



2025/2630

19.12.2025

DECISIONE (UE) 2025/2630 DELLA COMMISSIONE

del 16 dicembre 2025

riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale e che abroga la decisione 2012/21/UE

(Testo rilevante ai fini del SEE)

LA COMMISSIONE EUROPEA,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in particolare l'articolo 106, paragrafo 3,

considerando quanto segue:

- (1) Ai sensi dell'articolo 14 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea («trattato») l'Unione, fatti salvi gli articoli 93, 106 e 107 del trattato, provvede affinché i servizi di interesse economico generale («SIEG») funzionino in base a principi e condizioni che consentano loro di assolvere i loro compiti.
- (2) Affinché taluni SIEG funzionino in base a principi e condizioni che consentano loro di assolvere i loro compiti, può rendersi necessario un sostegno finanziario da parte dello Stato destinato a coprire interamente o in parte i costi specifici relativi agli obblighi di servizio pubblico. Ai sensi dell'articolo 345 del trattato è ininfluenza il fatto che tali SIEG siano prestati da imprese pubbliche o private.
- (3) Ai sensi dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato le imprese incaricate della gestione di SIEG o aventi carattere di monopolio fiscale sono sottoposte alle norme del trattato, in particolare alle norme in materia di concorrenza, nella misura in cui l'applicazione di queste norme non osti all'adempimento, in linea di diritto e di fatto, della specifica missione loro affidata. Ciò non dovrebbe tuttavia incidere sullo sviluppo degli scambi in misura contraria agli interessi dell'Unione.
- (4) Nella sentenza emessa nella causa *Altmark* ⁽¹⁾ la Corte di giustizia ha precisato che le compensazioni degli obblighi di servizio pubblico non costituiscono aiuti di Stato ai sensi dell'articolo 107 del trattato se sono rispettate le seguenti quattro condizioni cumulative. In primo luogo, l'impresa beneficiaria deve essere effettivamente incaricata dell'adempimento di obblighi di servizio pubblico e detti obblighi devono essere definiti in modo chiaro. In secondo luogo, i parametri in base ai quali viene calcolata la compensazione devono essere previamente definiti in modo obiettivo e trasparente. In terzo luogo, la compensazione non deve eccedere quanto necessario per coprire integralmente o parzialmente i costi originati dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico, tenendo conto dei relativi introiti e di un ragionevole margine di profitto. In quarto luogo, quando in un caso specifico la scelta dell'impresa da incaricare dell'esecuzione di obblighi di servizio pubblico non venga effettuata mediante una procedura di appalto pubblico che consenta di selezionare il candidato in grado di fornire tali servizi al costo minore per la collettività, il livello della necessaria compensazione deve essere determinato sulla base di un'analisi dei costi che un'impresa media, gestita in modo efficiente e adeguatamente dotata dei mezzi necessari, avrebbe dovuto sopportare.
- (5) Qualora questi quattro criteri non siano soddisfatti e siano rispettate le condizioni generali di applicabilità dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato, le compensazioni degli obblighi di servizio pubblico costituiscono aiuti di Stato e sono soggette alle disposizioni degli articoli 93, 106, 107 e 108 del trattato.
- (6) Oltre alla presente decisione, sono tre gli strumenti pertinenti per l'applicazione delle norme in materia di aiuti di Stato alle compensazioni concesse per la prestazione di SIEG:
 - a) la comunicazione della Commissione sull'applicazione delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato alla compensazione concessa per la prestazione di SIEG ⁽²⁾ chiarisce l'applicazione dell'articolo 107 del trattato e dei quattro criteri definiti nella sentenza *Altmark* a tali compensazioni;

⁽¹⁾ Causa C-280/00, *Altmark Trans e Regierungspräsidium Magdeburg/Nahverkehrsgesellschaft*, EU:C:2003:415.

⁽²⁾ Comunicazione della Commissione sull'applicazione delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato alla compensazione concessa per la prestazione di servizi di interesse economico generale (GU C 8 dell'11.1.2012, pag. 4).

- b) il regolamento (UE) 2023/2832 della Commissione relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di importanza minore («de minimis») concessi ad imprese che forniscono servizi di interesse economico generale ⁽³⁾ stabilisce determinate condizioni, fra cui l'importo della compensazione, alle quali si ritiene che la compensazione degli obblighi di servizio pubblico non soddisfi tutti i criteri di cui all'articolo 107, paragrafo 1;
- c) una disciplina degli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico ⁽⁴⁾ precisa le modalità secondo cui la Commissione analizzerà i casi che non rientrano nel campo di applicazione della presente decisione e che pertanto devono essere notificati alla Commissione.
- (7) La decisione 2012/21/UE della Commissione ⁽⁵⁾ precisa il significato e la portata dell'eccezione di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato e stabilisce norme che permettano un controllo efficace del rispetto dei criteri previsti in tale disposizione. Alla luce dell'esperienza acquisita con l'applicazione della decisione 2012/21/UE, dei cambiamenti delle condizioni economiche — in particolare in relazione alla crisi degli alloggi — e degli sviluppi del mercato, è necessario rivedere le norme di cui alla suddetta decisione.
- (8) È pertanto opportuno abrogare la decisione 2012/21/UE e sostituirla con la presente decisione, che stabilisce le condizioni alle quali gli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione per i SIEG sono esenti dall'obbligo di notifica preventiva stabilito dall'articolo 108, paragrafo 3, del trattato nei casi in cui possono essere ritenuti compatibili con l'articolo 106, paragrafo 2, dello stesso.
- (9) Gli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione per i SIEG possono essere considerati compatibili solo se sono concessi al fine di garantire la prestazione di SIEG ai sensi dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato. Risulta dalla giurisprudenza ⁽⁶⁾ che, in assenza di norme settoriali dell'Unione in materia, gli Stati membri dispongono di un ampio margine di discrezionalità nella definizione dei servizi che possono essere definiti SIEG. È quindi compito della Commissione assicurarsi che non siano commessi errori manifesti nel definire tali servizi.
- (10) A condizione che siano soddisfatte determinate condizioni, le compensazioni di importo limitato concesse ad imprese incaricate di prestare SIEG non sono atte a pregiudicare lo sviluppo degli scambi e la concorrenza in misura contraria agli interessi dell'Unione. Al fine di identificare il beneficiario dell'aiuto nella presente decisione, dovrebbe applicarsi la nozione di «impresa unica» definita all'articolo 2, paragrafo 2, del regolamento (UE) 2023/2832 della Commissione ⁽⁷⁾. La notifica individuale degli aiuti di Stato non dovrebbe pertanto essere richiesta, a condizione che siano soddisfatte determinate condizioni, per compensazioni annue inferiori a un determinato importo. È inoltre opportuno aumentare tale soglia generale di compensazione per tener conto dell'inflazione registrata successivamente all'adozione della decisione 2012/21/UE.
- (11) Un'impresa può essere incaricata della gestione di più SIEG e ricevere una compensazione fino alla soglia generale di compensazione per ciascun SIEG affidatole. Lo stesso vale quando un'impresa è incaricata della gestione di un SIEG da più Stati membri congiuntamente o individualmente. Tale impresa dovrebbe pertanto poter ricevere una compensazione fino alla soglia generale da ciascuno Stato membro da cui ha ricevuto l'incarico e in cui il servizio è prestato.

⁽³⁾ Regolamento (UE) 2023/2832 della Commissione, del 13 dicembre 2023, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di importanza minore («de minimis») concessi ad imprese che forniscono servizi di interesse economico generale (GU L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

⁽⁴⁾ Comunicazione della Commissione «Disciplina dell'Unione europea relativa agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico» (GU C 8 dell'11.1.2012, pag. 15).

⁽⁵⁾ Decisione 2012/21/UE della Commissione, del 20 dicembre 2011, riguardante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (GU L 7 dell'11.1.2012, pag. 3, ELI: [http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21\(1\)/oj](http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21(1)/oj)).

⁽⁶⁾ Causa C-280/00, *Altmark Trans e Regierungspräsidium Magdeburg/Nahverkehrsgesellschaft*, EU:C:2003:415.

⁽⁷⁾ Regolamento (UE) 2023/2832 della Commissione, del 13 dicembre 2023, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di importanza minore («de minimis») concessi ad imprese che forniscono servizi di interesse economico generale (GU L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

- (12) Gli ospedali e le imprese che prestano servizi sociali, anche quando sono costituiti come entità senza scopo di lucro ⁽⁸⁾, e che sono incaricati di funzioni di interesse economico generale presentano caratteristiche specifiche di cui occorre tener conto. Si dovrebbe in particolare tenere conto del fatto che, nelle attuali condizioni economiche, i servizi sociali possono necessitare di un importo di aiuto che eccede la soglia generale stabilita nella presente decisione per la compensazione dei costi dei servizi pubblici, mentre un importo compensativo più elevato per i servizi sociali non determina necessariamente un rischio maggiore di distorsione della concorrenza. Di conseguenza, anche le imprese incaricate di svolgere servizi sociali dovrebbero beneficiare dell'esenzione dall'obbligo di notifica di cui alla presente decisione, anche se l'importo della compensazione che ricevono supera la soglia generale di compensazione. L'esenzione dall'obbligo di notifica dovrebbe applicarsi anche agli ospedali che forniscono cure mediche, compresi, se del caso, servizi di emergenza e attività secondarie direttamente connesse a quelle principali, in particolare nel campo della ricerca medica. Onde poter beneficiare dell'esenzione dall'obbligo di notifica, i servizi sociali dovrebbero essere definiti chiaramente e rispondere a esigenze sociali essenziali in materia di assistenza sanitaria, assistenza di lungo termine, servizi per l'infanzia, accesso e reintegrazione nel mercato del lavoro e assistenza e inclusione sociale di gruppi vulnerabili. Tra questi rientrano i servizi a sostegno della vita indipendente e dell'inclusione delle persone con disabilità nella comunità, ad esempio l'assistenza personale, i centri per la vita indipendente, i servizi di tecnologia assistiva, i servizi di riabilitazione e abilitazione.
- (13) Per gli stessi motivi, la compensazione per la prestazione di SIEG nel settore dell'edilizia sociale ai nuclei domestici svantaggiati o ai gruppi sociali più svantaggiati, comprese le persone senza fissa dimora, che non hanno accesso a un alloggio a condizioni di mercato a causa di limiti a livello di solvibilità, può essere esentata dall'obbligo di notifica anche se supera la soglia generale di compensazione. La compensazione per i servizi nel settore dell'edilizia sociale dovrebbe poter coprire, tra l'altro, i costi di investimento per la costruzione di nuovi edifici, compreso l'acquisto di terreni, l'acquisto di appartamenti o edifici esistenti a fini di trasformazione o ristrutturazione, la trasformazione o la ristrutturazione di appartamenti o edifici esistenti (o di singoli elementi edilizi) ⁽⁹⁾, i costi per garantire la conformità alle prescrizioni in materia di accessibilità per gli anziani o le persone con disabilità, la conformità alle norme ambientali, i costi di adattamento per la resilienza ai cambiamenti climatici, compresa la resilienza idrica, e i costi operativi, ove necessario per la gestione del servizio.
- (14) Dall'adozione della decisione 2012/21/UE a oggi, l'accessibilità economica degli alloggi è diventata un problema significativo in molti Stati membri, che colpisce non solo i nuclei domestici svantaggiati o i gruppi sociali più svantaggiati, ma anche i gruppi a medio reddito, con un numero crescente di persone che incontrano difficoltà a procurarsi alloggi di qualità a prezzi accessibili. I problemi abitativi possono essere particolarmente gravi in alcune località, come le grandi città e le città turistiche con richiesta elevata, i poli urbani ed economici in rapida crescita e le regioni remote, ultraperiferiche e isolate. È pertanto necessario adottare misure volte ad aumentare la disponibilità di alloggi a prezzi accessibili, attraverso la locazione o la proprietà, per alleviare la pressione sui mercati immobiliari locali. Per agevolare le iniziative pubbliche a sostegno degli alloggi a prezzi accessibili, è opportuno stabilire condizioni specifiche affinché i SIEG relativi a tali alloggi a prezzi accessibili siano esentati dall'obbligo di notifica di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato.
- (15) Sebbene siano i nuclei domestici svantaggiati o i gruppi sociali più svantaggiati, comprese le persone senza fissa dimora, a poter beneficiare di SIEG nel settore dell'edilizia sociale, tali SIEG possono includere anche una quota limitata di nuclei domestici non svantaggiati per evitare concentrazioni di povertà in determinate aree.

⁽⁸⁾ La definizione di «entità senza scopo di lucro» di cui al regolamento (UE) 2023/2832 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato si applica anche nel contesto dell'attuazione della presente decisione.

⁽⁹⁾ Ai sensi della definizione di cui all'articolo 2, punto 17), della direttiva (UE) 2024/1275 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 aprile 2024, sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione) (GU L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>), per «elemento edilizio» si intende un sistema tecnico per l'edilizia o un componente dell'involucro dell'edificio. Ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 6, della direttiva, per «sistema tecnico per l'edilizia» si intende l'apparecchiatura tecnica di un edificio o di un'unità immobiliare per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua calda per uso domestico, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo, la produzione di energia rinnovabile e lo stoccaggio di energia in loco, o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili. Ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 15, della direttiva, per «involucro di un edificio» si intendono gli elementi integrati di un edificio che ne separano l'interno dall'ambiente esterno.

- (16) Nei casi in cui debbano fornire alloggi principalmente a nuclei domestici non svantaggiati, gli Stati membri possono istituire SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili che vanno principalmente a beneficio dei nuclei domestici che non possono accedere ad alloggi a prezzi accessibili a causa delle condizioni dei mercati rilevanti, ma che non sono svantaggiati. In ogni caso i SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili possono comunque includere una quota di nuclei domestici svantaggiati. I beneficiari dei SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili dovrebbero essere determinati tenendo conto principalmente del reddito rispetto ai prezzi del mercato immobiliare e della composizione del nucleo domestico, uniti se necessario ad altri fattori. Ad esempio, il fabbisogno di alloggi a prezzi accessibili potrebbe essere ridotto nei casi in cui membri di determinati nuclei domestici sono proprietari o co-proprietari di immobili residenziali. Gli Stati membri dovrebbero inoltre poter accordare priorità alle persone che potrebbero avere difficoltà ad accedere ai mercati immobiliari, ad esempio le persone che svolgono un ruolo sociale essenziale, le persone con disabilità, gli anziani, gli studenti o le famiglie monoparentali.
- (17) Gli Stati membri dovrebbero inoltre poter promuovere quartieri inclusivi creando modelli abitativi che diano priorità all'accesso ad alloggi sovvenzionati sulla base di obiettivi di varietà sociale e di modelli, ad esempio il nuovo Bauhaus europeo ⁽¹⁰⁾, che combinino alloggi sovvenzionati (alloggi sociali o a prezzi accessibili) e alloggi di mercato, e rendendo l'ambiente abitativo e i quartieri accessibili per l'inclusione delle persone con disabilità.
- (18) Per affrontare efficacemente la crisi degli alloggi, i SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili possono spesso necessitare di un importo di aiuto che eccede la soglia generale di compensazione stabilita nella presente decisione per compensare i costi dei servizi pubblici. Per colmare il divario tra domanda e offerta nel prossimo decennio la Commissione europea ⁽¹¹⁾ stima infatti che l'Europa dovrà aggiungere circa 650 000 abitazioni all'anno agli 1,6 milioni attualmente costruiti. La creazione di queste unità abitative aggiuntive costerebbe circa 153 miliardi di EUR all'anno. Investimenti ingenti in alloggi a prezzi accessibili non comportano necessariamente rischi significativi di distorsione. Di conseguenza la compensazione per la prestazione di SIEG ai nuclei domestici che non sono in grado di accedere ad alloggi a prezzi accessibili dovrebbe essere esentata dall'obbligo di notifica anche se supera la soglia generale di compensazione e a condizione che siano predisposte garanzie sufficienti, come stabilito nella presente decisione e nel relativo allegato, per limitare le distorsioni della concorrenza.
- (19) La compensazione per la fornitura di SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili non dovrebbe comportare indebite interferenze nelle normali condizioni di mercato, che potrebbero escludere gli investimenti privati e dare luogo a distorsioni significative della concorrenza. Allo stesso tempo è importante che i nuclei domestici più vulnerabili continuino a beneficiare dei SIEG nel settore dell'edilizia sociale. Pertanto, nel definire i SIEG relativi agli alloggi sociali e a prezzi accessibili, gli Stati membri dovrebbero rispettare una serie di requisiti specifici.
- (20) Gli Stati membri dovrebbero poter misurare l'accessibilità economica degli alloggi attraverso vari indicatori, quali il rapporto canone di locazione/reddito ⁽¹²⁾, il rapporto pagamento ipotecario/reddito ⁽¹³⁾, il rapporto prezzo/reddito ⁽¹⁴⁾, il tasso di onerosità eccessiva dei costi abitativi o gli anni di reddito necessari all'acquisto di una casa ⁽¹⁵⁾. I valori dei parametri di riferimento di tali indicatori, che individuano le situazioni in cui è impossibile accedere ad alloggi a prezzi accessibili, a livello nazionale, regionale o locale, dovrebbero essere stabiliti dagli Stati membri. Nel determinare l'accessibilità economica si dovrebbe tenere conto dei costi dell'energia. Gli Stati membri dovrebbero essere in grado di dimostrare che l'individuazione del fabbisogno di alloggi a prezzi accessibili si basa su tali indicatori.

⁽¹⁰⁾ Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle regioni, «New European Bauhaus — from vision to implementation» [COM(2025) 1026] e proposta di raccomandazione del Consiglio relativa al nuovo Bauhaus europeo [COM(2025) 1027].

⁽¹¹⁾ Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle regioni, «Il piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili» [COM(2025) 1025].

⁽¹²⁾ La quota del reddito mensile lordo di un nucleo domestico destinato ai pagamenti dei canoni di locazione.

⁽¹³⁾ La quota del reddito mensile lordo di un nucleo domestico necessaria per coprire la media mensile dei pagamenti ipotecari.

⁽¹⁴⁾ Il rapporto tra i prezzi medi delle abitazioni e il reddito familiare mediano annuo in una determinata zona.

⁽¹⁵⁾ Il numero di anni di reddito familiare lordo necessari per acquistare una casa standard ai prezzi correnti di mercato.

- (21) La compensazione per i SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili dovrebbe, in linea di principio, concentrarsi sui costi di investimento per la costruzione di nuovi edifici, compreso l'acquisto di terreni, l'acquisto di appartamenti o edifici esistenti a fini di trasformazione o ristrutturazione, la trasformazione o la ristrutturazione di appartamenti o edifici esistenti (o di singoli elementi edilizi), la conformità alle prescrizioni in materia di accessibilità per gli anziani o le persone con disabilità, la conformità alle norme ambientali e l'adattamento per la resilienza ai cambiamenti climatici, compresa la resilienza idrica. Se necessario per la gestione del servizio la compensazione può includere anche i costi operativi.
- (22) Per evitare un beneficio improprio di un alloggio a prezzi accessibili, ad esempio per la residenza secondaria o la locazione a breve termine, gli Stati membri dovrebbero garantire che l'alloggio sia utilizzato per lo scopo giusto e continui a esserlo.
- (23) I prezzi dei SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili devono rientrare in un intervallo tale da garantire l'accessibilità economica degli alloggi senza andare oltre tale obiettivo, per evitare indebite distorsioni della concorrenza. Gli Stati membri possono inoltre tenere conto dei costi dell'energia e di altre spese relative all'alloggio nel determinare i prezzi degli alloggi a prezzi accessibili, in modo da riflettere l'onere finanziario totale per i nuclei domestici.
- (24) Al fine di garantire che i SIEG relativi agli alloggi sociali e a prezzi accessibili siano adeguati alle esigenze dei nuclei domestici, gli Stati membri dovrebbero applicare criteri minimi ambientali, di qualità e accessibilità per tali servizi. Tali criteri comprendono, ad esempio, l'accessibilità per gli anziani le persone con disabilità, la resilienza ai cambiamenti climatici, la superficie minima, il riscaldamento e il raffrescamento, la ventilazione, la prestazione energetica, i servizi igienici e la fornitura di acqua, la stabilità edilizia e la sicurezza antincendio e la disponibilità della banda larga nell'edificio. Gli Stati membri possono inoltre prendere in considerazione l'accessibilità, anche per le persone con disabilità, di trasporti a prezzi sostenibili per raggiungere servizi essenziali quali l'assistenza sanitaria, l'istruzione e i servizi finanziari al momento di determinare l'ubicazione dei progetti di alloggi sociali e a prezzi accessibili.
- (25) Al fine di preservare la concorrenza nel segmento del mercato degli alloggi a prezzi accessibili, i SIEG in questo segmento dovrebbero essere aperti a parità di condizioni a tutti gli operatori del mercato in grado di fornire tali servizi.
- (26) Gli alloggi sociali o a prezzi accessibili sovvenzionati nell'ambito di SIEG dovrebbero mantenere la designazione per un periodo sufficientemente lungo da evitare speculazioni, di almeno 20 anni. Allo stesso tempo, in circostanze specifiche debitamente giustificate, quali la fornitura di alloggi temporanei in caso di eventi meteorologici e climatici estremi o altre calamità naturali, i regimi di aiuti al funzionamento o i regimi di investimenti a basso sostegno pubblico, possono essere giustificati regimi di durata inferiore. È altresì giustificato esentare da tale obbligo della durata minima di 20 anni i fornitori di SIEG relativi agli alloggi sociali e a prezzi accessibili le cui attività sono essenzialmente limitate alla prestazione di tale SIEG (che generino possibilmente ricavi commerciali annuali non superiori al 5 % dei ricavi annuali totali durante il periodo di incarico e possano essere considerate accessorie al SIEG) e che sono giuridicamente obbligati a reinvestire tutti i loro utili nella fornitura di tale servizio. L'obiettivo di tale esenzione è consentire a tali fornitori di SIEG di vendere unità abitative sociali o a prezzi accessibili, al fine di reinvestire in alloggi più adatti ove ciò risulti necessario. Nell'applicare tale esenzione gli Stati membri dovrebbero garantire che i ricavi commerciali rimangano accessori, ad esempio attraverso controlli casuali, in particolare in caso di sospetto di abuso.
- (27) Si definiscono medicinali critici i medicinali la cui fornitura insufficiente comporta danni gravi o il rischio di danni gravi per i pazienti. Nella catena di approvvigionamento di determinati medicinali critici possono esistere rischi e debolezze potenzialmente in grado di compromettere la fornitura continua di medicinali critici ai pazienti nell'Unione, in particolare in situazioni di crisi, come una pandemia. Tali rischi e debolezze potrebbero giustificare un intervento pubblico mirato, tra cui finanziamenti, in particolare nelle capacità di produzione dei medicinali critici, dei relativi principi attivi e di altri fattori produttivi fondamentali. Quando è individuato un fallimento del mercato in termini di sicurezza dell'approvvigionamento di uno specifico medicinale critico a livello dell'Unione o a livello di uno o più Stati membri mediante una valutazione delle vulnerabilità, tutti o alcuni degli Stati membri interessati dovrebbero poter scegliere di affidare specifici obblighi di servizio pubblico a determinati operatori al fine di migliorare la sicurezza dell'approvvigionamento di tali medicinali critici. La compensazione per i SIEG relativi ai medicinali critici al di sotto della soglia generale di compensazione dovrebbe pertanto essere esentata dall'obbligo di notifica a norma dell'articolo 108, paragrafo 3, del trattato.

- (28) L'articolo 93 del trattato costituisce una *lex specialis* rispetto all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato. L'articolo 93 stabilisce regole applicabili alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico nel settore dei trasporti terrestri. Per quanto riguarda il trasporto di passeggeri, l'articolo 93 è attuato dal regolamento (CE) n. 1370/2007 del Parlamento europeo e del Consiglio⁽¹⁶⁾, che stabilisce le norme applicabili alla compensazione degli obblighi di servizio pubblico nel trasporto pubblico di passeggeri. L'applicazione del regolamento ai trasporti di passeggeri per via navigabile interna è a discrezione degli Stati membri. Il regolamento (CE) n. 1370/2007 esonera dall'obbligo di notifica di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato tutte le compensazioni nel settore dei trasporti terrestri che soddisfano le condizioni stabilite dal regolamento medesimo. Per quanto riguarda il trasporto merci, la comunicazione della Commissione «Orientamenti sugli aiuti di Stato al trasporto terrestre e multimodale», che stabilisce le condizioni alle quali gli aiuti di Stato che rappresentano la compensazione di alcuni obblighi inerenti alla nozione di pubblico servizio nel settore del trasporto ferroviario di merci possono essere considerati compatibili con il mercato interno ai sensi dell'articolo 93 del trattato, fornisce un'interpretazione di tale articolo. Conformemente alla sentenza pronunciata nella causa *Altmark*, le compensazioni nel settore dei trasporti terrestri che non rispettano le disposizioni dell'articolo 93 del trattato non possono essere dichiarate compatibili con il trattato in base all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato o ad altra disposizione del trattato. Di conseguenza la presente decisione non dovrebbe applicarsi al settore dei trasporti terrestri.
- (29) A differenza del settore dei trasporti terrestri, i settori dei trasporti aerei e marittimi sono soggetti alle disposizioni dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato. Alcune norme applicabili alla compensazione degli obblighi di servizio pubblico nei settori del trasporto aereo e marittimo figurano nel regolamento (CE) n. 1008/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio⁽¹⁷⁾ e nel regolamento (CEE) n. 3577/92 del Consiglio⁽¹⁸⁾. Tuttavia, contrariamente al regolamento (CE) n. 1370/2007, questi regolamenti non riguardano la compatibilità degli eventuali elementi di aiuto di Stato e non prevedono un'esenzione dall'obbligo di notifica di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato. La presente decisione dovrebbe pertanto applicarsi alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico nei settori dei trasporti aerei e marittimi a condizione che, oltre a soddisfare le condizioni di cui alla presente decisione, tali compensazioni rispettino anche le norme settoriali stabilite nei regolamenti (CE) n. 1008/2008 e (CEE) n. 3577/92, se del caso.
- (30) Nei casi specifici di compensazioni di obblighi di servizio pubblico concesse per collegamenti aerei o marittimi con le isole o per aeroporti o porti che costituiscono SIEG ai sensi dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato, risulta opportuno fissare soglie sulla base del numero medio annuo di passeggeri. Inoltre, quando i collegamenti marittimi con le isole comprendono il traffico merci, è opportuno prevedere soglie basate su un volume medio annuo di merci da stabilire sulla base del tipico rapporto tra capacità passeggeri e capacità del veicolo. Tali soglie riflettono la realtà economica di tali attività e il loro carattere di SIEG. Inoltre, sulla base dell'esperienza acquisita con gli orientamenti per il settore dell'aviazione del 2014⁽¹⁹⁾ anche gli aeroporti con un traffico annuo di passeggeri superiore a 200 000 passeggeri sono spesso non redditizi. Per tener conto di questa realtà economica è opportuno aumentare la soglia di passeggeri fissata dalla decisione 2012/21/UE da 200 000 a 500 000 passeggeri. Infine, tenendo conto del ruolo dei porti e in particolare per le regioni insulari e ultraperiferiche, è opportuno aumentare la soglia attuale da 300 000 a 400 000 passeggeri. I porti delle regioni ultraperiferiche, dato il loro ruolo cruciale per la connettività a causa della distanza geografica dal territorio continentale dello Stato membro, dovrebbero beneficiare dell'esenzione dall'obbligo di notifica indipendentemente dal traffico annuale di passeggeri o merci.
- (31) Il grado in cui una determinata misura di compensazione influisce sugli scambi e sulla concorrenza dipende non solamente dall'importo medio della compensazione ricevuta ogni anno e dal settore interessato ma anche dalla durata complessiva del periodo di incarico del SIEG. È opportuno limitare l'applicazione della presente decisione a periodi d'incarico non superiori a dieci anni, a meno che l'esigenza di un investimento significativo non giustifichi una durata superiore, ad esempio nel settore dell'edilizia sociale e delle abitazioni a prezzi accessibili in cui gli investimenti sono generalmente ammortizzati nell'arco di oltre 20 anni.

⁽¹⁶⁾ Regolamento (CE) n. 1370/2007 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2007, relativo ai servizi pubblici di trasporto di passeggeri su strada e per ferrovia e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 1191/69 e (CEE) n. 1107/70 (GU L 315 del 3.12.2007, pag. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2007/1370/oj>).

⁽¹⁷⁾ Regolamento (CE) n. 1008/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 settembre 2008, recante norme comuni per la prestazione di servizi aerei nella Comunità (GU L 293 del 31.10.2008, pag. 3, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/1008/oj>).

⁽¹⁸⁾ Regolamento (CEE) n. 3577/92 del Consiglio, del 7 dicembre 1992, concernente l'applicazione del principio della libera prestazione dei servizi ai trasporti marittimi fra Stati membri (cabotaggio marittimo) (GU L 364 del 12.12.1992, pag. 7, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1992/3577/oj>).

⁽¹⁹⁾ Comunicazione della Commissione «Orientamenti sugli aiuti di Stato agli aeroporti e alle compagnie aeree» (GU C 99 del 4.4.2014, pag. 3).

- (32) Ai fini dell'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato, l'impresa in questione deve essere specificamente incaricata dallo Stato membro della gestione di un determinato SIEG.
- (33) Onde garantire che i criteri di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato vengano rispettati, è necessario stabilire condizioni e requisiti precisi da soddisfare per quanto riguarda il conferimento della gestione di SIEG. Il calcolo e il controllo dell'importo della compensazione possono essere effettuati correttamente solo se vengono definiti con chiarezza, in uno o più atti delle pubbliche autorità competenti dello Stato membro interessato, gli obblighi di servizio pubblico che spettano alle imprese e gli eventuali obblighi che spettano allo Stato. La forma dell'atto può variare da uno Stato membro all'altro ma dovrebbe precisare almeno le imprese considerate, l'oggetto e la durata esatti e, se del caso, il territorio interessato dagli obblighi di servizio pubblico, la concessione di diritti esclusivi o speciali, e descrivere il meccanismo della compensazione nonché i parametri per determinarne l'importo e per prevenire e recuperare eventuali sovracompensazioni.
- (34) Al fine di evitare distorsioni ingiustificate della concorrenza, la compensazione non dovrebbe eccedere quanto necessario per coprire i costi netti sostenuti dall'impresa per gestire il servizio, compreso un margine di utile ragionevole.
- (35) Il costo netto da prendere in considerazione dovrebbe essere calcolato come differenza fra i costi sostenuti per la gestione del SIEG e le entrate derivanti da tale servizio oppure come differenza fra il costo netto sostenuto dal gestore che adempie all'obbligo di servizio pubblico e il costo netto o l'utile della stessa impresa che non adempie a tale obbligo. In particolare, se l'obbligo di servizio pubblico comporta una riduzione delle entrate, ad esempio a causa di tariffe regolamentate, ma non incide sui costi, il costo netto derivante dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico può essere determinato in base alle minori entrate. Onde evitare distorsioni ingiustificate della concorrenza, occorre che il calcolo dell'importo della compensazione prenda in considerazione tutte le entrate derivanti dal SIEG, ossia tutte le entrate che il fornitore non avrebbe ottenuto se non fosse stato incaricato dell'obbligo. Se l'impresa in questione detiene diritti speciali o esclusivi connessi ad attività diverse dai SIEG per i quali è concesso l'aiuto e che generano utili eccedenti il margine di utile ragionevole oppure se beneficia di altri vantaggi concessi dallo Stato, questi utili o benefici dovrebbero essere inclusi nelle entrate indipendentemente dalla loro classificazione ai fini dell'articolo 107 del trattato.
- (36) Per evitare eventuali sovvenzioni incrociate tra servizi, qualora un'impresa svolga sia attività che rientrano nell'ambito di un determinato SIEG o di più SIEG sia attività che ne esulano, dalla contabilità interna dovrebbero risultare distintamente i costi e i ricavi derivanti da ciascun SIEG e quelli degli altri servizi, nonché i parametri di imputazione dei costi e delle entrate.
- (37) La compensazione in eccesso rispetto a quanto necessario per la copertura dei costi netti sostenuti dall'impresa interessata per la gestione del SIEG dovrebbe costituire un aiuto di Stato incompatibile che deve essere restituito allo Stato con gli interessi. Anche la compensazione concessa per la gestione di un SIEG, ma effettivamente utilizzata dall'impresa interessata per operare su un altro mercato a scopi diversi da quelli precisati nell'atto di incarico, non è necessaria per la gestione del SIEG e può costituire dunque un aiuto di Stato incompatibile che dovrebbe essere restituito allo Stato con gli interessi.
- (38) Gli utili del fornitore del servizio non superiori al tasso swap pertinente maggiorato di 100 punti base sono considerati accettabili. A tal riguardo, per «tasso swap pertinente» si intende un tasso adeguato di remunerazione per un investimento privo di rischio. Il premio di 100 punti base serve, tra l'altro, a compensare il rischio di liquidità relativo al conferimento di capitale che è impegnato per la gestione del servizio per la durata del periodo di incarico.
- (39) Utili superiori al livello di riferimento del tasso swap pertinente maggiorato di 100 punti base non sono considerati ragionevoli qualora il fornitore del servizio non sopporti un livello di rischio commerciale significativo, ad esempio perché i costi sostenuti per la prestazione del servizio sono interamente compensati.
- (40) Qualora in circostanze specifiche non sia opportuno utilizzare il tasso di rendimento del capitale, gli Stati membri dovrebbero potersi basare su altri indicatori del livello dell'utile per determinare il margine di utile ragionevole, quali il tasso medio di rendimento del capitale proprio, il rendimento del capitale investito, il rendimento delle attività o l'utile sulle vendite.

- (41) Per stabilire cosa costituisca un margine di utile ragionevole, gli Stati membri dovrebbero poter introdurre criteri di incentivazione, in funzione in particolare della qualità del servizio reso e degli aumenti di efficienza produttiva. Gli incrementi di efficienza non dovrebbero ridurre la qualità del servizio prestato. Ad esempio, gli Stati membri dovrebbero poter stabilire obiettivi di efficienza produttiva nell'atto di incarico in base ai quali il livello della compensazione è subordinato alla misura in cui gli obiettivi di efficienza produttiva sono stati raggiunti. L'atto di incarico può prevedere una riduzione o un aumento della compensazione, calcolati secondo un metodo specificato nell'atto stesso, se l'impresa, rispettivamente, non raggiunge o supera gli obiettivi stabiliti. Le remunerazioni associate agli incrementi di efficienza devono essere fissate a un livello tale da consentire una ripartizione equilibrata dei benefici fra l'impresa e lo Stato membro e/o gli utenti.
- (42) Sulla base dell'esperienza acquisita nell'applicazione della decisione 2012/21/UE, l'obbligo relativo ai controlli ex post della sovracompensazione dovrebbe essere adeguato per alleggerire gli oneri amministrativi degli Stati membri. È opportuno ridurre la frequenza ed esentare gli Stati membri da tali controlli quando la compensazione è fissata in anticipo sulla base di un piano aziendale credibile. Inoltre, quando l'attività del fornitore del SIEG è essenzialmente limitata alla fornitura di tale SIEG (che generi possibilmente ricavi commerciali annuali non superiori al 5 % dei ricavi annuali totali durante il periodo di incarico e possa essere considerata accessoria al SIEG) e il fornitore è giuridicamente obbligato a reinvestire tutti gli utili in tale SIEG, il rischio di indebite distorsioni legate a una potenziale sovracompensazione è limitato. Anche in tal caso l'esecuzione di controlli ex post per verificare l'assenza di sovracompensazione non dovrebbe essere necessaria. Tuttavia nell'applicare tale esenzione gli Stati membri dovrebbero garantire che i ricavi commerciali rimangano accessori, ad esempio attraverso controlli casuali, in particolare in caso di sospetto di abuso.
- (43) Al fine di ridurre gli oneri amministrativi è opportuno sopprimere gli obblighi di comunicazione imposti dalla decisione 2012/21/UE. Allo stesso modo, a fini di semplificazione è opportuno sopprimere anche l'obbligo di fare riferimento a tale decisione nell'atto di incarico. Al fine di mantenere un livello sufficiente di trasparenza per quanto riguarda la compensazione concessa per i SIEG, è opportuno adeguare gli obblighi di trasparenza stabiliti dalla decisione 2012/21/UE. Per quanto riguarda la pubblicazione delle informazioni sulla concessione di aiuti individuali, è opportuno fissare soglie oltre le quali tale pubblicazione può essere ritenuta proporzionata, tenendo conto dell'importo degli aiuti.
- (44) L'esenzione dall'obbligo di notifica preventiva per taluni SIEG non dovrebbe escludere la possibilità che gli Stati membri notificano una misura di aiuto specifica. Nel caso in cui venga presentata tale notifica, o se la Commissione valuta la compatibilità di una specifica misura di aiuti a seguito di una denuncia o d'ufficio, la Commissione dovrebbe valutare il rispetto delle condizioni pertinenti. Diversamente, la misura dovrebbe essere valutata sulla base dei principi contenuti nella comunicazione della Commissione relativa a una disciplina degli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico⁽²⁰⁾.
- (45) La presente decisione dovrebbe lasciare impregiudicate le disposizioni della direttiva 2006/111/CE della Commissione⁽²¹⁾.
- (46) La presente decisione dovrebbe applicarsi fatte salve le disposizioni dell'Unione in materia di concorrenza, in particolare gli articoli 101 e 102 del trattato.
- (47) La presente decisione dovrebbe applicarsi fatte salve le disposizioni dell'Unione in materia di appalti pubblici.
- (48) La presente decisione dovrebbe applicarsi fatte salve le disposizioni più restrittive in materia di obblighi di servizio pubblico contenute in normative settoriali dell'Unione.

⁽²⁰⁾ Comunicazione della Commissione «Disciplina dell'Unione europea relativa agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico» (GU C 8 dell'11.1.2012, pag. 15).

⁽²¹⁾ Direttiva 2006/111/CE della Commissione, del 16 novembre 2006, relativa alla trasparenza delle relazioni finanziarie tra gli Stati membri e le loro imprese pubbliche e alla trasparenza finanziaria all'interno di talune imprese (GU L 318 del 17.11.2006, pag. 17, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2006/111/oj>).

- (49) I regimi di aiuto attuati a norma della decisione 2012/21/UE prima dell'entrata in vigore della presente decisione devono continuare a essere considerati compatibili con il mercato interno e essere esentati dall'obbligo di notifica per un ulteriore periodo di due anni. Gli aiuti attuati prima dell'entrata in vigore della presente decisione che non sono stati concessi conformemente alla decisione 2012/21/UE ma che soddisfano le condizioni stabilite dalla presente decisione dovrebbero essere considerati compatibili con il mercato interno e esentati dall'obbligo di notifica. Dato che la presente decisione introduce nuove condizioni, limitate nei loro effetti, per i SIEG nel campo sociale, a titolo di deroga e per tutelare i beneficiari di questi SIEG già esistenti, tenendo conto anche del limitato potenziale di distorsione della concorrenza associato a tali SIEG, un regime di aiuti o un aiuto individuale per qualsiasi SIEG in campo sociale attuato prima dell'entrata in vigore della presente decisione, e che era compatibile con il mercato interno e esentato dall'obbligo di notifica, dovrebbe continuare a essere compatibile con il mercato interno fino alla fine della durata dell'atto di incarico.
- (50) La Commissione dovrebbe riesaminare la presente decisione, se necessario, tenendo conto dell'esperienza acquisita nella sua attuazione,

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

Articolo 1

Oggetto

La presente decisione stabilisce le condizioni alle quali gli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale («SIEG») sono compatibili con il mercato interno e esenti dall'obbligo di notifica di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato. Al fine di identificare il beneficiario dell'aiuto nella presente decisione, si applica la nozione di «impresa unica» definita all'articolo 2, paragrafo 2, del regolamento (UE) 2023/2832 della Commissione.

Articolo 2

Ambito di applicazione

1. L'esenzione dall'obbligo di notifica di cui dall'articolo 108, paragrafo 3, del trattato, stabilita dalla presente decisione si applica agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a imprese incaricate della gestione di SIEG di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato, che rientrano in una delle seguenti categorie:
 - a) compensazioni di importo annuo inferiore a 20 milioni di EUR per la prestazione di SIEG in settori diversi da quello dei trasporti e delle relative infrastrutture, compresi i servizi sociali non rientranti nell'elenco di cui alla lettera c) e i medicinali critici;
 - b) compensazioni per la prestazione di SIEG da parte di ospedali che forniscono cure mediche, compresi, se del caso, servizi di emergenza. Lo svolgimento di attività secondarie connesse a quelle principali, in particolare nel settore della ricerca, non preclude tuttavia l'applicazione del presente paragrafo;
 - c) compensazioni per la prestazione di SIEG rispondenti a esigenze sociali in materia di assistenza sanitaria, assistenza di lunga durata, servizi per l'infanzia, accesso e reintegrazione nel mercato del lavoro e assistenza e inclusione sociale di gruppi vulnerabili, compresi l'accessibilità e i servizi di tecnologia assistiva per persone con disabilità;
 - d) compensazione per la prestazione di SIEG nel settore dell'edilizia sociale qualora i servizi relativi soddisfino i requisiti stabiliti nell'allegato;
 - e) compensazione per la prestazione di SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili qualora i servizi relativi soddisfino i requisiti stabiliti nell'allegato;

- f) compensazioni per la prestazione di SIEG relativi ai collegamenti aerei o marittimi verso le isole in cui il traffico annuale medio nei due esercizi precedenti quello in cui è stato affidato il SIEG non superi i 300 000 passeggeri e, quando i collegamenti marittimi con le isole comprendono il traffico merci, i 75 000 metri lineari di merci ⁽²²⁾;
- g) compensazioni per la prestazione di SIEG ad aeroporti e porti con un traffico annuale medio nei due esercizi precedenti quello in cui è stato affidato il SIEG non superiore a 500 000 passeggeri per gli aeroporti e a 400 000 passeggeri per i porti, o per i porti situati in regioni ultraperiferiche, indipendentemente dal traffico medio annuo.

2. Qualora l'importo della compensazione di cui al paragrafo 1, lettera a), vari nel corso dell'incarico, l'importo annuo è calcolato come media degli importi annui della compensazione che si prevede di ricevere durante il periodo d'incarico.

La soglia annua di cui al paragrafo 1, lettera a), si applica per ciascun SIEG affidato a un'impresa. In caso di incarico congiunto o individuale in più Stati membri, la soglia di compensazione si applica a ciascuno Stato membro in cui è prestato il servizio.

3. La presente decisione si applica quando il periodo durante il quale l'impresa è incaricata della gestione di SIEG ha durata inferiore a dieci anni. Qualora il periodo di incarico sia superiore a dieci anni, la presente decisione si applica soltanto nella misura in cui il fornitore del servizio debba effettuare investimenti significativi da ammortizzare su un arco di tempo più lungo in base a principi contabili generalmente riconosciuti.

4. Se nel corso dell'incarico non sono più rispettate le condizioni per l'applicazione della presente decisione, la misura deve essere notificata a norma dell'articolo 108, paragrafo 3, del trattato.

5. Nel settore dei trasporti aerei e marittimi, la presente decisione si applica soltanto agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico alle imprese incaricate della gestione di SIEG di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato e che soddisfano, all'occorrenza, rispettivamente le disposizioni dei regolamenti (CE) n. 1008/2008 e (CEE) n. 3577/92.

6. La presente decisione non si applica agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico concessi ad imprese del settore dei trasporti terrestri.

Articolo 3

Compatibilità e esenzione dall'obbligo di notifica

Gli aiuti di Stato sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico che soddisfano le condizioni stabilite dalla presente decisione sono compatibili con il mercato interno ed esenti dall'obbligo di notifica preventiva ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del trattato, purché rispondano altresì alle prescrizioni derivanti dal trattato e dalle pertinenti normative settoriali dell'Unione.

Articolo 4

Incarico

La gestione del servizio di interesse economico generale deve essere attribuita alle imprese interessate mediante uno o più atti, la cui forma può essere decisa da ciascuno Stato membro. Tali atti devono in particolare indicare le informazioni seguenti:

- a) l'oggetto e la durata degli obblighi di servizio pubblico;
- b) l'impresa e, se del caso, il territorio interessati;
- c) la natura dei diritti esclusivi o speciali eventualmente conferiti all'impresa dall'autorità che assegna l'incarico;

⁽²²⁾ «Metri lineari di merci» indica il volume annuo trasportato da veicoli commerciali da carico e rimorchi non accompagnati, misurato in metri di corsia. Un metro di corsia corrisponde a un metro di lunghezza su un ponte per veicoli, con una corsia di larghezza.

- d) la descrizione del sistema di compensazione e i parametri per il calcolo, il controllo e la revisione della compensazione;
- e) le modalità per evitare sovracompensazioni e per il loro eventuale recupero.

Articolo 5

Compensazione

1. L'importo della compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire il costo netto determinato dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico, nonché un margine di utile ragionevole.
2. Il costo netto può essere calcolato come la differenza fra i costi definiti a norma del paragrafo 3 e le entrate definite a norma del paragrafo 4. In alternativa, può essere calcolato come differenza fra il costo netto sostenuto dall'impresa per l'adempimento dell'obbligo di servizio pubblico e il costo netto o l'utile per la stessa impresa in assenza di tale obbligo.
3. I costi da prendere in considerazione comprendono tutti i costi sostenuti nella gestione del SIEG. Essi sono calcolati sulla base di principi di contabilità analitica generalmente riconosciuti, qui di seguito riportati:
 - a) quando le attività dell'impresa considerata si limitano al SIEG, possono essere presi in considerazione tutti i suoi costi;
 - b) quando l'impresa svolge anche attività al di fuori del SIEG, sono presi in considerazione solo i costi relativi al SIEG;
 - c) i costi imputati al SIEG possono includere tutti i costi diretti connessi alla gestione del SIEG stesso e una quota adeguata dei costi comuni sia al SIEG che ad altre attività;
 - d) i costi connessi a investimenti, tra cui quelli infrastrutturali, possono essere presi in considerazione quando risultano necessari per la gestione del SIEG.
4. Le entrate da tenere in considerazione comprendono perlomeno tutte le entrate tratte dal SIEG, a prescindere che siano considerate o meno aiuti di Stato ai sensi dell'articolo 107 del trattato. Se l'impresa in questione detiene diritti speciali o esclusivi connessi a attività diverse dai SIEG per i quali è concesso l'aiuto e che generano utili eccedenti il margine di utile ragionevole oppure se beneficia di altri vantaggi concessi dallo Stato, questi utili o benefici dovrebbero essere inclusi nelle entrate indipendentemente dalla loro classificazione ai fini dell'articolo 107 del trattato. Lo Stato membro interessato può altresì decidere che gli utili risultanti da altre attività che esulano dal SIEG in questione debbano essere destinati interamente o in parte al finanziamento del SIEG.
5. Qualora un'impresa svolga sia attività che rientrano nell'ambito di un determinato SIEG o di più SIEG sia attività che ne esulano, dalla contabilità interna devono risultare distintamente i costi e i ricavi derivanti da ciascun SIEG e quelli degli altri servizi, nonché i parametri di imputazione dei costi e delle entrate. I costi imputabili a eventuali attività diverse dal SIEG devono comprendere tutti i costi diretti nonché una quota adeguata dei costi fissi comuni e una remunerazione adeguata del capitale. Non sono concesse compensazioni per i costi imputabili ad attività che esulano dall'ambito del SIEG.
6. Gli Stati membri devono ingiungere alle imprese interessate di restituire le eventuali sovracompensazioni ricevute.

Articolo 6

Margine di utile ragionevole

1. Ai fini della presente decisione, per «margine di utile ragionevole» si intende il tasso di rendimento del capitale che un'impresa media esigerebbe nel valutare se prestare o meno il SIEG per l'intero periodo di incarico, tenendo conto del livello di rischio. Per «tasso di remunerazione del capitale» s'intende il tasso di rendimento interno che l'impresa ottiene sul capitale investito nel periodo di incarico. Il livello di rischio dipende dal settore interessato, dal tipo di servizio e dalle caratteristiche della compensazione.

2. Nel determinare il margine di utile ragionevole, gli Stati membri possono introdurre criteri di incentivazione riguardanti in particolare la qualità del servizio reso e gli incrementi di efficienza produttiva. Questi ultimi non devono ridurre la qualità del servizio prestato. Le remunerazioni associate agli incrementi di efficienza sono fissate a un livello tale da consentire una ripartizione equilibrata dei benefici fra l'impresa e lo Stato membro e/o gli utenti.

3. Ai fini della presente decisione, è in ogni caso considerato ragionevole un tasso di rendimento del capitale non superiore al tasso swap pertinente maggiorato di un premio di 100 punti base. Il tasso swap pertinente è il tasso swap la cui scadenza e valuta corrispondano alla durata e valuta dell'atto di incarico. Se la prestazione di SIEG non è connessa a un rischio commerciale o contrattuale significativo, in particolare quando il costo netto sostenuto per la prestazione del servizio è essenzialmente compensato interamente ex post, l'utile ragionevole non può superare il tasso swap pertinente maggiorato di un premio di 100 punti base.

4. Qualora in circostanze specifiche non sia opportuno utilizzare il tasso di rendimento del capitale, gli Stati membri, per determinare l'ammontare del margine di utile ragionevole, possono basarsi su indicatori del livello dell'utile diversi dal tasso di rendimento del capitale, quali il tasso medio di rendimento del capitale proprio, il rendimento del capitale investito, il rendimento degli attivi o l'utile sulle vendite. Per «rendimento» s'intende il risultato al lordo delle imposte e degli oneri finanziari nell'anno di cui trattasi. Il rendimento medio è calcolato applicando il tasso di attualizzazione sul periodo contrattuale a norma della comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione⁽²³⁾. A prescindere dall'indicatore scelto, lo Stato membro deve essere in grado di fornire alla Commissione, su richiesta, prove attestanti che l'utile non eccede il livello che un'impresa esigerebbe nel valutare se prestare o meno il servizio, adducendo ad esempio i rendimenti realizzati in base a contratti simili attribuiti in condizioni di concorrenza.

Articolo 7

Controllo della sovracompensazione

1. Gli Stati membri provvedono affinché la compensazione concessa per la gestione del SIEG risponda alle condizioni stabilite nella presente decisione e, in particolare, che l'impresa non riceva una compensazione eccedente l'importo determinato conformemente all'articolo 5. Essi devono essere in grado di fornire prove della conformità su richiesta della Commissione. A tal fine gli Stati membri effettuano controlli regolari almeno ogni cinque anni durante il periodo di incarico e alla fine di tale periodo.

2. Qualora lo Stato membro abbia definito un livello di compensazione fissa per un SIEG che prevede e integra adeguatamente gli incrementi di efficienza che il fornitore di un servizio può prevedibilmente realizzare nel periodo di durata dell'incarico, sulla base di una attribuzione corretta dei costi e delle entrate e di previsioni ragionevoli, la verifica della sovracompensazione si limita a verificare che il livello di utile accordato al fornitore in base all'atto d'incarico sia ragionevole da una prospettiva ex ante.

3. Qualora l'attività del fornitore del SIEG sia essenzialmente limitata alla prestazione di un SIEG, (generando possibilmente ricavi commerciali annuali non superiori al 5 % dei ricavi annuali totali durante il periodo di incarico) e il fornitore sia giuridicamente obbligato a reinvestire tutti i profitti nella prestazione di tale SIEG, non sono necessari controlli ex post per verificare l'assenza di sovracompensazione. Nell'applicare tale esenzione gli Stati membri garantiscono che i ricavi commerciali rimangano accessori alla prestazione del SIEG.

4. Qualora un'impresa abbia ricevuto una compensazione che ecceda l'importo determinato a norma dell'articolo 5, lo Stato membro interessato richiede all'impresa interessata di restituire le sovracompensazioni ricevute. Se i futuri pagamenti di compensazione sono previsti da un SIEG in corso, i parametri di calcolo della compensazione sono aggiornati per il futuro e, qualora l'importo della sovracompensazione non superi il 10 % dell'importo della compensazione media annua, la sovracompensazione può essere dedotta dal pagamento della compensazione successiva.

⁽²³⁾ Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (GU C 14 del 19.1.2008, pag. 6).

*Articolo 8***Trasparenza**

1. Gli Stati membri provvedono affinché, a partire dal 1° gennaio 2028, le informazioni sugli aiuti di importo superiore a 1 milione di EUR per impresa e per SIEG per tutto il periodo dell'incarico siano inserite in un registro centrale a livello nazionale o dell'Unione. Le informazioni inserite nel registro centrale comprendono l'identificazione del beneficiario, la base giuridica nazionale, l'importo della compensazione, la data di concessione, la durata dell'incarico, l'autorità che concede l'aiuto, lo strumento di aiuto e il settore interessato sulla base della classificazione statistica delle attività economiche nell'Unione («classificazione NACE»). Il registro centrale è istituito in modo da consentire un facile accesso del pubblico alle informazioni, garantendo nel contempo il rispetto delle norme dell'Unione in materia di protezione dei dati, anche mediante l'utilizzo di pseudonimi per alcune voci specifiche, se necessario.
2. Gli Stati membri inseriscono le informazioni stabilite al paragrafo 1 nel registro centrale sugli aiuti concessi da qualsiasi autorità dello Stato membro interessato entro 20 giorni lavorativi dalla concessione dell'aiuto. Gli Stati membri adottano le misure appropriate per garantire l'esattezza dei dati contenuti nel registro centrale.
3. Gli Stati membri conservano le informazioni registrate relative agli aiuti concessi per un periodo di dieci anni a decorrere dalla data di concessione degli aiuti.
4. Su richiesta scritta della Commissione gli Stati membri interessati le trasmettono, entro 20 giorni lavorativi oppure entro un termine più lungo stabilito nella richiesta stessa, tutte le informazioni che la Commissione ritiene necessarie per accertare se le condizioni della presente decisione siano state rispettate.

*Articolo 9***Disposizioni transitorie**

La presente decisione si applica agli aiuti individuali e ai regimi di aiuti seguenti:

- a) qualsiasi regime di aiuti attuato prima dell'entrata in vigore della presente decisione che era compatibile con il mercato interno e esente dall'obbligo di notifica a norma della decisione 2012/21/UE continua a essere compatibile con il mercato interno e esente dall'obbligo di notifica per un ulteriore periodo di due anni dall'entrata in vigore della presente decisione;
- b) qualsiasi regime di aiuti o aiuto individuale a favore di SIEG nel campo sociale attuato prima dell'entrata in vigore della presente decisione che era compatibile con il mercato interno e esente dall'obbligo di notifica a norma della decisione 2012/21/UE continua a essere compatibile con il mercato interno fino alla fine della durata dell'atto di incarico;
- c) qualsiasi regime di aiuti o aiuto individuale attuato prima dell'entrata in vigore della presente decisione che non era compatibile con il mercato interno né esente dall'obbligo di notifica a norma della decisione 2012/21/UE ma che soddisfa le condizioni stabilite nella presente decisione, in particolare all'articolo 2, paragrafo 3, è considerato compatibile con il mercato interno e esente dall'obbligo di notifica preventiva.

*Articolo 10***Abrogazione**

La decisione 2012/21/UE è abrogata.

*Articolo 11***Entrata in vigore**

La presente decisione entra in vigore il ventesimo giorno successivo alla pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*.

Fatto a Strasburgo, il 16 dicembre 2025

Per la Commissione
La presidente
Ursula VON DER LEYEN

ALLEGATO

1. Gli alloggi sociali contemplati nei SIEG ai fini della presente decisione soddisfano i requisiti seguenti:
 - a) Sono a disposizione dei nuclei domestici svantaggiati o dei gruppi sociali più svantaggiati, comprese le persone senza fissa dimora, che non sono in grado di trovare un alloggio a condizioni di mercato a causa di limiti a livello di solvibilità; i SIEG nel settore dell'edilizia sociale possono includere una quota limitata di nuclei domestici non svantaggiati per evitare concentrazioni di povertà in determinate aree.
 - b) Soddisfano i requisiti minimi ambientali, di qualità e accessibilità in vigore nello Stato membro.
 - c) Sono disponibili a fini di edilizia sociale per un periodo minimo di 20 anni dall'inizio della prestazione del servizio; gli Stati membri possono consentire un periodo più breve purché sia debitamente giustificato, ad esempio dalla natura temporanea dell'intervento statale. Tale giustificazione deve essere registrata e trasmessa alla Commissione su richiesta, in linea con l'articolo 8, paragrafo 4.

Qualora l'attività del fornitore del SIEG sia essenzialmente limitata alla prestazione di un SIEG, generando possibilmente ricavi commerciali annuali non superiori al 5 % dei ricavi annuali totali durante il periodo di incarico, e il fornitore sia giuridicamente obbligato a reinvestire tutti i profitti in tale SIEG, può essere esentata dall'obbligo della durata minima di 20 anni. Nell'applicare tale esenzione gli Stati membri garantiscono che i ricavi commerciali rimangano accessori alla prestazione del SIEG.
 - d) La compensazione per i SIEG nel settore dell'edilizia sociale può coprire i costi di investimento per la costruzione di nuovi edifici, compreso l'acquisto di terreni, l'acquisto di appartamenti o edifici esistenti a fini di trasformazione o ristrutturazione, la trasformazione o la ristrutturazione di appartamenti o edifici esistenti (o di singoli elementi edilizi), la conformità alle prescrizioni in materia di accessibilità per gli anziani o le persone con disabilità, la conformità alle norme ambientali, l'adattamento per la resilienza ai cambiamenti climatici e i costi operativi, ove necessario per la gestione del servizio.
2. Gli alloggi a prezzi accessibili contemplati nei SIEG ai fini della presente decisione soddisfano i requisiti seguenti:
 - a) Sono a disposizione dei nuclei domestici che non sono in grado, a causa delle condizioni di mercato e in particolare dei fallimenti del mercato, di permettersi alloggi a condizioni accessibili.

L'accessibilità economica degli alloggi deve essere misurata sulla base di indicatori affidabili, quali il rapporto canone di locazione/reddito, il rapporto pagamento ipotecario/reddito, il rapporto prezzo/reddito, il tasso di onerosità eccessiva dei costi abitativi o gli anni di reddito necessari all'acquisto di una casa. I costi dell'energia devono essere considerati parte dei costi abitativi totali.

L'individuazione, da parte dello Stato membro, del fabbisogno di alloggi a prezzi accessibili, e degli indicatori e dei parametri di riferimento utilizzati devono essere registrati e trasmessi alla Commissione su richiesta, in linea con l'articolo 8, paragrafo 4.

Un SIEG relativo agli alloggi a prezzi accessibili deve andare a beneficio dei nuclei domestici che ne hanno effettivamente bisogno, in particolare tenendo conto del reddito e della composizione del nucleo.

Gli Stati membri devono garantire che gli alloggi sovvenzionati siano utilizzati a scopo di alloggi a prezzi accessibili e continuino a esserlo.
 - b) Gli alloggi devono avere prezzi o canoni di locazione accessibili, inferiori ai prezzi di mercato e determinati sulla base di criteri trasparenti, quali il reddito, i prezzi di mercato, i costi sostenuti dai fornitori di alloggi. I prezzi o canoni di locazione degli alloggi possono tenere conto di altri costi abitativi, quali i costi dell'energia.
 - c) I prezzi o canoni di locazione degli alloggi non devono essere ridotti al di sotto di quanto necessario per garantire l'accessibilità economica per i nuclei domestici ammissibili.
 - d) Soddisfano i requisiti minimi ambientali, di qualità e accessibilità in vigore negli Stati membri.
 - e) Sono aperti a parità di condizioni a tutti i fornitori in grado di prestare il servizio, indipendentemente dallo status giuridico e/o dalla natura pubblica o privata.

- f) Sono disponibili a fini di alloggi a prezzi accessibili per un periodo minimo di 20 anni dall'inizio della prestazione del servizio; gli Stati membri possono consentire un periodo più breve purché sia debitamente giustificato, ad esempio dalla natura temporanea dell'intervento statale. Tale giustificazione deve essere registrata e trasmessa alla Commissione su richiesta, in linea con l'articolo 8, paragrafo 4.
- Qualora l'attività del fornitore del SIEG sia essenzialmente limitata alla prestazione di un SIEG, possibilmente con ricavi commerciali annuali non superiori al 5 % dei ricavi annuali totali durante il periodo di incarico, e il fornitore sia giuridicamente obbligato a reinvestire tutti i profitti in tale SIEG, può essere esentata dall'obbligo della durata minima di 20 anni. Nell'applicare tale esenzione gli Stati membri garantiscono che i ricavi commerciali rimangano accessori alla prestazione del SIEG.
- g) La compensazione per i SIEG relativi agli alloggi a prezzi accessibili può coprire i costi di investimento per la costruzione di nuovi edifici, compreso l'acquisto di terreni, l'acquisto di appartamenti o edifici esistenti a fini di trasformazione o ristrutturazione, la trasformazione o la ristrutturazione di appartamenti o edifici esistenti (o di singoli elementi edilizi), la conformità alle prescrizioni in materia di accessibilità per gli anziani o le persone con disabilità, la conformità alle norme ambientali, l'adattamento per la resilienza ai cambiamenti climatici e i costi operativi, ove necessario per la gestione del servizio.
-