IL-QORTI EWROPEA TAL-AWDITURI

ISSN 1831-0907

Rapport Speċjali Nru 23 2012

IL-MIŻURI STRUTTURALI TAL-UE APPOĠĠAW B'SUĊĊESS IR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI ABBANDUNATI?

eca 1977 – 2012

MT

Rapport Speċjali Nru 23 // 2012

IL-MIŻURI STRUTTURALI TAL-UE APPOĠĠAW B'SUĊĊESS IR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI ABBANDUNATI?

(skont l-Artikolu 287(4), it-tieni subparagrafu, TFUE)

IL-QORTI EWROPEA TAL-AWDITURI

IL-QORTI EWROPEA TAL-AWDITURI
12, rue Alcide De Gasperi
1615 Luxembourg
LUXEMBOURG

Telefown: +352 4398-1
Faks: +352 4398-46410
E-mail: eca-info@eca.europa.eu
Internet: http://eca.europa.eu

Rapport Speċjali Nru 23 // 2012

Ħafna informazzjoni addizzjonali dwar l-Unjoni Ewropea hija disponibbli fuq l-Internet.
Jista' jsir aċċess għaliha permezz tas-server Europa (http://europa.eu).

Informazzjoni dwar il-katalogar tinsab fit-tmiem ta' din il-pubblikazzjoni.
Il-Lussemburgu: L-Uffiċċju tal-Pubblikazzjonijiet tal-Unjoni Ewropea, 2013

ISBN 978-92-9241-102-2
doi:10.2865/58152

© L-Unjoni Ewropea, 2012
Ir-riproduzzjoni hija awtorizzata kemm-il darba jissemma s-sors oriġinali.

Printed in Luxembourg

WERREJ

Paragrafu

GLOSSARJU

I–IV SOMMARJU EŻEKUTTIV

1–12 INTRODUZZJONI

1–3 SITI ABBANDUNATI FL-UE

4–6 INTERVENTI MILL-UE GĦAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI ABBANDUNATI

7–12 MIŻURI STRUTTURALI TAL-UE LI JIKKOFINANZJAW IR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI ABBANDUNATI

13–17 AMBITU U OBJETTIVI TAL-VERIFIKA

18–58 OSSERVAZZJONIJIET

18–34 IL-PROĠETTI TA' RIĠENERAZZJONI KOFINANZJATI MILL-UE LAĦQU L-OBJETTIVI TAGĦHOM?

22–25 IR-RIŻULTATI TAR-RIMEDJU MHUX DEJJEM JIĠU ĊĊERTIFIKATI B'MOD XIERAQ

26–30 IL-BIĊĊA L-KBIRA TAL-PROĠETTI LAĦQU L-OBJETTIVI TAGĦHOM F'DAK LI JIRRIGWARDA EŻITI FIŻIĊI, IŻDA F'ĦAFNA KAŻIJIET L-OKKUPAZZJONI FUTURA INTENZJONATA TAL-ART ŻVILUPPATA MILL-ĠDID U TAL-BINI GĦADHA TRID TIMMATERJALIZZA

31 L-ATTIVITAJIET EKONOMIĊI ĦOLQU INQAS IMPJIEGI MILLI ANTIĊIPAT

32–34 IL-PROĠETTI KOLLHA KELLHOM XI KARATTERISTIĊI EWLENIN LI KELLHOM EFFETT POŻITTIV FUQ IS-SOSTENIBBILTÀ TAGĦHOM

35–45 L-IMMIRAR TAL-APPOĠĠ MILL-UE GĦAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI KIEN IBBAŻAT FUQ KRITERJI ROBUSTI?

37–42 L-ISTATI MEMBRI KOLLHA GĦANDHOM POLITIKA TA' RIĠENERAZZJONI TA' SITI ABBANDUNATI BBAŻATA FUQ GĦADD TA' PRINĊIPJI RIKONOXXUTI ...

43–44 ... IŻDA N-NUQQAS TA' REĠISTRI KOMPLETI U XIERQA TA' SITI ABBANDUNATI LI JKOPRU WKOLL SITI KONTAMINATI JIKKOMPLIKA L-ISTABBILIMENT TA' PRIJORITAJIET

45 JISTA' JSIR AKTAR GĦALL-PROMOZZJONI TAL-AĦJAR PRATTIKI TA' RIĠENERAZZJONI

46–58 INKISBU R-RIŻULTATI BL-INQAS SPIŻA GĦALL-BAĠIT TAL-UE?

48 IL-ĦTIEĠA TA' APPOĠĠ PUBBLIKU, INKLUŻI FONDI TAL-UE, MHUX DEJJEM ĠIET IVVALUTATA U ...

49 ... META JITWETTQU, IL-VALUTAZZJONIJIET TAD-DISKREPANZA FIL-FINANZJAMENT JIPPREŻENTAW NUQQASIJIET

50–55 L-AWTORITAJIET HUMA KONXJI TAL-PRINĊIPJU TA' MIN INIĠĠES IĦALLAS, IŻDA F'EBDA KAŻ DAK LI NIĠĠES MA ĠARRAB L-ISPIŻA SĦIĦA TAD-DEKONTAMINAZZJONI

56 REGOLI DWAR L-GĦAJNUNA MILL-ISTAT MHUX APPLIKATI B'MOD XIERAQ

57–58 HEMM AMBITU LIMITAT GĦAT-TREĠĠIGĦ LURA TA' APPOĠĠ PUBBLIKU META PROĠETTI TA' RIĠENERAZZJONI JIĠĠENERAW AKTAR DĦUL MILLI MISTENNI

59–73 KONKLUŻJONIJIET U RAKKOMANDAZZJONIJIET

59–63 KONKLUŻJONI KUMPLESSIVA

64–65 ILĦUQ TAL-OBJETTIVI TA' RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI

66–68 KRITERJI GĦALL-ALLOKAZZJONI TA' APPOĠĠ MILL-UE GĦAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI

69–73 IL-KOST TAR-RIŻULTATI MIKSUBA

ANNESS I — FINANZJAMENT TAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI, TAĦT IL-MIŻURI STRUTTURALI (PERJODI 2000-2006 U 2007-2013)

ANNESS II — KAMPJUN TA' 27 PROĠETT IVVERIFIKATI

IR-RISPOSTI TAL-KUMMISSJONI

GLOSSARJU

Awtorità ta' ġestjoni: Awtorità pubblika nazzjonali, reġjonali jew lokali jew inkella korp pubbliku jew privat nominat mill-Istat Membru għall-ġestjoni ta' Programm Operazzjonali.

Beneficjarju: Persuna ġuridika pubblika jew privata li tirċievi appoġġ mill-FEŻR jew mill-FK sabiex tirriġenera sit abbandunat (kultant issir referenza għaliha wkoll bħala l-'promotur' jew inkella f'dan ir-rapport bħala "żviluppatur" ukoll). Ta' sikwit il-benefiċjarju jbigħ jew jikri ħbula art jew binjiet lil investituri wara r-riġenerazzjoni tas-sit.

EEA: Aġenzija Ewropea għall-Ambjent. Il-membri tal-EEA huma s-27 Stat Membru tal-UE flimkien mal-Islanda, il-Liechtenstein, in-Norveġja, l-Isvizzera u t-Turkija.

Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (FEŻR): Strument finanzjarju mfassal biex jippromwovi koeżjoni ekonomika u soċjali bejn ir-reġjuni tal-UE. Interventi tal-FEŻR huma prinċipalment implimentati permezz ta' programmi operazzjonali li jkopru għadd kbir ta' proġetti.

Fond ta' Koeżjoni (FK): Strument finanzjarju mfassal biex isaħħaħ il-koeżjoni ekonomika u soċjali billi jiffinanzja proġetti ambjentali u tat-trasport fi Stati Membri b'PNG *per capita* ta' inqas minn 90 % tal-medja tal-UE.

Maħdar: Art mhux żviluppata f'belt jew żona rurali użata għall-agrikoltura, jew għat-tfassil ta' pajsaġġ jew inkella miżmuma għan-natura.

Metodu ta' diskrepanza fil-finanzjament: Metodu li għandu l-għan li jiżgura li proġetti li jiġġeneraw dħul jirċievu biss ir-riżorsi pubbliċi meħtieġa, u b'hekk jiġi evitat finanzjament eċċessiv mhux ġustifikat. L-għotja ma tistax teċċedi d-differenza bejn l-ispejjeż skontati u d-dħul nett skontat tal-proġett.

Miżuri Strutturali: F'dan ir-rapport, interventi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (FEŻR) u mill-Fond ta' Koeżjoni.

Netwerk għal Art Industrijalment Kontaminata fl-Ewropa (NICOLE): Forum dwar l-amministrazzjoni ta' art kontaminata fl-Ewropa. L-għan tal-forum huwa l-promozzjoni ta' kooperazzjoni bejn l-industrija, l-akkademiċi u l-fornituri ta' servizzi fir-rigward tal-iżvilupp u l-applikazzjoni ta' teknoloġiji sostenibbli għall-amministrazzjoni ta' art kontaminata minn attivitajiet industrijali u kummerċjali. Oriġinarjament NICOLE kien appoġġat mill-UE taħt ir-Raba' Programm Kwadru għar-Riċerka.

Netwerk ta' Azzjoni Miftiehma dwar ir-Riġenerazzjoni ta' Siti Abbandunati u dik Ekonomika (CABERNET): Netwerk Ewropew ta' esperti li jindirizza l-kwistjonijiet li jitqajmu mir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati. L-għan tan-netwerk huwa t-titjib tar-riabilitazzjoni ta' siti abbandunati fi ħdan il-kuntest ta' żvilupp sostenibbli, permezz tal-qsim ta' esperjenzi minn madwar l-Ewropa kollha, il-forniment ta' għodod u ta' strateġiji ta' ġestjoni ġodda u qafas għal attivitajiet koordinati ta' riċerka. Oriġinarjament CABERNET kien appoġġat mill-UE taħt il-Ħames Programm Kwadru għar-Riċerka.

Perjodu ta' programmar: Il-qafas multiannwali li fih l-infiq tal-Fondi Strutturali u tal-Fond ta' Koeżjoni huwa ppjanat u implimentat.

Proġett maġġuri: Proġett li jitlob kofinanzjament mill-FEŻR jew mill-FK li l-kost totali tiegħu jaqbeż l-EUR 50 miljun. Proġetti bħal dawn tipikament jinkludu xogħlijiet, attivitajiet jew servizzi multipli intenzjonati biex jitwettaq kompitu indiviżibbli ta' natura preċiża ekonomika jew teknika, b'għanijiet identifikati b'mod ċar.

Programm Operazzjonali (PO): Programm approvat mill-Kummissjoni ta' investimenti minn Stat Membru li qiegħed jirċievi Fondi Strutturali, li jieħu l-għamla ta' sett koerenti ta' prijoritajiet li jinkludu miżuri multiannwali.

Riġenerazzjoni / rimedju / żvilupp mill-ġdid: Bħalma jinftiehem f'dan ir-rapport, ir-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari tista' tinkludi żewġ tipi ta' azzjonijiet, skont l-istat tas-sit:

(a) rimedju: azzjoni biex l-art tiġi stabbilizzata u biex jitneħħew, jiġu kontrollati, jitrażżnu jew jitnaqqsu sustanzi niġġiesa mill-ħamrija, l-ilma tas-superfiċje, l-ilma ta' taħt l-art, il-veġetazzjoni u l-bini sabiex sit degradat ma jkompli joħloq ebda riskju sinifikanti lill-bnedmin jew inkella lill-ambjent, filwaqt li jitqies l-użu tiegħu attwali u futur approvat.

(b) żvilupp mill-ġdid: azzjoni fuq sit mhux kontaminat, jew bħala t-tieni fażi fuq sit rimedjat, għat-tħejjija ta' art u bini għall-użu intenzjonat finali tagħhom. Żvilupp mill-ġdid jista' jinkludi t-twaqqigħ ta' bini qadim, it-tisbiħ tal-pajsaġġ, id-diviżjonar tal-art u l-installazzjoni ta' infrastruttura bażika bħal utilitajiet u toroq, u kultant xogħlijiet ta' bini.

Sħubija pubblika-privata (PPP): Entità li s-sidien tagħha huma s-settur pubbliku u dak privat b'mod konġunt, stabbilita għat-twettiq ta' xogħlijiet ta' riġenerazzjoni.

Sit abbandunat: Sit li ntlaqat mill-użu preċedenti tiegħu (għall-iskopijiet ta' dan ir-rapport, industrijali jew militari) jew dak tal-art ta' madwaru, huwa mitluq jew mhux użat biżżejjed u jirrikjedi intervent biex jinġieb lura għall-użu ta' benefiċċju tiegħu. Huwa jista' jkun, jew ma jkunx, kontaminat.

Sit kontaminat: Sit fejn hemm preżenza konfermata, ikkawżata minn attivitajiet tal-bniedem, ta' sustanzi perikolużi f'livell meqjus bħala li joħloq riskju sinifikanti għas-saħħa tal-bniedem jew għall-ambjent. Dan ir-riskju huwa evalwat filwaqt li jitqies l-użu attwali u futur approvat tal-art. Il-kategoriji l-aktar frekwenti ta' siti kontaminati huma siti industrijali u militari abbandunati, miżbliet u art agrikola.

SOMMARJU EŻEKUTTIV

I.
F'dawn l-aħħar għexieren ta' snin, aktar u aktar siti industrijali u militari mitluqa (hekk imsejħa siti abbandunati) saru disponibbli. L-għadd tagħhom fl-Ewropa huwa stmat li jinsab fil-firxa ta' bejn ftit mijiet fi Stati Membri żgħar u ftit mijiet ta' eluf fi Stati Membri akbar b'imgħoddi industrijali għani. Ħafna siti abbandunati huma kontaminati. Ir-riġenerazzjoni u l-użu mill-ġdid ta' siti abbandunati huma promossi mill-Miżuri Strutturali tal-UE għall-ħarsien tas-saħħa tal-bniedem u tal-ambjent u għall-mitigazzjoni ta' tifrix urban.

II.
Fil-verifika tagħha, il-Qorti vvalutat jekk l-objettivi tal-proġetti ntlaħqux, jekk l-immirar tal-appoġġ mill-UE kienx ibbażat fuq kriterji robusti u jekk ir-riżultati nkisbux bil-prezz l-aktar baxx għall-baġit tal-UE. Il-Qorti vverifikat direttament il-prestazzjoni ta' 27 proġett ta' riġenerazzjoni u analizzat l-għodod ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati tal-Istati Membri, li huma l-qafas għal interventi speċifiċi kofinanzjati.

III.
Il-Qorti kkonkludiet li:

(a) Ir-riżultati tax-xogħlijiet ta' rimedju mhux dejjem jiġu ċċertifikati b'mod xieraq u hemm differenzi kbar bejn il-valuri ta' skrinjar nazzjonali tal-kontaminazzjoni tal-ħamrija. Filwaqt li l-biċċa l-kbira tal-proġetti laħqu l-objettivi tagħhom f'dak li jirrigwarda prodotti fiżiċi, f'ħafna każijiet l-okkupazzjoni futura intenzjonata tal-art żviluppata mill-ġdid u tal-bini għadha ma mmaterjalizzatx; il-ħolqien ta' impjiegi kien aktar baxx milli mistenni. Żewġ fatturi prinċipali jikkontribwixxu għal spjegazzjoni tar-riżultati modesti miksuba: it-tnaqqis fir-ritmu ekonomiku u n-nuqqas ta' analiżi tajba tas-suq li tiġġustifika l-iżvilupp tas-siti - jew il-fatt li din l-analiżi ma tqisitx. Il-proġetti kollha kellhom xi karatteristiċi ewlenin li jikkontribwixxu għas-sostenibbiltà tagħhom fuq żmien itwal, iżda żewġ terzi biss kienu parti minn pjan ta' żvilupp integrat.

(b) Fl-Istati Membri kollha tiġi implimentata politika dwar siti abbandunati prinċipalment permezz ta' strumenti ta' ppjanar lokali, li jippromovu l-applikazzjoni ta' xi wħud mill-aħjar prattiki ewlenin, jiġifieri r-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati minflok żviluppi ta' siti f'maħdara, filwaqt li l-użu interim ta' siti abbandunati kważi qatt ma jiġi promoss. Madankollu, in-nuqqas ta' reġistri kompleti u xierqa ta' siti abbandunati li jkopru wkoll siti kontaminati jikkomplika l-istabbiliment ta' prijoritajiet. Ir-regolamenti tal-Fondi Strutturali ma jirrikjedux pjan ta' żvilupp integrat u l-użu mill-ġdid ta' siti abbandunati minflok siti maħdara mhuwiex appoġġat b'mod adegwat.

(c) Setgħu nkisbu riżultati bi spiża mnaqqsa għall-baġits nazzjonali u tal-UE, peress li għal disa' proġetti l-għotja ma ġietx ġustifikata minn valutazzjoni tad-dħul u, meta ġie vvalutat id-dħul, ġew osservati nuqqasijiet f'nofs il-każijiet. Il-fondi nazzjonali u tal-UE wkoll ġarrbu parti mill-ispiża tar-rimedju ambjentali, peress li ma ġiex applikat għalkollox il-prinċipju ta' min iniġġes iħallas u ma tqisux ċerti regoli ta' għajnuna mill-Istat. Dispożizzjonijiet fir-regolamenti tal-Fondi Strutturali u klawżoli speċifiċi fid-deċiżjonijiet ta' għotja għal proġetti ta' riġenerazzjoni ma jagħtux biżżejjed possibbiltà għat-treġġigħ lura ta' appoġġ pubbliku jekk il-proġetti jiġġeneraw aktar dħul milli mistenni.

SOMMARJU EŻEKUTTIV

IV.
Il-Qorti tirrakkomanda li:

(a) L-Istati Membri jitolbu lill-promoturi jwettqu analiżi tas-suq u jqisu l-alternattivi relevanti għall-użu possibbli ta' siti abbandunati fil-futur. Huma għandhom jirrikjedu li proġetti ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati jkunu parti minn pjan ta' żvilupp integrat u li r-riżultati tar-rimedju jiġu ċċertifikati minn awtorità kompetenti jew korp akkreditat.

(b) L-Istati Membri jqisu l-istabbiliment ta' strateġiji ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati b'miri ċari; jevitaw l-użu ta' siti f'maħdara dment li ma jkunx strettament meħtieġ u fin-nuqqas ta' dan jirrikjedu l-applikazzjoni ta' miżuri ta' kumpens; iqisu miżuri biex jiġu indirizzati siti problematiċi li huma proprjetà privata fejn il-proprjetarju jonqos milli jieħu l-azzjoni meħtieġa; u jqisu l-possibbiltà li jsir użu interim aktar frekwenti ta' siti riġenerati bħala maħdara u li joħolqu reġistri ta' siti abbandunati u kontamintai b'biżżejjed informazzjoni standardizzata għall-prijoritizzazzjoni ta' interventi.

(c) L-Istati Membri jivvalutaw id-diskrepanza fil-finanzjament b'mod rigoruż għal kull proġett. Huma għandhom jirrikjedu li l-applikazzjoni tal-prinċipju ta' min iniġġes iħallas issir kundizzjoni għall-għoti ta' finanzjament mill-UE. Huma għandhom japplikaw id-dispożizzjonijiet tal-iskemi ta' għajnuna mill-Istat li fuqhom sar qbil mal-Kummissjoni. Huma għandhom jinkludu klawżola ta' rimborż fid-deċiżjonijiet kollha ta' għotja għal proġetti ta' riġenerazzjoni biex huma jkollhom il-possibbiltà jivvalutaw il-prestazzjoni finanzjarja ta' proġetti mill-ġdid fid-dawl ta' żviluppi matul perjodu itwal (ngħidu aħna 15-il sena), u biex, fejn proġetti jkunu ġġeneraw aktar dħul milli mistenni, parti mill-għotja jew inkella l-għotja kollha tkun tista' titreġġa' lura. Il-Kummissjoni għandha ssegwi l-applikazzjoni ta' klawżoli ta' rimborż bħal dawn.

(d) Il-Kummissjoni tipproponi, b'kooperazzjoni mal-Istati Membri u abbażi ta' evidenza xjentifika u l-aħjar prattiki, standards tal-UE għad-definizzjoni ta' siti kontaminati u s-sinifikat tar-riskji li dawn joħolqu għall-ambjent u għas-saħħa, kif ukoll metodoloġija għad-definizzjoni ta' standards ta' rimedju speċifiċi għas-sit li jqisu l-użu finali tas-sit. Hija għandha tippromovi l-applikazzjoni ta' approċċ ta' żvilupp integrat billi tirrikjedi l-inklużjoni ta' proġetti ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati kofinanzjati fi pjan ta' żvilupp integrat.

(e) Il-Kummissjoni u l-Istati Membri jappoġġaw l-applikazzjoni tal-aħjar prattiki fir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati u jagħtu preferenza għar-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati minflok għall-użu ta' siti f'maħdara.

Ritratt 1 – Rinnovament u konverżjoni ta' torri ikoniku fiċ-ċentru ta' belt ġo impjant elettriku mitluq li qiegħed jiġi kkonvertit f'ċentru tal-arti u l-kultura (Łódź, il-Polonja)

INTRODUZZJONI

SITI ABBANDUNATI FL-UE

1. F'dawn l-aħħar għexieren ta' snin, aktar u aktar siti industrijali u militari mitluqa (hekk imsejħa siti abbandunati) saru disponibbli. L-għadd tagħhom fl-Ewropa huwa stmat li jinsab fil-firxa ta' bejn ftit mijiet fi Stati Membri żgħar bi ftit wirt industrijali u ftit mijiet ta' eluf fi Stati Membri akbar b'imgħoddi industrijali għani[1]. Dawn is-siti ta' sikwit ikunu jinsabu f'reġjuni u żoni urbani li qegħdin f'taħsir ekonomiku u soċjali. Ir-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari abbandunati għandha riperkussjonijiet ambjentali, ekonomiċi u soċjali sinifikanti.

Ritratt 2 – Pajp qiegħed jinjetta fluwidi naddafa f'art imniġġsa f'Impjant tal-Azzar (Dunaujvaros l-Ungerija)

2. Ħafna siti abbandunati huma kontaminati, u t-tindif ta' dan il-wirt se jirrikjedi sforz miftiehem għal għexieren ta' snin li ġejjin. L-Aġenzija Ewropea għall-Ambjent (EEA) tistma li l-għadd ta' siti kontaminati huwa 250 000 u li dak ta' siti potenzjalment kontaminati, fejn tinħtieġ investigazzjoni biex jiġi stabbilit jekk hemmx rimedju rikjest, huwa 3 miljuni. F'madwar 70 % tal-każijiet, il-kontaminazzjoni ġiet ikkawżata minn użu militari jew industrijali[2].

[1] CABERNET (2006), Sustainable Brownfield Regeneration (Riġenerazzjoni Sostenibbli ta' Siti Abbandunati) (abbażi ta' *data* miġbura mill-Istati Membri mill-aħħar parti tad-disgħinijiet sal-bidu tas-snin elfejn).

[2] EEA (2007), "Progress in management of contaminated sites" (Progress fl-amministrazzjoni ta' siti kontaminati) (CSI 015). Sorsi oħra ta' kontaminazzjoni huma miżbliet ta' skart u attivitajiet agrikoli.

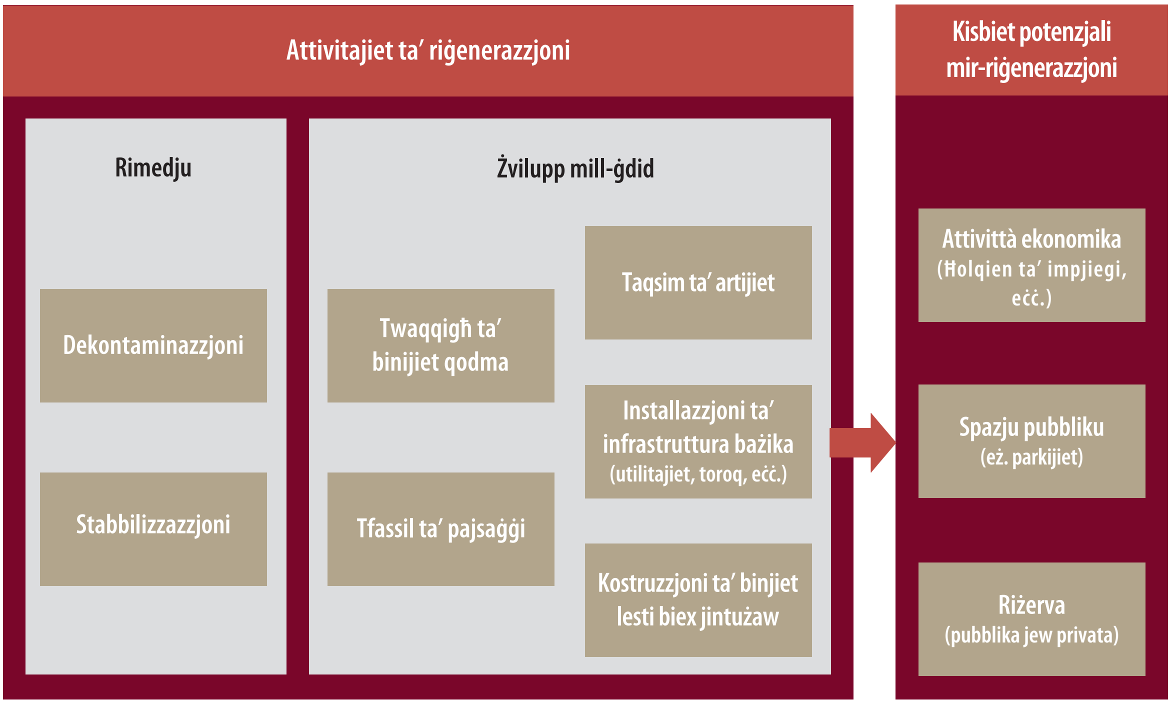
3. Ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati twassal għal kisbiet differenti possibbli: attivitajiet ekonomiċi, spazji pubbliċi jew riżervi tal-art. Fir-rigward ta' attivitajiet ekonomiċi, l-iżvilupp mill-ġdid jinkludi l-kostruzzjoni ta' bini jew għandu l-għan li jrendi ħbula art lesti għall-bejgħ lill-investituri. Dan jista' jsir permezz ta' promotur privat jew pubbliku. Attivitajiet ekonomiċi biss huma mistennija li joħolqu impjiegi (ara l-***Figura 1***).

INTERVENTI MILL-UE GĦAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI ABBANDUNATI

4. Ir-riġenerazzjoni hija ttrattata bħala dimensjoni tal-politika ambjentali u l-iżvilupp spazjali fl-Istati Membri.

FIGURA 1

ATTIVITAJIET TA' RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI, U KISBIET POTENZJALI



Sors: Il-Qorti Ewropea tal-Awdituri.

5. Direttivi ambjentali tal-UE huma partikolarment relevanti fejn il-kontaminazzjoni hija problema fuq sit. Direttivi bħal dawn jiffukaw fuq il-prevenzjoni tal-kontaminazzjoni[3] u fuq l-amministrazzjoni u l-kontroll tal-ilma tas-superfiċje u l-ilma ta' taħt l-art[4].

6. Approċċ ta' żvilupp integrat u l-użu mill-ġdid ta' siti abbandunati bħala preferenza minflok siti f'maħdara huma promossi fil-Politika ta' Koeżjoni[5].

Ritratt 3 – Tħejjija ta' strutturi ġodda f'dak li qabel kien impjant tal-elettriku (Łódź, il-Polonja)

[3] Id-Direttiva 2008/1/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-15 ta' Jannar 2008 (ĠU L 24 tad-29.1.2008, p. 8) li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 96/61/KE tal-24 ta' Settembru 1996 dwar il-prevenzjoni u l-kontroll integrat tat-tniġġis (ĠU L 257, 10.10.1996, p. 26), id-Direttiva 2010/75/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' Novembru 2010 dwar l-emissjonijiet industrijali, (ĠU L 334, 17.12.2010, p. 17) u d-Direttiva 2004/35/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-21 ta' April 2004 dwar ir-responsabbiltà ambjentali f'dak li għandu x'jaqsam mal-prevenzjoni u r-rimedju għal danni ambjentali (id-Direttiva ELD) (ĠU L 143, 30.4.2004, p. 56).

[4] Id-Direttiva 2000/60/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' Ottubru 2000 li tistabbilixxi qafas għal azzjoni Komunitarja fil-qasam tal-politika tal-ilma (ĠU L 327, 22.12.2000, p. 1) u d-Direttiva 2006/118/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-12 ta' Diċembru 2006 dwar il-protezzjoni tal-ilma ta' taħt l-art kontra t-tniġġis u d-deterjorament (ĠU L 372, 27.12.2006, p. 19).

[5] Id-Deċiżjoni tal-Kunsill 2006/702/KE tas-6 ta' Ottubru 2006 dwar il-linji gwida strateġiċi Komunitarji dwar il-koeżjoni (ĠU L 291, 21.10.2006, p. 11); COM(2004) 60 final – Lejn strateġija tematika dwar l-ambjent urban (mhux traduzzjoni uffiċjali); COM(1999) 344 final - Il-Fondi Strutturali u l-koordinazzjoni tagħhom mal-Linji Gwida tal-Fond ta' Koeżjoni għal programmi fil-perjodu 2000 sa 2006 (traduzzjoni mhux uffiċjali); Linji Gwida tal-Kummissjoni għall-Inizjattiva tal-Komunità URBAN II adottata fit-28 ta' April 2000 (traduzzjoni mhux uffiċjali).

MIŻURI STRUTTURALI TAL-UE LI JIKKOFINANZJAW IR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI ABBANDUNATI

7. Il-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (FEŻR) u l-Fond ta' Koeżjoni (FK) jistgħu jikkofinanzjaw ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati fir-reġjuni eliġibbli tal-Istati Membri. Minn hawn 'il quddiem, issir referenza għaż-żewġ fondi bħala Miżuri Strutturali. L-appoġġ jista' jikseb 85 % tal-infiq eliġibbli għal proġett speċifiku[6].

8. It-total tal-finanzjament allokat għar-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati għaż-żewġ perjodi koperti mill-veriifka, bl-Istati Membri prinċipali kkonċernati, jintwera fit-***Tabella 1***. Tingħata ħarsa ġenerali skont l-Istat Membru fl-***Anness I***.

9. Proġetti kofinanzjati jikkonċernaw attivitajiet differenti ta' riġenerazzjoni:

- ir-rimedju ta' art instabbli u kontaminata (ara r-***Ritratti 2*** u ***9***),
- l-iżvilupp ta' siti mill-ġdid[7] (ara r-***Ritratt 7***),
- jew ir-riġenerazzjoni sħiħa ta' siti abbandunati kontaminati li jikkombinaw kemm il-miżuri ta' rimedju kif ukoll dawk ta' żvilupp mill-ġdid (ara r-***Ritratti 1, 3, 4, 5, 6, 8*** u ***10***).

[6] Sa mill-2007, l-Istati Membri setgħu jagħżlu li jinvestu parti mill-pakketti tal-Miżuri Strutturali tal-UE tagħhom f'fondi JESSICA li jistgħu jerġgħu jintużaw biex jgħinu jirriċiklaw ir-riżorsi finanzjarji u jaċċelleraw l-investiment f'żoni urbani tal-Ewropa. Fiż-żmien tal-verifika, fondi bħal dawn kienu fl-istadji bikrin li jiġu stabbiliti u ammont żgħir ħafna minnhom kienu ddedikati għar-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati.

[7] Żviluppi residenzjali ma kinux eliġibbli għal appoġġ finanzjarju mill-FEŻR u mill-FK fil-perjodi ta' programmar ikkonċernati mill-verifika.

TABELLA 1

FINANZJAMENT ALLOKAT GĦAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI ABBANDUNATI U L-ISTATI MEMBRI PRINĊIPALI KKONĊERNATI

	2000-2006	2007-2013
Finanzjament allokat	EUR 2,3 biljun	EUR 3,4 biljun
Benefiċjarji prinċipali	Il-Ġermanja, ir-Renju Unit, Franza	L-Ungerija, ir-Repubblika Ċeka, il-Ġermanja, ir-Rumanija, l-Italja, il-Polonja

Sors: Il-Qorti Ewropea tal-Awdituri, abbażi ta' *data* miġbura mill-Kummissjoni.

10. Proġetti kofinanzjati huma parti minn programmi operazzjonali implimentati taħt ġestjoni kondiviża, fejn il-Kummissjoni terfa' r-responsabbiltà aħħarija għall-implimentazzjoni tal-baġit tal-UE[8]. B'mod partikolari:

(a) il-Kummissjoni tinnegozja u tapprova programmi proposti mill-Istati Membri, u talloka riżorsi;

(b) l-Istati Membri/ir-reġjuni jġestu l-programmi, jimplimentawhom billi jagħżlu proġetti, jikkontrollawhom u jivvalutawhom;

(c) il-Kummissjoni hija involuta fil-monitoraġġ ta' programmi, timpenja u tħallas l-infiq approvat u twettaq verifikazzjoni tas-sistemi ta' kontroll.

11. Matul il-perjodu ta' programmar 2000-2006, kien hemm proċedura ta' approvazzjoni speċifika mill-Kummissjoni għall-proġetti tal-Fond ta' Koeżjoni u għall-proġetti maġġuri tal-FEŻR (proġetti li l-kost totali tagħhom qabeż l-EUR 50 miljun). Għall-perjodu ta' programmar 2007-2013, huma biss proġetti li jqumu aktar minn EUR 50 miljun li jridu jiġu approvati mill-Kummissjoni[9].

12. Żewġ Direttorati Ġenerali tal-Kummissjoni għandhom rwol sinifikanti fil-qasam tar-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari.

- Id-DĠ Politika Reġjonali u Urbana huwa responsabbli mill-baġit tal-UE fil-qasam tal-politika reġjonali, li taħtu tiġi kofinanzjata r-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari.

- Id-DĠ Ambjent huwa responsabbli mill-politika ambjentali tal-UE. Huwa meħtieġ jimmonitorja l-implimentazzjoni u l-ilħuq ta' miri speċifiċi tad-direttivi relevanti u jiġi kkonsultat mid-DĠ Politika Reġjonali u Urbana dwar il-kwalità tal-proposti għal programmi operazzjonali u proġetti kbar[10].

8 L-Artikolu 17(1) tat-TUE u l-Artikolu 317 tat-TFUE.

9 Mill-1 ta' Jannar 2007 sal-25 ta' Ġunju 2010 l-ammont kien ta' EUR 25 miljun fil-każ ta' proġetti ambjentali.

10 Matul il-perjodu ta' programmar 2000-2006 d-DĠ Ambjent ukoll ġie kkonsultat mid-DĠ Politika Reġjonali u Urbana fir-rigward ta' applikazzjonijiet għal proġetti taħt il-Fond ta' Koeżjoni.

AMBITU U OBJETTIVI TAL-VERIFIKA

13. L-objettiv prinċipali tal-verifika kien il-valutazzjoni ta' jekk il-Miżuri Strutturali tal-UE appoġġawx b'suċċess ir-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari abbandunati.

14. Il-Qorti vvalutat jekk:

- il-proġetti ta' riġenerazzjoni kofinanzjati mill-UE laħqux l-objettivi tagħhom;
- l-immirar tal-appoġġ tal-UE għar-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari kienx ibbażat fuq kriterji robusti;
- inkisbux ir-riżultati bl-inqas spiża għall-baġit tal-UE.

15. Il-verifika twettqet minn Marzu sa Diċembru 2011 fil-Kummissjoni u fil-ħames Stati Membri li rrappreżentaw il-biċċa l-kbira tan-nefqa relatata ma' proġetti ffinanzjati matul il-perjodi ta' programmar 2000-2006 u 2007-2013: il-Ġermanja, ir-Renju Unit, l-Ungerija, il-Polonja u r-Repubblika Ċeka.

16. Ġie eżaminat kampjun ta' 27 proġett iffinanzjati mill-FEŻR jew mill-FK, li jiswew total ta' EUR 231 miljun f'kofinanzjament mill-UE (ara l-***Anness II***):

- 4 minn dawn is-27 proġett kienu jinvolvu azzjonijiet ta' rimedju biss, 6 kienu jinvolvu azzjonijiet ta' żvilupp mill-ġdid biss u 17 kienu jinvolvu kemm rimedju kif ukoll żvilupp mill-ġdid;
- 23 mis-27 proġett kellhom il-ħolqien ta' impjiegi bħala objettiv;
- għall-perjodu 2000-2006 kienu inklużi biss fil-kampjun dawk il-proġetti li kienu ġew ikkompletati (22 proġett), filwaqt li għall-perjodu 2007-2013 ġew inklużi proġetti li kienu għadhom għaddejjin (5 proġetti)[11];
- 22 proġett tal-FEŻR fil-kampjun ġew approvati mill-awtoritajiet ta' ġestjoni fil-livell tal-Istat Membru, filwaqt li l-5 l-oħra (4 proġetti maġġuri tal-FEŻR u proġett wieħed tal-FK) ukoll ġew approvati mill-Kummissjoni.

[11] L-implimentazzjoni ta' proġett inġenerali tieħu bosta snin. Dan huwa għalfejn proġetti kkompletati kellhom jintgħażlu mill-perjodu ta' programmar 2000-2006 li għalihom il-Ġermanja u r-Renju Unit kienu l-benefiċjarji prinċipali u ntgħażlu għall-verifika.

Ritratt 4 – Toroq u installazzjonijiet ta' utilitajiet qegħdin jinbnew fuq is-sit ta' dawk li qabel kienu munzelli gagazza (Jaworzno, il-Polonja)

17. Il-fajls tal-proġetti ġew analizzati għand il-Kummissjoni, għand l-awtorità ta' ġestjoni tal-programm operazzjonali kkonċernat u fil-livell tal-benefiċjarju. It-tim tal-verifika intervista rappreżentanti tal-Kummissjoni, awtoritajiet reġjonali u lokali li kienu inkarigati minn żvilupp spazjali u kumpaniji pubbliċi jew privati responsabbli mit-tfassil u mill-implimentazzjoni ta' proġetti ta' żvilupp u ta' rimedju magħżula.

OSSERVAZZJONIJIET

IL-PROĠETTI TA' RIĠENERAZZJONI KOFINANZJATI MILL-UE LAĦQU L-OBJETTIVI TAGĦHOM?

18. Il-kisbiet tar-riġenerazzjoni jistgħu jitkejlu permezz ta' indikaturi tal-prodotti, li jirriflettu l-implimentazzjoni ta' aspetti fiżiċi, u indikaturi tar-riżultati, li għandhom jirriflettu l-punt sa fejn ġew issodisfati l-ħtiġijiet li għandhom jiġu indirizzati mill-proġett[12].

19. Firxa tal-aħjar prattiki huma ġeneralment aċċettati[13] bħala li għandhom effett pożittiv fuq is-sostenibbiltà ta' sit riġenerat u l-kisbiet tiegħu fit-tul, inklużi:

- iċ-ċertifikazzjoni ta' xogħlijiet ta' dekontaminazzjoni minn awtorità kompetenti jew korp akkreditat;
- rispett tar-regoli ta' ppjanar spazjali fir-reġjun ikkonċernat;
- l-eżistenza ta' pjan ta' żvilupp integrat li jimmira lejn setturi partikolari tan-negozju u impriżi żgħar u ta' daqs medju (SMEs) li aktar jixirqu l-isfond soċjoekonomiku taż-żona, filwaqt li jitqiesu oqsma partikolari ta' għarfien, ħiliet disponibbli u rabtiet ma' istituzzjonijiet lokali tar-riċerka jew akkademiċi; dawn il-pjanijiet għandhom ukoll jistabbilixxu żviluppi residenzjali, fit-trasport u fid-divertiment biex tittejjeb l-attrattività taż-żona u l-ħolqien ta' impjiegi għall-komunità lokali;
- servizzjar adegwat tas-sit (aċċess mit-toroq, trasport pubbliku, elettriku u ilma, sanità, konnessjoni tal-broadband eċċ).

20. Dawk l-attivitajiet ta' riġenerazzjoni li l-promotur ikun impenja ruħu li jwassal, jistgħu jitfissru bħala endoġeniċi għax, fil-prinċipju, dawn il-fatturi jibqgħu fi ħdan l-isfera diretta ta' influwenza tiegħu. Madankollu hemm ħafna fatturi oħra, bħal kundizzjonijiet ekonomiċi ġenerali[14], li għandhom influwenza importanti fuq il-kisba tar-riżultati. Dawn il-fatturi eżoġeniċi mhux bilfors jinsabu fi ħdan l-isfera diretta ta' influwenza tal-promotur.

[12] Eżempji ta' indikaturi jinkludu livelli ta' konċentrazzjoni ta' kontaminanti wara r-rimedju, ettari ta' art riġenerata, spazju ta' art mibni mill-promotur, spazju ta' art mibni minn investituri wara l-ikkompletar tal-proġett, okkupanza ta' ħbula art u bini żviluppati, u għadd ta' impjiegi akkomodati mid-ditti ospitati fuq is-sit. *Sors:* Dokumenti ta' Ħidma Metodoloġiċi tad-DĠ Politika Reġjonali u Urbana dwar Indikaturi ta' Monitoraġġ u Evalwazzjoni: "Dokument ta' Ħidma Nru 3" għall-perjodu ta' programmar 2000-2006 u d-"Dokument ta' Ħidma Nru 2" għall-perjodu ta' programmar 2007-2013. RESCUE-Administrative Tools and Incentives for Sustainable Brownfield Regeneration (RESCUE-Għodod Amministrattivi u Inċentivi għal Riġenerazzjoni Sostenibbli ta' Siti Abbandunati), il-Ħames Programm Kwadru għar-Riċerka tal-UE, l-Azzjoni 4, Lulju 2005.

[13] Kif appoġġati minn mexxejja rikonoxxuti fil-qasam, b'mod notevoli l-Bank Dinji, CABERNET u NICOLE.

[14] Dawn jistgħu wkoll jinkludu fatturi oħrajn relatati mar-reġjun li fih jinsab sit, bħal kundizzjonijiet tas-suq tax-xogħol.

21. Għall-proġetti fil-kampjun, il-Qorti eżaminat jekk:

(a) ix-xogħlijiet ta' dekontaminazzjoni kinux ġew ċertifikati minn awtorità kompetenti meta nħtieġu xogħlijiet bħal dawn;

(b) il-proġetti kinux laħqu l-objettivi tagħhom partikolarment għall-ħolqien ta' impjiegi, fejn dan kien objettiv;

(c) il-proġetti wrewx l-aħjar prattiki li kkontribwixxew għas-sostenibbiltà tar-riżultati tagħhom.

Ritratt 5 – Park muniċipali fuq is-sit ta' dik li qabel kienet fabbrika tal-batteriji fejn twettqu xogħlijiet ta' dekontaminazzjoni u nbnew faċilitajiet ta' park (Marcali, l-Ungerija)

IR-RIŻULTATI TAR-RIMEDJU MHUX DEJJEM JIĠU ĊĊERTIFIKATI B'MOD XIERAQ

22. Iċ-ċertifikazzjoni tar-riżultati miksuba f'dak li għandu x'jaqsam ma' dekontaminazzjoni u stabbilizzazzjoni tal-art titqies bħala fattur ewlieni biex ikun żgurat in-nuqqas ta' riskji għall-ambjent u għas-saħħa, partikolarment għal investituri potenzjali, kif ukoll bħala l-aħjar prattika li tikkontribwixxi għas-sostenibbiltà tas-sit riġenerat.

23. Fost il-21 proġett ivverifikati li kienu jinvolvu xi rimedju, fiż-żmien tal-verifika, ix-xogħlijiet ġew ikkompletati fi 17-il każ:

- għal disgħa minn dawn il-proġetti kkompletati, ix-xogħlijiet ġew sorveljati jew iċċertifikati mill-awtorità tal-ambjent jew tat-tħaffir ta' mini tar-reġjun ikkonċernat; filwaqt li
- għat-tmien proġetti l-oħra ma kien hemm ebda sorveljanza jew ċertifikazzjoni minn awtorità bħal din.

24. L-identifikazzjoni ta' siti kontaminati, l-istabbiliment ta' miri għal rimedju u l-monitoraġġ huma ġestiti fil-livell tal-Istat Membru. Hemm differenzi kbar bejn il-valuri ta' skrinjar nazzjonali tal-kontaminazzjoni tal-ħamrija[15], partikolarment f'dak li jirrigwarda l-livell u l-għadd ta' kontaminanti segwiti. Ma jeżisti ebda standard fil-livell tal-UE biex jiġi definit jekk sit joħloqx riskji sinifikanti għas-saħħa tal-bniedem u għall-ħamrija jew għall-ilma. L-Istati Membri miżjura għandhom il-metodoloġiji tagħhom stess biex jistabbilixxu valuri ta' rimedju li għandhom jinkisbu, u ma hemm ebda metodoloġija standard bħal dan fil-livell tal-UE. Ma hemm ukoll ebda proċedura fil-livell tal-UE fir-rigward ta' kontrolli tal-implimentazzjoni korretta ta' xogħlijiet ta' rimedju.

25. Il-proposta mill-Kummissjoni għal Direttiva li tistabbilixxi qafas għall-ħarsien tal-ħamrija[16] tipprovdi li l-Istati Membri jidentifikaw is-siti kontaminati fit-territorju tagħhom, jistabbilixxu metodu biex jiddeterminaw jekk sit huwiex kontaminat u jiżguraw li siti kontaminati jiġu rimedjati[17]. Din il-proposta għadha qiegħda tiġi diskussa fil-Kunsill. Bosta esperti jqisu li l-armonizzazzjoni tista' ġġib magħha effetti ta' benefiċċju.

[15] Valuri ta' skrinjar tal-ħamrija huma standards ġeneriċi tal-kwalità adottati f'ħafna pajjiżi biex jirregolaw l-amministrazzjoni ta' art kontaminata. Is-soltu jkunu fil-għamla ta' livelli limiti ta' konċentrazzjoni (mg/kg ta' piż niexef tal-ħamrija) ta' sustanzi kontaminanti fil-ħamrija li, meta jinqabżu, jiġu rakkomandati jew infurzati ċertu azzjonijiet. Ara "Derivation methods of soil screening values in Europe. A review and evaluation of national procedures towards harmonisation." (Metodi ta' derivazzjoni ta' valuri ta' skrinjar tal-ħamrija fl-Ewropa. Analiżi u evalwazzjoni tal-proċeduri nazzjonali lejn l-armonizzazzjoni.) JRC (Ċentru Konġunt tar-Riċerka) Rapporti Xjentifiċi u Tekniċi), EUR 22805 EN-2007.

[16] KUMM(2006) 232 finali tat-22 ta' Settembru 2006 - Proposta għal Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill li tistabbilixxi qafas għall-protezzjoni tal-ħamrija u li temenda d-Direttiva 2004/35/KE.

[17] Barra minn hekk, il-verżjoni attwali użata tal-proposta, kif modifikata mill-Grupp ta' Ħidma dwar l-Ambjent tal-Kunsill (id-Dokument 6124/1/10 REV 1 tal-4 ta' Marzu 2010), tipprovdi għall-adozzjoni mill-Kummissjoni ta' atti delegati dwar elementi tekniċi komuni għall-valutazzjoni tar-riskju ta' kontaminazzjoni tal-ħamrija.

IL-BIĊĊA L-KBIRA TAL-PROĠETTI LAĦQU L-OBJETTIVI TAGĦHOM F'DAK LI JIRRIGWARDA EŻITI FIŻIĊI, IŻDA F'ĦAFNA KAŻIJIET L-OKKUPAZZJONI FUTURA INTENZJONATA TAL-ART ŻVILUPPATA MILL-ĠDID U TAL-BINI GĦADHA TRID TIMMATERJALIZZA

26. 22 mis-27 proġett analizzati għall-verifika kienu ġew ikkompletati. Minn dawn it-22 proġett kompleti:

- 18 laħqu għalkollox il-miri tagħhom f'dak li jirrigwarda t-twaqqigħ, it-tindif tal-art, it-tisbiħ tal-pajsaġġ, l-installazzjoni tal-infrastruttura bażika u l-kostruzzjoni ta' bini mill-promotur.
- erba' proġetti kisbu bejn 90 % u 100 % tar-riżultati mistennija.

27. Għat-13-il proġett ivverifikati fejn il-promotur kellu l-għan li jrendi l-ħbula art disponibbli għall-bejgħ lil investituri potenzjali (ara l-paragrafu 3), sa nofs l-2011 kienet biss 25 % r-rata medja li biha kienu nbnew binjiet industrijali u ta' uffiċċji fuq dawk il-ħbula art[18]. Ir-rata ta' okkupanza ta' dawn il-binjiet kienet ta' 89 %.

28. Binjiet lesti biex jintużaw kienu ttellgħu minn promoturi f'ħames proġetti. Għal dawn il-binjiet, ir-rata medja ta' okkupanza kienet ta' 76 %.

29. Għal dak li jirrigwarda żviluppi li jimmiraw lejn kirjiet lil kwalunkwe utent potenzjali, ir-rata ta' okkupanza kienet aktar baxxa minn dik ta' żviluppi apposta li jimmiraw lejn utent finali speċifiku, bħal proġett industrijali jew park teknoloġiku ppjanat qabel il-bidu tal-proġett ta' riġenerazzjoni. Żviluppi bħal dawk tal-ewwel huma aktar dipendenti fuq l-ekonomija ġenerali u d-disponibbiltà ta' finanzjament pubbliku (ara l-***Kaxxa 1*** u r-***Ritratt 6***).

[18] 10 % addizzjonali tal-ħbula art għall-bejgħ kienu nbiegħu mill-promotur iżda l-kostruzzjoni tal-binjiet kienet għad trid tibda.

Ritratt 6 – Uffiċċji lesti biex jintużaw, mibnija fuq is-sit ta' dak li qabel kien Impjant tas-Sustanzi Kimiċi (Widnes, ir-Renju Unit)

KAXXA 1

EŻEMPJU TA' ŻVILUPP LI MMIRA LEJN KIRJIET LIL KWALUNKWE UTENT POTENZJALI

Xogħol f'dak li qabel kien port industrijali (Barrow-in-Furness, UK) kien jikkonċerna r-riġenerazzjoni ta' 23 ettaru għall-iżvilupp ta' park kummerċjali orjentat lejn SMEs. Ix-xogħol twaqqaf fl-2010 għax ma kienx hemm fondi nazzjonali disponibbli għall-ikkompletar tal-iżvilupp fin-nuqqas ta' impenn minn utent finali industrijali jew kummerċjali privat jew pubbliku. Fiż-żmien tal-verifika ebda bini ma kien għadu ttella' fuq is-sit.

30. Fil-proġetti analizzati għal din il-verifika, bosta fatturi kkontribwixxew għal spjegazzjoni tar-rati relattivament baxxi tal-kostruzzjoni fuq superfiċji żviluppati f'siti abbandunati riġenerati, u wieħed minnhom kien it-tnaqqis fir-ritmu ekonomiku mill-2008. Dawn il-fatturi kienu jinkludu:

- l-approvazzjoni ta' xi proġetti ta' riġenerazzjoni mingħajr analiżi tajba tas-suq li tiġġustifika l-iżviluppi ġodda industrijali u ta' uffiċċji (ara l-***Kaxxa 2***);
- fejn kienet twettqet analiżi tas-suq, ma ngħatatx biżżejjed attenzjoni għall-konklużjonijiet tagħha, partikolarment fir-rigward tar-riskju ta' kompetizzjoni bejn bosta siti fl-istess żona jew in-nuqqas ta' adegwatezza ta' żviluppi biex jaqblu ma' karatteristiċi soċjoekonomiċi lokali (ara l-***Kaxxa 3***).

KAXXA 2

EŻEMPJI TA' SITI TA' RIĠENERAZZJONI FEJN ATTIVITÀ MISTENNIJA TAS-SUQ GĦADHA MA MMATERJALIZZATX

F'dik li qabel kienet raffinerija taż-żejt (Braunsbedra, DE), fejn ix-xogħlijiet ta' riġenerazzjoni bdew fl-2002, is-superfiċje mixtrija minn investituri kienet 50 % tat-total żviluppat u għal dak li qabel kien impjant tal-metall (Halle, DE), fejn ix-xogħlijiet ta' riġenerazzjoni bdew fl-2003, kienet 11 %. Fiż-żewġ każijiet, meta saret id-deċiżjoni ta' għotja inizjali, il-promotur kien intalab juri li kien diġà rċieva domandi minn investituri li koprew porzjon sinifikanti tas-superfiċje riġenerata. Madankollu, għalkemm l-awtorità ta' ġestjoni serrħet fuq id-dikjarazzjonijiet tal-promotur fir-rigward ta' domandi bħal dawn, hija ma kinitx stabbilixxiet kriterji preċiżi biex tikkonferma tali kundizzjoni minn qabel.

KAXXA 3

EŻEMPJI TA' PROĠETTI FEJN MA NGĦATATX BIŻŻEJJED ATTENZJONI GĦAR-RIŻULTATI TAL-ANALIŻI TAS-SUQ

Il-proġett ta' dak li qabel kien impjant tal-metall (Barnsley, UK) kien jinvolvi l-kostruzzjoni ta' torri ta' uffiċċji b'ħafna sulari b'10 750m² ta' spazju ta' art. Il-proġett ġie approvat għalkemm l-analiżi tas-suq wissiet dwar in-nuqqas ta' suq għat-tip ta' bini propost. Il-kostruzzjoni ġiet ikkompletata sa tmiem l-2008 iżda spiċċa kien diffiċli li jinkera l-ispazju għall-uffiċċji. F'Awwissu 2010 l-promotur biegħ il-bini tal-uffiċċji lill-awtorità lokali. Sa Marzu 2011 żewġ sulari biss minn sitta kienu okkupati.

F'dak li qabel kien impjant tal-metall (Dortmund, DE) ix-xogħol kien jinvolvi l-iżvilupp ta' park teknoloġiku u kumditajiet oħra. Id-dokumenti tal-proġett ippreżentati lill-awtorità ta' ġestjoni u lill-Kummissjoni għal valutazzjoni inizjali enfasizzaw problemi bħad-distanza sa università, il-kompetizzjoni ma' postijiet kummerċjali oħra fil-belt u l-fokus qawwi fuq teknoloġiji tal-informazzjoni u tal-mikrosistemi, li t-tnejn li huma kienu qegħdin jiffaċċjaw tnaqqis fir-ritmu ta' tkabbir. Ħbula art ġew żviluppati b'mod progressiv u kienu lesti għall-kostruzzjoni mill-2005 sal-2008. Madankollu x-xiri u l-kostruzzjoni ta' binjiet għal uffiċċji mxew aktar bil-mod milli previst. Sa nofs l-2011, kienet inbiegħet biss 22 % tal-erja disponibbli.

L-ATTIVITAJIET EKONOMIĊI ĦOLQU INQAS IMPJIEGI MILLI ANTIĊIPAT

31. 23 mis-27 proġett ivvalutati fil-verifika mmiraw lejn il-ħolqien ta' impjiegi, u d-*data* tar-rappurtar kienet disponibbli għal 10 proġetti. Fiż-żmien tal-verifika, ir-rata ta' ħolqien ta' impjiegi kienet aktar baxxa milli mistenni għax:

- l-ilħuq tal-mira sħiħa ta' ħolqien ta' impjiegi kienet għan fuq terminu ta' żmien itwal,
- kien hemm dewmien fil-kostruzzjoni ta' binjiet (ara l-paragrafi 20 u 27) u
- l-attività ekonomika żviluppata fuq is-sit kienet inqas intensiva milli mistennija fir-rigward ta' impjiegi.

IL-PROĠETTI KOLLHA KELLHOM XI KARATTERISTIĊI EWLENIN LI KELLHOM EFFETT POŻITTIV FUQ IS-SOSTENIBBILTÀ TAGĦHOM

32. Il-proġetti kollha eżaminati mill-Qorti li rrigwardaw riġenerazzjoni ta' siti abbandunati kellhom xi wħud mill-karatteristiċi ewlenin li jitqiesu bħala l-aħjar prattiki għall-assigurazzjoni tas-sostenibbiltà ta' siti u eżiti fit-tul:

- is-siti kollha ġew żviluppati skont l-użu tal-art fid-dokumenti ta' ppjanar spazjali u għandhom servizz adegwat ta' trasport, sanità u infrastruttura ta' teknoloġija tal-informazzjoni u tal-komunikazzjoni;
- xi wħud għandhom lok strateġiku u servizz ta' netwerks tat-trasport trimodali (toroq, ferroviji u passaġġi fuq l-ilma);
- il-binjiet ġodda jikkonformaw ma' standards ambjentali.

33. 18 mis-27 proġett kienu parti minn pjan ta' żvilupp integrat għal-lokalità jew għaż-żona ekonomika. Il-Qorti nnutat li, saħansitra f'każijiet fejn kien hemm approċċ integrat stabbilit, il-proġetti analizzati kellhom biss effett modest f'dak li jirrigwarda impjiegi u opportunitajiet ta' taħriġ għall-komunitajiet lokali. Dan kien minħabba l-fatt li ħafna proġetti magħżula għall-verifika kienu orjentati lejn attivitajiet ta' teknoloġija ta' livell għoli u kellhom l-għan li jkollhom impatt mifrux mal-belt jew mar-reġjun aktar milli impatt lokali. F'xi Stati Membri, l-awtoritajiet reġjonali kienu konxji tal-impatt baxx mistenni fuq komunitajiet lokali u kienu stabbilixxew pjanijiet biex dawn ikunu jistgħu jieħdu vantaġġ mir-riġenerazzjoni, pereżempju permezz tal-inklużjoni ta' xi spazji pubbliċi bħal parks, żoni kulturali u faċilitajiet sportivi u permezz ta' għajnuna lin-nies tal-lokal biex jiksbu impjiegi inqas speċjalizzati u jiżviluppaw attivitajiet ta' ospitalità.

34. Il-*Kaxxa 4* tippreżenta eżempji fejn il-kundizzjonijiet għal sostenibbiltà ġew implimentati partikolarment tajjeb.

L-IMMIRAR TAL-APPOĠĠ MILL-UE GĦAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI KIEN IBBAŻAT FUQ KRITERJI ROBUSTI?

35. Ir-riġenerazzjoni b'suċċess ta' siti industrijali u militari sserraħ fuq l-implimentazzjoni ta' strateġija bbażata fuq prinċipji ta' ppjanar u għarfien tajjeb tal-problemi ambjentali, ekonomiċi u soċjali u theddidiet li jridu jiġu ttrattati sabiex l-azzjonijiet jistgħu jiġu prijoritizzati. Il-prinċipji ta' ppjanar prinċipali huma[19]:

- preferenza għal żoni abbandunati minflok siti f'maħdara,
- użu interim ta' siti riġenerati bħala maħdara sakemm isir l-użu finali sabiex jiġi evitat l-iżvilupp mill-ġdid ta' siti abbandunati għal attivitajiet mhux xierqa.

[19] Kif appoġġati minn mexxejja rikonoxxuti fil-qasam, b'mod notevoli l-Bank Dinji, CABERNET u NICOLE.

KAXXA 4

EŻEMPJI FEJN IL-KUNDIZZJONIJIET GĦAL SOSTENIBBILTÀ ĠEW IMPLIMENTATI PARTIKOLARMENT TAJJEB

Dak li qabel kien impjant tal-azzar (Duisberg, DE) ġie rimedjat u servizzjat b'infrastruttura bażika għal użu bħala ċentru tal-loġistika trimodali. Sa nofs l-2011, iż-żona żviluppata kienet kważi okkupata għalkollox minn bosta ditti ta' tagħbija ta' kontejners u ta' ħżin ta' kontejners. L-iżvilupp tas-sit kien konsistenti ma' cluster tan-negozju ta' prijorità (is-settur tal-loġistika) u kien fuq ix-xtut ta' xmara navigabbli. Il-port ukoll għandu proġetti ta' kooperazzjoni u ta' riċerka b'universitajiet u istituti tar-riċerka fil-qasam tal-loġistika.

F'dak li qabel kien impjant tal-azzar u tal-metall (Pilsen, CZ) inbniet sala industrijali b'appoġġ mill-FEŻR. Is-sit huwa dedikat għal cluster speċifiku (manifattura tal-metall) li l-belt ospitanti toffrilu vantaġġi importanti u huwa komplementat minn investimenti oħra, speċjalment l-espansjoni tan-netwerk tat-toroq u l-konnessjonijiet ferrovjarji. Kumpaniji fuq is-sit jikkooperaw mill-qrib ma' netwerk ta' ċentri tar-riċerka, kulleġġi tekniċi, skejjel sekondarji u ċentru tax-xjenzi għat-tfal.

36. Il-Qorti eżaminat jekk:

- l-Istati Membri għandhomx strateġiji nazzjonali, reġjonali jew lokali għar-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati bbażati fuq prattiki tajba ta' ppjanar u reġistri ta' siti abbandunati li jinkludu deskrizzjoni tal-problemi u t-theddidiet ippreżentati minn dawk is-siti;
- il-fondi tal-UE jistimulaw l-implimentazzjoni ta' dawk l-aħjar prattiki.

L-ISTATI MEMBRI KOLLHA GĦANDHOM POLITIKA TA' RIĠENERAZZJONI TA' SITI ABBANDUNATI BBAŻATA FUQ GĦADD TA' PRINĊIPJI RIKONOXXUTI...

37. Fl-Istati Membri kollha miżjura, il-politika dwar siti abbandunati hija prinċipalment implimentata permezz ta' strumenti ta' ppjanar lokali li jippromwovu l-applikazzjoni ta' ċertu prinċipji ewlenin u l-aħjar prattiki.

38. Ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati bħala preferenza minflok l-iżvilupp ta' siti f'maħdara hija promossa bl-inibizzjoni jew il-prevenzjoni ta' proġetti ta' żvilupp fuq siti maħdara u billi art abbandunata ssir disponibbli għal żvilupp. Bosta għodod huma stabbiliti għal dan il-fini:

- żoni ġodda għal żvilupp jistgħu jkunu indikati permezz ta' bidliet fil-pjan ta' użu tal-art biss meta żoni ta' art li qabel kienu żviluppati ma jistgħux jintużaw u hemm ħtieġa dimostrabbli għal żoni ġodda bħal dawn;
- l-awtoritajiet lokali jingħataw is-setgħa jipproċedu għax-xiri obbligatorju ta' siti abbandunati;
- permess għall-ippjanar jew għall-kostruzzjoni huwa rikjest għal kwalunkwe żvilupp speċifiku. Dawn il-permessi jistabbilixxu kundizzjonijiet għal investigazzjonijiet fuq siti u, fejn huwa xieraq, ir-rimedju ta' siti abbandunati.

39. L-użu interim ta' siti riġenerati bħala maħdara seħħ rarament fl-Istati Membri miżjura għall-verifika. Madankollu:

- il-prinċipju tqies mill-Gvern tar-Renju Unit fir-rakkomandazzjonijiet tiegħu ta' Marzu 2008[20]; l-użu interim ta' siti abbandunati bħala maħdara għandu jiġi promoss meta dawn ma jkunux xierqa għal żviluppi oħra, bħala għodda biex jiġi ttrattat it-taħsir viżwali u eknomiku assoċjat ma' dawk is-siti;
- fil-Ġermanja, f'fehmet il-BBSR[21], sit abbandunat għandu jiġi riġenerat aktar għall-użu ta' rikreazzjoni/natura, għall-anqas fuq bażi interim, u inqas għal attivitajiet ekonomiċi; stħarriġiet perjodiċi mwettqa mill-BBSR jindikaw li, għalkemm superfiċje abbandunata sinifikanti qiegħda tiġi riġenerata, l-istokk ta' siti qiegħed jiżdied peress li l-għadd u l-erja ta' siti li qegħdin jispiċċaw ma jintużawx hija akbar mill-għadd u l-erja taħt riġenerazzjoni[22].

40. Fl-Istati Membri kollha miżjura, ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati ġiet imfixkla ta' sikwit minn ħafna xkiel:

- nuqqas ta' riżorsi finanzjarji għall-korpi pubbbliċi responsabbli mir-rimedju jew mir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati;
- nuqqas ta' strateġiji reġjonali bbażati fuq biżżejjed informazzjoni, bħal reġistri ta' siti abbandunati eżistenti, u sistema li tistimola l-użu ta' fondi nazzjonali u tal-UE għal siti tal-ogħla prijorità;
- diffikultajiet fid-determinazzjoni ta' sjieda ta' art u responsabbiltà għar-rimedju;
- f'każijiet fejn siti abbandunati huma proprjetà privata, parteċipanti pubbliċi u privati jistgħu ma jkollhomx l-istess interess fir-rigward tar-riġenerazzjoni tas-sit.

41. Fost il-ħames Stati Membri miżjura, fir-Renju Unit (l-Ingilterra) biss jiġu definiti miri kwantifikati għas-superfiċje ta' siti abbandunati li għandhom jiġu riġenerati. Mill-2000, ir-regoli ta' ppjanar stabbilixxew miri għall-użu mill-ġdid ta' siti abbandunati inġenerali (17 % ta' art abbandunata attwali sal-2010) u għall-kostruzzjoni ta' abitazzjonijiet b'mod partikolari (60 % tad-djar ġodda kollha kellhom jinbnew fuq siti abbandunati sal-2008), għalkemm ma hija stabbilita ebda mira fir-rigward tal-użu mill-ġdid ta' siti abbandunati għal żvilupp industrijali / kummerċjali. Dawn il-miri ntlaħqu fil-biċċa l-kbira[23].

[20] "Securing the Future Supply of Brownfield Land: Government Response to English Partnerships' Recommendations on the National Brownfield Strategy" (Niżguraw il-Provvista Futura ta' Artijiet Abbandunati: Rispons tal-Gvern għal Rakkomandazzjonijiet ta' Sħubiji Ingliżi dwar l-Istrateġija Nazzjonali dwar Siti Abbandunati), Komunitajiet u Gvern Lokali, Londra, l-4 ta' Marzu 2008.

[21] Istitut Federali għar-Riċerka fuq Bini, Affarijiet Urbani u Żvilupp Spazjali.

[22] Fil-Ġermanja, it-taqsim fost tipi ta' użi ġodda intenzjonati ta' siti abbandunati (2006) hija: natura 19 %, abitazzjoni 19 %, industrija/kummerċ 62 %. Skont ir-riċerkaturi tal-BBSR, taqsim aktar realistiku jista' jkun: natura 70 %, abitazzjoni 20 %, industrija/kummerċ 10 %. Dr. Fabian Dosch, BBSR-Bonn. Sessjoni 14 REFINA Stuttgart 26.4.2007.

[23] Mill-2002 sal-2009, l-erja tas-superfiċje ta' siti abbandunati ċkienet fl-Ingilterra b'20,4 %, minn 40 714-il ettaru għal 33 390 ettaru. 77 % tad-djar inbnew fuq siti abbandunati fl-2009. *Sors:* Trends in previously developed land and housing stock by Government Office Region (Xejriet f'art li qabel kienet żviluppata u fi stokkijiet ta' abitazzjoni mir-Reġjun tal-Uffiċċju tal-Gvern) (2002, 2009). Aġenzija tad-Djar u tal-Komunitajiet.

42. Fil-Ġermanja, regoli ta' ppjanar spazjali u dawk ambjentali ma jistabbilixxux miri għal riġenerazzjoni ta' siti abbandunati fis-sens strett tal-kelma. Minkejja dan, l-Istrateġija ta' Sostenibbiltà Federali adottata fl-2002 tinkludi fost l-għanijiet tagħha t-tnaqqis ta' konsum ta' art addizzjonali f'maħdara minn 129 ettaru kuljum fil-perjodu 1993-1996 għal 30 ettaru kuljum fl-2020. Statistika reċenti[24] turi tnaqqis qawwi fil-konsum ta' art fil-Ġermanja mill-2006. Il-medja fil-perjodu 2007-2010 kienet ta' 87 ettaru kuljum.

[24] Nachhaltige Entwicklung in Deutschland Indikatorenbericht 2012, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 2012.

... IŻDA N-NUQQAS TA' REĠISTRI KOMPLETI U XIERQA TA' SITI ABBANDUNATI LI JKOPRU WKOLL SITI KONTAMINATI JIKKOMPLIKA L-ISTABBILIMENT TA' PRIJORITAJIET

43. Fl-Istati Membri miżjura, ittieħdu għadd ta' azzjonijiet għall-ġbir ta' reġistri ta' siti abbandunati fil-livell lokali, reġjonali jew nazzjonali. Dawn ir-reġistri jipprovdu xi għarfien dwar is-sitwazzjoni ta' siti abbandunati, iżda mhumiex kompluti, ma jistgħux jiġu interkonnessi jew inkella ma jinkludux informazzjoni xierqa għall-prijoritizzazzjoni ta' intervent pubbliku għal sit wieħed minflok ieħor (ara l-***Kaxxa 5***).

KAXXA 5

EŻEMPJI TA' AZZJONI MEĦUDA FL-ISTATI MEMBRI MIŻJURA GĦALL-ĠBIR TA' REĠISTRI TA' SITI ABBANDUNATI

Fir-Repubblika Ċeka, ġiet stabbilita database nazzjonali ta' siti abbandunati wara studju mwettaq fl-2005-2007 li identifika 2 355 sit abbandunat li koprew erja ta' 10 326 ettaru[25]. Madankollu, fiha biss *data* dwar siti li fir-rigward tagħhom il-proprjetarju jkun jaqbel li l-informazzjoni tista' ssir pubblika, u teskludi siti fi Praga. Database oħra telenka siti abbandunati fir-reġjuni kollha, iżda biss dawk taħt sjieda muniċipali b'maġġoranza (375 sit).

Fil-Polonja ma hemm ebda reġistru ta' siti abbandunati li huwa disponibbli fin-nazzjon kollu. Xi informazzjoni hija disponibbli fil-livell reġjonali jew lokali, iżda mhijiex komparabbli minħabba n-nuqqas ta' metodoloġija uniformi għall-ġbir u l-preżentazzjoni ta' *data*. Mill-2005, sar inventarju pilota ta' siti abbandunati fi tliet reġjuni. Madankollu t-tħejjija tal-inventarju ta' siti abbandunati nazzjonali twaqqfet f'dan l-istadju bikri.

[25] Skont l-esperti, ċifra aktar realistika tat-total tal-erja ta' siti abbandunati fir-Repubblika Ċeka hija bejn 27 000 u 38 000 ettaru.

44. Tinġabar informazzjoni dwar siti kontaminati u potenzjalment kontaminati fil-ħames Stati Membri kollha miżjura. Madankollu r-reġistri qatt ma jinkludu s-siti relevanti kollha, u fir-Repubblika Ċeka u fl-Ungerija biss hija disponibbli l-informazzjoni meħtieġa għall-istabbiliment ta' prijoritajiet (ara l-***Kaxxa 6***).

JISTA' JSIR AKTAR GĦALL-PROMOZZJONI TAL-AĦJAR PRATTIKI TA' RIĠENERAZZJONI

45. Għalkemm ir-regolamenti tal-Fondi Strutturali ma jispeċifikaw ebda regola partikolari mmirata lejn il-promozzjoni ta' aspetti partikolari tal-aħjar prattiki ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati, il-Qorti nnutat li jittieħdu xi inizjattivi mill-Istati Membri:

- żewġ Stati Membri jagħtu preferenza għal proġetti ta' siti abbandunati meta mqabbla ma' dawk ta' siti f'maħdara fil-proċess ta' għażla għall-għoti ta' għotjiet;
- fil-Programm Operazzjoni għall-Polonja, pjan ta' żvilupp spazjali integrat huwa rikjest bħala prerekwiżit għal finanzjament mill-UE;
- fl-Ungerija, il-punt sa fejn proġetti jfittxu li jindirizzaw it-tiċħid soċjali u ekonomiku ma kienx kriterju speċifiku ta' għażla[26].

[26] Biex ikunu eliġibbli, il-proġetti kellhom jinsabu f'belt ta' aktar minn 5 000 resident, ikopru erja ta' art abbandunata akbar minn 40 ettaru u jissodisfaw mill-inqas tlieta minn tmien kriterji soċjoekonomiċi.

KAXXA 6

EŻEMPJI TA' REĠISTRI TA' STATI MEMBRI TA' SITI KONTAMINATI JEW POTENZJALMENT KONTAMINATI

Fl-Ingilterra u f'Wales, l-Aġenzija għall-Ambjent iżżomm reġistru ta' siti ta' riskju għoli speċjali biss (33 sit f'nofs l-2011). Huwa ma kienx ġie aġġornat mill-31 ta' Marzu 2007. Jinżammu reġistri ta' siti kontaminati oħra mill-awtoritajiet lokali.

Fir-Repubblika Ċeka, id-database nazzjonali SEKM[27] ta' siti kontaminati u potenzjalment kontaminati tinkludi siti industrijali, militari u tal-minjieri, miżbliet, eċċ. Kull sit jiġi allokat prijorità: il-kategorija l-aktar urġenti tikkorrispondi ma' siti li jeħtieġu rimedju immedjat (130 sit). Database ġdida ta' siti kontaminati qiegħda tiġi żviluppata bħalissa bil-għan li tiġi unifikata *data* minn għejun varji u tiġi aġġornata d-database eżistenti fil-livell nazzjonali.

Fl-Ungerija, ilu stabbilit pjan ta' rimedju ta' siti kontaminati mill-1996. L-objettiv prinċipali huwa l-identifikazzjoni ta' siti kontaminati u t-twettiq ta' rimedju sabiex jiġi evitat li t-tniġġis jinfirex sal-water table. L-applikazzjoni ta' dan il-pjan hija appoġġata minn reġistru ta' siti kontaminati li huma ta' riskju potenzjali għall-kwalità tal-ilma. Kull sit huwa prijoritizzat fuq il-bażi ta' kriterji multipli ta' riskju ambjentali u tas-saħħa.

[27] Systém Evidence Kontaminovaných Mist (Sistema ta' Rekords ta' Siti Kontaminati).

INKISBU R-RIŻULTATI BL-INQAS SPIŻA GĦALL-BAĠIT TAL-UE?

46. Ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati għandha l-potenzjal li toffri opportunitajiet vantaġġużi u għaldaqstant tista' titwettaq minn investituri privati. Fejn proġetti jkunu biss marġinalment vantaġġużi, se tinħtieġ il-kondiviżjoni tar-riskji u l-ispejjeż bejn is-setturi pubbliċi u privati, u jista' jiġi rikjest investiment pubbliku sħiħ jekk ikun hemm żvantaġġi severi bħalma huma kontaminazzjoni sinifikanti, lok mhux tajjeb jew inkella suq immobiljari kajman. Meta jiġi meqjus l-ammont ta' kofinanzjament pubbliku li proġetti ta' riġenerazzjoni għandhom jirċievu, huwa importanti ħafna li jiġi limitat il-finanzjament pubbliku għal dak li huwa meħtieġ għall-implimentazzjoni tal-proġett: il-kontribuzzjoni pubblika m'għandhiex taqbeż id-diskrepanza fil-finanzjament bejn l-ispiża tal-investiment u d-dħul li huwa mistenni jiġġenera[28].

[28] L-ispejjeż u d-dħul huma skontati biex jitqies iż-żmien li jkun għadda bejn il-flussi ta' likwidità varji.

47. Sabiex tivvaluta jekk is-27 proġett ta' riġenerazzjoni eżaminati setgħux twettqu bi spiża inqas, partikolarment għall-baġit tal-UE, il-Qorti eżaminat jekk:

- l-għotja pubblika, inkluża l-kontribuzzjoni mill-UE, kinitx ġiet stabbilita f'livell xieraq, bl-użu tal-metodu ta' diskrepanza fil-finanzjament, u jekk din id-diskrepanza fil-finanzjament kinitx ġiet ivvalutata b'mod sodisfaċenti;
- il-valur tas-sit inkluż fost l-ispejjeż tal-proġett fil-valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament irriflettiex il-prinċipju ta' min iniġġes iħallas, li jiddikjara li min iniġġes għandu jġarrab l-ispejjeż tar-rimedju f'siti li fihom ikkaġuna ħsara;
- ġewx rispettati r-regoli applikabbli dwar l-għajnuna mill-Istat bil-għan ta' prevenzjoni ta' distorsjoni tal-kompetizzjoni;
- id-deċiżjoni ta' għotja kinitx tinkludi mekkaniżmu ta' rimborż li japplika kieku l-proġett iġġenera aktar dħul milli kien mistenni fid-data ta' approvazzjoni tal-għotja.

IL-ĦTIEĠA TA' APPOĠĠ PUBBLIKU, INKLUŻI FONDI TAL-UE, MHUX DEJJEM ĠIET IVVALUTATA U …

48. Mis-27 proġett eżaminati għall-verifika:

- għal 15-il proġett, il-benefiċjarju wettaq valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament fuq talbet il-Kummissjoni jew l-awtorità ta' ġestjoni.

- Għal 12-il proġett, ma ġietx ivvalutata d-diskrepanza fil-finanzjament. Għal tliet proġetti, huwa raġonevoli li ma saret ebda valutazzjoni bħal din għax ebda dħul ma kien mistenni li jiġi ġġenerat jew għax huma indirizzaw biss id-dekontaminazzjoni jew inkella għax huma għandhom il-għan li joħolqu parks u riżervi ta' art. F'dawn il-każijiet, jista' jingħad li d-diskrepanza fil-finanzjament hija 100 %. Madankollu, għad-disa' proġetti li jifdal, ma twettqet ebda valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament għalkemm il-proġetti se jiġġeneraw dħul mill-bejgħ jew mill-kiri ta' ħbula art u binjiet żviluppati mill-ġdid (ara l-***Kaxxa 7***). Li kieku kienet twettqet analiżi tad-diskrepanza fil-finanzjament għal dawn id-disa' każijiet, l-għotja, inklużi l-fondi tal-UE, kienet tkun aktar baxxa.

… META JITWETTQU, IL-VALUTAZZJONIJIET TAD-DISKREPANZA FIL-FINANZJAMENT JIPPREŻENTAW NUQQASIJIET

49. Fejn ġiet ivvalutata d-diskrepanza fil-finanzjament, inqabdu n-nuqqasijiet li ġejjin:

- fi tliet każijiet fejn il-proġett speċifiku kofinanzjat kien jikkonċerna parti minn sit akbar abbandunat, minkejja l-fatt li l-Miżuri Strutturali kienu kkofinanzjaw infrastruttura bażika għas-sit kollu kemm hu (taħt proġett differenti fl-istess perjodu ta' programmar (2000-2006) jew inkella fil-perjodu preċedenti (1994-1999)), ma tqiesx id-dħul ġenerat għall-iżviluppatur mis-sit kollu kemm hu fil-valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament (ara l-***Kaxxa 8***); u

- f'ħames każijiet fejn il-kost tal-art ġie inkluż fl-ispejjeż iddikjarati[29], jew ma kien hemm ebda ċertifikat ta' stima indipendenti li jistabbilixxi l-valur tas-suq tal-art, jew inkella ma kienx possibbli li jiġi stabbilit liema mit-tnejn, il-prezz tax-xiri jew inkella l-valur tas-suq, kien aktar baxx (ara l-***Kaxxa 9***).

[29] Biex ikunu eliġibbli għal inklużjoni fl-ispejjeż għall-kalkolu ta' kofinanzjament mill-UE, il-kost tal-art jista' jiġi ċċarġjat biss sa ammont ta' 10 % tat-total tal-ispejjeż tal-proġett, bil-kundizzjoni li jkun hemm konnessjoni diretta bejn ix-xiri ta' art u l-finijiet (objettivi) tal-proġett kofinanzjat u li jinkiseb ċertifikat minn prezzatur indipendenti kwalifikat jew korp uffiċjali debitament awtorizzat li jikkonferma li l-kost ma jaqbiżx il-valur tas-suq. Ara r-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 448/2004 tal-10 ta' Marzu 2004 li jemenda r-Regolament (KE) Nru 1685/2000 li jippreskrivi regoli dettaljati għall-implimentazzjoni tar-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 1260/1999 dwar l-eliġibilità tal-infiq fuq operazzjonijiet kofinanzjati mill-Fondi Strutturali u li jirtira r-Regolament (KE) Nru 1145/2003 (ĠU L 72, 11.3.2004, p. 66).

KAXXA 7

EŻEMPJI TA' PROĠETTI FFINANZJATI GĦALKOLLOX B'FONDI PUBBLIĊI U LI X'AKTARX LI JIĠĠENERAW DĦUL, IŻDA LI GĦALIHOM MA ĠIETX IVVALUTATA D-DISKREPANZA FIL-FINANZJAMENT

F'art pubblika riżervata (Halton, UK), l-awtorità lokali kienet bi ħsiebha tibni maħżen li kellu jitħaddem b'kundizzjonijiet tas-suq li setgħu jiġġeneraw dħul. Il-kost tal-iżvilupp (akkwist tal-art u tfassil ta' pajsaġġ) ġie ffinanzjat għalkollox minn fondi pubbliċi, li minnhom 29 % ġew koperti minn kofinanzjament mill-FEŻR. Madankollu ma twettqet ebda analiżi tad-diskrepanza fil-finanzjament b'kunsiderazzjoni tad-dħul futur.

L-iżvilupp ta' dak li qabel kien impjant tal-enerġija nukleari ppjanat (Arneburg, DE) (ara r-***Ritratt 7***) x'aktarx li jipproduċi dħul għall-proprjetarju tal-art privat għax is-sit għandu l-vantaġġ li jkollu l-karatteristika ta' infrastruttura tat-trasport trimodali, u għaldaqstant jiġbed ċertu industriji. Madankollu, għal dan il-proġett ma twettqitx valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament.

KAXXA 8

EŻEMPJU FEJN L-ANALIŻI TAD-DISKREPANZA FIL-FINANZJAMENT KIENET TIKKONĊERNA BISS PARTI MIS-SIT

Dik li qabel kienet minjiera tal-faħam /kokkerija (Sheffield, UK) qiegħda tiġi żviluppata f'fażijiet. Ingħata appoġġ mill-FEŻR fil-perjodu 2000-2006 għat-tieni fażi tal-iżvilupp tas-sit biex jinbnew bosta binjiet industrijali u tal-uffiċċji. Il-valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament li tiġġustifika din l-għotja mill-FEŻR kienet limitata biss għall-ispejjeż u għad-dħul minn din it-tieni fażi. Hija ma qisitx id-dħul iġġenerat xi mkien ieħor fuq l-istess sit kollu kemm hu.

KAXXA 9

EŻEMPJI FEJN IL-KOST TAL-ART IĊĊARĠJAT LILL-PROĠETT MA KIENX APPOĠĠAT MINN ĊERTIFIKAT TA' STIMA INDIPENDENTI

F'dik li qabel kienet minjiera miftuħa tat-tidwib tal-metall għall-forma (Rotherham, UK), fejn l-iżvilupp ħa l-għamla ta' sħubija pubblika-privata, il-kontribuzzjoni waħdanija tal-imsieħeb privat kienet l-art. Il-valur tal-art ta' GBP 6,7 miljun ġie inkluż fost l-ispejjeż eliġibbli għall-għotja FEŻR. Dan qabeż il-valur tas-suq stabbilit minn stimatur kwalifikat b'GBP 3,4 miljun.

F'dak li qabel kien impjant tal-azzar (Dortmund, DE), ġie inkluż il-prezz imħallas mill-promotur għax-xiri tal-art fil-kost tal-proġett. Madankollu, fiż-żmien meta ngħata l-kofinanzjament mill-FEŻR, dan il-prezz ma tqabbilx mal-valur tas-suq stabbilit minn prezzatur indipendenti jew korp uffiċjali awtorizzat ieħor. Kien biss aktar tard, fl-2006, li l-awtorità lokali, waħda mill-imsieħba tal-iżvilupp, ħejjiet rapport li jikkonferma li l-prezz tax-xiri kien jikkorrispondi mal-valur tas-suq. Madankollu, f'din l-istima, il-valur tas-suq applikat għal kull metru kwadru kien ogħla mill-prezzijiet ta' referenza uffiċjali għal ħbula art fl-istess erja, u ġie applikat għal superfiċje ta' 82 ettaru,, għalkemm madwar 40 ettaru biss tas-sit kellha ssir disponibbli għall-bini (il-bqija kellha tintuża għal spazji ekoloġiċi).

L-AWTORITAJIET HUMA KONXJI TAL-PRINĊIPJU TA' MIN INIĠĠES IĦALLAS, IŻDA F'EBDA KAŻ DAK LI NIĠĠES MA ĠARRAB L-ISPIŻA SĦIĦA TAD-DEKONTAMINAZZJONI

50. It-Trattat tal-UE[30] jiddikjara li l-politika ambjentali tal-UE hija msejsa fuq il-prinċipju li min iniġġes għandu jħallas għal kwalunkwe ħsara li jikkawża lill-ambjent. Fl-Istati Membri kollha miżjura, il-prinċipju ta' min iniġġes iħallas ġie inkluż fost il-prinċipji ta' bażi tal-liġi ambjentali sa mis-snin disgħin. Huwa jipprovdi li dawk li jniġġsu, kif ukoll proprjetarji tal-art u l-kerrejja, li kellhom l-obbligu li jipprevjenu l-ħsara lill-ħamrija fuq il-proprjetà tagħhom, huma responsabbli għall-ħsara kkawżata. Għalhekk, għotjiet pubbliċi għandhom jikkofinanzjaw biss l-ispiża tar-rimedju tal-art meta jkunu twettqu l-mezzi legali kollha għall-infurzar tal-prinċipju ta' min iniġġes iħallas, biex il-flus pubbliċi jintużaw biss f'sitwazzjonijiet fejn ma jkunx għad fadal aktar xi jsir.

51. Ħafna mill-art imniġġsa li fir-rigward tagħha jintalbu l-fondi tal-UE u pubbliċi oħra biex jgħinu jiffinanzjaw ir-rimedju tagħha hija r-riżultat tal-wirt ta' attivitajiet iebsa industrijali u militari tal-imgħoddi tal-Ewropa. F'ħafna miċ-ċirkustanzi l-aktar serji, hija sfida diffiċli li wieħed japplika l-prinċipju ta' min iħallas iniġġes. Ta' sikwit mhuwiex possibbli li l-entità li kienet responsabbli mill-bidu nett għall-ikkawżar tat-tniġġis tiġi mitluba tħallas għar-rimedju peress li, f'ħafna każijiet, min storikament niġġes ma għadux jeżisti jew inkella kienet impriża mmexxija mill-Istat jew inkella s-sit inbiegħ lil proprjetarju privat b'kundizzjonijiet speċifiċi[31].

52. Fil-kampjun ta' proġetti appoġġati mill-FEŻR u li ġew analizzati għall-verifika, 21 proġett kienu jinvolvu xi xogħlijiet ta' rimedju. F'ebda wieħed minn dawn il-proġetti l-entità responsabbli għat-tniġġis oriġinali ma kienet ħallset l-ispejjeż tar-rimedju għalkollox:

- 13-il sit ikkonċernati li kienu tniġġsu minn ditti privati iżda fejn il-prinċipju ta' min iħallas iniġġes kien ġie applikat parzjalment biss;
- sitt siti kkonċernati fejn it-tniġġis kien ġie kkawżat minn impriżi mmexxija mill-Istat u l-proprjetarju l-ġdid aċċetta li jirrimedja l-art b'appoġġ minn fondi pubbliċi; u
- fiż-żewġ siti l-oħra, l-Istat ħa f'idejh responsabbiltà sħiħa għar-rimedjar tas-siti fejn it-tniġġis kien ġie kkawżat minn impriżi mmexxija mill-Istat.

[30] L-Artikolu 191(2) TFUE.

[31] Kundizzjonijiet bħal dawn is-soltu jinkludu derogi fir-rigward tar-responsabbiltà għal rimedju ta' art imniġġsa.

53. Ta' spiss huwa l-każ li meta art imniġġsa tinbiegħ lil żviluppatur, jiġi offrut skont fil-prezz tax-xiri bħala kumpens għax-xogħlijiet meħtieġa biex l-art tinġieb f'livell ta' kwalità utilizzabbli. Madankollu, għalkemm setgħu ngħataw skontijiet bħal dawn, l-iżviluppaturi kultant ifittxu aktar sussidji pubbliċi biex iħallsu għax-xogħlijiet ta' rimedju li fil-fatt iwettqu. F'ċirkustanzi bħal dawn, hemm riskju li, fejn żviluppaturi jirċievu kemm skontijiet fil-prezz tax-xiri kif ukoll sussidji għal xogħlijiet ta' rimedju, jista' jsir finanzjament doppju minn fondi pubbliċi. Awtoritajiet pubbliċi jeħtieġu li jkunu viġilanti fir-rigward ta' dan ir-riskju.

54. Kontra dan l-isfond, ftehimiet bejn il-bejjiegħ u l-iżviluppaturi huma kumplessi ħafna u, fir-rigward ta' kwistjonijiet ta' rimedju, jistgħu jinkludu skontijiet, sussidji u ftehimiet dettaljati li jikkonċernaw l-allokazzjoni tar-responsabbiltà għat-tindif tal-ambjent. Evalwazzjoni sħiħa ta' ftehimiet bħal dawn minn perspettiva ta' ġestjoni finanzjarja tajba hija sfida sinifikanti fiha nfisha, kif ukoll l-istabbiliment tal-punt sa fejn il-fondi tal-UE setgħu ssussidjaw xogħlijiet ta' rimedju li għalihom żviluppatur kien diġà rċieva kumpens. Fatturi partikolari jikkontribwixxu għal din id-diffikultà, bħal:

- nuqqas ta' stimi robusti tal-art, li jwassal għal inċertezza dwar l-istimi tas-suq u l-valur reali ta' skontijiet mogħtija fi ftehimiet dwar l-akkwist ta' artijiet;
- nuqqas ta' dettall dwar valutazzjonijiet tan-natura tal-problemi ta' tniġġis fuq sit, li jwassal għal valutazzjoni insuffiċjenti tal-ispejjeż tar-rimedju (ara l-***Kaxxa 10***), u
- nuqqas ta' trasparenza fi ftehimiet dwar tranżazzjonijiet ta' art fir-rigward il-punt sa fejn il-partijiet huma responsabbli għar-rimedju.

KAXXA 10

EŻEMPJI TA' FEJN L-ISPEJJEŻ TAR-RIMEDJU ĠEW STMATI B'MOD INSUFFIĊJENTI U FEJN L-UE U FONDI PUBBLIĊI OĦRA TAW IL-FINANZJAMENT ADDIZZJONALI MEĦTIEĠ

F'dak li qabel kien impjant tal-azzar (Dortmund, DE) aġenzija pubblika xtrat art kontaminata mill-entità li niġġset, li kienet kumpanija privata. F'dak iż-żmien, l-ispejjeż tar-rimedju ġew stmati għal EUR 58 miljun, u l-bejjiegħ qabel li jagħti skont fil-prezz għal nofs dan l-ammont (EUR 29 miljun) bħala tpattija għat-tneħħija tar-responsabbiltà tiegħu għat-tindif. L-ispiża eventwali tar-rimedju kienet ta' EUR 74,8 miljun (EUR 16,8 miljun aktar mill-ammont li fuqu ġie kkalkulat l-iskont tal-prezz). Din iż-żieda fl-ispiża ġiet assorbita mill-aġenzija pubblika b'suvvenzjoni ta' 25 % mill-FEŻR. F'dan il-każ, l-entità li niġġset kopriet biss EUR 29 miljun mit-total ta' EUR 74,8 miljun fi spejjeż tar-rimedju.

F'dak li qabel kien impjant tal-metall (Barnsley, UK), l-istima tal-bidu għad-dekontaminazzjoni kienet iddikjarata b'mod insuffiċjenti u, b'riżultat ta' dan, l-awtorità ta' ġestjoni approvat żieda ta' 15 % fl-ispiża totali u żieda korrispondenti fl-għotja mill-FEŻR.

55. Minħabba kuntesti kumplessi bħal dawn, hemm każijiet fost il-proġetti vverifikati fejn ma hemm ebda bażi ċara għall-istabbiliment tal-kost tal-art u ta' bini qadim. B'riżultat ta' dan, ma tistax tiġi eskluża dikjarazzjoni eċċessiva tal-ħtieġa għal fondi pubbliċi. Minħabba li attivitajiet bħal dawn huma eliġibbli għal kofinanzjament mill-FEŻR, b'rati ta' suvvenzjoni li jitilgħu sa 85 %, din hija problema għall-fondi tal-UE daqskemm hija għall-fondi nazzjonali.

REGOLI DWAR L-GĦAJNUNA MILL-ISTAT MHUX APPLIKATI B'MOD XIERAQ

56. Regoli speċifiċi dwar l-għajnuna mill-Istat kienu ġew miftiehma mill-Kummissjoni u l-Istati Membri li jikkonċernaw 16-il proġett. Dawn ir-regoli ma ġewx applikati għalkollox fi tmien każijiet (ara l-***Kaxxa 11***).

HEMM AMBITU LIMITAT GĦAT-TREĠĠIGĦ LURA TA' APPOĠĠ PUBBLIKU META PROĠETTI TA' RIĠENERAZZJONI JIĠĠENERAW AKTAR DĦUL MILLI MISTENNI

57. Dħul minn bejgħ jew kiri ta' assi jista' jirriżulta minn proġetti ta' riġenerazzjoni. Il-kontribuzzjoni pubblika għandha mbagħad tiġi determinata qabel l-approvazzjoni tal-għotja fuq il-bażi ta' stimi ta' dħul u spejjeż fuq perjodu ta' 20 sena[32] (ara l-paragrafu 46). Ladarba proġett ta' riġenerazzjoni jkun ġie implimentat, id-dħul u l-ispejjeż li tassew jirriżultaw jistgħu jkunu differenti mill-istimi tal-bidu. Kieku l-kalkolu tal-kontribuzzjoni pubblika kellu jkun rivedut b'mod retrospettiv, b'qies tad-dħul u l-ispejjeż reali, imbagħad wieħed jkun jista' jasal għall-konklużjoni li l-proġett kien imissu rċieva ammont aktar baxx tal-għotja. Rimborż ta' parti mill-għotja jew tal-għotja sħiħa jista' jkun ir-riżultat ta' dan. Filwaqt li r-regolamenti tal-Fondi Strutturali ma jitolbux valutazzjoni mill-ġdid tad-diskrepanza fil-finanzjament fuq il-bażi ta' ċifri reali, xi wħud mill-Istati Membri ħadu l-inizjattiva li jdaħħlu klawżola ta' rimborż fid-deċiżjonijiet ta' għotja. Dan kien il-każ għal 8 mill-15-il proġett li għalihom ġiet ivvalutata d-diskrepanza fil-finanzjament (ara l-paragrafu 48). Fil-Ġermanja, il-valutazzjoni mill-ġdid tqis id-dħul iġġenerat fi ħdan 15-il sena wara l-ikkompletar tal-proġett.

58. Fejn ma kienx possibbli li jiġi stmat id-dħul bil-quddiem jew inkella ma kien mistenni l-ebda dħul mill-proġetti, hemm dispożizzjoni fir-regolamenti tal-Fondi Strutturali li permezz tagħha l-awtoritajiet ta' ġestjoni jistgħu jitolbu rimborż tad-dħul iġġenerat sal-għeluq tal-programm operazzjonali, għall-perjodu 2000-2006, jew inkella fi ħdan perjodu ta' ħames snin mill-ikkompletar tal-proġett, għall-perjodu 2007-2013[33]. Madankollu, minħabba li proġetti ta' riġenerazzjoni ta' sikwit jimmaturaw fuq terminu ta' żmien twil, il-perjodu ta' ħames snin li jitqies bħalissa għall-valutazzjoni ta' dħul bħal dan huwa qasir wisq.

[32] Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects (Gwida għall-Analiżi tal-Benefiċċji meta Mqabbla mal-Ispejjeż fi Proġetti ta' Investiment). Il-Kummissjoni Ewropea, id-DĠ Politika Reġjonali, Lulju 2008.

[33] Ara r-regola dwar l-eliġibbiltà Nru 2 tar-Regolament (KE) 448/2004 u l-Artikolu 55(3) tar-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 1083/2006 tal-11 ta' Lulju 2006 li jistabbilixxi d-dispożizzjonijiet ġenerali dwar il-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali, il-Fond Soċjali Ewropew u l-Fond ta' Koeżjoni u li jħassar ir-Regolament (KE) Nru 1260/1999 (ĠU L 210, 31.7.2006, p. 25).

KAXXA 11

EŻEMPJI FEJN REGOLI DWAR L-GĦAJNUNA MILL-ISTAT MA ĠEWX RISPETTATI

Ir-regoli tar-Renju Unit dwar l-Għajnuna mill-Istat[34] jispeċifikaw li, fejn il-proprjetarju tal-art ikun ukoll il-promotur tal-proġett, il-qligħ tal-promoturi jrid jiġi eskluż mill-kalkolu tal-appoġġ finanzjarju pubbliku[35]. Madankollu, f'dak li qabel kien impjant tas-sustanzi kimiċi (Widnes, UK) u f'dik li qabel kienet minjiera tal-faħam/kokkerija (Sheffield, UK) din ir-regola ma ġietx rispettata u allowance għall-qligħ tal-promotur ġiet inkluża fil-kalkolu. Dan tqies aċċettabbli f'dak iż-żmien mill-Aġenzija tal-Iżvilupp Reġjonali, iżda l-perċentwal tal-qligħ ma ġiex ivvalutat minn stima ta' stimatur kwalifikat, kif meħtieġ fl-iskema applikabbli ta' għajnuna mill-Istat.

F'dik li qabel kienet minjiera miftuħa tat-tidwib tal-metall għall-forma (Rotherham, UK), is-sit ġie riġenerat minn sħubija pubblika-privata. L-art li ġiet ikkontribwita mill-imsieħeb privat ġiet evalwata għal 30 % tat-total tal-ispiża tal-proġett, u x-xogħlijiet ta' riġenerazzjoni li kellhom jitħallsu mill-imsieħeb privat ġew stmati għal 70 %. Madankollu, meta nbiegħu l-ħbula art, 70 % tad-dħul ġew allokati għall-imsieħeb privat u 30 % għall-imsieħeb pubbliku. B'dan il-mod, ingħata vantaġġ lill-proprjetarju privat, ħaġa li ma kinitx konformi mal-iskema applikabbli ta' għajnuna mill-Istat.

Ritratt 7 - Impjant taċ-ċelluloża fuq is-sit ta' dak li qabel kien impjant tal-enerġija nukleari ppjanat (Arneburg, il-Ġermanja)

F'dak li qabel kien impjant tal-enerġija nukleari ppjanat (Arneburg, DE) (ara r-***Ritratt 7***), il-promotur (muniċipalità) ħallas għar-riġenerazzjoni ta' art li kienet ta' grupp privat, bil-għan li jiġbed investituri industrijali lejn is-sit. Il-proprjetarju tal-art kien akkwista l-art fl-1993 u kien wettaq xi xogħol ta' twaqqigħ. Wara l-approvazzjoni tal-proġett ta' riġenerazzjoni, il-proprjetarju tal-art biegħ ħbula art għal prezz ħafna ogħla minn dak li oriġinarjament kien ħallas għalih. Skont id-dispożizzjonijiet tal-iskema applikabbli ta' għajnuna mill-Istat[36], il-kuntratt bejn il-promotur u l-proprjetarju kien imissu pprovda għat-trasferiment ta' benefiċċji tal-bejgħ tal-art lill-muniċipalità.

[34] N 747/A/99 – "Partnership support for regeneration (Appoġġ ta' sħubija għar-riġenerazzjoni) (1): Support for speculative developments (Appoġġ għal żviluppi spekulattivi)" (SG (2001) D/ 286569).

[35] F'xi każijiet il-qligħ huwa vvalutat għall-ammont ta' 15 % tal-valur ta' bejgħ ta' bini biż-żieda ta' 10 % tal-valur ta' bejgħ ta' ħbula art.

[36] L-iskema ta' għajnuna mill-Istat N 644 A/B/2002, approvata mill-KE fid-9.7.2003, li tirrifletti r-regoli li għalihom hemm proviżjoni fir-Rahmenplan 31 (b'mod notevoli l-Parti II, il-punt 7).

Ritratt 8 - Binjiet qodma qegħdin jitwaqqgħu u jiġu rinnovati f'impjant elettriku mitluq li qiegħed jiġi kkonvertit f'ċentru tal-arti u l-kultura (Łódź, il-Polonja)

KONKLUŻJONIJIET U RAKKOMANDAZZJONIJIET

KONKLUŻJONI KUMPLESSIVA

59. Il-legat tat-tniġġis fuq siti industrijali u militari jibqa' ta' sfida sinifikanti għal ħafna Stati Membri. It-tindif ta' dan it-tniġġis storiku u r-riġenerazzjoni tas-siti x'aktarx xorta waħda se jkollhom jitħallsu minn fondi pubbliċi. Għal ħafna Stati Membri l-Miżuri Strutturali kienu sors kruċjali ta' finanzjament għal dan.

60. Proġetti li jirċievu appoġġ mill-UE s-soltu jwasslu għall-infrastruttura kif ippjanat. Madankollu, il-progress fuq ħafna mis-siti jimxi aktar bil-mod u jinħolqu inqas impjiegi milli mistenni.

61. Filwaqt li l-prinċipju ta' min iniġġes iħallas huwa mifhum sew, minħabba diffikultajiet prattiċi ta' sikwit huma awtoritajiet pubbliċi b'appoġġ mill-Miżuri Strutturali tal-UE li jispiċċaw iħallsu għal ammont sinifikanti ta' xogħlijiet ta' rimedju; f'ebda wieħed mill-każijiet analizzati għal din il-verifika, dak li niġġes ma ħallas għalkollox għax-xogħlijiet ta' rimedju.

62. Valutazzjonijiet tad-diskrepanza fil-finanzjament, meta jsiru, ta' spiss mhumiex robusti biżżejjed u klawżoli ta' rimborż mhux dejjem jiġu inklużi fid-deċiżjonijiet ta' għotja.

63. Filwaqt li xi prattiki u prinċipji tajbin huma preżenti fl-attivitajiet ta' riġenerazzjoni fl-Istati Membri, nuqqas ta' informazzjoni dettaljata dwar il-firxa tal-problemi fuq l-art ifisser li jistgħu jittejbu l-azzjonijiet ta' prijoritizzazzjoni fuq is-siti li l-aktar jeħtieġu attenzjoni.

Ritratt 9 - Bettija ta' blalen tal-plastik immudellati, użati għall-estrazzjoni ta' sustanzi niġġiesa ta' taħt l-art minn sit kontaminat (Dunaujvaros, l-Ungerija)

ILĦUQ TAL-OBJETTIVI TA' RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI

64. Il-biċċa l-kbira tal-proġetti laħqu l-objettivi tagħhom f'dak li jirrigwarda prodotti fiżiċi. Madankollu, ir-riżultati tax-xogħol ta' rimedju mhux dejjem kienu ċċertifikati b'mod xieraq u hemm differenzi kbar bejn il-valuri ta' skrinjar nazzjonali tal-kontaminazzjoni tal-ħamrija. Il-Kummissjoni pproponiet Direttiva dwar l-istabbiliment ta' qafas għall-ħarsien tal-ħamrija (ara l-paragrafi 22 sa 25).

65. Fiż-żmien tal-verifika, il-biċċa l-kbira tal-proġetti kienu kisbu riżultati modesti f'dak li jirrigwarda attività ekonomika u impjiegi. It-tnaqqis fir-ritmu ekonomiku kellu impatt fuq ir-riżultati miksuba u ma sarx biżżejjed użu mill-analiżijiet tas-suq biex jiġi ġustifikat l-iżvilupp kofinanzjat. L-aħjar riżultati ġew osservati f'siti li ġew riġenerati fil-kuntest ta' pjan ta' żvilupp integrat ċar u apposta li ssodisfa l-biċċa l-kbira tal-aħjar prattiki ta' riġenerazzjoni ġeneralment aċċettati (ara l-paragrafi 26 sa 34).

RAKKOMANDAZZJONI 1

L-Istati Membri għandhom:

(a) jirrikjedu li proġetti ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati jkunu parti minn pjan ta' żvilupp integrat għall-belt jew għaż-żona kkonċernata;

(b) jitolbu lill-promoturi biex iwettqu analiżi tas-suq u jqisu l-alternattivi relevanti għall-futur possibbli ta' siti abbandunati li għandhom ikunu bbażati fuq il-pjan ta' żvilupp integrat;

(c) jiżguraw li r-riżultati tar-rimedju tas-sit jiġu ċċertifikati minn awtorità kompetenti jew korp akkreditat.

Il-Kummissjoni għandha:

(a) tipproponi, b'kooperazzjoni mal-Istati Membri u abbażi ta' evidenza xjentifika u l-aħjar prattiki:

  (i) standards tal-UE għad-definizzjoni ta' siti kontaminati u s-sinifikat tar-riskji li joħolqu għall-ambjent u għas-saħħa,

  (ii) metodoloġija tal-UE għad-definizzjoni ta' standards ta' rimedju speċifiċi għas-sit filwaqt li jitqies l-użu tas-sit finali;

(b) tippromwovi l-applikazzjoni ta' approċċ ta' żvilupp integrat permezz tal-Programm Operazzjonali, billi tiġi rikjesta l-inklużjoni ta' proġetti ta' riġenerazzjoni ta' siti kofinanzjati fi pjan ta' żvilupp integrat.

KRITERJI GĦALL-ALLOKAZZJONI TA' APPOĠĠ MILL-UE GĦAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI

66. Ir-riġenerazzjoni hija implimentata fl-Istati Membri b'konformità mal-biċċa l-kbira tal-aħjar prattiki ġeneralment aċċettati, iżda din hija mfixkla minn xkiel sinifikanti, bħan-nuqqas ta' riżorsi finanzjarji (ara l-paragrafi 37 sa 42).

67. Reġistri nazzjonali jipprovdu xi għarfien dwar is-sitwazzjoni ta' siti abbandunati, iżda huma mhux kompleti fl-Istati Membri kollha miżjura, u fi tnejn minnhom biss jinkludu informazzjoni xierqa għall-prijoritizzazzjoni ta' intervent pubbliku fir-rigward ta' siti kontaminati (ara l-paragrafi 43 sa 44).

68. Għalkemm ir-regolamenti tal-Fondi Strutturali ma jispeċifikaw l-ebda regola mmirata lejn il-promozzjoni ta' aspetti partikolari tal-aħjar prattiki ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati, xi wħud mill-Istati Membri qegħdin jappoġġaw approċċ ta' żvilupp integrat u l-prinċipju ta' użu mill-ġdid ta' siti abbandunati minflok siti maħdara (ara l-paragrafu 45).

RAKKOMANDAZZJONI 2

L-Istati Membri għandhom:

(a) iqisu l-istabbiliment ta' strateġiji ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati b'miri ċari;

(b) jippromovu r-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati, filwaqt li jiġi evitat l-użu ta' siti maħdara dment li ma jkunx strettament meħtieġ u, fin-nuqqas ta' dan, jiġu applikati miżuri ta' kumpens;

(c) iqisu miżuri biex jiġu indirizzati siti problematiċi li huma proprjetajiet privati fejn il-proprjetarju jonqos milli jieħu l-azzjoni meħtieġa;

(d) iqisu l-possibbiltà li l-użu interim ta' siti abbandunati bħala maħdara jsir aktar ta' spiss;

(e) jirrikjedu lill-awtoritajiet reġjonali jew lokali jżommu reġistri ta' siti abbandunati u kontaminati; dawn għandhom ikunu standardizzati mill-inqas fil-livell tal-Istati Membri sabiex ikunu jistgħu jiġu kkonsolidati f'reġistru nazzjonali ħalli tiġi ffaċilitata l-implimentazzjoni ta' politika ta' riġenerazzjoni u rimedju ta' siti abbandunati;

(f) jiġbru listi ta' siti abbandunati fejn hemm kontaminazzjoni suspettata u tikklassifikahom skont ir-riskji korrispondenti għas-saħħa u l-ambjent. Is-siti għandhom jiġu prijoritizzati għar-rimedju sabiex tiġi ffaċilitata t-tħejjija ta' pjanijiet ta' rimedju li jikkontribwixxu għall-ħarsien tas-saħħa u għall-ilħuq tal-objettivi ambjentali tal-UE, bħall-istatus ekoloġiku ta' ilma tajjeb meħtieġ mid-Direttiva Qafas Ewropea dwar l-Ilma.

Il-Kummissjoni u l-Istati Membri għandhom:

(a) jappoġġaw l-applikazzjoni tal-aħjar prattiki fl-iżvilupp ta' parks kummerċjali u jagħtu preferenza għar-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati minflok għall-użu ta' siti f'maħdara.

IL-KOST TAR-RIŻULTATI MIKSUBA

69. Ir-riżultati setgħu nkisbu b'inqas finanzjament mill-UE għal raġunijiet varji.

70. Fi proġetti li jiġġeneraw id-dħul, l-għotja pubblika mhux dejjem ġiet ġustifikata minn valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament, u fejn id-diskrepanza ġiet ivvalutata ġew osservati nuqqasijiet (ara l-paragrafi 48 sa 49).

71. Fejn id-diskrepanza fil-finanzjament ġiet ivvalutata, id-deċiżjoni ta' għotja mhux dejjem kienet tinkludi klawżola ta' rimborż li tkun tapplika kieku l-proġett iġġenera aktar dħul milli kien mistenni u r-regolamenti tal-Fondi Strutturali ma jitolbux li jsir dan. Fejn ma kienx possibbli li jiġi stmat id-dħul bil-quddiem jew inkella ma kien mistenni l-ebda dħul mill-proġetti, ir-regolamenti tal-Fondi Strutturali jippermettu lill-awtoritajiet ta' ġestjoni jitolbu rimborż tad-dħul iġġenerat. Madankollu, minħabba li proġetti ta' riġenerazzjoni ta' sikwit jimmaturaw fuq terminu ta' żmien twil, il-perjodu ta' ħames snin meqjus bħalissa għall-valutazzjoni ta' dħul bħal dan huwa qasir wisq (ara l-paragrafi 57 sa 58).

72. Għalkemm il-prinċipju ta' min iniġġes iħallas huwa preżervat fil-qafas legali tal-Istati Membri, dan ma ġiex applikat għalkollox u l-fondi nazzjonali u tal-UE ġarrbu parti mill-ispiża tar-rimedju ambjentali. Ftehimiet bejn min niġġes, proprjetarji ta' artijiet u żviluppaturi ta' sikwit mhumiex trasparenti biżżejjed, u mhuwiex dejjem possibbli jiġi aċċertat il-punt sa fejn min niġġes tassew ġarrab l-ispejjeż tax-xogħlijiet ta' rimedju (ara l-paragrafi 50 sa 55).

73. Regoli speċifiċi dwar l-għajnuna mill-Istat ma ġewx applikati għalkollox mill-awtoritajiet tal-Istati Membri (ara l-paragrafu 56).

RAKKOMANDAZZJONI 3

L-Istati Membri għandhom:

(a) jivvalutaw id-diskrepanza fil-finanzjament b'mod rigoruż għal kull proġett;

(b) jirrikjedu li l-firxa ta' applikazzjoni tal-prinċipju ta' min iniġġes iħallas tiġi meqjusa b'mod espliċitu għall-proġetti kollha ta' riġenerazzjoni u li l-applikazzjoni ta' dak il-prinċipju jsir kundizzjoni għall-għoti ta' finanzjament mill-UE;

(c) japplikaw id-dispożizzjonijet kollha tal-iskemi ta' għajnuna mill-Istat li dwarhom sar ftehim mal-Kummissjoni;

(d) jagħmlu kontrolli dettaljati biex jiżguraw li ma jingħatawx sussidji għar-rimedju fir-rigward ta' siti li għalihom promotur diġà rċieva skontijiet fil-prezz tax-xiri. Għal dan, l-awtorità pubblika għandu jkollha stima affidabbli tas-suq tal-art, valutazzjoni realistika tal-ispejjeż probabbli tax-xogħlijiet ta' rimedju, u trasparenza sħiħa tat-termini tal-akkwist tal-art u kwalunkwe skont fil-prezz inkluż fih;

(e) jinkludu klawżola ta' rimborż fid-deċiżjonijiet ta' għotja kollha għall-proġetti ta' riġenerazzjoni biex huma jkollhom il-possibbiltà jivvalutaw il-prestazzjoni finanzjarja ta' proġetti mill-ġdid fid-dawl ta' żviluppi matul perjodu itwal (ngħidu aħna 15-il sena), u biex fejn proġetti jkunu ġġeneraw aktar dħul milli mistenni, parti mill-għotja jew inkella l-għotja sħiħa tkun tista' titreġġa' lura. Il-Kummissjoni għandha ssegwi l-applikazzjoni ta' klawżoli ta' rimborż bħal dawn.

Il-Kummissjoni għandha:

(a) tqis l-opportunità li tiddefinixxi prinċipji komuni għall-applikazzjoni tal-prinċipju ta' min iniġġes iħallas f'każ ta' kontaminazzjoni li tkun ġiet qabel l-introduzzjoni tal-prinċipju fil-liġi;

(b) tfakkar lill-awtoritajiet ta' ġestjoni tal-Istati Membri dwar l-obbligu tagħhom li jiddeterminaw id-diskrepanza fil-finanzjament għall-proġetti kollha li jistgħu jiġġeneraw dħul, u japplikaw ir-regoli applikabbli kollha ta' għajnuna mill-Istat.

Dan ir-Rapport ġie adottat mill-Awla II, immexxija mis-Sur Harald NOACK, Membru tal-Qorti tal-Awdituri, fil-Lussemburgu fil-laqgħa tagħha tat-12 ta' Diċembru 2012.

Għall-Qorti tal-Awdituri

Vítor Manuel da SILVA CALDEIRA
President

Ritratt 10 – Art imħejjija għall-kostruzzjoni ta' infrastruttura tat-toroq fuq is-sit ta' dawk li qabel kienu munzelli gagazza (Jaworzno, il-Polonja)

ANNESS I

FINANZJAMENT TAR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI INDUSTRIJALI U MILITARI, TAĦT IL-MIŻURI STRUTTURALI (PERJODI 2000-2006[1] U 2007-2013)

Riġenerazzjoni 2000-2006 ta' siti industrijali u militari taħt il-Miżuri Strutturali				Riġenerazzjoni 2007-2013 ta' siti industrijali u militari taħt il-Miżuri Strutturali			
Stat Membru	Klassifi-kazzjoni	Ammont allokat (EUR)	%	Stat Membru	Klassifi-kazzjoni	Ammont allokat (EUR)	%
Il-Ġermanja	1	645 490 864	28,7	L-Ungerija	1	475 191 832	14,0
Ir-Renju Unit	2	574 288 905	25,5	Ir-Repubblika Ċeka	2	372 290 509	11,0
Franza	3	195 305 373	8,7	Il-Ġermanja	3	335 518 228	9,9
Il-Pajjiżi l-Baxxi	4	160 821 924	7,2	Ir-Rumanija	4	316 430 710	9,3
Il-Portugall	5	156 012 908	6,9	L-Italja	5	298 355 961	8,8
L-Italja	6	143 383 095	6,4	Il-Polonja	6	278 413 953	8,2
Il-Belġju	7	65 421 025	2,9	Il-Portugall	7	191 960 262	5,7
Il-Greċja	8	55 655 389	2,5	Ir-Renju Unit	8	178 957 047	5,3
Spanja	9	54 873 962	2,4	Spanja	9	177 403 701	5,2
Ir-Repubblika Ċeka	10	46 073 161	2,0	L-Estonja	10	138 045 325	4,1
Il-Polonja	11	43 940 360	2,0	Is-Slovenja	11	130 400 000	3,8
L-Ungerija	12	28 773 946	1,3	Il-Bulgarija	12	108 322 014	3,2
Il-Finlandja	13	18 104 950	0,8	Franza	13	90 193 437	2,7
L-UE interreġjonali	14	17 035 874	0,8	Il-Belġju	14	62 048 204	1,8
L-UE transkonfinali	15	13 996 478	0,6	Il-Latvja	15	49 000 000	1,4
Il-Latvja	16	11 414 454	0,5	Malta	16	48 280 000	1,4
Il-Lussemburgu	17	10 019 687	0,4	UE transkonfinali	17	47 801 926	1,4
Is-Slovenja	18	2 924 609	0,1	Il-Pajjiżi l-Baxxi	18	28 799 000	0,8
Malta	19	2 539 367	0,1	Il-Greċja	19	26 295 000	0,8
L-Estonja	20	1 712 389	0,1	Ċipru	20	16 150 000	0,5
L-Awstrija	21	674 726	0,0	Il-Litwanja	21	14 501 892	0,4
				Il-Lussemburgu	22	3 786 550	0,1
				Il-Finlandja	23	2 071 886	0,1
TOTAL UE		**2 248 463 446**	**100,0**	**TOTAL UE**		**3 390 217 437**	**100,0**

[1] Għall-perjodu 2000-2006, iċ-ċifri għall-Istati Membri UE-10 huma mill-2004 'l quddiem.

Sors: Data tal-31.12.2010 tad-DĠ Politika Reġjonali u Urbana.

ANNESS II

KAMPJUN TA' 27 PROĠETT IVVERIFIKATI

						Xogħlijiet ta' riġenerazzjoni kofinanzjati mill-FEŻR						Riżultati tar-Riġenerazzjoni ppjanata / użu ppjanat ta' art għall-futur			
			Il-proġettii kofinanzjati tal-UE ġew ikkompletati?	Kofinanzjament mill-FEŻR (*EUR miljun*)	Il-ħolqien tal-impjiegi huwa mmriat?	Dekontaminazzjoni / stabilizzazzjoni	Tfassil ta' pajsaġġi	Twaqqigħ / rinnovament ta' bini qadim	Toroq, utilitajiet u infrastruttura oħra	Taqsim ta' art għal bejgħ mill-ġdid jew għal kirjiet	Kostruzzjoni ta' bini lest biex jintuża	Art u bini għall-użu industrijali jew kummerċjali	Art u bini għall-użu pubbliku	Faċilitajiet ta' park pubbliku	Riżerva (pubblika jew privata)
Xogħlijiet ta' rimedju biss	Dak li qabel kien impjant tat-trattament tal-uranju**	Mydlovary (CZ)	Iva	18,50		√		√							√
	Dik li qabel kienet minjiera tal-faħam / kimika mormija	Berhida-Peremartoni (HU)		16,83		√									√
	Impjant tal-azzar	Dunaujvaros (HU)	Iva	2,93	Y	√									√
	Dik li qabel kienet fabbrika tal-isplussivi	Berhida-Peremartoni (HU)		0,06	Y	√						√			
Xogħlijiet ta' żvilupp mill-ġdid biss	Dak li qabel kien impjant tal-azzar u tal-metall *[Skoda]*	Pilsen (CZ)	Iva	1,36	Y			√				√			
	Fabbrika tat-teknoloġija tal-informatika	Brno (CZ)	Iva	0,43	Y			√				√			
	Dik li qabel kienet raffinerija taż-żejt	Braunsbedra (DE)	Iva	6,32	Y			√	√	√		√			
	Dak li qabel kien impjant tal-enerġija nukleari ppjanat	Arneburg (DE)	Iva	26,58	Y			√	√			√			
	Dak li qabel kien xaft ta' minjiera tal-faħam	Jaworzno (PL)	Iva	3,32	Y		√		√	√		√			
	Art pubblika riżervata	Halton (UK)	Iva	2,53	Y		√		√			√			

ANNESS II

	Proġett	Post	Il-proġetti kofinanzjati tal-UE ġew ikkompletati?	Kofinanzjament mill-FEŻR (*EUR miljun*)	Il-ħolqien tal-impjiegi huwa mmirat?	Xogħlijiet ta' riġenerazzjoni kofinanzjati mill-FEŻR: Dekontaminazzjoni / stabilizzazzjoni	Tfassil ta' pajsaġġi	Twaqqigħ / rinnovament ta' bini qadim	Toroq, utilitajiet u infrastruttura oħra	Taqsim ta' art għal bejgħ mill-ġdid jew għal kirjiet	Kostruzzjoni ta' bini lest biex jintuża	Riżultati tar-Riġenerazzjoni ppjanata / użu ppjanat ta' art għall-futur: Art u bini għall-użu industrijali jew kummerċjali	Art u bini għall-użu pubbliku	Faċilitajiet ta' park pubbliku	Riżerva (pubblika jew privata)
Rimedju mħallat u xogħol ta' żvilupp	Dak li qabel kien impjant tal-metall	Halle (DE)	Iva	3,79	Y	√			√			√			
	Dik li qabel kienet minjiera tal-faħam / kokkerija III*	Essen (DE)	Iva	2,21	Y	√		√	√	√		√			
	Munzelli gagazza	Jaworzno (PL)		7,07	Y	√	√		√			√			
	Dak li qabel kien port industrijali I	Barrow-in-Furness (UK)	Iva	5,89	Y	√	√		√	√		√			
	Dak li qabel kien port industrijali II	Barrow-in-Furness (UK)	Iva	5,79	Y	√	√		√	√		√			
	Dak li qabel kien impjant tal-azzar I	Duisburg (DE)	Iva	15,21	Y	√	√	√	√			√			
	Dak li qabel kien impjant taż-żingu II	Duisburg (DE)	Iva	20,90	Y	√	√	√	√			√			
	Dak li qabel kien impjant tal-azzar*	Dortmund (DE)	Iva	30,32	Y	√	√	√	√	√		√			
	Dik li qabel kienet minjiera tal-faħam / kokkerija I*	Essen (DE)	Iva	12,79	Y	√	√	√	√		√		√	√	
	Dik li qabel kienet minjiera tal-faħam / kokkerija II	Essen (DE)		3,02		√	√		√					√	
	Dak li qabel kien kwartieri tas-suldati u fabbrika tal-batteriji	Marcali (HU)	Iva	3,02		√	√	√	√		√			√	
	Dak li qabel kien impjant tal-enerġija*	Łódź (PL)		20,61	Y	√	√	√	√		√	√	√		
	F'dik li qabel kienet minjiera miftuħa tat-tidwib tal-metall għall-forma I	Rotherham (UK)	Iva	4,51	Y	√	√	√	√	√		√			
	F'dik li qabel kienet minjiera miftuħa tat-tidwib tal-metall għall-forma II	Rotherham (UK)	Iva	5,22	Y	√	√	√	√	√					
	Dik li qabel kienet minjiera tal-faħam / kokkerija	Sheffield (UK)	Iva	10,33	Y	√	√	√	√	√	√	√			
	Dak li qabel kien impjant tal-metall	Barnsley (UK)	Iva	8,81	Y	√	√	√	√	√	√	√			
	Dak li qabel kien impjant tal-kimika	Widnes (UK)	Iva	2,53	Y	√	√		√	√	√	√			

Noti: Proġetti tal-Fond ta' Koeżjoni(**) jew 'proġetti maġġuri' tal-FEŻR (*) li għalihom kienet meħtieġa approvazzjoni bil-quddiem mill-Kummissjoni Ewropea.

Sors: Rapport ta' implimentazzjoni finali tal-PO għal proġetti mill-perjodu ta' programmar 2000-2006; deċiżjonijiet ta' għotja għal proġetti mill-perjodu ta' programmar 2007-2013. Muniti nazzjonali kkonvertiti f'euro bir-rata medja tal-kambju tal-Bank Ċentrali Ewropew għall-perjodu ta' programmar korrispondenti.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

SINTEŻI EŻEKUTTIVA

I.
Ir-riġenerazzjoni ta' siti militari jew industrijali jew abbandunati tikkostitwixxi parti importanti mix-xogħol biex reġjun isir aktar attraenti u tikkontribwixxi għall-ħolqien tal-impiegi.

III. (a)
Iċ-ċertifikazzjoni hi meqjusa bħala prassi tajba. Madankollu, in-nuqqas ta' ċertifikazzjoni, u d-differenzi bejn il-valuri tal-iskrining nazzjonali tal-kontaminazzjoni tal-ħamrija ma għandhomx jimplikaw awtomatikament li x-xogħol ta' dekontaminazzjoni u riġenerazzjoni ma sarx kif suppost.

L-iżviluppi tal-proġett dejjem iseħħu f'kuntest ta' inċertezzi ekonomiċi. Xi proġetti ffaċċjaw dewmien minħabba limitazzjonijiet finanzjarji fil-kuntest tat-tnaqqis fir-ritmu ekonomiku flimkien ma' tnaqqis tad-defiċit fuq livell nazzjonali. It-tnejn għandhom impatt fuq il-prijoritajiet ta' politiki pubbliċi. Barra minn hekk, il-ħolqien tal-impjiegi huwa objettiv fit-tul ta' dawn il-proġetti.

Il-kunċett ta' "pjan integrat ta'żvilupp urban" huwa integrat fil-linji gwida strateġiċi Komunitarji u fl-Artikolu 44 tar-Regolament (KE) Nru 1828/2006. L-istrument finanzjarju ta' inġinerija JESSICA jista' jiġi mmobilizzat biss f'inħawi fejn ikun twaqqaf tali pjan. Barra minn hekk, skont l-Artikolu 8 tar-Regolament (KE) Nru 1080/2006 il- jista' jappoġġja strateġiji integrati u sostenibbli li jittrattaw il-konċentrazzjoni għolja ta' problemi ekonomiċi, ambjentali u soċjali li jaffettwaw iż-żoni urbani, inklużi fost oħrajn, ir-riabilitazzjoni tal-ambjent fiżiku u l-iżvilupp mill-ġdid tas-siti abbandunati.

III. (b)
Fl-2006, il-Kummissjoni ppreżentat proposta għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija (COM(2006) 232) li tipprovdi għal definizzjoni ta' "sit kontaminat" u tirrikjedi l-istabbiliment ta' inventarju ta' siti bħal dawn fit-territorju nazzjonali tal-Istati Membri. Siti abandunati huma spiss ikkontaminati u, għalhekk, jiġu wkoll identifikati. Il-Parlament Ewropew adotta l-proposta fl-ewwel qari f'Novembru tal-2007. Il-Kunsill għad irid jaqbel dwar pożizzjoni komuni.

Il-Kummissjoni ħadet ukoll inizjattivi lil hinn mill-qafas legali biex tippromwovi prassi tajba pereżempju li jiffavorixxu r-riabilitazzjoni ta' siti abbandunati żdingati minflok l-użu ta' siti f'maħdar u l-koordinazzjoni tal-użu tal-art.

III. (c)
Il-Kummissjoni tirrikonoxxi li fil-passat kien hemm xi dgħufijiet fl-istabbiliment ta' rati ta' għotjiet parzjalment minħabba wkoll il-qafas regolatorju. Għall-proġetti tal-2000-2006 li jiġġeneraw dħul nett sostanzjali, ġew stabbiliti rati massimi ta' kofinanzjament skont l-Artikolu 29 tar-Regolament (KE) 1260/1999. Il-valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament kienet minquxa fir-Regolament tal-2007-2013.

Fil-perjodu 2007-2013 id-dħul li jista' jiġi determinat bil-quddiem hu kkunsidrat għal perjodu ta' bejn 10 u 30 sena skont is-settur. Għas-settur tal-ambjent il-gwida tal-analiżi tal-kost-benefiċċju (CBA) tirrakkomanda medda ta' żmien ta' referenza ta' 30 sena, applikata għall-iskontar tal-ispejjeż u d-dħul tal-proġett.

Il-Kummissjoni tikkunsidra li l-inklużjoni ta' klawżola ta' rimborż fl-ittra tal-għotja maħruġa mill-awtorità ta' ġestjoni huwa każ ta' prassi tajba li tista' tiġi inkluża utilment mill-Istati Membri fir-regoli nazzjonali tagħhom.

L-applikazzjoni tal-prinċipju ta' min iniġġes iħallas, fil-prattika hija sfida diffiċli. Ta' spiss ma jkunx possibbli li tobbliga lill-persuna jew lill-entità ġuridika li kienet fl-ewwel post responsabbli għall-ikkawżar tat-tniġġis biex tħallas għar-rimedju peress li, f'ħafna każijiet, tali persuna jew entità legali ma tkunx għadha teżisti, jew tkun tista' turi li kkonformat mar-regoli applikabbli fiż-żmien tat-tniġġis.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

IV. (a)
Il-Kummissjoni taqbel ma' din ir-Rakkomandazzjoni lill-Istati Membri, u diġà talbet għal approċċ integrat għall-iżvilupp mhux biss fil-Qafas Strateġiku tal-Komunità (CSF) iżda wkoll fir-Regolament tal-Kummissjoni.

IV. (b)
Dan l-aħħar is-servizzi tal-Kummissjoni ppubblikaw dokument ta' ħidma tal-persunal (SWD(2012) 101 final/2) li fih "Linji gwida dwar l-aħjar prassi biex jiġi limitat, imtaffi jew ikkumpensat is-siġillar tal-ħamrija". Id-dokument jiddeskrivi approċċi li ġew implimentati fl-Istati Membri, inkluża l-prevenzjoni tal-konverżjoni ta' żoni ekoloġiċi u l-issiġillar sussegwenti ta' (parti minn) l-uċuħ tagħhom, u l-użu mill-ġdid ta' żoni diġà mibnija, eż. siti abbandunati.

IV. (c)
Bil-ħsieb tal-prinċipju ta' min iniġġes iħallas u l-għajnuna mill-Istat, il- qafas regolatorju tal-Fondi Strutturali għall-2007-2013 diġà jinkludi l-osservazzjonijiet tal-Qorti.

Rigward il-klawsola tar-rimborż fl-ittra tal-għotja maħruġa mill-awtorità ta' ġestjoni, il-Kummissjoni tqis li huwa każ ta' prassi tajba li tista' tiġi inkluża utilment mill-Istati Membri fir-regoli nazzjonali tagħhom. Madankollu, skont il-prinċipju ta' ġestjoni kondiviża, peress li l-Awtoritajiet ta' Ġestjoni joħorġu d-deċiżjonijiet ta' għotja, għandhom ukoll jimmonitorjaw l-applikazzjoni tal-klawżola tar-rimbors peress li huma jimmonitorjaw l-implimentazzjoni tal-proġetti.

IV. (d)
Il-Kummissjoni taqbel mar-rakkomandazzjoni tal-Qorti iżda tirrimarka li ppreżentat proposta għal Qafas ta' Direttiva dwar il-Ħamrija (COM(2006) 232) fl-2006 li se tintroduċi bażi legali sabiex jiġu proposti standards tal-UE għad-definizzjoni ta' siti kkontaminati, ir-riskju li dawn jippreżentaw u l-metodoloġiji ta' rimedju. Il-Kummissjoni tenfasizza li l-adozzjoni ta' leġiżlazzjoni speċifika tal-UE fuq il-ħamrija tistrieħ fuq il-koleġiżlaturi.

Is-siti abbandunati pjuttost ta' spiss jinsabu f'żoni urbani. Il-Kummissjoni diġà qed tippromwovi żvilupp sostenibbli urban integrat permezz tal-programmi prinċipali attwali u permezz tal-vettura tal-istrument finanzjarju JESSICA, li tirrikjedi l-istabbiliment ta' pjan integrat ta' żvilupp urban.

Barra minn hekk, il-Kummissjoni tirrakkomanda bil-qawwa li l-Istati Membri jinkorporaw ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati bħala parti ewlenija tal-approċċ integrat tagħhom ta' żvilupp urban billi r-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati hija inkluża f'wieħed mill-erba' prijoritajiet ta' investiment speċifiċi għall-inħawi urbani.

Dan l-approċċ se jissaħħaħ b'mod sinifikanti matul il-perjodu 2014-2020.

IV. (e)
Il-Kummissjoni ħadet inizjattivi lil hinn mill-qafas legali biex tippromwovi prassi tajba pereżempju li jiffavorixxu r-riabilitazzjoni ta' siti abbandunati żdingati minflok l-użu ta' siti f'maħdar u l-koordinazzjoni tal-użu tal-art.

Barra minn hekk, il-Kummissjoni tinnota li l-proposta għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija (COM(2006) 232) tkun tirrikjedi l-identifikazzjoni ta' siti kkontaminati f'territorji nazzjonali.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

INTRODUZZJONI

5.
Il-Kummissjoni tinnota li l-operaturi li jwettqu attivitajiet perikolużi huma strettament responsabbli biex jirrimedjaw it-tniġġis tal-ħamrija li tkun saret wara t-30 ta' April 2007, id-data meta daħlet fis-seħħ id-Direttiva dwar ir-Responsabilità Ambjentali 2004/35/KE. F'dan il-kuntest, il-Kummissjoni tixtieq tfakkar li hija ppreżentat proposta għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija (COM(2006) 232) fl-2006 li tkun teħtieġ l-identifikazzjoni tas-siti kkontaminati kollha, inklużi dawk kontaminati qabel April 2007. Din il-proposta għadha qed tiġi diskussa fil-Kunsill. Il-Parlament Ewropew adotta l-ewwel qari tagħha f'Novembru 2007.

6.
Il-promozzjoni ta' approċċ integrat għall-iżvilupp u l-użu mill-ġdid ta' siti abbandunati huma kunċetti wesgħin[1].

L-approċċ għall-iżvilupp integrat huwa promoss billi d-dimensjonijiet varji tal-ħajja urbana – ambjentali, ekonomiċi, soċjali u kulturali huma minsuġa flimkien. Suċċess fl-iżvilupp urban jista' jinkiseb biss permezz ta' approċċ integrat. Miżuri li jikkonċernaw tiġdid fiżiku urban għandhom, għalhekk, jiġu magħquda ma' miżuri li jippromovu l-edukazzjoni, l-iżvilupp ekonomiku, l-inklużjoni soċjali u l-ħarsien tal-ambjent.

[1] Ara l-Artikolu 8 tar-Regolament (KE) Nru.1080/2006 u l-Komunikazzjoni "Politika ta' Koeżjoni u l-bliet: il-kontribut tal-ibliet għat-tkabbir u l-impjiegi fir-reġjuni", COM (2006) 385 finali.

AMBITU U OBJETTIVI TAL-VERIFIKA

17.
Ħlief għal proġetti kbar, il-Kummissjoni ma żżomx fajls dwar il-proġetti, iżda jżommuhom l-awtoritajiet ta' ġestjoni tal-Istati Membri .

OSSERVAZZJONIJIET

23. It-tieni inċiż
Iċ-ċertifikazzjoni hi meqjusa bħala prassi tajba. Madankollu, in-nuqqas ta' ċertifikazzjoni ma għandux jimplika awtomatikament li x-xogħol ta' dekontaminazzjoni u riġenerazzjoni ma sarx kif suppost.

Jekk jogħġbok ara wkoll it-tweġiba tal-Kummissjoni għall-paragrafu 5 u r-referenza għall-proposta tagħha tal-2006 għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija (COM(2006) 232).

24.
Ma hemm l-ebda valuri tal-iskrining armonizzzati tal-kontaminanti u standards armonizzati tal-ħamrija biex wieħed jiddefinixxi jekk is-sit jippreżentax riskji sinifikanti għall-ambjent u għas-saħħa tal-bniedem u bħalissa ma hemmx definizzjoni armonizzata tal-UE ta' "sit kontaminat". Fl-2006, il-Kummissjoni ppreżentat proposta għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija (COM(2006) 232) li tipprovdi għal definizzjoni ta' sit kontaminat' u tirrikjedi l-istabbiliment ta' inventarju ta' siti bħal dawn fit-territorju nazzjonali tal-Istati Membri. L-adozzjoni ta' din id-Direttiva se tipprovdi l-bażi legali meħtieġa għall-adozzjoni sussegwenti – jekk jinqala' l-bżonn u wara skambju ta' informazzjoni mal-Istati Membri– tal-elementi tekniċi komuni tal-UE għall-evalwazzjoni tar-riskji ta' kontaminazzjoni, li ma jkollhomx xi effett fuq l-aċċettabbiltà tar-riskji.

Ara wkoll it-tweġiba tal-Kummissjoni għall-paragrafu 5.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

26.
Il-Kummissjoni hi sodisfatta li għoxrin mit-tnejn u għoxrin proġett lesti u awditjati laħqu l-miri tal-output tagħhom jew laħquhom kważi kollha (>90 %).

27.
Proġetti ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati jeħtieġu perjodu twil biex jiksbu r-riżultati mistennija.

Kaxxa 1
L-eżempju tal-ex port industrijali (Barrow-in-Furness, ir-Renju Unit) juri d-diffikultà li jitwettqu proġetti fil-kuntest ta' kriżi ekonomika.

Kaxxa 2
Dwar l-eżempju tal-ex raffinerija taż-żejt (Braunsbedra, DE), ir-riċerka ta' possibilitajiet ta' kummerċjalizzazzjoni tal-inħawi riabilitati kienet kondizzjoni ta' finanzjament. Madankollu, l-awtorità tal-ġestjoni ma tistax tantiċipa ġrajjiet fiż-żmien tal-approvazzjoni tal-finanzjament li jistgħu jseħħu wara snin. Ikunu xi jkunu l-kriterji li jiġu stabbiliti, l-uniku kontroll possibbli hu fuq il-plawżibbiltà tar-riċerka tal-kummerċjalizzazzjoni.

Kaxxa 3
L-eżempju tal-ex impjanti tal-metall (Barnsley, ir-Renju Unit, magħżula bħala bħala "Belt ta' rinnovament" taħt il-pjan ta' Żvilupp Reġjonali) turi d-diffikultà li jitwettqu proġetti fil-kuntest ta' kriżi ekonomika. Parti mill-għanijiet segwiti mill-FEŻR hi li żona tissebbaħ, li mhux dejjem jista' jitkejjel f'termini kwantitattivi.

Fir-rigward tal-ex impjanti tal-azzar (Dortmund, DE), l-implimentazzjoni tal-proġett hija parzjalment kontinġenti fuq fatturi esterni li ma jistgħux ikunu influwenzati la mill-Istati Membri u lanqas mill-Kummissjoni. Il-fatt li ġew mibjugħa 22 % biss taż-żona disponibbli sa nofs l-2011 jista' jiġi attribwit għall-kriżi ekonomika.

31.
Proġetti ta' riġenerazzjoni ta' siti abbandunati jeħtieġu perjodu twil biex jiksbu r-riżultati u l-impatti tagħhom. Il-ħolqien tal-impjiegi huwa objettiv fit-tul, b'mod partikolari meta proġetti jkollhom l-għan li jtejbu l-ambjent għal attività ekonomika.

32.
Il-Kummissjoni hi sodisfatta bil-konklużjoni tal-Qorti.

38.
Dan l-aħħar is-servizzi tal-Kummissjoni ppubblikaw dokument ta' ħidma tal-persunal (SWD(2012) 101 final/2) li fih "*Linji gwida dwar l-aħjar prassi biex jiġi limitat, imtaffi jew ikkumpensat is-siġillar tal-ħamrija*". Id-dokument jiddeskrivi approċċi li ġew implimentati fl-Istati Membri, inkluża l-prevenzjoni tal-konverżjoni ta' żoni ekoloġiċi u l-issiġillar sussegwenti ta' (parti minn) l-uċuħ tagħhom, u l-użu mill-ġdid ta' żoni diġà mibnija, eż. siti abbandunati.

39.
Il-Kummissjoni tinnota li f'mill-inqas tnejn minn ħames Stati Membri awditjati, kienu fis-seħħ dispożizzjonijiet biex jippromwovu l-użu interim ta' żona ġdida ta' siti abbandunati riġenerati.

40.
Il-Kummissjoni tinnota li l-ilġiem ta' baġits nazzjonali u/jew reġjonali, l-eżistenza ta' reġistri għal siti abbandunati u l-inċertezzi dwar il-pussess tal-artijiet dejjem jnfluwenza l-esekuzzjoni tal-proġetti.

40. It-tieni inċiż
Il-Kummissjoni tinnota li d-Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija proposta (COM(2006) 232) tirrikjedi lill-Istati Membri biex jidentifikaw is-siti kkontaminati madwar it-territorji tagħhom u jagħmlu tali inventarju pubbliku (ara wkoll it-tweġiba tal-Kummissjoni għall-paragrafu 24). Siti abbandunati huma ta' spiss ikkontaminati u, għalhekk, jiġu wkoll identifikati.

43.
Il-Kummissjoni tirreferi għat-tweġiba tagħha għall-paragrafi 24 u 40: hija tinnota li d-Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija proposta tkun teħtieġ li l-Istati Membri jidentifikaw is-siti kkontaminati madwar it-territorji tagħhom u jagħmlu tali inventarju pubbliku.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

Kaxxa 5
Fil-każ tal-Polonja, għalkemm hemm inizjattivi fil-livell lokali, reġistru nazzjonali ċertament jippermetti prijoritizzazzjoni aħjar.

Madankollu, il-"Kunċett tal-Iżvilupp Spazjali Nazzjonali 2030" adottat mill-Gvern Pollakk f'Marzu tal-2012 se jiżgura l-koordinazzjoni tal-ippjanar u l-approċċ integrat ta' żoni rivitalizzati.

44.
Il-Kummissjoni tirreferi għar-risposta tagħha għall-paragrafu 43.

Kaxxa 6
Il-Kummissjoni tirreferi għar-risposta tagħha għall-paragrafu 40, it-tieni inċiż.

45.
Il-kriterji tal-għażla għall-proġetti kkofinanzjati tal-FEŻR huma deċiżi mill-Kumitati tal-Monitoraġġ tal-programmi. Il-Kummissjoni tħeġġeġ li l-kriterji tal-għażla jinkludu kunċetti bħall-valur miżjud, il-valur għall-flus u s-sostenibbiltà ambjentali u tirrakkomanda li jiġu applikati l-aħjar prassi.

Il-Kummissjoni tieħu diversi inizjattivi lil hinn minn strumenti legali biex tippromwovi prassi tajba f'dan ir-rigward. Pereżempju il-Komunikazzjoni tagħha "Politika ta' Koeżjoni u l-ibliet: il-kontribut urban għat-tkabbir u għall-impjiegi fir-reġjuni" (COM(2006) 385 finali) tippromwovi r-riabilitazzjoni ta' siti żdingati abbandunati minflok l-użu ta' siti f'maħdar u l-koordinazzjoni tal-użu tal-art u l-politiki ta' Koeżjoni biex tiġi mmaniġġjata l-espansjoni urbana. Is-servizzi tagħha organizzaw u ppubblikaw onlajn ukoll rapport ta' esperti dwar ir-riżultati tal-workshop tal-2010 dwar il-Konferenza Reġjuni għal Bidla Ekonomika dwar "Użu mill-ġdid ta' siti u bini abbandunat", li jipprovdi prassi tajba.

45. L-ewwel inċiż
Din il-prijoritizzazzjoni ta' proġetti u deċiżjoni dwar ir-rata tal-finanzjament tal-UE fuq il-livell tal-proġett taqa' taħt il-kompetenza tal-awtoritajiet tal-programm.

48. It-tieni inċiż
Il-Kummissjoni tirrikonoxxi li fil-passat kien hemm xi dgħufijiet fl-istabbiliment tar-rati ta' għotjiet parzjalment ukoll minħabba l-qafas regolatorju. Għall-proġetti tal-2000-2006 li jiġġeneraw dħul nett sostanzjali, ġew stabbiliti rati massimi ta' kofinanzjament skont l-Artikolu 29 tar-Regolament (KE) 1260/1999. Il-valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament kienet minquxa fir-Regolament tal-2007-2013.

Kaxxa 7
B'kunsiderazzjoni għall-art ta' riżerva pubblika (Halton, ir-Renju Unit), il-metodoloġija tad-diskrepanza fil-fondi li hija applikata mill-2007 ma kinetx tapplika bl-istess mod fil-perjodu 2000-2006. Il-kofinanzjament tal-FEŻR huwa taħt ir-rata massima ta' intervent kif previst fl-Artikolu 29 tar-Regolament (KE) Nru 1260/1999, u għalhekk tabilħaqq ikkunsidra d-dħul potenzjali li se jiġi ġġenerat, f'konformità mar-regolamenti applikabbli.

Rigward l-ex power station nukleari ppjanata (Arneburg, DE), il-metodoloġija tad-diskrepanza fil-finanzjament li hija applikata mill-2007 ma kinetx tapplika bl-istess mod fil-perjodu 2000-2006 (ara l-Artikolu 29 (4) tar-Regolament (KE) Nru 1260/1999).

49.
Il-Kummissjoni tirrikonoxxi li fil-passat kien hemm xi dgħufijiet fl-istabbiliment ta' rati ta' għotjiet parzjalmenti minħabba wkoll il-qafas regolatorju. Għal proġetti li jiġġeneraw dħul nett sostanzjali, ġew stabbiliti rati massimi ta' kofinanzjament skont l-Artikolu 29 (4) tar-Regolament (KE) Nru 1260/1999 li japplika għal dawn it-tliet każijiet li ġejjin. Il-metodoloġija tad-diskrepanza fil-finanzjament kienet minquxa fir-Regolament tal-2007-2013.

49. L-ewwel inċiż
Il-Kummissjoni tinnota li għal tmienja minn 15-il proġett awditjat fejn il-benefiċjarju wettaq valutazzjoni tad-diskrepanza fil-finanzjament, il-Qorti ma kellha l-ebda konklużjoni rigward id-dħul possibbli li kien iġġenerat band'oħra fi żviluppi oħra mwettqa mill-istess żviluppatur.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

49. It-tieni inċiż
Il-valur tas-suq tal-art tabilħaqq jirrikjedi valutazzjoni indipendenti. Il-Kummissjoni tinnota li għal 22 mis-27 proġett awditjat, il-Qorti ma kellha l-ebda konklużjoni rigward din il-valutazzjoni.

Kaxxa 8
B'kunsiderazzjoni għall-ex minjiera tal-faħam/cokery (Sheffield, ir-Renju Unit), jekk jogħġbok, irreferi għat-tweġiba fil-kaxxa 7.

Kaxxa 9
Fir-rigward tal-ex minjiera miftuħa (Rotherham, UK), l-eliġibilità tal-art mixtrija għandha tkun ġiet evalwata f'termini tal-iskema ta' għajnuna mill-Istat skont ir-regola nru 5 (Regolament (KE) Nru 1685/2000). B'referenza għall-iskema ta' għajnuna mill-Istat, l-art kellha tkun ivvalutata bħala żero jew f'ċerti ċirkostanzi, bl-inqas mill-prezz tax-xiri attwali jew il-valur tas-suq.

B'kunsidrazzjoni tal-ex impjanti tal-azzar (Dortmund, DE), il-Kummissjoni sejra ssegwi din il-kwistjoni.

50.
Il-prinċipju ta' min iniġġes iħallas, kif imniżżel fl-Artikolu 191(2) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea (TFUE), huwa prinċipju gwida tal-politika ambjentali. Huwa kien indirizzat fil-livell tal-UE u l-individwi ma jistgħux jiddependu direttament fuq dan l-Artikolu tat-TFUE sabiex jeskludu l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni nazzjonali f'żona koperta permezz tal-politika ambjentali li għaliha ma hemm ebda leġiżlazzjoni tal-UE adottata abbażi tal-istess Artikolu[2]. Fi kliem ieħor, dan l-Artikolu huwa vinkolanti fil-livell tal-Istati Membri billi ġie implimentat permezz ta' atti sekondarji fil-livell tal-UE, pereżempju permezz ta' direttivi (eż. id-Direttiva dwar ir-Responsabbiltà Ambjentali 2004/35/KE, id-Direttiva Qafas dwar l-Ilma 2000/60/KE, id-Direttiva Qafas dwar l-Iskart 2008/98/KE, id-Direttiva dwar l-Iskart mill-Industriji tal-Estrazzjoni 2006/21/KE eċċ.).

Skont il-linji gwida Komunitarji dwar l-Għajnuna mill-Istat għall-ħarsien ambjentali[3], jekk ma jkunx hemm tali att sekondarju fil-livell tal-UE, l-implimentazzjoni tal-prinċipju li min iniġġes iħallas huwa rilevanti safejn huwa definit fil-liġi nazzjonali applikabbli.

[2] Sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea tad-9 ta' Marzu 2010 fil-kawża C-378/08, paragrafu 46.

[3] ĠU C 82, 1.4.2008, pp. 1-33.

51.
Minbarra l-kummenti dwar il-paragrafu 50, il-proposta tal-Kummissjoni għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija se tipprovdi għat-twaqqif ta' mekkaniżmu ekonomiku xieraq biex jiffinanzja l-investigazzjoni u r-riabilitazzjoni ta' "siti orfni" (jiġifieri siti kontaminati li għalihom, suġġett għall-prinċipju li min iniġġes iħallas, il-persuna fiżika jew ġuridika responsabbli għat-tniġġis ma tkunx tista' tiġi identifikata jew ma tkunx tista' tinżamm responsabbli taħt il-leġiżlazzjoni tal-UE jew nazzjonali jew ma tkunx tista' tiġi mġiegħla terfa' l-ispejjeż tal-investigazzjoni u r-riabilitazzjoni).

53.
Il-Kummissjoni taqbel li l-awtoritajiet tal-programm iridu jkunu viġilanti bil-ħsieb li jiġi mtaffi r-riskju deskritt.

54.
Kif muri mill-Qorti fil-paragrafi 53-55, il-proġetti awditjati ħabbtu wiċċhom ma' ħafna kumplessitajiet, b'mod partikolari fir-rigward ta' ftehimiet bejn il-bejjiegħa u l-iżviluppaturi tal-art imniġġsa.

Kaxxa 10
Fir-rigward tal-ex impjanti tal-azzar (Dortmund, DE), il-Kummissjoni sejra ssegwi din il-kwistjoni.

55.
Il-Kummissjoni dejjem tirrakkomanda valutazzjoni tal-valur tal-art (u tal-binjiet) minn evalwatur indipendenti kkwalifikat jew korp uffiċjali debitament awtorizzat (ir-Regola 5 tar-Regolament (KE) Nru 1685/2000).

Kaxxa 11
Fir-rigward tal-ewwel impjanti kimiċi (Widnes, ir-Renju Unit) u l-ex minjiera tal-faħam/cokery (Sheffield, ir-Renju Unit), il-Kummissjoni sejra ssegwi din il-kwistjoni.

B'kunsiderazzjoni tal-ex minjiera miftuħa (Rotherham, ir-Renju Unit), l-awtorità tal-ġestjoni għarrfet lill-Kummissjoni li ħadet passi biex tinforma lill-Aġenzija tad-Djar u l-Komunità (HCA, korp ġdid li għandu s-sjieda u r-responsabbiltà) b'dan il-każ.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

57.
Il-Kummissjoni tikkunsidra li l-inklużjoni ta' klawżola ta' rimborż fl-ittra tal-għotja maħruġa mill-awtorità ta' ġestjoni huwa każ ta' prassi tajba li tista' tiġi inkluża utilment mill-Istati Membri fir-regoli nazzjonali tagħhom.

Għall-perjodu ta' pprogrammar tal-2000-2006 l-Artikolu 29 (4) tar-Regolament (KE) Nru 1260/1999 illimita l-kontribuzzjoni tal-UE lejn proġetti li jiġġeneraw dħul skont l-objettiv prijoritarju u s-settur tal-investiment. Għall-perjodu 2007-2013, l-Artikolu 55 (4) tar-Regolament (KE) Nru 1083/2006 jipprovdi gwida komuni dwar kif għandu jiġi ttrattat id-dħul li ma jkunux ġie kkunsidrat fiż-żmien tas-sottomissjoni tal-proġett. Linji gwida addizzjonali dwar l-approċċ standardizzat lejn il-kalkolu tad-diskrepanza fil-finanzjament u proġetti li jiġġeneraw dħul kienu pprovduti fl-2008 skont l-Analiżi tal-Kost-Benefiċċju (gwida CBA), li tapplika għall-Istati Membri kollha iżda tista' tiġi adattata skont kondizzjonijiet nazzjonali speċifiċi. Għalhekk, xi Stati Membri ħarġu linji gwida CBA tagħhom, għalhekk jistgħu jiġu osservati xi differenzi bejn l-Istati Membri. Fil-bidu tal-perjodu tal-ipprogrammar 2007-2013 (COCOF 07/0074/09 u 08/0012/02) ġew ippubblikati noti ta' gwida ċari u kompluti għal proġetti li jiġġeneraw id-dħul.

58.
Il-Kummissjoni tqis li għal proġetti li d-dħul tagħhom ma jistax ikun mistenni jew ikkalkulat fi żmien l-approvazzjoni tagħhom, l-awtorità ta' ġestjoni għandu jkollha l-possibbiltà li tivverifika jekk id-dħul ġiex ġġenerat wara t-tlestija tal-proġett. Il-perijodu msemmi fir-Regolament huwa adegwat peress li jippreżenta bilanċ bejn il-bżonn biex jiġi rivedut id-dħul possibbli meta dan eventwalment iseħħ u l-istennija raġonevoli tal-awtorità ta' ġestjoni u l-benefiċjarji li jagħlqu proġetti darba li dawn jitlestew.

KONKLUŻJONIJIET U RAKKOMANDAZZJONIJIET

59.
Ir-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari jew dawk abbandunati hija l-ewwel pass biex jissebbaħ ir-reġjun. Dan jikkostitwixxi prerekwiżit għall-iżvilupp ta' attivitajiet li joħolqu x-xogħol.

60.
Xi proġetti ffaċċjaw dewmien minħabba limitazzjonijiet finanzjarji fil-kuntest tal-kriżi ekonomika u l-ħolqien tal-impjiegi huwa għan fuq żmien fit-tul ta' dawn il-proġetti.

61.
L-applikazzjoni tal-prinċipju ta' min iniġġes iħallas, fil-prattika hija sfida diffiċli. Ta' spiss ma jkunx possibbli li tobbliga lill-persuna jew lill-entità ġuridika li kienet oriġinarjament responsabbli għall-ikkawżar tat-tniġġis biex tħallas għar-rimedju peress li, f'ħafna każijiet, tali persuna jew entità legali ma tkunx għadha teżisti, jew tkun tista' turi li kkonformat mar-regoli applikabbli fiż-żmien tat-tniġġis.

62.
Il-Kummissjoni tikkunsidra li l-inklużjoni ta' klawżola ta' rimborż fl-ittra tal-għotja maħruġa mill-awtorità ta' ġestjoni huwa każ ta' prassi tajba li tista' tiġi inkluża utilment mill-Istati Membri fir-regoli nazzjonali tagħhom.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

64.
Iċ-ċertifikazzjoni titqies bħala prattika tajba. Madankollu, in-nuqqas ta' ċertifikazzjoni, u d-differenzi bejn il-valuri tal-iskrining nazzjonali tal-kontaminazzjoni tal-ħamrija ma għandhomx jimplikaw awtomatikament li x-xogħol ta' dekontaminazzjoni u riġenerazzjoni ma sarx kif suppost. Il-proposta tal-Kummissjoni għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija (COM (2006) 232) tipprovdi għal definizzjoni ta' "sit kontaminat" u tirrikjedi l-istabbiliment ta' inventarju ta' siti bħal dawn fit-territorju nazzjonali tal-Istati Membri.

65.
L-iżviluppi tal-proġett dejjem iseħħu f'kuntest ta' inċertezzi ekonomiċi u t-tnaqqis tar-ritmu ekonomiku flimkien mat-tnaqqis tad-defiċit fuq livell nazzjonali għandu impatt fuq il-prijoritajiet ta' politiki pubbliċi.

Il-kunċett ta' "pjan integrat ta' żvilupp urban" huwa integrat fil-Linji Gwida Strateġiċi Komunitarji u fl-Artikolu 44 tar-Regolament (KE) Nru 1828/2006. L-istrument ta' inġinerija finanzjarja JESSICA jista' jiġi mmobilizzat f'qasam fejn ikun twaqqaf tali pjan. Barra minn hekk, skont l-Artikolu 8 tar-Regolament (KE) Nru 1080/2006 il-FEŻR jista' jappoġġja strateġiji integrati u sostenibbli li jittrattaw konċentrazzjoni għolja ta' problemi ekonomiċi, ambjentali u soċjali li jaffettwaw iż-żoni urbani, inklużi fost oħrajn, ir-riabilitazzjoni tal-ambjent fiżiku u l-iżvilupp mill-ġdid tas-siti abbandunati.

Rakkomandazzjoni 1 lill-Istati Membri
Il-Kummissjoni taqbel ma' din ir-Rakkomandazzjoni lill-Istati Membri, u diġà talbet għal approċċ integrat għall-iżvilupp mhux biss fil-Qafas Strateġiku tal-Komunità iżda wkoll fir-Regolament tal-Kummissjoni.

Rakkomandazzjoni 1 (a) lill-Kummissjoni
Il-Kummissjoni taqbel mar-rakkomandazzjoni tal-Qorti iżda tirrimarka li ppreżentat proposta għal Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija (COM (2006) 232) fl-2006 li tintroduċi bażi legali li tipproponi standards tal-UE għad-definizzjoni ta' siti kkontaminati, ir-riskju li dawn jippreżentaw u l-metodoloġiji ta' rimedju.

Direttiva bħal din tarmonizza d-definizzjoni ta' "sit kontaminat" madwar l-UE u tintroduċi, fost oħrajn, l-obbligu għall-Istati Membri biex jirranġaw is-siti kkontaminati. Id-Direttiva tippermetti wkoll lill-Kummissjoni biex tadotta – jekk jinqala' l-bżonn u wara skambju ta' informazzjoni mal-Istati Membri - elementi tekniċi komuni tal-UE għall-evalwazzjoni tar-riskji ta' kontaminazzjoni.

Il-Kummissjoni tenfasizza li l-adozzjoni ta' leġiżlazzjoni speċifika tal-UE fuq il-ħamrija tistrieħ fuq il-koleġiżlaturi.

Rakkomandazzjoni 1 (b) lill-Kummissjoni
Is-siti abbandunati pjuttost ta' spiss jinsabu f'żoni urbani. Il-Kummissjoni diġà qed tippromwovi żvilupp sostenibbli urban integrat permezz tal-programmi prinċipali attwali. Dan l-approċċ se jissaħħaħ b'mod sinifikanti fil-perjodu 2014-2020 bir-rekwiżit li mill-inqas 5 % tal-allokazzjoni tal-FEŻR tal-Istati Membri jintefqu fuq azzjonijiet integrati għal żvilupp urban sostenibbli. L-iżvilupp urban integrat huwa wkoll promoss permezz tal-mutur tal-istrument finanzjarju JESSICA, li jirrikjedi l-istabbiliment ta' pjan integrat ta' żvilupp urban.

Barra minn hekk, il-Kummissjoni tirrakkomanda bil-qawwa li l-Istati Membri jinkorporaw ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati bħala parti ewlenija tal-approċċ integrat tagħhom ta' żvilupp urban hekk kif ir-riġenerazzjoni ta' siti abbandunati hija inkluża f'wieħed mill-erba' prijoritajiet ta' investiment speċifiċi għall-inħawi urbani.

Tweġiba komuni għal §66 u §67
Fatturi esterni li jinsabu barra r-responsabbiltà tal-awtoritajiet tal-programm, bħal ilġiem ta' baġits nazzjonali u/jew reġjonali u inċertezzi rigward is-sjieda tal-art, dejjem jinfluwenzaw l-eżekuzzjoni ta' proġetti ta' riġenerazzjoni.

Id-Direttiva Qafas dwar il-Ħamrija proposta (COM(2006) 232) tkun tirrikjedi lill-Istati Membri biex jidentifikaw is-siti kkontaminati madwar it-territorji tagħhom u jagħmlu dak l-inventarju pubbliku. Siti abandunati huma ta' spiss ikkontaminati u, għalhekk, jiġu wkoll identifikati.

68.
Il-kriterji tal-għażla għall-proġetti kkofinanzjati tal-FEŻR huma deċiżi mill-Kumitati tal-Monitoraġġ tal-programmi. Il-Kummissjoni tħeġġeġ li l-kriterji tal-għażla jinkludu kunċetti bħall-valur miżjud, il-valur għall-flus u s-sostenibbiltà ambjentali u tirrakkomanda li jiġu applikati l-aħjar prassi.

Il-Kummissjoni ħadet ukoll inizjattivi lil hinn mill-qafas legali biex tippromwovi prassi tajba pereżempju sabiex tiffavorixxi r-riabilitazzjoni ta' siti abbandunati żdingati minflok l-użu ta' siti f'maħdar u l-koordinazzjoni tal-użu tal-art.

RISPOSTA TAL-KUMMISSJONI

Rakkomandazzjoni 2 (b) lill-Istati Membri
Il-Kummissjoni tfakkar li s-servizzi tagħha dan l-aħħar ppubblikaw dokument ta' ħidma tal-persunal (SWD (2012) 101 final/2) li fih "Linji gwida dwar l-aħjar prassi biex jiġi limitat, imtaffi jew ikkumpensat is-siġillar tal-ħamrija". Id-dokument jiddeskrivi approċċi li ġew implimentati fl-Istati Membri, inkluża l-prevenzjoni tal-konverżjoni ta' żoni ekoloġiċi u l-issiġillar sussegwenti ta' (parti minn) l-uċuħ tagħhom, u l-użu mill-ġdid ta' żoni diġà mibnija, eż. siti abbandunati.

Rakkomandazzjoni 2 lill-Kummissjoni u l-Istati Membri
Il-Kummissjoni ħadet inizjattivi lil hinn mill-qafas legali biex tippromwovi prassi tajba pereżempju li jiffavorixxu r-riabilitazzjoni ta' siti abbandunati żdingati minflok l-użu ta' siti f'maħdar u l-koordinazzjoni tal-użu tal-art.

70.
Il-Kummissjoni tirrikonoxxi li fil-passat kien hemm xi dgħufijiet fl-istabbiliment ta' rati ta' għotjiet parzjalment minħabba wkoll il-qafas regolatorju. Għall-proġetti tal-2000-2006 li jiġġeneraw dħul nett sostanzjali, ġew stabbiliti rati massimi ta' kofinanzjament skont l-Artikolu 29 tar-Regolament (KE) Nu1260/1999. Il-metodoloġija tad-diskrepanza fil-finanzjament kienet minquxa fir-Regolament tal-2007-2013.

71.
Il-Kummissjoni tikkunsidra li l-inklużjoni ta' klawżola ta' rimborż fl-ittra tal-għotja maħruġa mill-awtorità ta' ġestjoni huwa każ ta' prassi tajba li tista' tiġi inkluża utilment mill-Istati Membri fir-regoli nazzjonali tagħhom. Madankollu, skont il-prinċipju ta' ġestjoni kondiviża, peress li l-Awtoritajiet ta' Ġestjoni joħorġu d-deċiżjonijiet ta' għotja, għandhom ukoll jimmonitorjaw l-applikazzjoni tal-klawżola tar-rimbors peress li huma jimmonitorjaw l-implimentazzjoni tal-proġetti.

Il-Kummissjoni tqis li għal proġetti li d-dħul tagħhom ma jistax ikun mistenni jew ikkalkulat fi żmien l-approvazzjoni tagħhom, l-awtorità ta' ġestjoni għandu jkollha l-possibbiltà li tivverifika jekk id-dħul ġiex ġġenerat wara t-tlestija tal-proġett. Il-perijodu msemmi fir-Regolament huwa adegwat peress li jippreżenta bilanċ bejn il-bżonn biex jiġi rivedut id-dħul possibbli meta dawn eventwalment iseħħu u l-istennija raġonevoli tal-awtorità ta' ġestjoni u l-benefiċjarji li tagħlaq proġetti darba li dawn jitlestew.

72.
Il-Kummissjoni tinnota li l-awtoritajiet tal-programm iridu jkunu viġilanti bil-ħsieb li jtaffu r-riskju deskritt marbut mal-ftehimiet kumplessi bejn min iniġġes, is-sidien tal-art u l-iżviluppaturi.

Il-Kummissjoni dejjem tirrakkomanda valutazzjoni tal-valur tal-art (u tal-binjiet) minn evalwatur indipendenti kkwalifikat jew korp uffiċjali debitament awtorizzat (ir-Regola 5 tar-Regolament (KE) Nru 1685/2000).

73.
Il-Kummissjoni taqbel li r-regoli dwar l-Għajnuna mill-Istat għandhom dejjem jiġu osservati mill-awtoritajiet nazzjonali peress li dawn jiffurmaw parti mill-obbligi regolatorji tal-Fondi Strutturali.

Rakkomandazzjoni 3 (e) lill-Istati Membri
Il-Kummissjoni tikkunsidra li l-inklużjoni ta' klawżola ta' rimborż fl-ittra tal-għotja maħruġa mill-awtorità ta' ġestjoni huwa każ ta' prassi tajba li tista' tiġi inkluża utilment mill-Istati Membri fir-regoli nazzjonali tagħhom. Madankollu, skont il-prinċipju ta' ġestjoni kondiviża, peress li l-Awtoritajiet ta' Ġestjoni joħorġu d-deċiżjonijiet ta' għotja, għandhom ukoll jimmonitorjaw l-applikazzjoni tal-klawżola tar-rimbors peress li huma jimmonitorjaw l-implimentazzjoni tal-proġetti.

Rakkomandazzjoni 3 (a) lill-Kummissjoni
Dwar id-definizzjoni ta' prinċipji komuni għall-applikazzjoni tal-prinċipju li min iniġġes iħallas, il-Kummissjoni tqis li dawn il-prinċipji huma diġà fis-seħħ.

Rakkomandazzjoni 3 (b) lill-Kummissjoni
Il-Kummissjoni diġà qiegħda timplimenta r-rakkomandazzjoni tal-Qorti. Il-konformità mar-regoli tal-għajnuna mill-Istat dejjem kien rekwiżit regolatorju. Fil-perjodu ta' pprogrammar 2007-2013, il-qafas regolatorju tal-Kummissjoni jirrikjedi li għandha tiġi meqjusa l-metodoloġija tad-diskrepanza fl-iffinanzjar. Bi qbil mal-Istati Membri, il-Kummissjoni pprovdiet noti ta' gwida ċari u kompleti għal proġetti li jiġġeneraw dħul fil-bidu tal-perjodu ta' programmazzjoni (COCOF 07/0074/09 u 08/0012/02).

Il-Qorti Ewropea tal-Awdituri

Rapport Speċjali Nru 23/2012
Il-Miżuri Strutturali tal-UE appoġġaw b'suċċess ir-riġenerazzjoni ta' siti industrijali u militari abbandunati?

Il-Lussemburgu: L-Uffiċċju tal-Pubblikazzjonijiet tal-Unjoni Ewropea

2013 — 55 pp. — 21 × 29.7 cm

ISBN 978-92-9241-102-2
doi:10.2865/58152

KIF GĦANDEK TAGĦMEL BIEX TIKSEB IL-PUBBLIKAZZJONIJIET TAL-UE

Pubblikazzjonijiet bla ħlas:

- permezz tal-EU Bookshop (http://bookshop.europa.eu);
- mir-rappreżentanzi tal-Unjoni Ewropea jew mid-delegazzjonijiet. Tista' tikseb id-dettalji tal-kuntatt mill-websajt (http://ec.europa.eu) jew billi tibgħat faks f'dan in-numru: +352 2929-42758.

Pubblikazzjonijiet bi ħlas:

- permezz tal-EU Bookshop (http://bookshop.europa.eu).

Abbonamenti bi ħlas (pereżempju s-serje annwali ta' *Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea* u r-rapporti fuq kawżi li hemm quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea):

- mingħand l-aġenti tal-bejgħ tal-Uffiċċju tal-Pubblikazzjonijiet tal-Unjoni Ewropea (http://publications.europa.eu/others/agents/index_mt.htm).

QJ-AB-12-024-MT-C

AKTAR U AKTAR SITI INDUSTRIJALI U MILITARI MITLUQA (HEKK IMSEJĦA SITI ABBANDUNATI) MADWAR L-EWROPA, LI ĦAFNA MINNHOM HUMA KONTAMINATI, JEĦTIEĠU RIĠENERAZZJONI. MIŻURI STRUTTURALI TAL-UE PPROMWOVEW IR-RIĠENERAZZJONI TA' SITI ABBANDUNATI GĦALL-ĦARSIEN TAS-SAĦĦA TAL-BNIEDEM U TAL-AMBJENT U GĦALL-MITIGAZZJONI TA' TIFRIX URBAN.

IL-QORTI VVALUTAT JEKK IL-PROĠETTI TA' RIĠENERAZZJONI FFINANZJATI MILL-UE LAĦQUX L-OBJETTIVI TAGĦHOM, JEKK L-IMMIRAR TAL-APPOĠĠ MILL-UE KIENX IBBAŻAT FUQ KRITERJI ROBUSTI U JEKK INKISBUX RIŻULTATI BIL-PREZZ L-AKTAR BAXX GĦALL-BAĠIT TAL-UE.

CURIA RATIONUM

IL-QORTI EWROPEA TAL-AWDITURI

ISBN 978-92-9241-102-2

9 789292 411022

L-Uffiċċju tal-Pubblikazzjonijiet