmur lil hinn mil-limitu ta' kumpens ġenerali stabbilit f'din id-Deċiżjoni biex jikkumpensa għall-ispejjeż tas-servizz pubbliku filwaqt li ammont akbar ta' kumpens għas-servizzi soċjali mhux neċessarjament jipproduċi riskju akbar ta' distorsjonijiet tal-kompetizzjoni. Għaldaqstant, l-impriżi inkarigati mis-servizzi soċjali għandhom jibbenefikaw ukoll mill-eżenzjoni min-notifika prevista f'din id-Deċiżjoni, anke jekk l-ammont ta' kumpens li jirċievu jaqbeż il-limitu tal-kumpens ġenerali. L-eżenzjoni min-notifika jenhtieg tapplika wkoll għall-isptarijiet li jipprovdu kura medika, inkluż, fejn applikabbli, servizzi ta' emerġenza u servizzi aċċessarji direttament relatati mal-attivitàjiet ewlenin tagħhom, b'mod partikolari fil-qasam tar-riċerka medika. Sabiex jibbenefikaw mill-eżenzjoni min-notifika, is-servizzi soċjali għandhom ikunu iddefiniti b'mod ċar u li jindirizzaw b'żonnijiet soċjali fir-rigward tal-kura tas-saħħa u fit-tul, l-indukrar tat-tfal, l-aċċess għas-suq tax-xogħol u reintegrazzjoni fih u l-kura u l-inkluzjoni soċjali ta' gruppi vulnerabbli. Dik tinkludi servizzi li jappoġġaw l-għajxien indipendenti u l-inkluzjoni fil-komunità ta' persuni b'diżabilità, pereżempju assistenza personali, ċentri għal għajxien indipendenti, servizzi tat-teknoloġija ta' assistenza, servizzi ta' riabilitazzjoni u ta' abilitazzjoni.
- (13) Għall-istess raġunijiet, il-kumpens għall-forniment ta' akkomodazzjoni soċjali bhala l-SGEI għal unitajiet domestiċi żvantaġġati jew gruppi soċjalment inqas vantaġġati inklużi persuni minghajr dar, li minhabba restrizzjonijiet ta' solvenza ma jkunux jistgħu jaċċessaw akkomodazzjoni b'kundizzjonijiet tas-suq, jista' jiġi eżentat minn rekwiżit ta' notifika anke jekk jaqbeż il-limitu ta' kumpens ġenerali. Għandu jkun possibbli li l-kumpens għas-servizzi tal-akkomodazzjoni soċjali jkopri, fost affarijiet ohra, l-ispejjeż tal-investiment għall-konstruzzjoni ta' binjiet ġodda, inkluż l-akkwist tal-art, l-akkwist tal-appartamenti jew binjiet eżistenti li jridu jiġu ttrasformati jew rinnovati, it-trasformazzjoni jew ir-rinnovazzjoni tal-appartamenti jew il-binjiet eżistenti (jew elementi tal-binja individwali⁽⁹⁾ tagħha), l-ispejjeż tal-iżgurar tal-konformità mar-rekwiżiti ta' aċċessibbiltà għall-anzjani jew għall-persuni b'diżabilità, konformità mal-istandards ambjentali u l-ispejjeż tal-adattament għar-reżiljenza għat-tibdil fil-klima, inklużi reżiljenza tal-ilma, kif ukoll l-ispejjeż operatorji, fejn mehtieg għall-operat tas-servizz.
- (14) Mill-adozzjoni tad-Deċiżjoni 2012/21/UE, l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni saret kwistjoni sinifikanti f'hafna Stati Membri, mhux biss li taffettwa lill-unitajiet domestiċi żvantaġġati jew lill-gruppi soċjalment inqas vantaġġati iżda wkoll lill-gruppi b'introjtu medju, b'għadd dejjem akbar ta' persuni li jiffaċċjaw diffikultajiet biex jiżguraw akkomodazzjoni ta' kwalità bi prezz affordabbli. Il-kwistjonijiet tal-akkomodazzjoni jistgħu jkunu partikolarment akuti f'ċerti postijiet bħal bliet turistiċi u kbar b'domanda għolja, ċentri urbani u ekonomiċi li qed jikbru malajr, reġjuni ultraperiferiċi u iżolati remoti. Għalhekk huwa mehtieg li jittiehdu miżuri biex tizied id-disponibbiltà tal-akkomodazzjoni, permezz ta' akkomodazzjoni għall-kiri jew sjieda tad-djar, bi prezzijiet affordabbli biex tittaffa l-pressjoni fis-swieq tal-akkomodazzjoni lokali. Sabiex jiġu ffaċilitati l-inizjattivi pubbliċi li jappoġġaw akkomodazzjoni affordabbli, huwa xieraq li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet speċifiċi għall-akkomodazzjoni affordabbli bhala SGEI li għandhom jiġu eżentati mir-rekwiżit ta' notifika skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat.
- (15) Filwaqt li l-unitajiet domestiċi żvantaġġati jew il-gruppi soċjalment inqas vantaġġati, inklużi l-persuni minghajr dar, jistgħu jibbenefikaw mill-SGEI tal-akkomodazzjoni soċjali, tali SGEI jista' jinkludi wkoll sehem limitat ta' unitajiet domestiċi mhux żvantaġġati biex jiġu evitati konċentrazzjonijiet spazjali ta' faqar.

⁽⁸⁾ Id-definizzjoni ta' "entità minghajr skop ta' qligh" spjegata fir-Regolament (UE) 2023/2832 dwar l-applikazzjoni tal-Artikoli 107 u 108 tat-Trattat hija applikabbli wkoll fil-kuntest tal-implimentazzjoni ta' din id-Deċiżjoni.

⁽⁹⁾ F'konformità mal-Artikolu 2(17) tad-Direttiva (UE) 2024/1275 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' April 2024 dwar ir-rendiment tal-bini fl-użu tal-enerġija, (ĠU L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>), "element tal-bini" tfisser sistema teknika użata fil-bini jew element tal-involukru tal-bini. F'konformità mal-Artikolu 2(6) tad-Direttiva, "sistema teknika użata fil-bini" tfisser tagħmir tekniku ta' bini jew ta' unità ta' bini għat-tishin tal-ispace, għat-tkessih tal-ispace, għall-ventilazzjoni, għall-ilma shun domestiku, għad-dawl integrat, għall-awtomatizzazzjoni u l-kontroll tal-bini, għall-ġenerazzjoni tal-enerġija rinnovabbli u l-ħżin tal-enerġija fuq il-post, jew għal tahlita tagħhom, inkluż dawk is-sistemi li jużaw enerġija minn sorsi rinnovabbli. Skont l-Artikolu 2(15) ta' dik id-Direttiva, "involukru tal-bini" tfisser l-elementi integrati ta' bini li jisseparaw l-intern tiegħu mill-ambjent ta' barra.

- (16) Meta l-Istati Membri jkollhom b'zonn jipprovdu akkomodazzjoni lil unitajiet domestiċi prinċipalment mhux żvantaġġati, jistgħu jistabbilixxu l-SGEI tal-akkomodazzjoni affordabbli li prinċipalment ikun ta' benefiċċju għall-unitajiet domestiċi li ma jistgħux jaċċessaw akkomodazzjoni bi prezzijiet affordabbli minhabba l-kundizzjonijiet fis-swieq rilevanti iżda li mhumiex żvantaġġati. Madankollu, l-SGEI għall-akkomodazzjoni affordabbli xorta jista' jinkludi sehem ta' unitajiet domestiċi żvantaġġati. Il-benefiċjarji tal-akkomodazzjoni affordabbli bħala SGEI għandhom jiġu ddeterminati billi jitqiesu primarjament l-introjt tal-unitajiet domestiċi meta mqabbel mal-prezzijiet tas-suq tal-akkomodazzjoni u l-kompożizzjoni tal-unità domestika kkombinati, jekk meħtieġ, ma' fatturi oħra. Pereżempju, il-htieġa għal akkomodazzjoni affordabbli tista' titnaqqas meta l-membri ta' unitajiet domestiċi ikunu proprjetarji jew koproprietarji ta' proprjetà residenzjali. Hemm b'zonn li l-Istati Membri jkunu jistgħu wkoll jagħtu prijorità lil akkomodazzjoni affordabbli lil persuni li x'aktarx ikollhom diffikultajiet biex jaċċessaw is-swieq tal-akkomodazzjoni, inkluzi, pereżempju, persuni li jissodisfaw rwol essenzjali tas-soċjetà, persuni b'diżabilità, anzjani jew studenti, jew ġenituri wahedhom.
- (17) Barra minn hekk, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jippromwovu viċinati inkluzivi permezz ta' mudelli ta' akkomodazzjoni bħalma, pereżempju, il-Bauhaus Ewropea l-Gdida⁽¹⁰⁾ li jagħtu prijorità lill-aċċess għal akkomodazzjoni sussidjata abbażi ta' għanijiet ta' taħlita soċjali, u mudelli li jikkombinaw akkomodazzjoni sussidjata (akkomodazzjoni soċjali jew affordabbli) u akkomodazzjoni fis-suq, kif ukoll billi jagħmlu l-ambjent tal-akkomodazzjoni u l-viċinati aċċessibbli għall-inkluzjoni ta' persuni b'diżabilità.
- (18) Biex tiġi indirizzata b'mod effettiv il-kriżi tal-akkomodazzjoni, l-akkomodazzjoni affordabbli bħala SGEI ta' spiss tista' tirrikjedi ammont ta' għajnunha lil hinn mil-limitu ta' kumpens ġenerali f'din id-Deciżjoni biex jikkumpensa għall-ispejjeż tas-servizz pubbliku. Tabilhaqq, biex jitnaqqas id-distakk bejn il-provvista u d-domanda matul l-ghaxar snin li ġejjin, il-Kummissjoni Ewropea⁽¹¹⁾ tistma li l-Ewropa se jkollha b'zonn iżżid madwar 650 000 abitazzjoni fis-sena mal-1.6 miljun abitazzjoni attwalment mibnija. It-tweġġ ta' daww l-unitajiet ta' akkomodazzjoni żejda jiswja madwar EUR 153 biljun fis-sena. Investimenti sinifikanti f'akkomodazzjoni affordabbli mhux neċessarjament jinvolvu riskji sinifikanti ta' distorsjoni. Għaldaqstant, il-kumpens għall-forniment tal-akkomodazzjoni affordabbli bħala SGEI għall-unitajiet domestiċi, li ma jistgħux jaċċessaw akkomodazzjoni affordabbli, għandu jiġi eżentat mir-rekwiżit ta' notifika anke jekk jaqbez il-limitu ġenerali ta' kumpens dment li biżżejjed salvagwardji, kif stabbilit f'din id-Deciżjoni u l-Anness tagħha, jiġu stabbiliti biex tiġi limitata d-distorsjoni tal-kompetizzjoni.
- (19) Il-kumpens għall-forniment ta' akkomodazzjoni affordabbli bħala SGEI m'għandux iwassal għal interferenza bla b'zonn fil-kundizzjonijiet normali tas-suq, li tista' teskludi l-investiment privat u tfixkel b'mod sinifikanti l-kompetizzjoni. Fl-istess hin, huwa importanti li ċ-ċittadini l-aktar vulnerabbli jkomplu jibbenefikaw minn akkomodazzjoni soċjali bħala SGEI. Għalhekk, meta jfasslu l-SGEI għal akkomodazzjoni soċjali u affordabbli, l-Istati Membri għandhom jikkonformaw ma' sett speċifiku ta' rekwiżiti.
- (20) L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jkejlu l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni permezz ta' indikaturi varji, bħalma hu, il-proporzjon bejn il-kera u l-introjt⁽¹²⁾, il-proporzjon bejn il-hlas tal-ipoteka u l-introjt⁽¹³⁾, il-proporzjon bejn prezz u l-introjt⁽¹⁴⁾, ir-rata tal-piż eċċessiv tal-kost tal-akkomodazzjoni jew is-snin ta' introjt biex tinxtara dar⁽¹⁵⁾. Il-valuri tal-parametri referenzjarji ta' dawn l-indikaturi, li jidentifikaw sitwazzjonijiet ta' inabbiltà ta' aċċess għal akkomodazzjoni affordabbli fuq il-livell nazzjonali, reġjonali jew lokali, għandhom jiġu stabbiliti mill-Istati Membri. Il-kostijiet tal-enerġija jenhtieġ li jitqiesu meta tiġi ddeterminata l-affordabbiltà. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu juru li l-identifikazzjoni tal-htigijiet ta' akkomodazzjoni affordabbli hija bbażata fuq dawn l-indikaturi.

⁽¹⁰⁾ Komunikazzjoni tal-Kummissjoni lill-Parlament Ewropew, lill-Kunsill, lill-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew u lill-Kumitat tar-Reġjuni — Il-Bauhaus Ewropea l-Gdida — mill-viżjoni għall-implimentazzjoni (COM(2025)1026) u l-Proposta għal Rakkomandazzjoni tal-Kunsill dwar il-Bauhaus Ewropea l-Gdida (COM (2025) 1027).

⁽¹¹⁾ Il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni lill-Parlament Ewropew, lill-Kunsill, lill-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew u lill-Kumitat tar-Reġjuni - Il-Pjan Ewropew għal Akkomodazzjoni Affordabbli, (COM/2025/1025).

⁽¹²⁾ Il-proporzjon tal-introjt gross fix-xahar ta' unità domestika li tippreferi l-pagamenti tal-kera.

⁽¹³⁾ Is-sehem tal-introjt gross fix-xahar ta' unità domestika meħtieġ biex ikopri l-hlas tal-ipoteka medji fix-xahar.

⁽¹⁴⁾ Il-proporzjon tal-prezzijiet medjani għall-introjt medjan annwali tal-unitajiet domestiċi f'żona partikolari.

⁽¹⁵⁾ L-ghadd ta' snin ta' introjt gross tal-unitajiet domestiċi meħtieġ biex tinxtara dar tipika bil-prezzijiet attwali tas-suq.

- (21) Il-kumpens għall-akkomodazzjoni affordabbli bħala SGEI għandu fil-prinċipju jiffoka fuq l-ispejjeż tal-investiment għall-kostruzzjoni ta' binjiet godda, inkluż l-akkwist tal-art, l-akkwist tal-appartamenti jew binjiet eżistenti li jridu jiġu ttrasformati jew rinnovati, it-trasformazzjoni jew ir-rinnovazzjoni ta' appartamenti jew binjiet eżistenti (jew elementi tal-binja individwali tagħha), il-konformità mar-rekwiżiti ta' aċċessibbiltà għall-anzjani jew għall-persuni b'diżabilità, komfortità mal-istandards ambjentali u l-adattament għar-reżiljenza għat-tibdil fil-klima, ir-reżiljenza tal-ilma. Fejn ikun meħtieġ għall-operat tas-servizz, dan il-kumpens jista' jkopri wkoll kostijiet operazzjonali.
- (22) Sabiex jiġi evitat l-użu hażin ta' akkomodazzjoni affordabbli, pereżempju, għal residenza sekondarja jew kiri għal żmien qasir, l-Istati Membri jenhtieġ li jiżguraw li l-akkomodazzjoni tintuża u tibqa' tintuża għall-iskop it-tajjeb.
- (23) Il-prezzijiet għall-SGEI ta' akkomodazzjoni affordabbli għandhom ikunu f'firxa li tiżgura l-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni filwaqt li ma jmorru lil hinn minn dak l-oġettiv biex tiġi evitata distorsjoni bla bżonn tal-kompetizzjoni. L-Istati Membri jistgħu jqisu wkoll l-ispejjeż tal-enerġija u spejjeż oħra relatati mal-akkomodazzjoni meta jiddeterminaw il-prezzijiet għall-akkomodazzjoni affordabbli biex jirriflettu l-piż finanzjarju totali fuq l-unitajiet domestiċi.
- (24) Sabiex jiġi żgurat li l-SGEI tal-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli jiġu adattati għall-htigijiet tal-unitajiet domestiċi, l-Istati Membri għandhom japplikaw kriterji minimi ta' kwalità, ambjentali u ta' aċċessibbiltà għal tali servizzi. Tali kriterji jinkludu pereżempju, l-aċċessibbiltà għall-persuni b'diżabilità u għall-anzjani, ir-reżiljenza għat-tibdil fil-klima, l-erja minima tas-superfċje, it-tishin u t-tkessih, il-ventilazzjoni, ir-rendiment fl-użu tal-enerġija, il-facilitajiet sanitarji u l-provvista tal-ilma, l-istabbiltà tal-kostruzzjoni tal-bini u s-sikurezza kontra n-nirien, u l-prontezza tal-broadband tal-bini. L-Istati Membri jistgħu jikkunsidraw ukoll l-aċċessibbiltà, inkluż għall-persuni b'diżabilità, ta' trasport affordabbli għal servizzi essenzjali bħall-kura tas-saħha, l-edukazzjoni u s-servizzi finanzjarji meta jiddeterminaw il-postijiet għall-proġetti ta' akkomodazzjoni soċjali u affordabbli.
- (25) Sabiex tiġi ppreservata l-kompetizzjoni fis-segment tas-suq tal-akkomodazzjoni affordabbli, il-SGEI tal-akkomodazzjoni affordabbli għandu jkun miftuħ fuq termini uguali għall-partecipanti kollha fis-suq li jkunu jistgħu jipprovdu tali servizzi.
- (26) Il-binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali jew affordabbli ssussidjati fi hdan l-SGEI għandhom jibqgħu deżinjati għall-finijiet ta' forniment ta' akkomodazzjoni soċjali jew affordabbli għal perjodu twil, ta' mill-anqas ta' 20 sena, biżżejjed biex tiġi evitata l-ispekulazzjoni. Fl-istess hin, f'ċirkostanzi speċifiċi debitament ġustifikati, bħall-forniment ta' akkomodazzjoni temporanja fil-każ ta' avvenimenti estremi tat-temp u tal-klima jew diżastri naturali oħra, skemi ta' għajjuna operazzjonali jew skemi ta' investiment b'appoġġ pubbliku baxx, skemi b'durata iqsar jistgħu jiġu ġġustifikati. Barra minn hekk, huwa ġġustifikat li jiġu eżentati minn dan l-obbligu li jirrispettaw durata minima ta' 20 snin, il-fornituri ta' SGEI tal-akkomodazzjoni soċjali u affordabbli li l-attivitajiet tagħhom huma essenzjalment limitati għall-forniment ta' dak l-SGEI, possibbilment bi dhul kummerċjali annwali li ma jaqbiżx il-5 % tad-dhul annwali totali matul il-perjodu ta' inkarigu, li jista' jitqies anċillari għall-SGEI, u li huma legalment obbligati li jinvestu mill-ġdid il-profitti kollha tagħhom fil-forniment ta' dak is-servizz. L-ghan ta' din l-eżenzjoni huwa li tippermetti lil dawn il-fornituri ta' SGEI tal-akkomodazzjoni jbigħu unitajiet ta' akkomodazzjoni soċjali jew affordabbli, sabiex jinvestu mill-ġdid f'akkomodazzjoni soċjali jew affordabbli aktar adatta meta dan jidher meħtieġ. Meta japplikaw din l-eżenzjoni, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li d-dhul kummerċjali jibqa' anċillari pereżempju permezz ta' kontrolli aleatorji, b'mod partikolari f'każ ta' sospett ta' abbuż.
- (27) Medicina kritika hija prodott mediċinali l-provvista insuffiċjenti tagħha tirriżulta fi ħsara serja, jew f'riskju ta' ħsara serja, għall-pazjenti. Jista' jkun hemm riskji u dghufijiet fil-katina tal-provvista ta' ċerti mediċini kritiċi, li jistgħu jikkompromettu l-provvista kontinwa ta' mediċini kritiċi lill-pazjenti fl-Unjoni, b'mod partikolari f'sitwazzjonijiet ta' kriżi, bħal pandemija. Tali riskji u dghufijiet potenzjalment jiġġustifikaw intervent pubbliku mmirat, inkluż il-finanzjament, b'mod partikolari fil-kapaċitajiet tal-manifattura għal mediċini kritiċi, is-sustanzi attivi tagħhom u inputs ewlenin oħra. Meta falliment tas-suq rigward is-sigurtà tal-provvista ta' medicina kritika speċifika jiġi identifikat fil-livell tal-Unjoni jew fil-livell ta' Stat Membru wieħed jew aktar permezz ta' valutazzjoni tal-vulnerabbiltà bir-reqqa, l-Istati Membri kkonċernati kollha jew uħud minnhom għandhom ikunu jistgħu jagħzlu li jafdaw obbligi speċifiċi ta' servizz pubbliku lill-operaturi biex itejbu s-sigurtà tal-provvista għal tali mediċini kritiċi u jipprovdu kumpens sal-limitu ta' kumpens ġenerali stabbilit f'din id-Deċiżjoni. Għalhekk, il-kumpens għall-SGEI tal-mediċini kritiċi taht il-limitu tal-kumpens ġenerali għandu jiġi eżentat mir-rekwiżit ta' notifika skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat.

- (28) L-Artikolu 93 tat-Trattat jikkostitwixxi *lex specialis* fir-rigward tal-Artikolu 106(2) tat-Trattat. L-Artikolu 93 jistipula r-regoli applikabbli għall-kumpens ta' servizz pubbliku fis-settur tat-trasport fuq l-art. Fir-rigward tat-trasport tal-passiġġieri, l-Artikolu 93 huwa implimentat bir-Regolament (KE) 1370/2007 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ⁽¹⁶⁾, li jistabbilixxi r-regoli applikabbli għall-kumpens tal-obbligi ta' servizz pubbliku fit-traffiku pubbliku tal-passiġġieri. L-applikazzjoni tar-Regolament (KE) Nru 1370/2007 għat-traffiku tal-passiġġieri fuq l-ilmiġiet interni huwa fid-diskrezzjoni tal-Istati Membri. Ir-Regolament (KE) 1370/2007 jeżenta min-notifika skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat kull kumpens fis-settur tat-trasport fuq l-art li jkun jissodisfa l-kundizzjonijiet ta' dak ir-Regolament. Fir-rigward tat-trasport tal-merkanzija, il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni, *Linji Gwida dwar l-ghajnuna mill-Istat għat-trasport fuq l-art u multimodali*, li jistabbilixxi l-kundizzjonijiet li skonthom l-ghajnuna mill-Istat li tirrappreżenta rimborż għat-twettiq ta' ċerti obbligi inerenti fil-kunċett ta' servizz pubbliku fis-settur tat-trasport tal-merkanzija bil-ferrovija tista' tinstab kompatibbli mas-suq intern skont l-Artikolu 93 tat-Trattat, jipprovdni interpretazzjoni ta' dak l-Artikolu. Skont is-sentenza *f'Altmark*, il-kumpens fis-settur tat-trasport fuq l-art li ma jkunx jissodisfa d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 93 tat-Trattat ma jstax jiġi ddikjarat kompatibbli mat-Trattat buq il-bażi tal-Artikolu 106(2) tat-Trattat, jew fuq il-bażi ta' xi dispożizzjoni oħra tat-Trattat. Għaldaqstant, din id-Deciżjoni m'għandhiex tapplika għas-settur tat-trasport fuq l-art.
- (29) Għall-kuntrarju tat-trasport fuq l-art, is-setturi tat-trasport bil-baħar u bl-ajru huma soġġetti għall-Artikolu 106(2) tat-Trattat. Ċerti regoli applikabbli għall-kumpens ta' servizz pubbliku fis-setturi tat-trasport bl-ajru u marittimu jinsabu fir-Regolament (KE) Nru 1008/2008 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ⁽¹⁷⁾ u fir-Regolament tal-Kunsill (KEE) 3577/92 ⁽¹⁸⁾. Madankollu, b'differenza mir-Regolament (KE) 1370/2007, dawk ir-Regolamenti ma jagħmlux referenza għall-kompatibbiltà ta' elementi possibbli ta' għajnuna mill-Istat, u lanqas ma jipprovdu eżenzjoni mill-obbligu ta' notifika skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat. Għaldaqstant, din id-Deciżjoni għandha tapplika għall-kumpens għal servizzi pubbliċi fis-setturi tat-trasport bl-ajru u bil-baħar sakemm, barra li jkun jissodisfa l-kundizzjonijiet stabbiliti minn din id-Deciżjoni, tali kumpens ikun konformi wkoll mar-regoli settorjali li hemm fir-Regolament (KE) Nru 1008/2008 u fir-Regolament (KEE) 3577/92, fejn ikun applikabbli.
- (30) Fil-każijiet speċifiċi ta' kumpens għal servizzi pubbliċi għal konnessjonijiet bl-ajru jew bil-baħar ma' gzejjer u ma' ajruporti u portijiet li jikkostitwixxu SGEI kif imsemmi fl-Artikolu 106(2) tat-Trattat, huwa xieraq li jiġu stabbiliti wkoll limiti alternattivi bbażati fuq l-ghadd medju annwali ta' passiġġieri. Barra minn hekk, meta l-konnessjonijiet marittimi mal-gzejjer jinkludu t-traffiku tal-merkanzija, huwa xieraq li jiġu pprovduti limiti bbażati fuq volum annwali medju ta' merkanzija li jrid jiġi stabbilit abbażi tal-proporzjon tipiku bejn il-kapaċità tal-passiġġieri u l-kapaċità tal-vetturi. Dawn il-limiti jirriflettu r-realtà ekonomika ta' attivitajiet bħal dawn u l-karattru tagħhom ta' SGEI. Barra minn hekk, abbażi tal-esperjenza miksuba skont il-Linji Gwida dwar l-Avjazzjoni tal-2014 ⁽¹⁹⁾, anke ajruporti bi traffiku annwali tal-passiġġieri ta' aktar minn 200 000 passiġġier spiss ma jkunux jistgħu jkunu profittabbli. Biex tiġi riflessa din ir-realtà ekonomika, huwa xieraq li l-limitu minimu tal-passiġġieri stabbilit bid-Deciżjoni 2012/21/UE jiżdied minn 200 000 passiġġier għal 500 000 passiġġier. Fl-aħħar nett, meta jitqies ir-rwol tal-portijiet u speċjalment il-portijiet għar-reġjuni insulari u ultraperiferiċi, il-limitu attwali għandu jiżdied minn 300 000 għal 400 000 passiġġier. Il-portijiet fir-reġjuni ultraperiferiċi, minhabba r-rwol kruċjali tagħhom għall-konnettività minhabba d-distanza ġeografika tagħhom mill-kontinent tal-Istati Membri għandhom jibbenifikaw mill-eżenzjoni mir-rekwiżit ta' notifika irrispettivament mit-traffiku annwali tal-passiġġieri jew tal-merkanzija.
- (31) Il-punt sa fejn miżura partikolari ta' kumpens ikollha impatt fuq il-kummerċ u l-kompetizzjoni jiddependi mhux biss fuq l-ammont medju ta' kumpens irċevut kull sena u s-settur ikkonċernat, iżda wkoll fuq it-tul tal-perjodu kollu ta' inkarigu tal-SGEI. Sakemm ma jkunx ġustifikat perjodu itwal minhabba l-htieġa ta' investment qawwi, pereżempju fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali jew affordabbli, fejn l-investimenti huma tipikament amortizzati għal aktar minn 20 sena, l-applikazzjoni ta' din id-Deciżjoni għandha tkun limitata għal perjodi ta' inkarigu li ma jeċċedux l-10 snin.

⁽¹⁶⁾ Ir-Regolament (KE) Nru 1370/2007 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' Ottubru 2007 dwar servizzi pubbliċi tat-trasport tal-passiġġieri bil-ferrovija u bit-triq u li jħassar ir-Regolamenti tal-Kunsill (KEE) Nri 1191/69 u 1107/70 (ĠU L 315, 3.12.2007, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2007/1370/oj>).

⁽¹⁷⁾ Ir-Regolament (KE) Nru 1008/2008 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' Settembru 2008 dwar regoli komuni għall-operat ta' servizzi tal-ajru fil-Komunità (ĠU L 293, 31.10.2008, p. 3, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/1008/oj>).

⁽¹⁸⁾ Ir-Regolament tal-Kunsill (KEE) Nru 3577/92 tas-7 ta' Dicembru 1992 li japplika l-prinċipju ta' libertà li jiġu pprovduti servizzi għat-trasport marittimu fi hdan l-Istati Membri (kabotaġġ marittimu) (ĠU L 364, 12.12.1992, p. 7, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1992/3577/oj>).

⁽¹⁹⁾ Il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni — Linji gwida dwar l-ghajnuna mill-Istat għall-ajruporti u l-linji tal-ajru, ĠU C 99, 4.4.2014, p. 3.

- (32) Sabiex ikun jista' jiġi applikat l-Artikolu 106(2) tat-Trattat, l-impriża konċernata għandha tkun inkarigata mill-Istat Membru b'mod speċifiku bl-operazzjoni tal-SGEI.
- (33) Sabiex jiġi żgurat li l-kriterji stipulati fl-Artikolu 106(2) tat-Trattat ikunu sodisfatti, huwa meħtieġ li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet u rekwiżiti aktar preċiżi li għandhom ikunu mwettqa fejn jidhol l-inkarigu tal-operazzjoni tal-SGEI. L-ammont ta' kumpens jista' jiġi kkalkolat u vverifikat biss jekk l-obbligi ta' servizz pubbliku li jkunu qed iġorru l-impriża, u kull obbligu li jkun qed iġorr l-Istat, ikunu stipulati b'mod ċar f'att wiehed jew aktar tal-awtoritajiet pubbliċi kompetenti fl-Istat Membru kkonċernat. Il-forma tal-istrument tista' tvarja minn Stat Membru għal iehor iżda għandha tispeċifika, mill-inqas, l-impriża kkonċernata, preċiżament il-kontenut u l-perjodu u fejn xieraq, it-territorju kkonċernat mill-obbligi ta' servizz pubbliku imposti, l-ghotja ta' kwalunkwe drittijiet esklużivi jew speċjali, u għandha tiddeskrivi l-mekkaniżmu ta' kumpens u l-parametri biex jiġi kkalkulat il-kumpens u biex jiġi evitat u rkuprat kwalunkwe kumpens żejjed possibbli.
- (34) Sabiex jiġu evitati distorsjonijiet mhux ġustifikati tal-kompetizzjoni, il-kumpens m'għandux jeċċedi dak li hu neċessarju biex jiġu koperti l-ispejjeż netti li tehel impriża biex topera s-servizz, inkluż profitt xieraq.
- (35) L-ispiża netta li għandha tittiehed inkunsiderazzjoni għandha tiġi kkalkolata bħala d-differenza bejn l-ispiża involuta fl-operazzjoni tal-SGEI u d-dhul li jsir mill-SGEI jew, alternattivament, bħala d-differenza bejn l-ispiża netta tal-operazzjoni bl-obbligu ta' servizz pubbliku u l-ispiża netta jew il-profitt tal-operazzjoni mingħajr l-obbligu ta' servizz pubbliku. B'mod partikolari, jekk l-obbligu ta' servizz pubbliku jwassal għal tnaqqis fid-dhul, pereżempju minhabba tariffi regolati, iżda li ma jaffettwax l-ispejjeż, għandu jkun possibbli li l-ispiża netta involuta fit-twettiq tal-obbligu ta' servizz pubbliku tiġi determinata fuq il-bażi tad-dhul mitluf. Sabiex jiġu evitati distorsjonijiet mhux ġustifikati tal-kompetizzjoni, id-dhul kollu mill-SGEI, jiġifieri kwalunkwe dhul li l-fornitur ma kienx jaqla' li kieku ma giex inkarigat bl-obbligu għandu jiġi kkunsidrat għall-finijiet ta' kalkolu tal-ammont tal-kumpens. Jekk l-impriża inkwistjoni jkollha drittijiet speċjali jew esklużivi marbutin ma' attivitajiet, minbarra l-SGEI li għalih tingħata l-ghajjnuna, li jiġġeneraw profitti oġġla mill-profitt raġonevoli, jew benefiċċji minn vantaġġi oħra mogħtija mill-Istat, daww il-profitti jew il-benefiċċji għandhom jiġu inklużi fid-dhul tagħha, irrispettivament mill-klassifikazzjoni tagħhom għall-finijiet tal-Artikolu 107 tat-Trattat.
- (36) Sabiex ikun hemm kontroll fuq sussidju inkroċjat possibbli bejn is-servizzi, fejn impriża twettaq attivitajiet li jaqgħu kemm fi hdan kif ukoll barra l-ambitu ta' SGEI partikolari jew diversi SGEI, il-kontijiet interni għandhom juru b'mod separat l-ispejjeż u d-dhul marbuta ma' kull SGEI u daww ta' servizzi oħra, kif ukoll il-parametri li bihom jiġu allokati l-ispejjeż u d-dhul.
- (37) Kumpens li jkun aktar minn dak li hu neċessarju biex jiġu koperti l-ispejjeż li tehel l-impriża konċernata li topera l-SGEI għandhom jikkostitwixxi għajjnuna mill-Istat inkompatibbli li għandhom jiġihallu lura b'imghax lill-Istat. Il-kumpens mogħti għall-operazzjoni ta' SGEI iżda li fil-konkret jiġi użat mill-impriża konċernata biex topera f'suq iehor għall-finijiet lil hinn minn daww stabbiliti fl-att ta' inkarigu mhuwiex neċessarju għall-operazzjoni tal-SGEI, u għaldaqstant jista' jikkostitwixxi wkoll għajjnuna mill-Istat li hija inkompatibbli u li għandha titħallas lura lill-Istat.
- (38) Profitt tal-fornitur tas-servizz li ma jaqbiżx ir-rata rilevanti ta' tpartit u 100 punt bażi magħdudin magħha m'għandux jiġi kkunsidrat bħala mhux raġonevoli. F'dak il-kuntest, ir-rata rilevanti ta' tpartit hija kkunsidrata bħala rata ta' redditu xierqa għal investiment hieles mir-riskju. Il-primjum ta' 100 punt bażi jservi, fost affarijiet oħra, biex jikkompensa għar-riskju ta' likwidità relatat mal-forniment ta' kapital li hu impenjat għall-operazzjoni tas-servizz matul il-perjodu ta' inkarigu.
- (39) F'każijiet fejn l-fornitur tas-servizz ma jgorrx ammont sostanzjali ta' riskju kummerċjali, pereżempju minhabba li tiehu kumpens shih tal-ispejjeż biex topera s-servizz, il-profitti li jaqbzu l-limitu tar-rata ta' swap rilevanti u 100 punt bażi magħdudin magħha m'għandhomx ikunu jitqiesu raġonevoli.
- (40) Fejn, minhabba ċirkustanzi speċifiċi, ma jkunx xieraq li tintuża r-rata ta' redditu fuq il-kapital, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jserrhu fuq indikaturi oħrajn tal-livell tal-profitt, biex jiddeterminaw liema għandu jkun il-profitt raġonevoli, bħar-redditu medju fuq l-ishma, ir-redditu fuq il-kapital imhaddem, ir-redditu fuq l-assi jew ir-redditu fuq il-bejgħ.

- (41) Biex jiddeterminaw x'jikkostitwixxi profitt raġonevoli, l-Istati Membri għandhom ikunu kapaċi jintroduċu kriterji ta' incentivi relatati, b'mod partikolari, mal-kwalità tas-servizz ipprovdut u mal-kisbiet fl-effiċjenza fil-produzzjoni. Il-kisbiet fl-effiċjenza ma għandhomx inaqsu l-kwalità tas-servizz ipprovdut. Pereżempju, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu, fl-att ta' inkarigu, jistabbilixxu miri għall-effiċjenza fil-produzzjoni li bihom il-livell tal-kumpens jiddipendi fuq sa liema punt ikunu ġew sodisfatti dawn il-miri għall-effiċjenza fil-produzzjoni. L-att ta' inkarigu jista' jipprevedi li jekk l-impreżi ma tilhaqx l-oġġettivi, il-kumpens jitnaqqas billi jiġi applikat metodu ta' kalkolu li jkun speċifikat fl-att ta' inkarigu, filwaqt li jekk l-impreżi tmur lil hinn mill-oġġettivi, il-kumpens ikun jista' jżied billi jiġi applikat metodu speċifikat fl-att ta' inkarigu. Kwalunkwe ppremjari marbut mal-kisbiet fl-effiċjenza fil-produzzjoni għandu jkun iffissat fl-livell li jippermetti li daww il-kisbiet jinqas b'mod ibbilanċjat bejn l-impreżi u l-Istat Membru u/jew l-utenti.
- (42) Abbażi tal-esperjenza miksuba fl-applikazzjoni tad-Deċiżjoni 2012/21/UE, l-obbligu li jkun hemm kontrolli *ex post* ta' kumpens żejjed għandhom jiġu aġġustati wkoll biex jittaffa l-piż amministrattiv għall-Istati Membri. Għalhekk, il-frekwenza tagħhom hemm bżonn li titnaqqas u l-Istati Membri għandhom jiġu eżentati minn tali kontrolli meta l-kumpens jiġi ffissat minn qabel abbażi ta' pjan ta' direzzjoni tan-negozju kredibbli. Barra minn hekk, meta l-attività tal-fornitur tal-SGEI tkun essenzjalment limitata għall-forniment ta' dak l-SGEI, possibbilment bi dħul kummerċjali annwali li ma jaqbiżx il-5 % tad-dħul annwali totali matul il-perjodu ta' inkarigu, li jista' jitleqq anċillari għall-SGEI, u l-fornitur ikun legalment obligat li jinvesti mill-ġdid il-profitti kollha tiegħu f'dak l-SGEI, ir-riskju ta' distorsjonijiet bla bżonn marbuta ma' kumpens żejjed potenzjali huwa limitat. F'dak il-każ, it-tweġġ ta' kontrolli *ex post* biex jiġi vverifikat in-nuqqas ta' kumpens żejjed m'għandu jkun ukoll meħtieġ. Madankollu, meta japplikaw din l-eżenzjoni, l-Istati Membri jenħteġ li jiżguraw li d-dħul kummerċjali jibqa' anċillari pereżempju permezz ta' kontrolli aleatorji, b'mod partikolari f'każ ta' suspett ta' abbuż.
- (43) Sabiex jitnaqqas il-piż amministrattiv, l-obbligi ta' rappurtar imposti bid-Deċiżjoni 2012/21/UE għandhom jitnehhew. Bl-istess mod, għall-finijiet ta' simplifikazzjoni, l-obbligu li ssir referenza għal dik id-Deċiżjoni fl-att ta' inkarigu għandu jitneħħa wkoll. Sabiex jinżamm livell suffiċjenti ta' trasparenza fir-rigward tal-kumpens mogħti għal SGEI, l-obbligi ta' trasparenza stabbiliti fid-Deċiżjoni 2012/21/UE għandhom jiġu aġġustati. F'dak li jirrigwarda l-pubblikazzjoni ta' informazzjoni dwar l-ghotjiet individwali ta' għajjnuna huwa xieraq li jiġu stabbiliti limiti li, 'il fuq minnhom, dik il-pubblikazzjoni tista' tiġi kkunsidrata bħala proporzjonata filwaqt li titqies l-ammont tal-għajjnuna.
- (44) L-eżenzjoni mir-rekwiżit ta' notifika minn qabel għal ċerti SGEI m'għandux jeskludi l-possibbiltà għall-Istati Membri li jinnotifikaw xi miżura speċifika ta' għajjnuna. Fil-każ ta' tali notifika, jew jekk il-Kummissjoni tevalwa l-kompatibilità ta' miżura ta' għajjnuna speċifika wara li jkun sar ilment jew *ex officio*, il-Kummissjoni għandha tevalwa jekk il-kundizzjonijiet rilevanti jkunux sodisfatti. Jekk dak ma jkunx il-każ, il-miżura għandha tiġi evalwata skont il-prinċipji stipulati fil-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni dwar qafas ta' għajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għal servizzi pubbliċi ⁽²⁰⁾.
- (45) Din id-Deċiżjoni għandha tapplika mingħajr hsara għad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva tal-Kummissjoni 2006/111/KE ⁽²¹⁾.
- (46) Din id-Deċiżjoni għandha tapplika bla hsara għad-dispożizzjonijiet tal-Unjoni fil-qasam tal-kompetizzjoni, b'mod partikolari l-Artikoli 101 u 102 tat-Trattat.
- (47) Din id-Deċiżjoni għandha tapplika bla hsara għad-dispożizzjonijiet tal-Unjoni fil-qasam tal-akkwist pubbliku.
- (48) Din id-Deċiżjoni għandha tapplika bla hsara għal dispożizzjonijiet aktar stretti marbuta ma' obbligi ta' servizz pubbliku li jinsabu fil-leġislazzjoni settorjali tal-Unjoni.

⁽²⁰⁾ Il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni - Qafas tal-Unjoni Ewropea għall-għajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens ta' servizz pubbliku, ĠU C 8, 11.1.2012, p. 15.

⁽²¹⁾ Id-Direttiva tal-Kummissjoni 2006/111/KE tas-16 ta' Novembru 2006 dwar it-trasparenza tar-relazzjonijiet finanzjarji bejn l-Istati Membri u l-impreżi pubbliċi kif ukoll dwar it-trasparenza finanzjarja fi hdan ċerti impreżi (ĠU L 318, 17.11.2006, p. 17, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2006/111/oj>).

- (49) Skemi ta' ghajjnuna li jkunu ddahhlu fis-sehh skont id-Deciżjoni 2012/21/UE qabel id-dhul fis-sehh ta' din id-Deciżjoni ghandhom jibqghu jkunu kompatibbli mas-suq intern kif ukoll eżentati mir-rekwiżit ta' notifika ghal perjodu ulterjuri ta' sentejn. Ghajjnuna li tkun iddahhlet fis-sehh qabel id-dhul fis-sehh ta' din id-Deciżjoni u li ma kinitx inghatat skont id-Deciżjoni 2012/21/UE iżda li tissodisfa l-kundizzjonijiet stipulati f'din id-Deciżjoni ghandha titqies li hi kompatibbli mas-suq intern kif ukoll eżentata mir-rekwiżit ta' notifika. Billi din id-Deciżjoni tintroduci kundizzjonijiet godda, limitati għall-effett tagħhom, għall-SGEI soċjali, b'deroga, u sabiex jitharsu l-benefiċjarji ta' dawn l-SGEI soċjali eżistenti, filwaqt li jitqies ukoll l-potenzjal limitat għal distorsjonijiet marbuta ma' tali SGEI, skema ta' ghajjnuna jew ghajjnuna individwali għal kwalunkwe SGEI soċjali li dahlet fis-sehh qabel id-dhul fis-sehh ta' din id-Deciżjoni li kienet kompatibbli mas-suq intern u eżenti mir-rekwiżit ta' notifika ghandha tibqa' kompatibbli mas-suq intern sa tmiem id-durata tal-att ta' inkarigu.
- (50) Il-Kummissjoni ghandha tagħmel eżami mill-gdid ta' din id-Deciżjoni kif mehtieg filwaqt li tqis l-esperjenza miksuba fl-implimentazzjoni tagħha.

ADOTTA DIN ID-DECIŻJONI:

Artikolu 1

L-iskop

Din id-Deciżjoni tistabbilixxi l-kundizzjonijiet li taħthom ghajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għal servizzi pubbliċi mogħtija lil ċerti impriżi inkarigati bl-operazzjoni ta' servizzi ta' interess ekonomiku ġenerali ("SGEI") hija kompatibbli mas-suq intern u eżenti mir-rekwiżit ta' notifika stabbilit fl-Artikolu 108(3) tat-Trattat. Għall-identifikazzjoni tal-benefiċjarju tal-ghajjnuna f'din id-Deciżjoni, japplika l-kuncett ta' impriża waħda kif definit fl-Artikolu 2(2) tar-Regolament tal-Kummissjoni (UE) 2023/2832.

Artikolu 2

Kamp ta' applikazzjoni

1. L-eżenzjoni mir-rekwiżit tan-notifika stabbilit fl-Artikolu 108(3) tat-Trattat stabbilit f'din id-Deciżjoni tapplika għall-ghajjnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għal servizzi pubbliċi mogħtija lil impriżi inkarigati bl-operazzjoni ta' SGEI kif imsemmi fl-Artikolu 106(2) tat-Trattat, li taqa' f'waħda mill-kategoriji li ġejjin:
 - (a) kumpens li ma jaqbiżx ammont annwali ta' EUR 20 miljun għall-forniment ta' SGEI f'oqsma għajr it-trasport u l-infrastruttura tat-trasport, inklużi servizzi soċjali mhux imsemmija fil-punt (c) u mediċini kritiċi;
 - (b) kumpens għall-forniment ta' SGEI minn sptarijiet li jipprovdu kura medika, inkluż, fejn applikabbli, servizzi ta' emerġenza; it-tweqqif ta' servizzi aċċessarji direttament relatati mal-attivitàjiet ewlenin, b'mod partikolari fil-qasam tar-riċerka, madanakollu, ma jxekklix l-applikazzjoni ta' dan il-paragrafu;
 - (c) kumpens għall-forniment ta' SGEI li jissodisfa l-htigijiet soċjali essenzjali fir-rigward tal-kura tas-saħħa u fit-tul, l-indukrar tat-tfal, l-aċċess għas-suq tax-xogħol u r-reintegrazzjoni fih u l-kura u l-inklużjoni soċjali ta' gruppi vulnerabbli inklużi servizzi ta' teknoloġija assistiva jew ta' aċċessibilità għal persuni b'diżabilità;
 - (d) kumpens għall-forniment ta' SGEI tal-akkomodazzjoni soċjali fejn is-servizzi tal-akkomodazzjoni soċjali jissodisfaw ir-rekwiżiti stabbiliti fl-Anness;
 - (e) kumpens għall-forniment ta' SGEI għall-akkomodazzjoni affordabbli fejn is-servizzi tal-akkomodazzjoni affordabbli jissodisfaw ir-rekwiżiti stabbiliti fl-Anness;

- (f) kumpens għall-forniment ta' SGEI rigward konnessjonijiet bl-ajru jew bil-baħar lejn gżejjer fejn it-traffiku medju annwali matul is-sentejn finanzjarji ta' qabel dik is-sena li fiha jkun ingħata l-SGEI ma jkunx jaqbeż it-300 000 passigġier u meta l-konnessjonijiet marittimi mal-gżejjer jinkludu t-traffiku tal-merkanzija, 75 000 metru lineari ta' merkanzija ⁽²²⁾;
 - (g) kumpens għall-forniment ta' SGEI rigward ajruporti u portijiet fejn it-traffiku medju annwali matul is-sentejn finanzjarji ta' qabel dik is-sena li fiha jkun ingħata l-SGEI ma jkunx jaqbeż il-500 000 passigġier, fil-każ tal-ajruporti, u l-400 000 passigġier, fil-każ tal-portijiet jew għall-portijiet li jinsabu fir-reġjuni ultraperiferiċi irrispettivament mit-traffiku annwali medju.
2. Fejn l-ammont tal-kumpens imsemmi fil-paragrafu 1, il-punt (a), ivarja fuq it-tul tal-perjodu ta' inkarigu, l-ammont annwali għandu jiġi kkalkulat bħala medja tal-ammonti annwali ta' kumpens mistenni li jsir matul il-perjodu ta' inkarigu.
- Il-limitu annwali msemmi fil-paragrafu 1, il-punt (a) japplika għal kull SGEI fdat lil impriża. Fil-każ ta' inkarigu kongunt jew individwali f'diversi Stati Membri, il-limitu tal-kumpens japplika għal kull Stat Membru fejn jiġi pprovdut is-servizz.
3. Din id-Deciżjoni għandha tapplika fejn l-impriża inkarigata bl-operazzjoni tal-SGEI għall-perjodu li ma jaqbizx l-ghaxar snin. Fejn il-perjodu ta' inkarigu jaqbeż l-ghaxar snin, id-dispożizzjonijiet ta' din id-Deciżjoni għandha tapplika biss safejn ikun mehtieg investiment sinifikanti min-naha tal-fornitur tas-servizz li jkun irid jiġi amortizzat fuq perjodu itwal ta' inkarigu skont prinċipji ta' kontabbiltà ġeneralment aċċettati.
4. Jekk matul il-perjodu ta' inkarigu l-kundizzjonijiet għall-applikazzjoni ta' din id-Deciżjoni ma jibqgħux jiġi ssodisfati, l-ghajnuna għandha tiġi nnotifikata skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat.
5. Fil-qasam tat-trasport bl-ajru u dak bil-baħar, din id-Deciżjoni għandha tapplika biss għal għajnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għal servizzi pubbliċi mogħtija lil impriži inkarigati bl-operazzjoni ta' SGEI kif imsemmi fl-Artikolu 106(2) tat-Trattat, li hija kompatibbli mar-Regolament (KE) 1008/2008 u, rispettivament, mar-Regolament (KEE) 3577/92 fejn applikabbli.
6. Din id-deciżjoni m'għandhiex tapplika għall-ghajnuna mill-Istat fil-forma ta' kumpens għal servizz pubbliku mogħti lil impriži fil-qasam tat-trasport fuq l-art.

Artikolu 3

Kompatibbiltà u eżenzjoni min-notifika

L-ghajnuna mill-istat fil-forma ta' kumpens għal servizzi pubbliċi li tkun tissodisfa l-kundizzjonijiet stabbiliti f'din id-Deciżjoni għandha tkun kompatibbli mas-suq intern u għandha tkun eżenti mill-obbligu ta' notifika minn qabel skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat, sakemm l-ghajnuna mill-Istat tkun konformi wkoll mar-rekwiżiti li johorġu mit-Trattat jew minn leġislazzjoni settorjali rilevanti tal-Unjoni.

Artikolu 4

Il-mandat

It-thaddim tal-SGEI għandu jiġi fdat lill-impriża konċernata permezz ta' att wiehed jew aktar, li l-forma tagħhom tista' tiġi ddeterminata minn kull Stat Membru. L-att jew l-atti għandhom jinkludu, b'mod partikolari, l-informazzjoni li ġejja:

- (a) il-kontenut u d-durata tal-obbligi ta' servizz pubbliku;
- (b) l-impriża u, fejn applikabbli, it-territorju kkonċernat;
- (c) in-natura ta' kwalunkwe dritt esklużiv jew speċjali assenjat lill-impriża mill-awtorità awtorizzanti;

⁽²²⁾ "Metri lineari ta' merkanzija" tirreferi għall-volum annwali li jingarr ta' vetturi kummerċjali tal-merkanzija u trejlers mhux akkumpanjati, imkejjel f'metru tal-karregġata. Metru ta' karregġata jikkorrispondi għal metru ta' tul fuq gverta ta' vettura, wiesgħa karregġata wahda.

- (d) deskrizzjoni tal-mekkanizmu ta' kumpens u l-parametri għall-kalkolu, il-kontroll u r-revizjoni tal-kumpens;
- (e) l-arrangamenti biex jiġi evitat u rkuprat kwalunkwe kumpens żejjed.

Artikolu 5

Kumpens

1. L-ammont ta' kumpens ma għandux jaqbeż dak li huwa mehtieg biex tkopri l-ispiża netta kkawżata mill-eżekuzzjoni tal-obbligi ta' servizz pubbliku, inkluż profitt raġonevoli.
2. L-ispiża netta tista' tiġi kkalkulata bħala d-differenza bejn l-ispejjeż hekk kif stabbiliti fil-paragrafu 3 u d-dhul hekk kif stabbiliti fil-paragrafu 4. Alternattivament, tista' tiġi kkalkulata bħala d-differenza bejn l-ispiża netta għall-impriża li topera bl-obbligu ta' servizz pubbliku u l-ispiża netta jew profitt tal-istess impriża li topera mingħajr l-obbligu ta' servizz pubbliku.
3. L-ispejjeż li għandhom jiġu kkunsidrati għandhom jinkludu l-ispejjeż kollha involuti sabiex jiġi operat l-SGEI. Dawn għandhom jiġu kkalkulati abbażi tal-prinċipji tal-kontabbiltà tal-ispejjeż ġeneralment aċċettati li ġejjin:
 - (a) meta l-attivitajiet tal-impriża inkwistjoni jkunu limitati għall-SGEI, jistgħu jittiehdu f'kunsiderazzjoni l-ispejjeż kollha;
 - (b) meta l-impriża tkun twettaq ukoll attivitajiet li jkunu jaqgħu barra mill-ambitu tal-SGEI, huma biss l-ispejjeż marbuta mal-SGEI li għandhom jiġu kkunsidrati;
 - (c) l-ispejjeż allokat għall-SGEI jistgħu jkopru l-ispejjeż diretti kollha involuti sabiex jiġi operat l-SGEI u kontribut xieraq għal spejjeż fissi komuni kemm għall-SGEI kif ukoll għal attivitajiet oħra;
 - (d) l-ispejjeż marbuta mal-investment, inkluża l-infrastruttura, jistgħu jittiehdu f'kunsiderazzjoni meta jkun mehtieg għat-thaddim tal-SGEI.
4. Id-dhul li jrid jiġi kkunsidrat għandu jinkludi mill-inqas id-dhul kollu mill-SGEI, irrISPettivament minn jekk id-dhul ikunx ikklassifikat bħala għajjnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107 tat-Trattat. Jekk l-impriża inkwistjoni jkollha drittijiet speċjali jew esklużivi marbutin ma' attivitajiet, minbarra s-servizz ta' interess ekonomiku ġenerali li għalih tingħata l-għajjnuna, li jiġġeneraw profitti oghla mill-profitt raġonevoli, jew benefiċċji minn vantaġġi oħra mogħtija mill-Istat, dawn għandhom jiġu inklużi fid-dhul tagħha, irrISPettivament mill-klassifikazzjoni tagħhom għall-finijiet tal-Artikolu 107 tat-Trattat. L-Istat Membru kkonċernat jista' jiddeċiedi li l-profitti li jiġu minn attivitajiet oħra barra l-ambitu tal-SGEI inkwistjoni għandhom jiġu assenjati, kollha jew parti minnhom, għall-iffinanzjar tal-SGEI.
5. Fejn impriża twettaq attivitajiet li jaqgħu kemm fi hdan kif ukoll barra l-ambitu ta' SGEI partikolari jew diversi SGEI, il-kontijiet interni għandhom juru b'mod separat l-ispejjeż u d-dhul marbuta ma' kull SGEI u daww ta' servizzi oħra, kif ukoll il-parametri li bihom jiġu allokat l-ispejjeż u d-dhul. L-ispejjeż marbuta ma' xi attivitajiet li jkunu barra mill-ambitu tal-SGEI għandhom ikopru l-ispejjeż diretti kollha, kontribut xieraq lejn l-ispejjeż komuni kif ukoll redditu adegwat fuq l-kapital. Ma għandu jingħata l-ebda kumpens fir-rigward tal-ispejjeż marbuta ma' kwalunkwe attività barra mill-kamp ta' applikazzjoni tal-SGEI.
6. L-Istati Membri għandhom jirrikjedu li l-impriża kkonċernata tirrifondi kwalunkwe kumpens żejjed li tkun irċeviet.

Artikolu 6

Profitt raġonevoli

1. Għall-finijiet ta' din id-Deciżjoni, "profitt raġonevoli" tfisser ir-rata ta' redditu fuq il-kapital mehtieg minn impriża medja li tkun qed tikkunsidra jekk tfornix l-SGEI għall-perjodu kollu ta' inkarigu jew le, filwaqt li jiġi kkunsidrat il-livell tar-riskju. Ir-"rata ta' redditu fuq il-kapital" tfisser ir-rata interna ta' redditu li l-impriża tagħmel fuq il-kapital investit tagħha matul it-tul tal-perjodu ta' inkarigu. Il-livell tar-riskju jiddependi fuq is-settur ikkonċernat, it-tip ta' servizz u l-karatteristiċi tal-kumpens.

2. Meta jiġi stabbilit x'jikkostitwixxi profitt raġonevoli, l-Istati Membri jistgħu jintroduċu kriterji ta' inċentiv relatati, b'mod partikolari, mal-kwalità tas-servizz ipprovdut u t-titjib fl-effiċjenza produttiva. It-titjib fl-effiċjenza ma għandux inaqas il-kwalità tas-servizz ipprovdut. Kwalunkwe ppremjari marbut mal-kisbiet fl-effiċjenza fil-produzzjoni għandu jkun iffissat f'livell li jkun tali li jippermetti li daww il-kisbiet jinqas b'mod ibbilanċjat bejn l-impriza u l-Istat Membru u/jew l-utenti.

3. Għall-finijiet ta' din id-Deċiżjoni, rata ta' redditu fuq il-kapital li ma taqbiżx ir-rata rilevanti ta' tpartit flimkien ma' primjum ta' 100 punt bażi għandha tkun ikkunsidrata bħala raġonevoli fi kwalunkwe każ. Ir-rata rilevanti ta' tpartit għandha tkun ir-rata ta' tpartit li l-maturità u l-munita tagħha jikkorrispondu għall-perjodu u l-munita tal-att ta' inkarigu. Fejn il-forniment tal-SGEI ma jkunx marbut ma' riskju kummerċjali jew kuntrattwali sostanzjali, b'mod partikolari meta l-ispiża netta involuta sabiex jiġi provdut l-SGEI hija essenzjalment ikkumpensata ex post bi shih, il-profitt raġonevoli ma jistax jaqbeż ir-rata rilevanti ta' tpartit flimkien ma' primjum ta' 100 punt bażi.

4. Fejn, f'ċirkustanzi speċifiċi, ma jkunx xieraq li tintuża r-rata tar-redditu fuq il-kapital, l-Istati Membri jistgħu jserrhu fuq indikaturi tal-livell tal-profitt apparti dik tar-rata tar-redditu fuq il-kapital sabiex jiddeterminaw liema għandu jkun il-profitt raġonevoli, bħar-redditu medju fuq il-ishma r-redditu fuq il-kapital imhaddem, ir-redditu fuq l-assi jew ir-redditu fuq il-bejgħ. Ir-"redditu" tfisser il-gwadann qabel l-interessi u t-taxxi f'dik is-sena. Ir-redditu medju huwa kkalkulat permezz tal-fattur ta' skont matul il-hajja tal-kuntratt kif speċifikat mill-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni dwar ir-reviżjoni tal-metodu li jistabbilixxi r-rati ta' referenza u ta' skont⁽²³⁾. Ikun xi jkun l-indikatur magħżul, l-Istat Membru għandu jkun kapaċi jipprovdi lill-Kummissjoni, meta din titolbu, bi provi li l-profitt ma jkunx jaqbiżx dak li tkun tehtiegħ impriza medja li tkun qed tikkunsidra jekk tippovdix is-servizz jew le, pereżempju billi jipprovdi referenzi għal redditi miksubin minn fuq tipi simili ta' kuntratti mogħtijin b'kundizzjonijiet kompetittivi.

Artikolu 7

Il-kontroll ta' kumpens żejjed

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kumpens mogħti għall-operazzjoni tal-SGEI jissodisfa r-rekwiżiti stabbiliti f'din id-Deċiżjoni u b'mod partikolari li l-impriza ma tirċevix kumpens li jeċċedi l-ammont determinat skont l-Artikolu 5. L-Istati Membri għandhom jipprovdu evidenza ta' konformità fuq talba tal-Kummissjoni. Għal dak l-ghan, l-Istati Membri għandhom iwettqu kontrolli regolari, mill-inqas kull hames snin matul il-perjodu tal-inkarigu u fl-aħħar ta' dak il-perjodu.

2. Fejn Stat Membru jkun stabbilixxa livell ta' kumpens fiss għal SGEI li jantiċipa u jinkorpora b'mod adegwat il-kisbiet fl-effiċjenza li l-fornitur ta' servizz pubbliku jista' jkun mistenni li jagħmel matul il-perjodu tal-inkarigu, fuq il-baży tal-allokazzjoni korretta tal-ispejjeż u d-dħul u l-aspettattivi raġonevoli, il-verifika ta' kumpens żejjed hi limitata għal kontroll li l-livell ta' profitt li għalih il-fornitur ikun intitolat skont l-att ta' inkarigu jkun raġonevoli minn perspettiva *ex ante*.

3. Meta l-attività tal-fornitur tal-SGEI tkun essenzjalment limitata għall-forniment ta' dak l-SGEI, b'introjtu kummerċjali annwali li ma jaqbiżx il-5 % tal-introjtu annwali totali matul il-perjodu ta' inkarigu, u l-fornitur ikun legalment obligat li jinvesti mill-għdid il-profitti kollha tiegħu fil-forniment ta' dak l-SGEI, ma jkunux meħtieġa kontrolli *ex post* biex jiġi vverifikat in-nuqqas ta' kumpens żejjed. Meta japplikaw din l-eżenzjoni, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li d-dħul kummerċjali jibqa' anċillari għall-forniment tal-SGEI.

4. Fejn impriza tkun irċeviet kumpens li jeċċedi l-ammont determinat skont l-Artikolu 5, l-Istat Membru konċernat għandu jitlob lill-impriza konċernata thallas lura kwalunkwe kumpens żejjed li tkun irċeviet. Jekk il-pagamenti ta' kumpens futuri jkunu previsti minn inkarigu tal-SGEI li jkun għaddej, il-parametri għall-kalkolu tal-kumpens għandhom jiġu aġġornati għall-futur u, fejn l-ammont ta' kumpens żejjed ma jaqbiżx l-10 % tal-ammont tal-kumpens annwali medju, tali kumpens żejjed jista' jitnaqqas mill-pagament ta' kumpens li jmiss.

⁽²³⁾ Il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni dwar ir-reviżjoni tal-metodu li jistabbilixxi r-rati ta' referenza u ta' skont, ĠU C 14, 19.1.2008, p. 6.

*Artikolu 8***Trasparenza**

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, mill-1 ta' Jannar 2028, l-informazzjoni dwar l-ghajjnuna ta' aktar minn EUR 1 miljun kull impriża għal SGEI matul il-perjodu tal-inkarigu, tkun disponibbli f'registru ċentrali flivell nazzjonali jew tal-Unjoni. L-informazzjoni fir-registru ċentrali għandu jkollha l-identifikazzjoni tal-benefiċjarju, il-bażi legali nazzjonali, l-ammont tal-ghajjnuna, id-data tal-ghotja, id-durata tal-inkarigu, l-awtorità tal-ghoti, l-istrument tal-ghajjnuna u s-settur involut abbażi tal-klassifikazzjoni statistika tal-attivitàjiet ekonomiċi fl-Unjoni ("il-klassifikazzjoni NACE"). Ir-registru ċentrali għandu jiġi stabbilit b'tali mod li jippermetti aċċess pubbliku faċli għall-informazzjoni filwaqt li jiżgura l-konformità mar-regoli tal-Unjoni dwar il-protezzjoni tad-data, inkluż permezz tal-psewdonimizzazzjoni ta' entrati speċifiċi meta jkun mehtieg.
2. L-Istati Membri għandhom jirreġistraw l-informazzjoni stabbilita fil-paragrafu 1 fir-registru ċentrali dwar l-ghajjnuna mogħtija minn kwalunkwe awtorità fl-Istat Membru kkonċernat fi żmien 20 jum tax-xogħol wara l-ghoti tal-ghajjnuna. L-Istati Membri għandhom jiehdu l-miżuri xierqa biex jiżguraw l-eżattezza tad-data li tinsab fir-registru ċentrali.
3. L-Istati Membri għandhom iżommu rekords tal-informazzjoni registrata dwar l-ghajjnuna mogħtija għal 10 snin mid-data li fiha ngħatat l-ghajjnuna.
4. Fuq talba bil-miktub tal-Kummissjoni, l-Istat Membru kkonċernat għandu jipprovdi lill-Kummissjoni, fi żmien 20 jum tax-xogħol jew f'perjodu itwal stabbilit fit-talba, l-informazzjoni kollha li l-Kummissjoni tqis li hi mehtieġa biex tanalizza jekk il-kundizzjonijiet ta' din id-Deciżjoni ikunux ġew imħarsa.

*Artikolu 9***Dispożizzjonijiet tranżizzjonali**

Din id-Deciżjoni għandha tapplika għall-ghajjnuna individwali u l-iskemi ta' ghajjnuna li ġejjin:

- (a) kwalunkwe ghajjnuna li dahlet fis-seħh qabel id-dhul fis-seħh ta' din id-Deciżjoni li kienet kompatibbli mas-suq intern u eżenti mir-rekwiżit ta' notifika skont id-Deciżjoni 2012/21/UE għandha tibqa' kompatibbli mas-suq intern u eżenti mir-rekwiżit ta' notifika għal perjodu ulterjuri ta' sentejn mid-dhul fis-seħh ta' din id-Deciżjoni;
- (b) kwalunkwe skema ta' ghajjnuna jew ghajjnuna individwali għall-SGEI soċjali li dahlet fis-seħh qabel id-dhul fis-seħh ta' din id-Deciżjoni li kienet kompatibbli mas-suq intern u eżenti mir-rekwiżit ta' notifika skont id-Deciżjoni 2012/21/UE għandha tibqa' kompatibbli mas-suq intern sa tmiem id-durata tal-att ta' inkarigu;
- (c) kwalunkwe skema ta' ghajjnuna jew ghajjnuna individwali li dahlet fis-seħh qabel id-dhul fis-seħh ta' din id-Deciżjoni li la kienet kompatibbli mas-suq intern u lanqas ma kienet eżenti mir-rekwiżit ta' notifika skont id-Deciżjoni 2012/21/UE imma li tissodisfa l-kundizzjonijiet stabbiliti f'din id-Deciżjoni, b'mod partikolari dawk stabbiliti fl-Artikolu 2(3), għandha titqies kompatibbli mas-suq intern u eżenti mir-rekwiżit ta' notifika minn qabel.

*Artikolu 10***Tħassir**

Id-Deciżjoni 2012/21/UE b'dan titħassar.

*Artikolu 11***Dhul fis-sehh**

Din id-Deciżjoni għandha tidhol fis-sehh fl-ghoxrin jum wara dak tal-pubblikazzjoni tagħha f'*Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea*.

Magħmul fi Strasburg, is-16 ta' Dicembru 2025.

Għall-Kummissjoni

Il-President

Ursula VON DER LEYEN

ANNEX

1. L-akkomodazzjoni soċjali bħala SGEI (service of general economic interest) għall-finijiet ta' din id-Deciżjoni, għandha tissodisfa r-rekwiżiti li ġejjin:
 - a. tkun disponibbli għal unitajiet domestiċi żvantaġġati jew gruppi soċjalment inqas vantaġġati inklużi persuni mingħajr dar, li minhabba restrizzjonijiet ta' solvenza ma jkunux jistgħu jiksibu akkomodazzjoni bil-kundizzjonijiet tas-suq; SGEI tal-akkomodazzjoni soċjali jista' jinkludi sehem limitat ta' unitajiet domestiċi mhux żvantaġġati biex tiġi evitata l-konċentrazzjoni spazjali tal-faqar.
 - b. Tissodisfa l-istandards minimi ta' kwalità u ambjentali u rekwiżiti ta' aċċessibbiltà fis-seħh fl-Istat Membru.
 - c. Tkun disponibbli għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali għal perjodu minimu ta' 20 sena mill-bidu tal-ghoti tas-servizz; L-Istati Membri jistgħu jippermettu perjodu iqsar dment li dan ikun debitament ġustifikat pereżempju min-natura temporanja tal-intervent mill-Istat. Tali ġustifikazzjoni trid tiġi rreġistrata u pprovduta lill-Kummissjoni fuq talba f'konformità mal-Artikolu 8(4).

Meta l-attività tal-fornitur tal-SGEI tkun essenzjalment limitata għall-forniment ta' dak l-SGEI, b'introjtu kummerċjali annwali li ma jaqbiżx il-5 % tal-introjtu annwali totali matul il-perjodu ta' inkarigu, u l-fornitur ikun legalment obbligat li jinvesti mill-ġdid il-profitti kollha tiegħu f'dak l-SGEI, jista' jkun eżentat minn dan l-obbligu li jirrispetta durata minima ta' 20 sena. Meta japplikaw din l-eżenzjoni, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li d-dhul kummerċjali jibqa' aċċessibbli marbuta mal-forniment tal-SGEI.
 - d. Il-kumpens għall-SGEI tal-akkomodazzjoni soċjali jista' jkopri l-kostijiet tal-investiment għall-konstruzzjoni ta' binjiet godda, inkluż l-akkwist tal-art, l-akkwist ta' appartamenti jew binjiet eżistenti li jridu jiġu ttrasformati jew rinnovati, it-trasformazzjoni jew ir-rinnovazzjoni ta' appartamenti jew binjiet eżistenti (jew elementi tal-binja individwali tagħha), il-konformità mar-rekwiżiti ta' aċċessibbiltà għall-anzjani jew għall-persuni b'dizabilità, l-adattament għar-reżiljenza għat-tibdil fil-klima, kif ukoll il-kostijiet operatorji, fejn meħtieġ għall-operat tas-servizz.
2. Akkomodazzjoni affordabbli bħala SGEI għall-finijiet ta' din id-Deciżjoni għandha tissodisfa r-rekwiżiti li ġejjin:
 - a. Tkun disponibbli għall-unitajiet domestiċi li ma jkunux jistgħu, minhabba l-eżiti tas-suq u b'mod partikolari l-fallimenti tas-suq, jaċċessaw akkomodazzjoni b'kundizzjonijiet affordabbli.

L-affordabbiltà tal-akkomodazzjoni trid titkejjel abbażi ta' indikaturi ta' min joqgħod fuqhom, bħalma hi, pereżempju, il-proporzjon bejn il-kera u l-introjtu, il-proporzjon bejn il-hlas tal-ipoteka u l-introjtu, il-proporzjon bejn prezz u l-introjtu ir-rata tal-piż eċċessiv tal-kost tal-akkomodazzjoni jew is-snin ta' introjtu biex tintxara dar. Il-kostijiet tal-enerġija jridu jitqiesu bħala parti mill-kostijiet totali tal-akkomodazzjoni.

L-identifikazzjoni tal-Istat Membru tal-htigijiet ta' akkomodazzjoni affordabbli, kif ukoll l-indikaturi u l-parametri referenzjarji użati, iridu jiġu rreġistrati u pprovduti lill-Kummissjoni fuq talba f'konformità mal-Artikolu 8(4).

SGEI ta' akkomodazzjoni affordabbli jrid ikun ta' benefiċċju għall-unitajiet domestiċi fi bżonn reali ta' akkomodazzjoni affordabbli, b'mod partikolari billi jitqiesu l-introjtu u l-kompożizzjoni tal-unità domestika.

L-Istati Membri jeħtiġilhom jiżguraw li l-akkomodazzjoni sussidjata tintuża u tibqa' tintuża għal akkomodazzjoni affordabbli.
 - b. Irid ikollha prezzijiet tal-akkomodazzjoni affordabbli jew kirjiet għall-akkomodazzjoni, taht il-prezzijiet tas-suq u ddeterminati abbażi ta' kriterji trasparenti, bħall-introjtu tal-unità domestika, il-prezzijiet tas-suq, il-kostijiet imġarrba mill-fornituri tal-akkomodazzjoni. Il-prezzijiet tal-akkomodazzjoni jew il-kirjiet jistgħu jqisu kostijiet ohra tal-akkomodazzjoni bħall-kostijiet tal-enerġija.
 - c. Il-prezzijiet tal-akkomodazzjoni jew il-kirjiet ma jridux jitnaqqsu taht dak il-livell meħtieġ biex tiġi żgurata l-affordabbiltà għall-unitajiet domestiċi eliġibbli.
 - d. Tissodisfa l-istandards minimi ta' kwalità u ambjentali ta' aċċessibbiltà eżistenti fl-Istat Membru.
 - e. Tkun miftuħa fuq termini ugwali għall-fornituri kollha li jistgħu jipprovdu s-servizz, irrispettivament mill-istatus legali tagħhom u/jew min-natura pubblika jew privata tagħhom.

- f. Tkun disponibbli għal skopijiet ta' akkomodazzjoni affordabbli għal perjodu minimu ta' 20 sena mill-bidu tal-forniment tas-servizz; L-Istati Membri jistgħu jippermettu perjodu iqsar dment li jkun debitament ġustifikat, pereżempju min-natura temporanja tal-intervent mill-Istat. Tali ġustifikazzjoni trid tiġi rreġistrata u pprovduta lill-Kummissjoni fuq talba f'konformità mal-Artikolu 8(4).
- Meta l-attività tal-fornitur tal-SGEI tkun essenzjalment limitata għall-forniment ta' dak l-SGEI, b'introjtu kummerċjali annwali li ma jaqbiżx il-5 % tal-introjtu annwali totali matul il-perjodu ta' inkarigu, u l-fornitur ikun legalment obbligat li jinvesti mill-ġdid il-profitti kollha tiegħu f'dak l-SGEI, jista' jkun eżentat minn dan l-obbligu li jirrispetta durata minima ta' 20 sena. Meta japplikaw din l-eżenzjoni, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li d-dhul kummerċjali jibqa' ancillari marbuta mal-forniment tal-SGEI.
- g. Il-kumpens għall-SGEI tal-akkomodazzjoni soċjali jista' jkopri l-kostijiet tal-investiment għall-kostruzzjoni ta' binjiet godda, inkluż l-akkwist tal-art, l-akkwist ta' appartamenti jew binjiet eżistenti li jridu jiġu ttrasformati jew rinnovati, it-trasformazzjoni jew ir-rinnovazzjoni ta' appartamenti u binjiet eżistenti (jew elementi tal-binja individwali tagħha), il-konformità mar-rekwiżiti ta' aċċessibbiltà għall-anzjani jew għall-persuni b'diżabilità, konformità mal-istandards ambjentali, l-adattament għar-reżiljenza għat-tibdil fil-klima, kif ukoll il-kostijiet operatorji, fejn meħtieġ għat-thaddim tas-servizz.
-