



Brussels, 28 April 2025
(OR. it)

8359/25

Interinstitutional File:
2025/0052(COD)

STATIS 24
ECOFIN 474
CODEC 494
IA 33
INST 90
PARLNAT 31

COVER NOTE

From:	The Italian Chamber of Deputies
date of receipt:	25 April 2025
To:	The President of the Council of the European Union
Subject:	Proposal for a REGULATION OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on non-financial commercial real estate statistics [7086/25; ADD1; COR1; ADD1COR1 - COM(2025) 100 final] - Opinion on the application of the Principles of Subsidiarity and Proportionality ¹

Delegations will find enclosed the opinion of the Italian Chamber of Deputies on the proposal mentioned above.

Encl.

¹ Translation(s) of the opinion may be available on the Interparliamentary EU Information Exchange website (IPEX) at the following address: <https://secure.ipex.eu/IPEXL-WEB/document/COM-2025-0100>

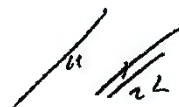
Il Presidente della Camera dei Deputati

Gentile Presidente,

Le trasmetto il documento concernente la Proposta di regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali (COM(2025) 100 final), approvato, nella seduta del 16 aprile 2025, dalla XIV Commissione (Politiche dell'Unione europea) della Camera dei deputati, nell'ambito della verifica di sussidiarietà di cui all'articolo 6 del Protocollo n. 2 allegato al Trattato di Lisbona (Doc. XVIII-*bis*, n. 51).

Con i migliori saluti

Lorenzo Fontana



CAMERA DEI DEPUTATI
PARTENZA 22 Aprile 2025
Prot: 2025/0008599/GEN/TN

Donald TUSK
Presidente del Consiglio dell'Unione europea
Rue de la Loi 175
B - 1048 - BRUXELLES

CAMERA DEI DEPUTATI

XIV COMMISSIONE
(POLITICHE DELL'UNIONE EUROPEA)

**DOCUMENTO APPROVATO DALLA XIV COMMISSIONE
NELL'AMBITO DELLA VERIFICA DI SUSSIDIARIETÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 6 DEL
PROTOCOLLO N. 2 ALLEGATO AL TRATTATO DI LISBONA:**

PROPOSTA DI REGOLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO RELATIVO ALLE
STATISTICHE NON FINANZIARIE SUGLI IMMOBILI NON RESIDENZIALI
(COM(2025) 100 FINAL).

Approvato il 16 aprile 2025

DOCUMENTO APPROVATO DALLA COMMISSIONE

La XIV Commissione,

esaminata, ai fini della verifica di conformità con il principio di sussidiarietà, la proposta di regolamento relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali (COM(2025) 100 final);

preso atto della relazione trasmessa dal Governo ai sensi dell'articolo 6, comma 5, della legge 24 dicembre 2012, n. 234, sul documento;

premesso che:

- la proposta risponde a un'esplicita sollecitazione del Comitato europeo per il rischio sistemico (CERS) che ha individuato lacune significative nella disponibilità di informazioni comparabili relative ai prezzi, ai canoni di locazione e all'avvio dei lavori di costruzione nel settore immobiliare non residenziale;

- tali lacune ostacolano la capacità di fornire un'analisi solida e di individuare i possibili rischi nei vari Paesi;

- la disponibilità di un numero maggiore di statistiche ufficiali permetterebbe invece ai decisori politici di valutare più accuratamente i potenziali rischi per la stabilità finanziaria e di non affidarsi, come avviene attualmente, in larga parte alle informazioni acquistate presso organizzazioni private;

ritenuto pertanto condivisibile l'obiettivo generale della proposta di introdurre un quadro normativo dell'UE per lo sviluppo, la produzione e la pubblicazione di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali comparabili e di elevata qualità;

considerato che gli indicatori statistici normati riguarderebbero in particolare le licenze edilizie (numero di abitazioni, superficie utile), l'avvio e il completamento dei lavori di costruzione (superficie utile), gli indici dei prezzi degli immobili non residenziali, gli indici dei canoni di locazione degli immobili non residenziali e il valore delle operazioni immobiliari non residenziali;

osservato che nella fase preparatoria della proposta la Commissione europea:

- ha consultato portatori di interessi ed esperti, tra cui associazioni immobiliari europee e rappresentanti degli istituti nazionali di statistica, della BCE, del CERS e di altre organizzazioni internazionali, quali FMI e Banca dei regolamenti internazionali;

- ha effettuato una valutazione dei possibili impatti dell'iniziativa, affermando che la proposta comporterà costi minimi, in particolare per le imprese, dal momento che si baserà perlopiù sul riutilizzo di dati da fonti esistenti in banche dati amministrative o detenute da privati;

- non ha tuttavia ritenuto necessario effettuare una valutazione d'impatto completa, sostenendo che il CERS l'ha specificamente incaricata di proporre la normativa in commento: tale motivazione non appare tuttavia condivisibile in quanto sarebbe stata comunque necessaria una ponderazione accurata delle diverse opzioni regolative e una quantificazione più puntuale dell'entità dei richiamati costi minimi che graveranno sulle imprese;

rilevato, con riferimento al rispetto del principio di attribuzione, che la base giuridica su cui si fonda la proposta è correttamente costituita dall'articolo 338 del TFUE, che consente di adottare misure per l'elaborazione di statistiche laddove necessario per lo svolgimento delle attività dell'UE;

ritenuta la proposta conforme al principio di sussidiarietà, in quanto, come osservato nella relazione tecnica del Governo, l'adozione di un quadro normativo europeo di riferimento che

definisce i concetti statistici e i requisiti di qualità comuni permette di assicurare coerenza e comparabilità dei dati tra gli Stati membri;

considerata altresì la proposta conforme al principio di proporzionalità, in quanto, come osservato nella relazione tecnica del Governo, le misure legislative proposte consentono di applicare gli stessi principi in tutti gli Stati membri e possono di conseguenza garantire una migliore qualità e comparabilità delle statistiche europee;

osservato, tuttavia, che gli istituti nazionali di statistica dovranno investire risorse considerevoli per adeguarsi ai nuovi requisiti, al fine di elaborare e produrre le statistiche richieste e che ciò comporterà un inevitabile aumento degli oneri amministrativi a loro carico, anche in considerazione del fatto che l'adeguamento dovrebbe avvenire molto celermente dato che l'applicazione del regolamento è prevista a decorrere dal 1° gennaio 2026; inoltre, sarà necessario coinvolgere comuni e altre amministrazioni locali per quanto riguarda le licenze edilizie e l'avvio e il completamento dei lavori di costruzione;

rilevato che alcune disposizioni della proposta attribuiscono alla Commissione il potere di adottare atti delegati ed esecutivi volti a disciplinare aspetti molto rilevanti della nuova normativa, tra i quali la modifica dell'elenco delle variabili di cui all'allegato I, nonché i dettagli delle variabili, così come il formato, le misure di sicurezza e di riservatezza e la procedura per lo scambio di dati riservati, le modalità pratiche per la trasmissione, il contenuto e i termini per la trasmissione delle relazioni sulla qualità e sui metadati e le norme per la trasmissione di dati e di metadati;

ravvisata, in ragione di quanto esposto, l'esigenza che, nel corso del negoziato sulla proposta:

- la Commissione europea presenti una specifica valutazione di impatto sulla proposta;
- si pervenga a un migliore equilibrio tra le esigenze degli utenti delle statistiche e la necessità di mantenere sotto controllo l'onere gravante sugli Stati membri;
- sia garantito agli istituti nazionali di statistica l'accesso alle informazioni di base richieste provenienti da fonti di dati amministrativi (come, ad esempio, registri delle operazioni immobiliari, atti notarili e licenze edilizie) e dati detenuti da privati e altre amministrazioni, tra cui le amministrazioni locali;
- si introducano clausole di salvaguardia adeguate, anche in riferimento alla richiesta di fornire dati retrospettivi e alla decorrenza del primo periodo di riferimento dei dati, e deroghe appropriate, considerati l'aumento dell'onere e il tempo necessario per adeguarsi ai nuovi requisiti;

rilevata l'esigenza che il presente documento sia trasmesso al Parlamento europeo, al Consiglio e alla Commissione europea, nell'ambito del dialogo politico;

VALUTA CONFORME

la proposta al principio di sussidiarietà di cui all'articolo 5 del Trattato sull'Unione europea.