

Bruxelles, 13 marzo 2025  
(OR. en)

7086/25

---

---

**Fascicolo interistituzionale:  
2025/0052(COD)**

---

---

**STATIS 9  
COMPET 152  
CODEC 261  
IA 20**

## **PROPOSTA**

---

Origine:	Segretaria generale della Commissione europea, firmato da Martine DEPREZ, direttrice
Data:	11 marzo 2025
Destinatario:	Thérèse BLANCHET, segretaria generale del Consiglio dell'Unione europea
n. doc. Comm.:	COM(2025) 100 final
Oggetto:	Proposta di REGOLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali

---

Si trasmette in allegato, per le delegazioni, il documento COM(2025) 100 final.

All.: COM(2025) 100 final



Bruxelles, 11.3.2025  
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Proposta di

**REGOLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO**

**relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali**

(Testo rilevante ai fini del SEE)

## RELAZIONE

### 1. CONTESTO DELLA PROPOSTA

#### **Motivi e obiettivi della proposta**

Le crisi finanziarie del passato hanno dimostrato che l'evoluzione dei mercati immobiliari può avere gravi ripercussioni sulla stabilità del sistema finanziario e dell'economia nel suo complesso. Il Comitato europeo per il rischio sistemico (CERS), incaricato della vigilanza macroprudenziale del sistema finanziario dell'UE così come della prevenzione e attenuazione del rischio sistemico, 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. Questo ne ostacola la capacità di fornire un'analisi solida e di individuare i possibili rischi nei vari paesi. Nelle sue raccomandazioni del 31 ottobre 2016 (CERS/2016/14)<sup>(1)</sup> e del 21 marzo 2019 (CERS/2019/3)<sup>(2)</sup> relative alle misure per colmare le lacune nei dati sugli immobili il CERS ha chiesto esplicitamente alla Commissione di proporre una normativa volta a colmare le lacune nei dati sugli immobili non residenziali fisici. Il Consiglio ha inoltre incoraggiato l'elaborazione di statistiche sugli immobili non residenziali nelle conclusioni sulle statistiche da esso adottate negli ultimi anni.

Mentre le statistiche finanziarie riguardanti l'esposizione del sistema finanziario ai crediti immobiliari non residenziali sono di competenza della Banca centrale europea e del Sistema europeo di banche centrali, le statistiche non finanziarie relative al mercato immobiliare non residenziale fisico ricadono tra le responsabilità della Commissione (Eurostat) e del sistema statistico europeo. Pertanto la presente proposta si concentra sulle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali e colmerebbe una lacuna significativa nella disponibilità di tali informazioni statistiche necessarie a fini macroprudenziali. Attualmente esistono poche fonti ufficiali di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali e la disponibilità di un numero maggiore di statistiche sarebbe fondamentale per i responsabili politici al fine di valutare i potenziali rischi per la stabilità finanziaria. La maggior parte delle informazioni utilizzate dai responsabili politici è al momento acquistata presso organizzazioni private.

Negli ultimi anni la Commissione (Eurostat) e gli Stati membri hanno esaminato congiuntamente la fattibilità di sviluppare statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali, compiendo notevoli progressi soprattutto per quanto riguarda i prezzi, i canoni di locazione e l'avvio dei lavori di costruzione. Restano però importanti sfide a livello metodologico e pratico da affrontare. La proposta garantirebbe che tali statistiche siano comparabili e coerenti in tutti gli Stati membri dell'UE. Senza questa iniziativa, le statistiche potrebbero essere fornite su base volontaria, ma la copertura in termini di Stati membri rimarrebbe limitata se alcuni paesi non inviassero i dati e non sarebbe garantita la comparabilità delle statistiche tra gli Stati membri.

Gli sforzi compiuti da Eurostat e dagli Stati membri per sviluppare statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali sono stati documentati nel documento di lavoro dei servizi della Commissione intitolato "Final progress report on commercial real estate statistics" (SWD(2023) 434 final)<sup>(3)</sup>. Tuttavia i progressi non sono stati uniformi per tutti gli indicatori o gli Stati membri, in particolare nei casi in cui l'azione è intrapresa su base volontaria.

<sup>1</sup> Raccomandazione del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 31 ottobre 2016, relativa alle misure per colmare le lacune nei dati sugli immobili (CERS/2016/14) (GU C 31 del 31.1.2017, pag. 1).

<sup>2</sup> Raccomandazione del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 21 marzo 2019, che modifica la raccomandazione CERS/2016/14 relativa alle misure per colmare le lacune nei dati sugli immobili (CERS/2019/3) (GU C 271 del 13.8.2019, pag. 1).

<sup>3</sup> [Registro dei documenti della Commissione – SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

Permangono inoltre sfide a livello metodologico, dal momento che le fonti di dati e la dimensione dei mercati immobiliari non residenziali variano da un paese all'altro. A causa della disponibilità limitata di fonti di dati e della qualità insufficiente delle statistiche, gli indicatori relativi ai tassi di rendimento delle locazioni e ai tassi di sfritto raccomandati dal CERS non sono inclusi nel presente regolamento. È necessario continuare a investire nei miglioramenti a livello metodologico e nello sviluppo di capacità per tali statistiche.

### **Coerenza con le disposizioni vigenti nel settore normativo interessato**

La proposta è pienamente coerente con le disposizioni vigenti della normativa dell'UE in materia di statistiche, in particolare con il regolamento (CE) n. 223/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio<sup>4</sup>).

## **2. BASE GIURIDICA, SUSSIDIARIETÀ E PROPORZIONALITÀ**

### **Base giuridica**

La base giuridica della presente proposta è l'articolo 338, paragrafo 1, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE). Questa disposizione stabilisce che il Parlamento europeo e il Consiglio, deliberando secondo la procedura legislativa ordinaria, devono adottare misure per l'elaborazione di statistiche laddove necessario per lo svolgimento delle attività dell'Unione.

L'articolo 338, paragrafo 2, TFUE stabilisce inoltre i caratteri che l'elaborazione delle statistiche dell'UE deve presentare, vale a dire dell'imparzialità, dell'affidabilità, dell'obiettività, dell'indipendenza scientifica, dell'efficienza economica e della riservatezza statistica, senza comportare oneri eccessivi per le imprese ("operatori economici").

### **Sussidiarietà (per la competenza non esclusiva)**

Ciascuno Stato membro dell'UE è responsabile dell'elaborazione e della pubblicazione di statistiche ufficiali relative al proprio territorio. Per garantire la comparabilità di tali statistiche tra Stati membri, è necessario un coordinamento a livello dell'UE sotto forma di una normativa e di orientamenti sulle definizioni, sulle fonti e sulle metodologie utilizzate. Statistiche comparabili sono essenziali per i responsabili politici negli Stati membri e a livello dell'UE.

Agendo da soli, gli Stati membri non possono conseguire appieno gli obiettivi del regolamento proposto. Sarebbe più efficace un intervento a livello dell'UE, basato su un atto giuridico dell'UE che garantisca la comparabilità delle informazioni statistiche nell'ambito statistico oggetto dell'atto proposto. Per quanto riguarda invece la rilevazione di dati, l'opzione migliore è che sia effettuata dagli Stati membri.

---

<sup>4</sup> Regolamento (CE) n. 223/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 marzo 2009, relativo alle statistiche europee e che abroga il regolamento (CE, Euratom) n. 1101/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio, relativo alla trasmissione all'Istituto statistico delle Comunità europee di dati statistici protetti dal segreto, il regolamento (CE) n. 322/97 del Consiglio, relativo alle statistiche comunitarie, e la decisione 89/382/CEE, Euratom del Consiglio, che istituisce un comitato del programma statistico delle Comunità europee (GU L 87 del 31.3.2009, pag. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

## **Proporzionalità**

L'obiettivo generale della proposta è quello di colmare le lacune significative in termini di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali necessarie a fini macroprudenziali a livello nazionale e dell'UE. Tali statistiche saranno utilizzate per monitorare la stabilità finanziaria, nonché per elaborare politiche di bilancio, monetarie e macroprudenziali e per compiere ricerche sui mercati immobiliari. Esse saranno messe a disposizione degli utenti a titolo gratuito.

In termini di oneri amministrativi, l'impatto principale riguarderà gli istituti nazionali di statistica, che dovranno investire risorse per l'elaborazione e la produzione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali. I dati utilizzati per elaborare le statistiche saranno ricavati da banche dati amministrative esistenti e da organizzazioni immobiliari che raccolgono dati pertinenti oppure si baseranno su informazioni statistiche già raccolte presso le imprese. L'onere aggiuntivo a carico delle famiglie e delle imprese sarà quindi limitato o nullo. La proposta non comporterebbe pertanto alcun impatto significativo diretto in termini economici, ambientali o sociali né spese significative.

In linea con il principio di proporzionalità, il regolamento proposto si limita al minimo indispensabile per il conseguimento dei suoi obiettivi e non va al di là di quanto è necessario a tale scopo.

## **Scelta dell'atto giuridico**

Dal momento che le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali non sono ancora disciplinate dalla vigente normativa dell'UE, è necessario proporre un nuovo atto legislativo.

Da statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali comparabili, armonizzate e di elevata qualità a livello europeo dipendono anche le decisioni politiche e aziendali. Il modo migliore per garantire la disponibilità di tali statistiche è mediante un regolamento, che è direttamente applicabile in tutti gli Stati membri.

## **3. RISULTATI DELLE VALUTAZIONI EX POST, DELLE CONSULTAZIONI DEI PORTATORI DI INTERESSI E DELLE VALUTAZIONI D'IMPATTO**

### **Consultazioni dei portatori di interessi**

Il 27 novembre 2023 la Commissione ha pubblicato sul portale "Di' la tua"<sup>(5)</sup> un documento di invito a presentare contributi sull'iniziativa volta a proporre una normativa relativa alle statistiche sugli immobili non residenziali. Cinque associazioni immobiliari europee hanno presentato commenti in merito all'iniziativa, sottolineando in generale l'urgente necessità di disporre di migliori statistiche sugli immobili non residenziali.

Nella sua riunione del febbraio 2024 il comitato del sistema statistico europeo (comitato dell'SSE) è stato consultato sul progetto di proposta e ha riconosciuto le richieste crescenti da parte degli utenti di nuove statistiche comparabili, le quali sono anche molto importanti per il monitoraggio della stabilità finanziaria, per la vigilanza macroprudenziale e per l'elaborazione di politiche di bilancio e monetarie nell'UE. Il comitato dell'SSE si è espresso a favore di un regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali e ha accolto favorevolmente il fatto che il progetto di proposta

---

<sup>5</sup> [https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Statistiche-sui-beni-immobili-non-residenziali\\_it](https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Statistiche-sui-beni-immobili-non-residenziali_it).

della Commissione intenda garantire un equilibrio tra le esigenze degli utenti e la fattibilità, i costi e gli oneri di produzione di tali statistiche.

Queste consultazioni sono state molto importanti in quanto, in termini di oneri amministrativi, l'impatto principale riguarderà gli istituti nazionali di statistica (INS), che dovranno investire per lo sviluppo e la produzione delle statistiche previste. I dati utilizzati per elaborare le statistiche saranno ricavati da banche dati amministrative esistenti e da organizzazioni immobiliari che raccolgono dati pertinenti oppure si baseranno su informazioni statistiche già raccolte presso le imprese. L'onere aggiuntivo a carico delle famiglie e delle imprese sarà quindi limitato o nullo.

### **Assunzione e uso di perizie**

La proposta ha beneficiato dei contributi forniti dagli esperti degli istituti nazionali di statistica (attraverso i gruppi di esperti della Commissione sulle statistiche sui prezzi degli immobili e sulle statistiche congiunturali delle imprese), della direzione generale Affari economici e finanziari e della direzione generale Stabilità finanziaria, servizi finanziari e Unione dei mercati dei capitali della Commissione, della Banca centrale europea, del Comitato europeo per il rischio sistemico e di altre organizzazioni internazionali quali il Fondo monetario internazionale e la Banca dei regolamenti internazionali.

### **Valutazione d'impatto**

Una valutazione d'impatto completa è stata ritenuta non necessaria in quanto la Commissione non disponeva di alcuna scelta strategica, dato che il CERS l'ha specificamente incaricata, nella sua raccomandazione del 2019, di proporre una normativa volta a colmare l'attuale lacuna di dati nel settore delle statistiche non finanziarie sugli immobili. Inoltre la nuova 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.

Nel 2023 Eurostat ha realizzato un'indagine tra gli Stati membri per valutare i progressi compiuti nell'elaborazione di indicatori dei prezzi e dei canoni di locazione per gli immobili non residenziali. Per quanto riguarda gli indici dei prezzi, 15 dei 16 paesi che avevano valutato le fonti di dati disponibili hanno indicato che utilizzavano o avrebbero utilizzato fonti di dati amministrativi quali i registri delle operazioni immobiliari o i registri dei valori di stima. Un paese ha predisposto un'indagine specifica.

Per quanto riguarda gli indici dei canoni di locazione, sono state comunicate informazioni da 12 Stati membri. Di questi, cinque hanno riferito di utilizzare fonti di dati amministrativi, due hanno utilizzato fonti di dati privati (ad esempio dati di organizzazioni immobiliari), due si sono avvalsi di dati sui canoni di locazione già raccolti nel contesto di statistiche congiunturali e tre hanno impiegato una combinazione di questi tipi di fonti di dati.

Nel 2022 Eurostat ha inoltre raccolto stime sui costi che gli Stati membri dovrebbero sostenere per raccogliere dati relativi all'avvio e al completamento dei lavori di costruzione. La rilevazione di dati per queste variabili si baserà sui dati esistenti raccolti in merito alle licenze edilizie e sarà interamente fondata su dati amministrativi. Pertanto non vi saranno costi o oneri aggiuntivi per le imprese e le famiglie, ma solo per le amministrazioni (locali) competenti in materia di edilizia.

In risposta all'invito a presentare contributi, nel novembre-dicembre 2023 cinque associazioni hanno accolto con favore l'iniziativa della Commissione e l'opportunità di stabilire definizioni comuni e migliorare la disponibilità di dati sugli immobili non residenziali. Un'associazione ha espresso dubbi in merito all'impatto minimo valutato sulle imprese. Il motivo principale addotto era l'immatunità delle banche dati sottostanti che potrebbero non essere

sufficientemente digitalizzate e potrebbero non comprendere gli immobili sia residenziali sia non residenziali. Tale associazione ha tuttavia precisato che ciò potrebbe essere dovuto all'attuale mancanza di definizioni armonizzate per gli immobili non residenziali.

Il regolamento proposto non comporterebbe pertanto alcun impatto significativo diretto in termini economici, ambientali o sociali né spese significative. Il suo impatto sulle piccole, medie e grandi imprese sarebbe minimo o addirittura nullo. Esso fornirebbe inoltre ai responsabili politici e agli altri utilizzatori una base rafforzata di dati concreti.

### **Diritti fondamentali**

La proposta non ha conseguenze sulla tutela dei diritti fondamentali.

## **4. INCIDENZA SUL BILANCIO**

L'incidenza finanziaria della proposta è di durata illimitata con un periodo di avviamento di 3 anni, dal 2026 al 2028. La scheda finanziaria e digitale legislativa riguarda solo la parte restante dell'attuale quadro finanziario pluriennale (QFP)<sup>(6)</sup>. I finanziamenti continueranno pertanto a dipendere dagli accordi raggiunti per il prossimo QFP.

Per il 2026 e il 2027 i finanziamenti proverranno dagli stanziamenti dei programmi esistenti e non sono necessari finanziamenti aggiuntivi.

Il totale degli stanziamenti per il 2026 e il 2027 è stimato in 3,6 milioni di EUR. L'incidenza sul bilancio è indicata in dettaglio nella scheda finanziaria e digitale legislativa.

## **5. ALTRI ELEMENTI**

### **Piani attuativi e modalità di monitoraggio, valutazione e informazione**

Il regolamento proposto dovrebbe essere adottato dal Parlamento europeo e dal Consiglio nel 2025 e subito dopo la Commissione dovrebbe adottare le relative misure di esecuzione. La sua applicazione è prevista a decorrere dal 1° gennaio 2026.

La Commissione (Eurostat) provvederà al monitoraggio dell'attuazione del regolamento proposto da parte degli Stati membri. Sarà prestata particolare attenzione alla qualità delle statistiche in termini di completezza, affidabilità, tempestività e comparabilità. La Commissione (Eurostat) provvederà inoltre a monitorare i costi sostenuti dagli istituti nazionali di statistica per lo sviluppo e la produzione delle statistiche.

La Commissione (Eurostat) si avvarrà degli strumenti di monitoraggio e valutazione esistenti, che sono validi per tutti i risultati statistici di Eurostat. Tali strumenti già consentono una buona analisi di eventuali variazioni in termini di efficacia e di efficienza della nuova iniziativa statistica e di qualità dei dati ottenuti.

### **Illustrazione dettagliata delle singole disposizioni della proposta**

Nell'articolo 1 della proposta è definito l'obiettivo del regolamento, che segue la formulazione della raccomandazione F del CERS – Istituzione di un quadro minimo comune per il mercato immobiliare non residenziale fisico (CERS/2019/3). Nell'articolo si chiarisce inoltre che il regolamento riguarda solo le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali (denominati "indicatori del mercato immobiliare non residenziale fisico" dal CERS).

---

<sup>6</sup> Regolamento (UE, Euratom) 2020/2093 del Consiglio, del 17 dicembre 2020, che stabilisce il quadro finanziario pluriennale per il periodo 2021-2027 (GU L 433I del 22.12.2020, pag. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>).

Nell'articolo 2 sono contenute le definizioni. La proposta riprende le definizioni di immobili non residenziali che sono coerenti con le definizioni utilizzate nella raccomandazione del CERS.

Nell'articolo 3 si prevede che le fonti e i metodi utilizzati soddisfino le prescrizioni in materia di qualità stabilite per tali statistiche.

Nell'articolo 4 sono descritti i diritti e gli obblighi degli Stati membri e dei titolari dei dati per quanto riguarda l'accesso ai dati con riferimento al regolamento (CE) n. 223/2009.

Nell'articolo 5, paragrafo 1, si fa riferimento all'allegato dell'atto di base, che comprende l'elenco delle variabili richieste. Esse sono:

- licenze edilizie (numero di abitazioni, superficie utile);
- avvio e completamento dei lavori di costruzione (superficie utile);
- indici dei prezzi degli immobili non residenziali;
- indici dei canoni di locazione degli immobili non residenziali;
- valore delle operazioni immobiliari non residenziali.

Nell'articolo 5, paragrafo 3, si specifica che tale elenco può essere modificato mediante atti delegati secondo la procedura di cui all'articolo 9.

Nell'articolo 5, paragrafo 4, si elencano le caratteristiche dei dati, comprese le disaggregazioni delle variabili, che la Commissione può chiedere agli Stati membri di fornire mediante atti di esecuzione (adottati secondo la procedura di cui all'articolo 10). Si specifica inoltre che la Commissione può adottare misure di semplificazione che dovrebbero tenere conto della dimensione dei mercati immobiliari non residenziali nei diversi paesi. Tali misure possono essere utilizzate per rendere meno stringenti determinati requisiti dei dati per i paesi con mercati immobiliari non residenziali di piccole dimensioni.

Nell'articolo 6 si stabiliscono i criteri di qualità e le prescrizioni in materia di relazioni sulla qualità e si impone agli Stati membri di trasmettere ogni anno alla Commissione (Eurostat) metadati, relazioni sulla qualità e inventari.

Nell'articolo 7 si prevede la possibilità di effettuare studi pilota prima che in futuro siano adottati nuovi requisiti dei dati.

Nell'articolo 8 si stabilisce che si possa utilizzare il bilancio dell'UE per lo sviluppo delle statistiche sugli immobili non residenziali richieste dal presente regolamento mediante sovvenzioni e per gli studi pilota.

Nell'articolo 9 si definisce la procedura per l'adozione degli atti delegati, mentre nell'articolo 10 si fa altrettanto per gli atti di esecuzione.

Nell'articolo 11 si prevede la possibilità per gli Stati membri di presentare una richiesta di deroga ad alcune prescrizioni dell'atto di base o di un atto di esecuzione. Le deroghe possono essere concesse per un periodo massimo di tre anni e devono essere richieste entro tre mesi dall'adozione dell'atto pertinente.

L'articolo 12 modifica il regolamento (UE) 2019/2152 relativo alle statistiche europee sulle imprese<sup>(7)</sup> al fine di eliminare la variabile relativa alle licenze edilizie.

---

<sup>7</sup> Regolamento (UE) 2019/2152 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 novembre 2019, relativo alle statistiche europee sulle imprese, che abroga dieci atti giuridici nel settore delle statistiche sulle imprese (GU L 327 del 17.12.2019, pag. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Nell'articolo 13 si specifica la data di entrata in vigore. La data proposta è il 1° gennaio 2026.

Proposta di

## **REGOLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO**

### **relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali**

(Testo rilevante ai fini del SEE)

IL PARLAMENTO EUROPEO E IL CONSIGLIO DELL'UNIONE EUROPEA,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in particolare l'articolo 338, paragrafo 1,

vista la proposta della Commissione europea,

previa trasmissione del progetto di atto legislativo ai parlamenti nazionali,

deliberando secondo la procedura legislativa ordinaria,

considerando quanto segue:

- (1) Le statistiche relative all'evoluzione dei mercati immobiliari sono essenziali per elaborare la politica economica e monetaria, monitorare il rischio sistemico e orientare l'elaborazione delle politiche macroprudenziali.
- (2) Nella sua raccomandazione del 31 ottobre 2016<sup>(1)</sup> il Comitato europeo per il rischio sistemico (CERS) ha individuato lacune nei dati relativi alle statistiche finanziarie e non finanziarie sui mercati immobiliari residenziali e non residenziali. Le lacune nei dati ostacolano il mandato del CERS.
- (3) Mentre le statistiche finanziarie sui mercati immobiliari sono elaborate dalla Banca centrale europea e dal Sistema europeo di banche centrali, le statistiche non finanziarie sono di competenza della Commissione (Eurostat) e del sistema statistico europeo.
- (4) Da un punto di vista macroprudenziale, gli immobili residenziali riguardano qualsiasi immobile destinato o utilizzato a fini abitativi, esistente o in costruzione, acquisito o posseduto da una persona fisica. La Commissione (Eurostat) pubblica già statistiche relative agli immobili residenziali. Gli indici armonizzati dei prezzi delle abitazioni sono prodotti e pubblicati conformemente al regolamento (UE) 2016/792 e ogni dieci anni i risultati dei censimenti delle abitazioni sono diffusi conformemente al regolamento (CE) n. 763/2008<sup>(2)</sup>. Inoltre le statistiche congiunturali delle imprese sugli immobili sono disponibili a norma del regolamento (UE) 2019/2152.

---

<sup>1</sup> Raccomandazione del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 31 ottobre 2016, relativa alle misure per colmare le lacune nei dati sugli immobili (CERS/2016/14) (GU C 31 del 31.1.2017, pag. 1).

<sup>2</sup> Regolamento (CE) n. 763/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 luglio 2008, relativo ai censimenti della popolazione e delle abitazioni (GU L 218 del 13.8.2008, pag. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

- (5) Nella sua raccomandazione del 21 marzo 2019<sup>(3)</sup> che modifica la raccomandazione del 31 ottobre 2016 il CERS ha chiesto specificamente una normativa dell'Unione che istituisca un quadro minimo comune per lo sviluppo, la produzione e la divulgazione di una banca dati sugli indicatori relativi al mercato immobiliare non residenziale fisico. Tale sviluppo è necessario per colmare la lacuna nelle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.
- (6) Nella stessa raccomandazione del 2019 il CERS ha definito gli immobili non residenziali fisici come qualsiasi immobile produttivo di reddito, esistente o in fase di sviluppo, inclusi gli alloggi destinati alla locazione; ovvero gli immobili utilizzati dai proprietari per svolgere le proprie attività, finalità o operazioni, esistenti o in costruzione; che non siano classificati come immobili residenziali; e comprendenti l'edilizia sovvenzionata. Le definizioni contenute nel presente regolamento sono allineate a quelle raccomandate dal CERS nel 2019.
- (7) La Commissione (Eurostat) e gli istituti nazionali di statistica (INS), in stretta collaborazione con il CERS, hanno valutato la fattibilità degli indicatori relativi agli immobili non residenziali fisici, ossia l'indice dei prezzi, l'indice delle locazioni, il tasso di rendimento delle locazioni, i tassi di sfritto e l'avvio dei lavori di costruzione, raccomandati dal CERS. È stata confermata la fattibilità della produzione dell'indice dei prezzi, dell'indice delle locazioni nonché dell'avvio e del completamento dei lavori di costruzione. A causa della disponibilità limitata di fonti di dati e della qualità insufficiente, gli indicatori relativi ai tassi di rendimento delle locazioni e ai tassi di sfritto non possono essere inclusi nel presente regolamento e dovrebbero continuare a essere sviluppati. Allo stesso tempo è stato aggiunto un altro indicatore importante relativo al valore delle operazioni immobiliari non residenziali.
- (8) Gli INS, le altre autorità statistiche nazionali e la Commissione (Eurostat) dovrebbero avere un accesso tempestivo alle fonti di dati necessarie per la compilazione delle statistiche a norma del presente regolamento. Tra le fonti di dati pertinenti per le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali possono figurare le indagini, i dati amministrativi, i dati relativi alle operazioni o altre fonti, compresa una loro combinazione.
- (9) Al fine di migliorare l'efficienza dei processi di produzione statistica del sistema statistico europeo (SSE) e ridurre l'onere statistico a carico dei rispondenti, il regolamento (CE) n. 223/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alle statistiche europee<sup>(4)</sup> indica una serie di fonti di dati da utilizzare a fini statistici. Più specificamente, gli INS e le altre autorità statistiche nazionali dovrebbero avere il diritto di consultare, utilizzare e integrare gratuitamente tali dati e i metadati pertinenti, in modo tempestivo e con una frequenza e granularità sufficienti ai fini dello sviluppo, della produzione e della diffusione di statistiche europee non finanziarie sugli

---

<sup>3</sup> Raccomandazione del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 21 marzo 2019, che modifica la raccomandazione CERS/2016/14 relativa alle misure per colmare le lacune nei dati sugli immobili (CERS/2019/3) (GU C 271 del 13.8.2019, pag. 1).

<sup>4</sup> Regolamento (CE) n. 223/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 marzo 2009, relativo alle statistiche europee e che abroga il regolamento (CE, Euratom) n. 1101/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio, relativo alla trasmissione all'Istituto statistico delle Comunità europee di dati statistici protetti dal segreto, il regolamento (CE) n. 322/97 del Consiglio, relativo alle statistiche comunitarie, e la decisione 89/382/CEE, Euratom del Consiglio, che istituisce un comitato del programma statistico delle Comunità europee (GU L 87 del 31.3.2009, pag. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

immobili non residenziali, conformemente all'articolo 17 bis del regolamento (CE) n. 223/2009, modificato dal regolamento (UE) 2024/3018<sup>5</sup>.

- (10) Gli INS e la Commissione (Eurostat) dovrebbero inoltre avere il diritto di consultare e utilizzare nuove fonti di dati, compresi i dati detenuti da privati, a fini statistici, conformemente all'articolo 17 ter del regolamento (CE) n. 223/2009, modificato dal regolamento (UE) 2024/3018. Su richiesta, un soggetto privato titolare dei dati dovrebbe mettere gratuitamente a disposizione degli INS o della Commissione (Eurostat) i dati e i metadati pertinenti se i dati richiesti sono strettamente necessari per lo sviluppo, la produzione e la diffusione di statistiche europee non finanziarie sugli immobili non residenziali e non possono essere ottenuti con altri mezzi o il loro riutilizzo comporterà una notevole riduzione dell'onere di risposta a carico dei titolari dei dati e di altre imprese.
- (11) Pur ribadendo il principio della compilazione di statistiche con riferimento all'intero mercato immobiliare non residenziale, i requisiti dei dati dovrebbero essere semplificati nella misura del possibile allo scopo di ridurre l'onere per gli Stati membri relativamente piccoli, conformemente al principio di proporzionalità. I requisiti supplementari non dovrebbero imporre un onere amministrativo sproporzionato ai rispondenti e agli INS.
- (12) Gli inventari delle fonti e dei metodi e le relazioni sulla qualità sono essenziali per valutare, migliorare e comunicare la qualità delle statistiche europee. A tal fine il comitato del sistema statistico europeo (comitato dell'SSE) ha approvato la struttura unica integrata di metadati (*Single Integrated Metadata Structure, SIMS*)(<sup>6</sup>) quale norma dell'SSE per i metadati e le relazioni sulla qualità, contribuendo a soddisfare le prescrizioni in materia di qualità statistica di cui all'articolo 12, paragrafo 1, del regolamento (CE) n. 223/2009 attraverso norme uniformi e metodi armonizzati. L'articolo 12, paragrafo 1, del regolamento (CE) n. 223/2009 dovrebbe pertanto applicarsi alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.
- (13) Inoltre la raccomandazione (UE) 2023/397 della Commissione, del 17 febbraio 2023, relativa ai metadati referenziali e alle relazioni sulla qualità per il Sistema statistico europeo(<sup>7</sup>) invita gli Stati membri a garantire che i rispettivi INS applichino i concetti statistici elencati nell'ultima versione della SIMS approvata dal comitato dell'SSE per la compilazione dei metadati referenziali e delle relazioni sulla qualità nei vari settori statistici e per gli scambi di metadati referenziali e di relazioni sulla qualità nell'SSE. Pertanto, la raccomandazione (UE) 2023/397 della Commissione dovrebbe essere osservata, nella misura in cui sia pertinente, anche in relazione alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.
- (14) Qualora siano necessari nuovi requisiti dei dati o miglioramenti dei set di dati oggetto del presente regolamento, dovrebbero essere avviati studi pilota. Gli Stati membri dovrebbero poter condurre detti studi pilota su base volontaria, garantendo al contempo la rappresentatività dei paesi a livello dell'UE.
- (15) Gli standard internazionali, quali l'iniziativa *Statistical Data and Metadata eXchange (SDMX)* relativa allo scambio di dati e di metadati statistici, e gli standard tecnici o

---

<sup>5</sup> Regolamento (UE) 2024/3018 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 novembre 2024, che modifica il regolamento (CE) n. 223/2009 relativo alle statistiche europee (OJ L, 2024/3018, 6.12.2024).

<sup>6</sup> <https://ec.europa.eu/eurostat/web/quality/quality-monitoring/quality-reporting?etrans=it>.

<sup>7</sup> GU L 53 del 21.2.2023, pag. 104.

statistici elaborati nell'ambito dell'SSE dovrebbero essere utilizzati nella misura in cui sono pertinenti anche per le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.

- (16) Al fine di tenere conto degli sviluppi economici e tecnici, è opportuno delegare alla Commissione il potere di adottare atti conformemente all'articolo 290 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea al fine di modificare l'elenco delle variabili di cui all'allegato I. È di particolare importanza che durante i lavori preparatori la Commissione svolga adeguate consultazioni, anche a livello di esperti, nel rispetto dei principi stabiliti nell'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" del 13 aprile 2016<sup>(8)</sup>. In particolare, al fine di garantire la parità di partecipazione alla preparazione degli atti delegati, il Parlamento europeo e il Consiglio ricevono tutti i documenti contemporaneamente agli esperti degli Stati membri, e i loro esperti hanno sistematicamente accesso alle riunioni dei gruppi di esperti della Commissione incaricati della preparazione di tali atti delegati.
- (17) È opportuno attribuire alla Commissione competenze di esecuzione al fine di garantire condizioni uniformi di esecuzione del presente regolamento per quanto riguarda 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, le norme per la trasmissione di dati e di metadati e le deroghe alle prescrizioni del presente regolamento o agli atti di esecuzione adottati a norma dello stesso. È altresì opportuno che tali competenze siano esercitate conformemente al regolamento (UE) n. 182/2011 del Parlamento europeo e del Consiglio<sup>(9)</sup>.
- (18) Qualora l'applicazione del presente regolamento o degli atti di esecuzione adottati a norma dello stesso richieda importanti adeguamenti del sistema statistico nazionale di uno Stato membro, la Commissione dovrebbe poter concedere, in casi debitamente giustificati, deroghe allo Stato membro interessato. Tali deroghe dovrebbero essere temporanee e concesse per una durata massima di tre anni. La Commissione dovrebbe fornire un sostegno agli Stati membri interessati nei loro sforzi volti a effettuare gli adeguamenti richiesti dei loro sistemi statistici, affinché si ponga termine quanto prima alle deroghe.
- (19) Poiché l'obiettivo del presente regolamento, ossia la definizione di un quadro comune per le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali, non può essere conseguito in misura sufficiente dagli Stati membri ma, per motivi di armonizzazione e comparabilità, può essere conseguito meglio a livello di Unione, quest'ultima può intervenire in base al principio di sussidiarietà sancito dall'articolo 5 del trattato sull'Unione europea. Il presente regolamento si limita a quanto è necessario per conseguire tale obiettivo in ottemperanza al principio di proporzionalità enunciato nello stesso articolo.
- (20) Al fine di garantire una coerenza costante di tutti gli indicatori relativi agli immobili non residenziali, l'indicatore della tematica "Proprietà immobiliare" di cui agli allegati I e II del regolamento (UE) 2019/2152 dovrebbe essere incluso nel presente regolamento. È pertanto opportuno modificare il regolamento (UE) 2019/2152.
- (21) Il comitato del sistema statistico europeo è stato consultato,

---

<sup>8</sup> GU L 123 del 12.5.2016, pag. 1.

<sup>9</sup> GU L 55 del 28.2.2011, pag. 13.

HANNO ADOTTATO IL PRESENTE REGOLAMENTO:

*Articolo 1*

*Oggetto*

Il presente regolamento definisce un quadro comune per lo sviluppo, la produzione e la diffusione di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.

*Articolo 2*

*Definizioni*

Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni seguenti:

- (1) "statistiche non finanziarie": dati statistici relativi alle attività non finanziarie secondo la classificazione di cui all'allegato A, capitolo 7, paragrafo 7.20, del regolamento (UE) n. 549/2013<sup>(10)</sup>;
- (2) "immobile non residenziale": qualsiasi immobile residenziale acquisito o posseduto da una persona giuridica o qualsiasi immobile non residenziale acquisito o posseduto da una persona fisica o giuridica e che rappresenta:
  - (a) un immobile produttivo di reddito, esistente o in costruzione, compresi gli alloggi destinati alla locazione;
  - (b) un immobile non residenziale utilizzato dai proprietari per svolgere le proprie attività, finalità o operazioni, esistente o in costruzione;
  - (c) un immobile appartenente all'edilizia sovvenzionata;
- (3) "persona giuridica": da intendersi ai sensi della classificazione di cui all'allegato, sezione II, punto A, del regolamento (CEE) n. 696/93 del Consiglio<sup>(11)</sup>;
- (4) "immobile": un edificio unitamente al terreno sul quale è situato;
- (5) "immobile residenziale": un immobile destinato e utilizzato a fini abitativi;
- (6) "immobile non residenziale": un immobile destinato e utilizzato a fini diversi da quelli abitativi;
- (7) "immobile produttivo di reddito": qualsiasi immobile che genera reddito sotto forma di canoni di locazione o utili rivenienti dalla sua vendita;
- (8) "immobile produttivo di reddito in costruzione": qualsiasi immobile in costruzione volto a garantire, una volta completato, un reddito al proprietario sotto forma di canoni di locazione o utili rivenienti dalla sua vendita, esclusi gli immobili oggetto di demolizione o i siti oggetto di sgombero in vista di possibili futuri sviluppi;
- (9) "alloggio destinato alla locazione": qualsiasi immobile residenziale acquisito o posseduto da una persona giuridica principalmente destinato alla concessione in locazione;

---

<sup>10</sup> Regolamento (UE) n. 549/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 maggio 2013, relativo al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali nell'Unione europea (GU L 174 del 26.6.2013, pag. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

<sup>11</sup> Regolamento (CEE) n. 696/93 del Consiglio, del 15 marzo 1993, relativo alle unità statistiche di osservazione e di analisi del sistema produttivo nella Comunità (GU L 76 del 30.3.1993, pag. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

- (10) "edilizia sovvenzionata": qualsiasi immobile residenziale acquisito, posseduto o gestito da una persona giuridica principalmente destinato alla concessione in locazione, in particolare a cittadini svantaggiati o a gruppi sociali più svantaggiati a canoni di locazione inferiori a quelli di mercato, conformemente a norme specifiche anziché a meccanismi di mercato.

### *Articolo 3*

#### *Fonti di dati e metodi*

Per la produzione delle statistiche richieste a norma del presente regolamento, gli Stati membri si adoperano per utilizzare quanto più possibile i dati amministrativi al fine di ridurre l'onere di risposta.

Quando i dati amministrativi non consentono la produzione di statistiche che soddisfino le prescrizioni in materia di qualità di cui all'articolo 6 del presente regolamento, gli Stati membri possono utilizzare in aggiunta altre fonti di dati pertinenti, tra cui indagini e dati provenienti da soggetti privati titolari dei dati, nonché metodi scientificamente validi, ben documentati e accessibili al pubblico o approcci innovativi, evitando nel contempo oneri eccessivi per i rispondenti.

### *Articolo 4*

#### *Accesso ai dati*

1. Le informazioni necessarie per produrre statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali sono ottenute dalle unità statistiche di cui al regolamento (CEE) n. 696/93 del Consiglio, dai titolari dei dati amministrativi, dai soggetti privati titolari dei dati o da altre fonti, a condizione che i risultati soddisfino i criteri di qualità di cui all'articolo 6 del presente regolamento.
2. Le unità statistiche che forniscono informazioni sugli immobili non residenziali collaborano alla rilevazione o alla fornitura di informazioni come richiesto. Le unità statistiche forniscono informazioni tempestive, accurate e complete necessarie per la produzione delle statistiche di cui al presente regolamento. Le unità statistiche forniscono tali informazioni alle autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.
3. Su richiesta delle autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali, le unità statistiche forniscono, ove disponibili, registrazioni elettroniche delle operazioni al livello di dettaglio necessario per produrre statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.
4. Agli INS e alle altre autorità statistiche nazionali è consentito consultare, utilizzare e integrare gratuitamente i dati e i metadati pertinenti provenienti da fonti di dati, banche dati o sistemi di interoperabilità amministrativi o qualsiasi dato pertinente e necessario, in modo tempestivo e con una frequenza e granularità sufficienti ai fini dello sviluppo, della produzione e della diffusione di statistiche europee non finanziarie sugli immobili non residenziali, conformemente all'articolo 17 bis del regolamento (CE) n. 223/2009. L'accesso a tali dati e metadati da parte delle autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali è limitato ai dati amministrativi dei rispettivi sistemi di amministrazione pubblica.

5. Un INS o la Commissione (Eurostat) può chiedere a un soggetto privato titolare dei dati di rendere disponibili gratuitamente i dati e i metadati pertinenti se i dati richiesti sono strettamente necessari per lo sviluppo, la produzione e la diffusione di statistiche europee e non possono essere ottenuti con altri mezzi o il loro riutilizzo comporterà una notevole riduzione dell'onere di risposta a carico dei titolari dei dati e di altre imprese, conformemente all'articolo 17 ter del regolamento (CE) n. 223/2009.

*Articolo 5*  
*Requisiti dei dati*

1. Le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali riguardano le variabili di cui all'allegato.
2. Gli Stati membri compilano e trasmettono alla Commissione (Eurostat) i dati relativi a ciascuna variabile di cui al paragrafo 1.
3. Alla Commissione è conferito il potere di adottare atti delegati conformemente all'articolo 9 al fine di modificare l'elenco delle variabili di cui all'allegato.
4. La Commissione può, mediante atti di esecuzione, specificare i seguenti elementi dei dati da trasmettere, le rispettive definizioni tecniche e le semplificazioni:
  - (a) unità di misura;
  - (b) popolazione statistica;
  - (c) classificazioni e disaggregazioni;
  - (d) elaborazione degli indici;
  - (e) uso di approssimazioni e prescrizioni in materia di qualità;
  - (f) periodo di riferimento;
  - (g) termine per la trasmissione dei dati;
  - (h) primo periodo di riferimento.
5. Per quanto riguarda le semplificazioni, nell'esercitare le competenze per l'adozione di atti di esecuzione a norma del paragrafo 4, la Commissione tiene conto della dimensione dei mercati immobiliari non residenziali conformemente al principio di proporzionalità.
6. Gli atti di esecuzione di cui al paragrafo 4 sono adottati secondo la procedura d'esame di cui all'articolo 10.

*Articolo 6*  
*Prescrizioni in materia di qualità e relazioni sulla qualità*

1. Gli Stati membri adottano tutte le misure necessarie per garantire la qualità delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali e dei relativi metadati trasmessi.
2. Ai fini del presente regolamento si applicano i criteri di qualità di cui all'articolo 12, paragrafo 1, del regolamento (CE) n. 223/2009.
3. La Commissione (Eurostat) valuta la qualità dei dati e dei metadati trasmessi dagli Stati membri.
4. Gli Stati membri trasmettono alla Commissione (Eurostat) le seguenti informazioni:

- (a) metadati referenziali e relazioni sulla qualità annuali;
  - (b) inventari aggiornati con cadenza annuale in cui sono specificati in dettaglio le fonti di dati, le definizioni e i metodi utilizzati.
5. La Commissione può adottare atti di esecuzione che specifichino le modalità pratiche per la trasmissione dei dati, per il contenuto e i termini per la trasmissione dei metadati referenziali e delle relazioni sulla qualità, nonché per la trasmissione degli inventari di cui al paragrafo 4. Tali atti di esecuzione sono adottati secondo la procedura d'esame di cui all'articolo 10.
6. Gli Stati membri comunicano alla Commissione (Eurostat) le informazioni o le modifiche inerenti all'attuazione del presente regolamento che avrebbero un'incidenza sulla qualità dei dati trasmessi.
7. Su richiesta debitamente motivata della Commissione (Eurostat), gli Stati membri forniscono tutte le informazioni supplementari necessarie per valutare la qualità dei dati e dei metadati.

#### *Articolo 7* *Studi pilota*

1. Qualora ravvisi la necessità di significativi nuovi requisiti dei dati o miglioramenti dei dati oggetto del presente regolamento, la Commissione (Eurostat) può avviare studi pilota che saranno condotti dagli Stati membri su base volontaria prima di ogni nuova rilevazione di dati.
2. Gli studi pilota di cui al paragrafo 1 mirano a determinare la pertinenza e la fattibilità del conseguimento dei nuovi requisiti dei dati o dei miglioramenti. La Commissione, se del caso e tenendo conto dei risultati degli studi pilota, presenta proposte relative all'introduzione di nuovi requisiti dei dati.
3. Gli Stati membri, insieme alla Commissione (Eurostat), garantiscono la rappresentatività a livello di Unione di tali studi.

#### *Articolo 8* *Finanziamento*

1. Ai fini dell'attuazione del presente regolamento, può essere fornito un contributo finanziario a carico del bilancio generale dell'Unione agli INS e alle altre autorità nazionali indicate nell'elenco di cui all'articolo 5, paragrafo 2, del regolamento (CE) n. 223/2009, per coprire i costi delle seguenti attività:
- (a) elaborazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali richieste dal presente regolamento;
  - (b) elaborazione di metodologie che mirino ad aumentare la qualità delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali;
  - (c) sviluppo di metodologie volte a ridurre gli oneri amministrativi e finanziari della fornitura delle informazioni necessarie da parte delle unità rispondenti, in particolare delle piccole e medie imprese;
  - (d) partecipazione agli studi pilota di cui all'articolo 7;

- (e) sviluppo o miglioramento delle procedure, dei software e di analoghe funzioni di supporto con l'obiettivo di produrre statistiche di migliore qualità o di ridurre gli oneri amministrativi e finanziari.
2. L'importo del contributo finanziario dell'Unione di cui al paragrafo 1 è stabilito conformemente alle norme del pertinente programma di finanziamento, subordinatamente alla disponibilità di finanziamenti, in particolare in conformità dell'articolo 4 del regolamento (UE) 2021/690 del Parlamento europeo e del Consiglio<sup>(12)</sup>.

#### *Articolo 9* *Esercizio della delega*

1. Il potere di adottare atti delegati è conferito alla Commissione alle condizioni stabilite nel presente articolo.
2. Il potere di adottare gli atti delegati di cui all'articolo 5, paragrafo 2, è conferito alla Commissione per un periodo di cinque anni a decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento. La Commissione elabora una relazione sulla delega di potere al più tardi nove mesi prima della scadenza del periodo di cinque anni. La delega di potere è tacitamente prorogata per periodi di identica durata, a meno che il Parlamento europeo o il Consiglio non si oppongano a tale proroga al più tardi tre mesi prima della scadenza di ciascun periodo.
3. La delega di potere di cui all'articolo 5, paragrafo 2, può essere revocata in qualsiasi momento dal Parlamento europeo o dal Consiglio. La decisione di revoca pone fine alla delega di potere ivi specificata. Gli effetti della decisione decorrono dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* o da una data successiva ivi specificata. Essa non pregiudica la validità degli atti delegati già in vigore.
4. Prima dell'adozione dell'atto delegato la Commissione consulta gli esperti designati da ciascuno Stato membro nel rispetto dei principi stabiliti nell'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" del 13 aprile 2016.
5. Non appena adotta un atto delegato, la Commissione ne dà contestualmente notifica al Parlamento europeo e al Consiglio.
6. L'atto delegato adottato ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 2, entra in vigore solo se né il Parlamento europeo né il Consiglio hanno sollevato obiezioni entro il termine di due mesi dalla data in cui esso è stato loro notificato o se, prima della scadenza di tale termine, sia il Parlamento europeo che il Consiglio hanno informato la Commissione che non intendono sollevare obiezioni. Tale termine è prorogato di due mesi su iniziativa del Parlamento europeo o del Consiglio.

---

<sup>12</sup> Regolamento (UE) 2021/690 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 28 aprile 2021, che istituisce il programma relativo al mercato interno, alla competitività delle imprese, tra cui le piccole e medie imprese, al settore delle piante, degli animali, degli alimenti e dei mangimi e alle statistiche europee (programma per il mercato unico) e che abroga i regolamenti (UE) n. 99/2013, (UE) n. 1287/2013, (UE) n. 254/2014 e (UE) n. 652/2014 (Testo rilevante ai fini del SEE) (GU L 153 del 3.5.2021, pag. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

*Articolo 10*  
*Procedura di comitato*

1. La Commissione è assistita dal comitato del sistema statistico europeo. Esso è un comitato ai sensi del regolamento (UE) n. 182/2011<sup>(13)</sup>.
2. Nei casi in cui è fatto riferimento al presente paragrafo, si applica l'articolo 5 del regolamento (UE) n. 182/2011.

*Articolo 11*  
*Deroghe*

1. Qualora l'applicazione del presente regolamento o delle misure di esecuzione adottate a norma dello stesso richieda importanti adeguamenti del sistema statistico nazionale di uno Stato membro, la Commissione può concedere, mediante atti di esecuzione, deroghe a tale Stato membro per un periodo massimo di tre anni.
2. Lo Stato membro interessato presenta alla Commissione una richiesta debitamente motivata di deroga a norma del paragrafo 1 entro tre mesi dalla data di entrata in vigore dell'atto per il quale è richiesta la deroga.
3. L'impatto delle deroghe di cui al paragrafo 1 sulla comparabilità dei dati degli Stati membri o sul calcolo degli aggregati europei tempestivi e rappresentativi richiesti è limitato al minimo. Nel concedere le deroghe la Commissione tiene conto dell'onere per i rispondenti.
4. Gli atti di esecuzione di cui al paragrafo 1 sono adottati secondo la procedura d'esame di cui all'articolo 10.

*Articolo 12*  
*Modifiche del regolamento (UE) 2019/2152*

Il regolamento (UE) 2019/2152 è così modificato:

- (a) l'articolo 6, paragrafo 2, è così modificato:
  - i) la lettera l) è sostituita dalla seguente: "l) input di R&S";
  - ii) la lettera m) è soppressa;
- (b) nell'allegato I, nella tabella "Dominio 1. Statistiche congiunturali sulle imprese", l'ultima riga è soppressa;
- (c) nell'allegato II, nella tabella "Dominio 1. Statistiche congiunturali delle imprese", l'ultima riga è soppressa.

*Articolo 13*

1. Il presente regolamento entra in vigore il ventesimo giorno successivo alla pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*.
2. Esso si applica a decorrere dal 1° gennaio 2026.

---

<sup>13</sup> GU L 55 del 28.2.2011, pag. 13.

Il presente regolamento è obbligatorio in tutti i suoi elementi e direttamente applicabile in ciascuno degli Stati membri.

Fatto a Bruxelles, il

*Per il Parlamento europeo*  
*La presidente*

*Per il Consiglio*  
*Il presidente*

## SCHEMA FINANZIARIA E DIGITALE LEGISLATIVA

### **1. CONTESTO DELLA PROPOSTA/INIZIATIVA**

#### **1.1. Titolo della proposta/iniziativa**

#### **1.2. Settore/settori interessati**

#### **1.3. La proposta/iniziativa riguarda:**

#### **1.4. Obiettivi**

*1.4.1. Obiettivi generali*

*1.4.2. Obiettivi specifici*

*1.4.3. Risultati e incidenza previsti*

*1.4.4. Indicatori di prestazione*

#### **1.5. Motivazione della proposta/iniziativa**

*1.5.1. Necessità nel breve e lungo termine, con calendario dettagliato delle fasi di attuazione dell'iniziativa*

*1.5.2. Valore aggiunto dell'intervento dell'Unione (che può derivare da diversi fattori, ad es. un miglior coordinamento, la certezza del diritto o un'efficacia e una complementarità maggiori). Ai fini del presente punto, per "valore aggiunto dell'intervento dell'Unione" si intende il valore derivante dall'intervento dell'Unione che va ad aggiungersi al valore che avrebbero altrimenti generato gli Stati membri se avessero agito da soli.*

*1.5.3. Insegnamenti tratti da esperienze analoghe*

*1.5.4. Compatibilità con il quadro finanziario pluriennale ed eventuali sinergie con altri strumenti rilevanti*

*1.5.5. Valutazione delle varie opzioni di finanziamento disponibili, comprese le possibilità di riassegnazione*

#### **1.6. Durata e incidenza finanziaria della proposta/iniziativa**

#### **1.7. Metodo o metodi di esecuzione del bilancio previsti**

### **2. MISURE DI GESTIONE**

#### **2.1. Disposizioni in materia di monitoraggio e di relazioni**

#### **2.2. Sistema o sistemi di gestione e di controllo**

*2.2.1. Giustificazione della o delle modalità di gestione, del meccanismo o dei meccanismi di attuazione del finanziamento, delle modalità di pagamento e della strategia di controllo proposti*

*2.2.2. Informazioni concernenti i rischi individuati e il sistema o i sistemi di controllo interno per ridurli*

*2.2.3. Stima e giustificazione del rapporto costo/efficacia dei controlli (rapporto "costi del controllo ÷ valore dei fondi gestiti") e valutazione dei livelli di rischio di errore previsti (al pagamento e alla chiusura)*

#### **2.3. Misure di prevenzione delle frodi e delle irregolarità**

- 3. INCIDENZA FINANZIARIA PREVISTA DELLA PROPOSTA/INIZIATIVA**
  
- 3.1. Rubrica/rubriche del quadro finanziario pluriennale e linea/linee di bilancio di spesa interessate**
  
- 3.2. Incidenza finanziaria prevista della proposta sugli stanziamenti**
  - 3.2.1. Sintesi dell'incidenza prevista sugli stanziamenti operativi*
  - 3.2.2. Risultati previsti finanziati con gli stanziamenti operativi*
  - 3.2.3. Sintesi dell'incidenza prevista sugli stanziamenti amministrativi*
    - 3.2.3.1. Fabbisogno previsto di risorse umane*
  - 3.2.4. Compatibilità con il quadro finanziario pluriennale attuale*
  - 3.2.5. Partecipazione di terzi al finanziamento*
  
- 3.3. Incidenza prevista sulle entrate**

## ALLEGATO

### 1. CONTESTO DELLA PROPOSTA/INIZIATIVA

#### 1.1. Titolo della proposta/iniziativa

Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali

#### 1.2. Settore/settori interessati

Statistiche

#### 1.3. La proposta/iniziativa riguarda:

una nuova azione;

una nuova azione a seguito di un progetto pilota/un'azione preparatoria<sup>1</sup>;

la proroga di un'azione esistente;

la fusione o il riorientamento di una o più azioni verso un'altra/una nuova azione.

#### 1.4. Obiettivi

##### 1.4.1. Obiettivi generali

La proposta mira a fornire un quadro per lo sviluppo, la produzione e la pubblicazione di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali, colmando in tal modo una notevole lacuna nella disponibilità delle informazioni statistiche necessarie a fini macroprudenziali.

##### 1.4.2. Obiettivi specifici

###### Obiettivo specifico

1. Prevedere l'obbligo giuridico per gli Stati membri di produrre statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali, al fine di coprire l'intero mercato dell'UE.

2. Creare un quadro per statistiche comparabili e di elevata qualità in questo settore.

##### 1.4.3. Risultati e incidenza previsti

*Precisare gli effetti che la proposta/iniziativa dovrebbe avere sui beneficiari/gruppi interessati.*

Il regolamento proposto si tradurrà in una banca dati completa e di elevata qualità comprendente una serie di indicatori statistici pertinenti per il monitoraggio della stabilità finanziaria e per l'elaborazione della politica economica e monetaria generale.

##### 1.4.4. Indicatori di prestazione

*Precisare gli indicatori con cui monitorare progressi e risultati*

Il numero di Stati membri che producono statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.

Il numero di indicatori relativi agli immobili non residenziali prodotti da ciascuno Stato membro.

<sup>1</sup> A norma dell'articolo 58, paragrafo 2, lettera a) o b), del regolamento finanziario.

Avvenuta trasmissione delle statistiche dopo la scadenza delle deroghe concesse dalla Commissione.

## **1.5. Motivazione della proposta/iniziativa**

### *1.5.1. Necessità nel breve e lungo termine, con calendario dettagliato delle fasi di attuazione dell'iniziativa*

Occorre garantire agli istituti nazionali di statistica degli Stati membri l'accesso alle informazioni di base richieste provenienti da fonti di dati amministrativi (quali registri delle operazioni immobiliari, atti notarili e licenze edilizie) o dati detenuti da privati.

### *1.5.2. Valore aggiunto dell'intervento dell'Unione (che può derivare da diversi fattori, ad es. un miglior coordinamento, la certezza del diritto o un'efficacia e una complementarità maggiori). Ai fini del presente punto, per "valore aggiunto dell'intervento dell'Unione" si intende il valore derivante dall'intervento dell'Unione che va ad aggiungersi al valore che avrebbero altrimenti generato gli Stati membri se avessero agito da soli.*

Motivi dell'azione a livello europeo (ex ante)

Ciascuno Stato membro dell'UE è responsabile dell'elaborazione e della pubblicazione di statistiche ufficiali relative al proprio territorio. Per garantire la comparabilità di tali statistiche tra Stati membri, è necessario un coordinamento a livello dell'UE sotto forma di una normativa e di orientamenti sulle definizioni, sulle fonti e sulle metodologie utilizzate.

Valore aggiunto dell'Unione previsto (ex post)

Statistiche comparabili sono essenziali per i responsabili politici sia negli Stati membri che a livello dell'UE.

### *1.5.3. Insegnamenti tratti da esperienze analoghe*

Non vi sono state precedenti esperienze di normativa in questo settore statistico.

### *1.5.4. Compatibilità con il quadro finanziario pluriennale ed eventuali sinergie con altri strumenti rilevanti*

Il fabbisogno di finanziamento sarà soddisfatto dagli stanziamenti già previsti nel QFP 2021-2027 per l'attuazione del programma per il mercato unico.

### *1.5.5. Valutazione delle varie opzioni di finanziamento disponibili, comprese le possibilità di riassegnazione*

Non applicabile.

## 1.6. Durata e incidenza finanziaria della proposta/iniziativa

### Durata limitata

- in vigore a decorrere dal [GG/MM]AAAA fino al [GG/MM]AAAA;
- incidenza finanziaria dal AAAA al AAAA per gli stanziamenti di impegno e dal AAAA al AAAA per gli stanziamenti di pagamento.

### Durata illimitata

- Attuazione con un periodo di avviamento dal 2026 (provvisorio) al 2028
- e successivo funzionamento a pieno ritmo.

## 1.7. Metodo o metodi di esecuzione del bilancio previsti<sup>2</sup>

### Gestione diretta a opera della Commissione:

- a opera dei suoi servizi, compreso il suo personale presso le delegazioni dell'Unione;

- a opera delle agenzie esecutive.

### Gestione concorrente con gli Stati membri.

### Gestione indiretta affidando compiti di esecuzione del bilancio:

- a paesi terzi o organismi da questi designati;
- a organizzazioni internazionali e loro agenzie (specificare);
- alla BEI e al Fondo europeo per gli investimenti;
- agli organismi di cui agli articoli 70 e 71 del regolamento finanziario;
- a organismi di diritto pubblico;
- a organismi di diritto privato investiti di attribuzioni di servizio pubblico, nella misura in cui sono dotati di sufficienti garanzie finanziarie;
- a organismi di diritto privato di uno Stato membro preposti all'attuazione di un partenariato pubblico-privato e che sono dotati di sufficienti garanzie finanziarie;
- a organismi o persone incaricati di attuare azioni specifiche della PESC a norma del titolo V TUE e indicati nel pertinente atto di base.
- *Se è indicata più di una modalità, fornire ulteriori informazioni alla voce "Osservazioni".*

### Osservazioni

Non applicabile.

<sup>2</sup> Le spiegazioni dei metodi di esecuzione del bilancio e i riferimenti al regolamento finanziario sono disponibili sul sito BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>.

## 2. MISURE DI GESTIONE

### 2.1. Disposizioni in materia di monitoraggio e di relazioni

*Precisare frequenza e condizioni.*

Il rispetto delle disposizioni del regolamento proposto da parte degli Stati membri sarà costantemente monitorato e oggetto di relazioni ogni anno, come avviene per tutti i regolamenti dell'UE in materia di statistiche. Inoltre la qualità delle statistiche fornite ai sensi del regolamento proposto sarà regolarmente monitorata da Eurostat sulla base delle relazioni sulla qualità, dei metadati e degli inventari richiesti dal regolamento.

### 2.2. Sistema o sistemi di gestione e di controllo

#### 2.2.1. Giustificazione della o delle modalità di gestione, del meccanismo o dei meccanismi di attuazione del finanziamento, delle modalità di pagamento e della strategia di controllo proposti

Il metodo di gestione diretta è l'approccio standard per finanziare lo sviluppo e la produzione di statistiche europee. Gli Stati membri saranno sostenuti nelle loro attività di sviluppo mediante sovvenzioni, mentre Eurostat utilizzerà il proprio bilancio operativo per fornire assistenza tecnica e formazione agli Stati membri nonché per elaborare orientamenti metodologici.

#### 2.2.2. Informazioni concernenti i rischi individuati e il sistema o i sistemi di controllo interno per ridurli

Poiché è prevista una modalità di gestione diretta, i rischi intrinseci sono quelli inerenti alla gestione di appalti e sovvenzioni.

#### 2.2.3. Stima e giustificazione del rapporto costo/efficacia dei controlli (rapporto "costi del controllo ÷ valore dei fondi gestiti") e valutazione dei livelli di rischio di errore previsti (al pagamento e alla chiusura)

I sistemi di controllo interno in vigore presso Eurostat per le procedure di aggiudicazione degli appalti e di attribuzione delle sovvenzioni sono efficaci.

### 2.3. Misure di prevenzione delle frodi e delle irregolarità

*Precisare le misure di prevenzione e tutela in vigore o previste, ad esempio strategia antifrode.*

Eurostat ha approvato la sua strategia antifrode per il periodo 2021-2024 in linea con la strategia antifrode della Commissione del 29 aprile 2019 (CAFS).

La strategia antifrode di Eurostat persegue tre obiettivi: i) il rafforzamento delle capacità di lotta antifrode di Eurostat e della consapevolezza del problema nel quadro della cultura antifrode della Commissione; ii) il mantenimento, nonché l'ulteriore rafforzamento e integrazione, degli strumenti e delle funzionalità informatici per migliorare la prevenzione delle frodi; iii) il mantenimento di una collaborazione efficiente con l'OLAF e la rete di prevenzione e individuazione delle frodi, in particolare per continuare a migliorare la qualità e la completezza dei dati al fine di sostenere la lotta contro le frodi. La strategia antifrode è accompagnata da un piano d'azione antifrode.

### 3. INCIDENZA FINANZIARIA PREVISTA DELLA PROPOSTA/INIZIATIVA

#### 3.1. Rubrica/rubriche del quadro finanziario pluriennale e linea/linee di bilancio di spesa interessate

- Linee di bilancio esistenti

*Secondo l'ordine delle rubriche del quadro finanziario pluriennale e delle linee di bilancio*

Rubrica del quadro finanziario pluriennale	Linea di bilancio	Natura della spesa	Partecipazione			
	Numero	Diss./Non diss. <sup>23</sup> .	di paesi EFTA <sup>24</sup>	di paesi candidati e potenziali candidati <sup>25</sup>	di altri paesi terzi	altre entrate con destinazione specifica
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	Diss.	SÌ	NO	NO	NO

- Nuove linee di bilancio di cui è chiesta la creazione

*Secondo l'ordine delle rubriche del quadro finanziario pluriennale e delle linee di bilancio*

Rubrica del quadro finanziario pluriennale	Linea di bilancio	Natura della spesa	Partecipazione			
	Numero	Diss./Non diss.	di paesi EFTA	di paesi candidati e potenziali candidati	di altri paesi terzi	altre entrate con destinazione specifica
	Nessuna		SÌ/NO	SÌ/NO	SÌ/NO	SÌ/NO

<sup>23</sup> Diss. = stanziamenti dissociati / Non diss. = stanziamenti non dissociati.

<sup>24</sup> EFTA: Associazione europea di libero scambio.

<sup>25</sup> Paesi candidati e, se del caso, potenziali candidati dei Balcani occidentali.

### 3.2. Incidenza finanziaria prevista della proposta sugli stanziamenti

#### 3.2.1. Sintesi dell'incidenza prevista sugli stanziamenti operativi

- La proposta/iniziativa non comporta l'utilizzo di stanziamenti operativi.
- La proposta/iniziativa comporta l'utilizzo di stanziamenti operativi, come spiegato di seguito:

Mio EUR (al terzo decimale)

<b>Rubrica del quadro finanziario pluriennale</b>	1	Mercato unico, ricerca e innovazione
---	---	--------------------------------------

DG: ESTAT			2026	2027	TOTALE
• Stanziamenti operativi					
Linea di bilancio <sup>26</sup> 03.02.05	Impegni	(1a)	1,250	1,250	<b>2,500</b>
	Pagamenti	(2a)	1,250	1,250	<b>2,500</b>
Stanziamenti amministrativi finanziati dalla dotazione di programmi specifici <sup>27</sup>					
Linea di bilancio		(3)	0	0	<b>0</b>
<b>TOTALE stanziamenti per la DG ESTAT</b>	Impegni	=1a+1b +3	1,250	1,250	<b>2,500</b>
	Pagamenti	=2a+2b +3	1,250	1,250	<b>2,500</b>

• TOTALE stanziamenti operativi	Impegni	(4)	1,250	1,250	<b>2,500</b>
	Pagamenti	(5)	1,250	1,250	<b>2,500</b>

<sup>26</sup> Secondo la nomenclatura di bilancio ufficiale.

<sup>27</sup> Assistenza tecnica e/o amministrativa e spese di sostegno all'attuazione di programmi e/o azioni dell'UE (ex linee "BA"), ricerca indiretta, ricerca diretta.

• TOTALE stanziamenti amministrativi finanziati dalla dotazione di programmi specifici		(6)	0	0	<b>0</b>
<b>TOTALE stanziamenti per la RUBRICA 1</b> del quadro finanziario pluriennale	Impegni	=4+ 6	1,250	1,250	<b>2,500</b>
	Pagamenti	=5+ 6	1,250	1,250	<b>2,500</b>

<b>Rubrica del quadro finanziario pluriennale</b>	<b>7</b>	"Spese amministrative"
---	----------	------------------------

Mio EUR (al terzo decimale)

		Anno 2026	Anno 2027	TOTALE
DG: ESTAT				
• Risorse umane		0,550	0,550	<b>1,100</b>
• Altre spese amministrative		0	0	<b>0</b>
<b>TOTALE DG ESTAT</b>	Stanziamenti	0,550	0,550	<b>1,100</b>

<b>TOTALE stanziamenti per la RUBRICA 7 del quadro finanziario pluriennale</b>	(Totale impegni = Totale pagamenti)	0,550	0,550	<b>1,100</b>
--	-------------------------------------	-------	-------	--------------

Mio EUR (al terzo decimale)

		Anno 2026	Anno 2027	TOTALE
<b>TOTALE stanziamenti per le RUBRICHE da 1 a 7 del quadro finanziario pluriennale</b>	Impegni	1,800	1,800	<b>3,600</b>
	Pagamenti	1,800	1,800	<b>3,600</b>

3.2.2. Risultati previsti finanziati con gli stanziamenti operativi

Stanziamenti di impegno in Mio EUR (al terzo decimale)

Specificare gli obiettivi e i risultati ↓			Anno N		Anno N+1		Anno N+2		Anno N+3		Inserire gli anni necessari per evidenziare la durata dell'incidenza (cfr. punto 1.6)						TOTALE		
	RISULTATI																		
	Tipo <sup>28</sup>	Costo medio	z	Costo	z	Costo	z	Costo	z	Costo	z	Costo	z	Costo	z	Costo	z	Costo	N. totale
OBIETTIVO SPECIFICO 1 <sup>29</sup> ...																			
- Risultato																			
- Risultato																			
- Risultato																			
Totale parziale obiettivo specifico 1																			
OBIETTIVO SPECIFICO 2 ...																			
- Risultato																			
Totale parziale obiettivo specifico 2																			
<b>TOTALE</b>																			

<sup>28</sup> I risultati sono i prodotti e i servizi da fornire (ad es. numero di scambi di studenti finanziati, numero di km di strada costruiti ecc.).

<sup>29</sup> Come descritto nella sezione 1.4.2. "Obiettivi specifici..."

### 3.2.3. Sintesi dell'incidenza prevista sugli stanziamenti amministrativi

- La proposta/iniziativa non comporta l'utilizzo di stanziamenti amministrativi.
- La proposta/iniziativa comporta l'utilizzo di stanziamenti amministrativi, come spiegato di seguito:

Mio EUR (al terzo decimale)

	Anno 2026 <sup>30</sup>	Anno 2027	Anno N+2	Anno N+3	Inserire gli anni necessari per evidenziare la durata dell'incidenza (cfr. punto 1.6)	TOTALE
--	----------------------------	--------------	-------------	-------------	--	--------

<b>RUBRICA 7 del quadro finanziario pluriennale</b>								
Risorse umane	0,550	0,550						1,100
Altre spese amministrative	0	0						0
<b>Totale parziale RUBRICA 7 del quadro finanziario pluriennale</b>	0,550	0,550						1,100

<b>Esclusa la RUBRICA 7<sup>31</sup> del quadro finanziario pluriennale</b>								
Risorse umane								
Altre spese amministrative								
<b>Totale parziale esclusa la RUBRICA 7 del quadro finanziario pluriennale</b>								

<b>TOTALE</b>	0,550	0,550						1,100
---------------	-------	-------	--	--	--	--	--	-------

Il fabbisogno di stanziamenti relativi alle risorse umane e alle altre spese amministrative è coperto dagli stanziamenti della DG già assegnati alla gestione dell'azione e/o riassegnati all'interno della stessa DG, integrati dall'eventuale dotazione supplementare concessa alla DG responsabile nell'ambito della procedura annuale di assegnazione, tenendo conto dei vincoli di bilancio.

<sup>30</sup> L'anno N è l'anno in cui inizia a essere attuata la proposta/iniziativa. Sostituire "N" con il primo anno di attuazione previsto (ad es. 2021) e così per gli anni a seguire.

<sup>31</sup> Assistenza tecnica e/o amministrativa e spese di sostegno all'attuazione di programmi e/o azioni dell'UE (ex linee "BA"), ricerca indiretta, ricerca diretta.

### 3.2.3.1. Fabbisogno previsto di risorse umane

- La proposta/iniziativa non comporta l'utilizzo di risorse umane.
- La proposta/iniziativa comporta l'utilizzo di risorse umane, come spiegato di seguito:

*Stima da esprimere in equivalenti a tempo pieno*

	Anno 2026	Anno 2027	Anno N+2	Anno N+3	Inserire gli anni necessari per evidenziare la durata dell'incidenza (cfr. punto 1.6)		
<b>• Posti della tabella dell'organico (funzionari e agenti temporanei)</b>							
20 01 02 01 (sede e uffici di rappresentanza della Commissione)	2	2					
20 01 02 03 (delegazioni)							
01 01 01 01 (ricerca indiretta)							
01 01 01 11 (ricerca diretta)							
Altre linee di bilancio (specificare)							
<b>• Personale esterno (in equivalenti a tempo pieno: ETP)<sup>32</sup></b>							
20 02 01 (AC, END, INT della dotazione globale)	2	2					
20 02 03 (AC, AL, END, INT e JPD nelle delegazioni)							
<b>XX 01 xx yy zz</b> <sup>33</sup>	- in sede						
	- nelle delegazioni						
01 01 01 02 (AC, END, INT - ricerca indiretta)							
01 01 01 12 (AC, END, INT - ricerca diretta)							
Altre linee di bilancio (specificare)							
<b>TOTALE</b>							

**XX** è il settore o il titolo di bilancio interessato.

Il fabbisogno di risorse umane è coperto dal personale della DG già assegnato alla gestione dell'azione e/o riassegnato all'interno della stessa DG, integrato dall'eventuale dotazione supplementare concessa alla DG responsabile nell'ambito della procedura annuale di assegnazione, tenendo conto dei vincoli di bilancio.

Descrizione dei compiti da svolgere:

Funzionari e agenti temporanei	Attività metodologica per la solida attuazione dei concetti, delle definizioni e dei metodi statistici Attività di produzione di dati per la ricezione, il trattamento, la convalida e la pubblicazione dei dati e metadati Analisi dei dati, pubblicazioni e sostegno agli utenti Cooperazione interistituzionale e internazionale in materia statistica
Personale esterno	Sostegno all'attività metodologica per la solida attuazione dei concetti, delle definizioni e dei metodi statistici TI e altre attività tecniche di sostegno alla produzione e all'analisi dei dati, nonché alla diffusione delle statistiche

<sup>32</sup> AC = agente contrattuale; AL = agente locale; END = esperto nazionale distaccato; INT = personale interinale (intérimaire); JPD = giovane professionista in delegazione.

<sup>33</sup> Sottomassimale per il personale esterno previsto dagli stanziamenti operativi (ex linee "BA").

### 3.2.4. *Compatibilità con il quadro finanziario pluriennale attuale*

La proposta/iniziativa:

- può essere interamente finanziata mediante riassegnazione all'interno della pertinente rubrica del quadro finanziario pluriennale (QFP).

Il fabbisogno di finanziamento sarà soddisfatto dagli stanziamenti esistenti del programma per il mercato unico, come previsto dalla programmazione finanziaria del QFP 2021-2027.

- comporta l'uso del margine non assegnato della pertinente rubrica del QFP e/o l'uso degli strumenti speciali definiti nel regolamento QFP.

Spiegare la necessità, precisando le rubriche e le linee di bilancio interessate, gli importi corrispondenti e gli strumenti proposti.

- comporta una revisione del QFP.

Spiegare la necessità, precisando le rubriche e le linee di bilancio interessate e gli importi corrispondenti.

### 3.2.5. *Partecipazione di terzi al finanziamento*

La proposta/iniziativa:

- non prevede cofinanziamenti da parte di terzi.
- prevede il cofinanziamento da parte di terzi indicato di seguito:

Stanziamenti in Mio EUR (al terzo decimale)

	Anno N <sup>34</sup>	Anno N+1	Anno N+2	Anno N+3	Inserire gli anni necessari per evidenziare la durata dell'incidenza (cfr. punto 1.6)			Totale
Specificare l'organismo di cofinanziamento								
TOTALE stanziamenti cofinanziati								

<sup>34</sup> L'anno N è l'anno in cui inizia a essere attuata la proposta/iniziativa. Sostituire "N" con il primo anno di attuazione previsto (ad es. 2021) e così per gli anni a seguire.

### 3.3. Incidenza prevista sulle entrate

- La proposta/iniziativa non ha incidenza finanziaria sulle entrate.
- La proposta/iniziativa ha la seguente incidenza finanziaria:
  - sulle risorse proprie.
  - su altre entrate.
  - indicare se le entrate sono destinate a linee di spesa specifiche .

Mio EUR (al terzo decimale)

Linea di bilancio delle entrate:	Stanziamenti disponibili per l'esercizio in corso	Incidenza della proposta/iniziativa <sup>35</sup>					Inserire gli anni necessari per evidenziare la durata dell'incidenza (cfr. punto 1.6)		
		Anno N	Anno N+1	Anno N+2	Anno N+3				
Articolo .....									

Per quanto riguarda le entrate con destinazione specifica, precisare la o le linee di spesa interessate.

Non applicabile.

Altre osservazioni (ad es. formula/metodo per calcolare l'incidenza sulle entrate o altre informazioni)

Non applicabile.

<sup>35</sup> Per le risorse proprie tradizionali (dazi doganali, contributi zucchero), indicare gli importi netti, cioè gli importi lordi al netto del 20 % per spese di riscossione.

## 4. DIMENSIONI DIGITALI

### 4.1. Prescrizioni di rilevanza digitale

Se si ritiene che l'iniziativa politica non abbia alcuna prescrizione di rilevanza digitale, fornire una spiegazione del motivo per cui i mezzi digitali non sono utilizzati.

--

In caso contrario, elencare le prescrizioni di rilevanza digitale nella tabella seguente:

Riferimento alla prescrizione	Descrizione della prescrizione	Soggetto interessato dalla prescrizione	Processi di alto livello	Categoria
Articolo 3	Fonti di dati e metodi	Stati membri (autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali)	Rilevazione dei dati, trattamento dei dati, compilazione dei dati	Dati, servizi pubblici digitali
Articolo 4, paragrafo 1	Soggetti che forniscono l'accesso alle fonti di dati	Unità statistiche di cui al regolamento (CEE) n. 696/93 del Consiglio Titolari dei dati amministrativi Soggetti privati titolari dei dati	Rilevazione dei dati, trattamento dei dati	Dati, servizi pubblici digitali
Articolo 4, paragrafo 2 Articolo 4, paragrafo 3	Dati e informazioni che devono essere forniti dalle unità statistiche di cui al regolamento (CEE) n. 696/93 del Consiglio	Autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali Unità statistiche di cui al regolamento (CEE) n. 696/93 del Consiglio	Rilevazione dei dati	Dati, servizi pubblici digitali
Articolo 4, paragrafo 4	Utilizzo dei dati	INS e altre autorità nazionali, soggetti privati titolari dei dati	Rilevazione dei dati, riutilizzo dei dati	Dati, servizi pubblici digitali, soluzioni digitali
Articolo 4, paragrafo 5	Accesso ai dati e loro utilizzo	Istituto nazionale di statistica Commissione (Eurostat) Soggetti privati titolari dei dati	Riutilizzo dei dati, trattamento dei dati, compilazione dei dati	Dati, servizi pubblici digitali, soluzioni digitali
Articolo 5	Requisiti dei dati statistici	Stati membri Commissione europea	Trattamento dei dati, compilazione dei dati, trasmissione dei dati	Dati, servizi pubblici digitali, soluzioni digitali

Articolo 6	Prescrizioni in materia di qualità e relazioni sulla qualità per quanto riguarda le statistiche	Stati membri Commissione europea	Qualità dei dati, rilevazione dei dati, compilazione dei dati, trasmissione dei dati	Dati, servizi pubblici digitali
------------	---	-------------------------------------	--	---------------------------------

## 4.2. Dati

*Descrizione di alto livello dei dati che rientrano nell'ambito di applicazione ed eventuali norme/specifiche correlate*

<b>Tipo di dati</b>	<b>Riferimenti alla prescrizione</b>	<b>Norma e/o specifica (se applicabile)</b>
Statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali riguardanti i seguenti indicatori: (a) licenze edilizie (numero di abitazioni, superficie utile); (b) avvio e completamento dei lavori di costruzione (superficie utile); (c) indici dei prezzi degli immobili non residenziali; (d) indici dei canoni di locazione degli immobili non residenziali; (e) valore delle operazioni immobiliari non residenziali.	Articolo 3; articolo 4, paragrafo 1; articolo 4, paragrafo 2; articolo 4, paragrafo 3; articolo 5; articolo 6	Variabili di cui all'allegato del presente regolamento. Ulteriori elementi dei dati che gli Stati membri devono trasmettere a Eurostat saranno definiti come specificato all'articolo 5, paragrafo 4, mediante atti di esecuzione della Commissione.

### *Allineamento alla strategia europea per i dati*

*Spiegare in che modo le prescrizioni sono allineate alla strategia europea per i dati*

La proposta di regolamento richiede che siano elaborate statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali e che a tal fine gli istituti nazionali di statistica (INS) e altre autorità competenti abbiano accesso alle fonti di dati necessarie, compresi i dati amministrativi e i dati detenuti da privati. Ciò è in linea con l'obiettivo della strategia europea per i

dati di migliorare la governance dei dati e l'accesso ai dati. Ciò è anche in linea con gli articoli da 17 bis a 17 quater del regolamento (CE) n. 223/2009 per quanto riguarda l'accesso alle fonti di dati ai fini delle statistiche europee.

Fornendo un quadro per lo sviluppo e la produzione di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali, il regolamento sostiene l'innovazione basata sui dati nel settore immobiliare. Statistiche di alta qualità possono orientare l'elaborazione delle politiche, le decisioni di investimento e la ricerca, stimolando in tal modo l'innovazione e la crescita. Istituito un quadro comune per la produzione di tali statistiche, il regolamento facilita la comparazione e la combinazione dei dati tra gli Stati membri, che è un obiettivo fondamentale della strategia europea per i dati.

L'uso di strumenti e metodi digitali per la rilevazione, il trattamento e la trasmissione di statistiche sugli immobili non residenziali può migliorare l'efficienza e ridurre l'onere per i fornitori di dati, gli INS e la Commissione (Eurostat).

### **Allineamento al principio "una tantum"**

*Spiegare in che modo è stato valutato il principio "una tantum"/in che modo è stata esplorata la possibilità di riutilizzare i dati esistenti*

In linea con il principio dell'efficacia in termini di costi definito nel regolamento (CE) n. 223/2009 e applicato alle statistiche europee, il regolamento mira a riutilizzare i dati esistenti per ridurre al minimo l'onere per i fornitori di dati.

- L'articolo 3 del regolamento stabilisce che gli Stati membri producono le statistiche utilizzando tutte le fonti di dati pertinenti e metodi scientificamente validi, ben documentati e accessibili al pubblico.
- L'articolo 4 del regolamento prevede che le autorità statistiche nazionali abbiano accesso alle fonti di dati amministrativi. Consentendo il riutilizzo dei dati esistenti, tale accesso riduce la necessità di raccogliere dati primari e sostiene il principio "una tantum".
- L'articolo 4, paragrafo 5, stabilisce che un'autorità statistica nazionale o la Commissione (Eurostat) può chiedere a un soggetto privato titolare dei dati di rendere disponibili gratuitamente i dati e i metadati pertinenti se i dati richiesti sono strettamente necessari per lo sviluppo, la produzione e la diffusione di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.

*Spiegare in che modo i nuovi dati sono reperibili, accessibili, interoperabili e riutilizzabili e soddisfano standard di elevata qualità*

Gli articoli 3 e 6 del regolamento impongono agli Stati membri di valutare la qualità delle fonti di dati, di applicare i criteri di qualità per le statistiche europee di cui all'articolo 12 del regolamento (CE) n. 223/2009 e di riferire periodicamente sulla qualità dei dati trasmessi alla Commissione (Eurostat). L'articolo 6 impone inoltre agli Stati membri di fornire metadati secondo la struttura unica integrata di metadati (SIMS) e promuove l'uso di formati di dati standardizzati, come l'SDMX (*Statistical Data and Metadata Exchange*), per facilitare lo scambio e il riutilizzo dei dati tra diversi sistemi e organizzazioni.

### **Flussi di dati**

<b>Tipo di dati</b>	<b>Riferimenti alle</b>	<b>Soggetto che fornisce i dati</b>	<b>Soggetto che riceve i dati</b>	<b>Fattore che determina lo scambio di dati</b>	<b>Frequenza (se applicabile)</b>

	<b>prescrizioni</b>				
Informazioni necessarie per produrre statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Articolo 4, paragrafi 2 e 3	Unità statistiche di cui al regolamento (CEE) n. 696/93 del Consiglio  Titolari dei dati amministrativi  Soggetti privati titolari dei dati	Autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Su richiesta delle autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Non applicabile
Dati provenienti da fonti di dati, banche dati o sistemi di interoperabilità amministrativi ecc., comprese registrazioni elettroniche delle operazioni al livello di dettaglio necessario per produrre statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Articolo 4, paragrafi 2 e 3	Unità statistiche	Autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Su richiesta delle autorità statistiche nazionali responsabili della compilazione delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Non applicabile
Indicatori delle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali per le variabili specificate nell'allegato del regolamento	Articolo 5, paragrafo 2	Stati membri	Commissione europea (Eurostat)	//	Non applicabile
Metadati referenziali e relazioni sulla qualità annuali e inventari aggiornati con cadenza annuale in cui sono specificati in dettaglio le fonti di dati, le definizioni e i metodi utilizzati	Articolo 6, paragrafo 4	Stati membri	Commissione europea (Eurostat)	Le modalità di attuazione possono essere definite negli atti di esecuzione della Commissione a norma dell'articolo 5, paragrafo 4, del regolamento	Non applicabile
Informazioni o modifiche inerenti all'attuazione del presente regolamento che avrebbero un'incidenza sulla qualità dei dati trasmessi	Articolo 6, paragrafo 6	Stati membri	Commissione europea (Eurostat)	A seguito di un evento che avrebbe un'incidenza sulla qualità dei dati trasmessi alla Commissione (Eurostat)	Non applicabile
Tutte le informazioni supplementari necessarie per valutare la qualità dei dati e dei metadati	Articolo 6, paragrafo 7	Stati membri	Commissione europea (Eurostat)	Su richiesta debitamente motivata della Commissione (Eurostat)	Non applicabile

--	--	--	--	--	--

### 4.3 Soluzioni digitali

Per ciascuna soluzione digitale, indicare il riferimento alle pertinenti prescrizioni di rilevanza digitale, una descrizione della funzionalità obbligatoria della soluzione digitale, l'organismo che ne sarà responsabile e altri aspetti pertinenti quali la riutilizzabilità e l'accessibilità. Infine spiegare se la soluzione digitale intende utilizzare le tecnologie di IA.

Soluzione digitale	Riferimenti alle prescrizioni	Principali funzionalità obbligatorie	Organismo responsabile	Come si tiene conto dell'accessibilità ?	Come si tiene conto della riutilizzabilità ?	Utilizzo di tecnologie di IA (se applicabile)
Sistemi statistici europei che operano con statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Articolo 4 Articolo 5 Articolo 6	Ricevere dagli Stati membri dati, metadati referenziali e relazioni sulla qualità riguardanti le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Commissione europea (Eurostat)	Utilizza le infrastrutture esistenti	Utilizza le infrastrutture esistenti	Non specificato
Sistemi statistici nazionali che operano con statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Articolo 4 Articolo 5 Articolo 6	Ricevere, archiviare e trattare dati e compilare statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Stato membro	Utilizza le infrastrutture esistenti	Utilizza le infrastrutture esistenti	Non specificato

Per ciascuna soluzione digitale, spiegare in che modo la soluzione digitale è conforme ai requisiti e agli obblighi del quadro dell'UE in materia di cibersicurezza e ad altre politiche digitali e disposizioni legislative applicabili (quali eIDAS, sportello digitale unico ecc.).

#### Sistemi statistici europei che operano con statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali

Politica digitale e/o settoriale (se applicabile)	In che modo è conforme
---	------------------------

<i>Regolamento sull'IA</i>	Non pertinente
<i>Quadro dell'UE in materia di cibersecurity</i>	Sulla base dell'infrastruttura statistica esistente
<i>eIDAS</i>	Non pertinente
<i>Sportello digitale unico e IMI</i>	Non pertinente
<i>Altre</i>	Riutilizza le fonti di dati pertinenti previste dalle politiche settoriali

#### Sistemi statistici nazionali che operano con statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali

<b>Politica digitale e/o settoriale (se applicabile)</b>	<b>In che modo è conforme</b>
<i>Regolamento sull'IA</i>	Non pertinente
<i>Quadro dell'UE in materia di cibersecurity</i>	Sulla base dell'infrastruttura statistica esistente
<i>eIDAS</i>	Non pertinente
<i>Sportello digitale unico e IMI</i>	Non pertinente
<i>Altre</i>	Riutilizza le fonti di dati pertinenti previste dalle politiche settoriali

## 4.4 Valutazione dell'interoperabilità

*Descrivere i servizi pubblici digitali interessati dalle prescrizioni*

<b>Servizio pubblico digitale o categoria di servizi pubblici</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Riferimenti alle prescrizioni</b>	<b>Soluzioni per un'Europa interoperabile (NON</b>	<b>Altre soluzioni di interoperabilità</b>

<b>digitali</b>			<b>APPLICABILE)</b>	
Servizi statistici	Trasmissione e diffusione di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali	Articolo 5 Articolo 6	Non applicabile	Eurostat dispone di un punto di accesso unico (eDAMIS) utilizzato dagli INS e da altre autorità nazionali per trasmettere dati a Eurostat. Le statistiche europee sono diffuse tramite una banca dati accessibile al pubblico e gratuita disponibile sul sito web di Eurostat.

*Valutare l'impatto delle prescrizioni sull'interoperabilità transfrontaliera*

### Servizi statistici

<b>Valutazione</b>	<b>Misure</b>	<b>Potenziati ostacoli rimanenti</b>
<p><b>Valutare l'allineamento alle politiche digitali e settoriali esistenti</b></p> <p><b>Elencare le politiche digitali e settoriali pertinenti individuate</b></p>	<p>Il presente regolamento è in linea con il regolamento (CE) n. 223/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alle statistiche europee. Si tratta di una normativa settoriale che si applica al settore delle statistiche europee non finanziarie sugli immobili non residenziali.</p> <p>Il presente regolamento segue le raccomandazioni espresse nella raccomandazione (UE) 2023/397 della Commissione, del 17 febbraio 2023, relativa ai metadati referenziali e alle relazioni sulla qualità per il Sistema statistico europeo.</p> <p>Il presente regolamento istituisce un quadro minimo comune per lo sviluppo, la produzione e la divulgazione di una banca dati sugli indicatori relativi al mercato immobiliare non residenziale fisico.</p> <p>Gli INS hanno il diritto di consultare e utilizzare tempestivamente e gratuitamente tutti i dati amministrativi nazionali, nonché di integrarli con statistiche, nella misura necessaria per lo sviluppo e la produzione di statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.</p>	Nessuno
<p><b>Valutare le misure organizzative per un'agevole erogazione transfrontaliera di servizi pubblici digitali</b></p>	<p>A norma dell'articolo 5, paragrafo 4, alla Commissione sono attribuite competenze per l'adozione di atti di esecuzione al fine di specificare gli elementi dei dati da trasmettere, le rispettive</p>	Nessuno

<p><b>Elencare le misure di governance previste</b></p>	<p>definizioni tecniche e le semplificazioni.</p> <p>A norma dell'articolo 6, paragrafo 4, alla Commissione sono inoltre attribuite competenze per l'adozione di atti di esecuzione al fine di specificare 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, le norme per la trasmissione di dati e di metadati e le relative deroghe alle prescrizioni del presente regolamento.</p>	
<p><b>Valutare le misure adottate per garantire una comprensione comune dei dati</b></p> <p><b>Elencare tali misure</b></p>	<p>In linea con l'articolo 6 del regolamento, saranno disponibili metadati referenziali e relazioni sulla qualità per migliorare la comprensione delle statistiche europee non finanziarie sugli immobili non residenziali.</p> <p>Promuove l'uso della struttura unica integrata di metadati (SIMS) e di standard internazionali, come l'SDMX (<i>Statistical Data and Metadata Exchange</i>).</p>	<p>Nessuno</p>
<p><b>Valutare l'uso di norme e specifiche tecniche aperte comuni e concordate</b></p> <p><b>Elencare tali misure</b></p>	<p>Promuove l'uso di infrastrutture e norme statistiche o tecniche consolidate elaborate nell'ambito del sistema statistico europeo nella misura pertinente per le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali</p>	<p>Nessuno</p>

## 4.5 Misure a sostegno dell'attuazione digitale

<b>Descrizione della misura</b>	<b>Riferimenti alle prescrizioni</b>	<b>Ruolo della Commissione</b> (se applicabile)	<b>Soggetti da coinvolgere</b> (se applicabile)	<b>Calendario previsto</b> (se applicabile)
Alla Commissione è conferito il potere di adottare atti delegati al fine di modificare l'elenco delle variabili di cui all'allegato	Articolo 5, paragrafo 3	Adotta atti delegati	Non applicabile	Non è stato definito alcun termine.
Alla Commissione sono conferite competenze per l'adozione di atti di esecuzione al fine di specificare gli elementi dei dati da trasmettere, le rispettive definizioni tecniche e le semplificazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 4	Articolo 5, paragrafo 4	Adotta atti di esecuzione	Commissione (Eurostat) Comitato del sistema statistico europeo Stati membri	Non è stato definito alcun termine. L'adozione dell'atto di esecuzione iniziale è prevista poco dopo l'adozione del presente regolamento.
Avvio di studi pilota condotti dagli Stati membri, su base volontaria	Articolo 7	Individua la necessità di significativi nuovi requisiti dei dati o miglioramenti dei dati oggetto del presente regolamento	Stati membri	Non applicabile
Alla Commissione sono conferite competenze per l'adozione di atti di esecuzione che specifichino le modalità pratiche per la trasmissione dei dati, per il contenuto e i termini per la trasmissione dei metadati referenziali e delle relazioni sulla qualità, nonché per la	Articolo 6, paragrafo 5	Adotta atti di esecuzione	Commissione (Eurostat) Comitato del sistema statistico europeo Stati membri	Non è stato definito alcun termine. L'adozione dell'atto di esecuzione iniziale è prevista poco dopo l'adozione del presente regolamento.

trasmissione degli inventari				
Può essere fornito un contributo finanziario a carico del bilancio generale dell'Unione per lo sviluppo o il miglioramento delle procedure, dei software e di analoghe funzioni di supporto con l'obiettivo di produrre statistiche di migliore qualità o di ridurre gli oneri amministrativi e finanziari	Articolo 8	Prevede l'erogazione di un finanziamento per l'attuazione del presente regolamento	INS e altre autorità nazionali che figurano nell'elenco di cui all'articolo 5, paragrafo 2, del regolamento (CE) n. 223/2009	Non applicabile