

III

(Atti preparatori)

BANCA CENTRALE EUROPEA

PARERE DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA

del 16 gennaio 2023

relativo a una proposta di direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione)

(CON/2023/2)

(2023/C 89/01)

Introduzione e base giuridica

Il 15 dicembre 2021 la Commissione europea ha pubblicato una proposta di direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia ⁽¹⁾ (di seguito, la «proposta di direttiva»).

La Banca centrale europea (BCE) ha deciso di formulare di propria iniziativa un parere sulla proposta di direttiva. La BCE è competente a formulare un parere in virtù degli articoli 127, paragrafo 4, e 282, paragrafo 5, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), nonché dell'articolo 25.1 dello statuto del Sistema europeo di banche centrali e della Banca centrale europea (di seguito, lo «statuto del SEBC»), in particolare poiché la proposta di direttiva attiene a) al compito fondamentale del Sistema europeo di banche centrali (SEBC) di definire e attuare la politica monetaria dell'Unione ai sensi dell'articolo 127, paragrafo 2, del TFUE; b) ai compiti della BCE relativi alla vigilanza prudenziale degli enti creditizi ai sensi dell'articolo 127, paragrafo 6, del TFUE; e c) al contributo della BCE all'armonizzazione delle norme e delle prassi che disciplinano la raccolta, la compilazione e la distribuzione delle statistiche nei settori di sua competenza ai sensi dell'articolo 5.3 dello statuto del SEBC. In conformità al primo periodo dell'articolo 17.5 del regolamento interno della Banca centrale europea, il Consiglio direttivo ha adottato il presente parere.

1. Osservazioni di carattere generale

1.1. La BCE è generalmente a favore della proposta di direttiva, che mira ad aumentare il tasso e la profondità delle ristrutturazioni degli edifici nell'Unione, migliorare le informazioni in materia di prestazione energetica degli edifici e garantire che tutti gli edifici siano in linea con i requisiti climatici dell'Unione. La proposta di direttiva non solo contribuirà agli obiettivi climatici dell'Unione, ma sosterrà anche gli sforzi dell'Unione volti a garantire la sicurezza energetica. Affrontando gli ostacoli alla ristrutturazione e fissando obiettivi per migliorare l'efficienza energetica degli edifici, la proposta di direttiva contribuirà a ridurre la dipendenza dell'Unione dai combustibili fossili e ad abbassare la domanda di gas naturale. Inoltre, renderà le famiglie e le imprese più resilienti alle impennate dei prezzi dell'energia riducendo il consumo energetico degli edifici e, nel medio e lungo termine, contribuirà a ridurre la sensibilità dei prezzi alla volatilità nei prezzi dei combustibili fossili. Inoltre, la proposta di direttiva apporta maggiore certezza al ritmo e al calendario della transizione sostenibile dell'Unione, con modalità che possono essere prese in considerazione dagli enti creditizi e dalle istituzioni finanziarie nelle loro decisioni sulla composizione del portafoglio e sul finanziamento a medio termine.

1.2. La BCE accoglie con favore l'obiettivo della proposta di direttiva di migliorare l'accesso agli attestati di prestazione energetica (energy performance certificates, EPC) in tutta l'Unione. Le misure proposte garantirebbero il pieno accesso agli attestati di prestazione energetica per le istituzioni finanziarie, affrontando le notevoli sfide in materia di accesso a tali informazioni che gli enti creditizi, in particolare, e le istituzioni finanziarie più in generale, si trovano attualmente ad affrontare. Tali misure consentirebbero agli enti creditizi e alle istituzioni finanziarie di migliorare le proprie

⁽¹⁾ COM (2021) 802 final.

valutazioni del rischio di transizione climatica delle loro attività immobiliari. Tale miglioramento è rilevante per la BCE, l'Eurosistema e il SEBC per diversi motivi. In primo luogo, dato che i prestiti immobiliari rappresentano una quota significativa del portafoglio bancario degli enti creditizi vigilati, tali informazioni sono estremamente rilevanti per la BCE e le sue funzioni di vigilanza bancaria. In secondo luogo, dato che una quota significativa delle garanzie utilizzate dalle controparti nelle operazioni di politica monetaria è costituita da attività finanziarie garantite da mutui ipotecari, garantire agli enti creditizi e alle istituzioni finanziarie il pieno accesso alle informazioni sugli attestati di prestazione energetica rafforzerebbe la capacità dell'Eurosistema, nel perseguimento del proprio mandato di stabilità dei prezzi, di individuare, monitorare e attenuare i rischi associati alle proprie controparti, alle garanzie che accetta nelle proprie operazioni di rifinanziamento e alle proprie consistenze di attività derivanti da operazioni definitive. In terzo luogo, è necessario un maggiore accesso alle informazioni granulari sull'attestato di prestazione energetica per sostenere i compiti statistici del SEBC, tra cui lo sviluppo di indicatori statistici per l'analisi del rischio legato al cambiamento climatico. Ciò a sua volta sarebbe d'aiuto alla BCE nel suo contributo all'armonizzazione delle norme e delle prassi che disciplinano la raccolta, la compilazione e la distribuzione delle statistiche nei settori di sua competenza.

- 1.3. Tuttavia, la BCE nutre preoccupazioni in merito alla metodologia proposta per la definizione delle nuove classi di attestato di prestazione energetica e chiede un maggiore grado di armonizzazione in tutta l'Unione. La proposta di direttiva si limita a definire criteri comuni per gli attestati di prestazione energetica migliori e peggiori per ciascuno Stato membro, senza armonizzare completamente le definizioni e le metodologie sottostanti stabilite a livello nazionale. Dal punto di vista del rischio, ciò ridurrà la comparabilità tra gli Stati membri e l'utilità degli attestati di prestazione energetica come indicatori per la rischiosità di uno specifico bene immobile. Una metodologia più armonizzata aiuterebbe la BCE, nelle proprie funzioni di vigilanza prudenziale, a valutare l'impatto dell'efficienza energetica sulle esposizioni immobiliari degli enti creditizi, sulla base di dati affidabili e comparabili nonché di definizioni comuni e standardizzate a livello dell'Unione. Rafforzerebbe inoltre la capacità dell'Eurosistema di monitorare e valutare adeguatamente l'impatto dei rischi finanziari legati al clima sulle attività detenute nel proprio bilancio e di assicurare un'adeguata protezione dai rischi del bilancio dell'Eurosistema.
- 1.4. La proposta di direttiva riconosce giustamente l'interesse del settore finanziario ad avere accesso alle informazioni sulla prestazione energetica degli edifici. La proposta di direttiva dovrebbe chiarire che gli enti creditizi, che costituiscono la principale fonte di credito ipotecario, rientrano nel suo ambito di applicazione.
- 1.5. Come ulteriormente precisato di seguito, la BCE appoggia in particolare a) una metodologia più armonizzata per l'etichettatura degli attestati di prestazione energetica nell'Unione; b) l'accesso completo e tempestivo alle banche dati degli attestati di prestazione energetica per gli enti creditizi e le istituzioni finanziarie al fine di gestire i propri rischi di transizione climatica e c) il recepimento della proposta di direttiva prima del 2025.

Osservazioni specifiche

2. Metodologia per la definizione di nuove classi di attestato di prestazione energetica

- 2.1. Poiché alcuni Stati membri applicano norme in materia di attestato di prestazione energetica a livello regionale, la BCE preferirebbe che il processo di etichettatura degli attestati di prestazioni energetica e le soglie sottostanti fossero armonizzati all'interno degli Stati membri. Inoltre, la proposta di direttiva dovrebbe limitare le esenzioni rientranti nella discrezionalità nazionale (ossia, in alcuni Stati membri, i fabbricati indipendenti con una superficie coperta utile totale inferiore a 50 m² non sono soggetti ai requisiti in materia di attestati di prestazione energetica) al fine di garantire il massimo livello di disponibilità di attestati di prestazione energetica sul mercato e un approccio comune a livello dell'Unione.
- 2.2. Per quanto riguarda la definizione di attestato di prestazione energetica, la BCE, pur apprezzando il fatto che la proposta di direttiva miri ad aumentare la comparabilità delle classi di attestati di prestazione energetica in tutta l'Unione rispetto alla situazione attuale, teme che la metodologia proposta non raggiunga il necessario grado di armonizzazione.

In primo luogo, come dimostrato dall'esercizio di stress sul rischio climatico condotto dalla BCE nel 2022, le eterogenee regolamentazioni nazionali in materia di attestati di prestazione energetica attualmente in vigore, in particolare le diverse metodologie applicate dagli Stati membri per calcolare l'efficienza energetica degli edifici, non consentono un'accurata aggregazione dei dati a livello dell'Unione ⁽²⁾.

In secondo luogo, la proposta di direttiva stabilisce soltanto criteri comuni per la definizione degli edifici migliori e peggiori. In particolare, saranno definiti edifici di classe G il 15 % degli edifici peggiori in termini di prestazione energetica in ciascuno Stato membro al momento dell'introduzione dei nuovi attestati di prestazione energetica. Ciò implica che il 15 % degli edifici peggiori avrebbe prestazioni energetiche reali molto diverse da uno Stato membro all'altro, il che riduce notevolmente la reale comparabilità nell'Unione.

⁽²⁾ Cfr. la prova di stress a fronte del rischio climatico 2022, luglio 2022, disponibile sul sito Internet della vigilanza bancaria della BCE all'indirizzo www.bankingsupervision.europa.eu

In terzo luogo, la proposta di direttiva non introduce soglie omogenee nell'Unione per armonizzare il sistema di etichettatura, ma lascia piuttosto la definizione degli attestati di prestazione energetica alla discrezionalità degli Stati membri. Sebbene tale approccio possa migliorare la trasparenza sulla prestazione energetica relativa degli edifici all'interno di uno Stato membro e condurre a un analogo sforzo di ristrutturazione in tutta l'Unione, potrebbe potenzialmente portare a un'allocazione inefficiente del capitale all'interno dell'Unione⁽³⁾. Inoltre, gli attestati di prestazione energetica specifici degli Stati membri e i relativi obiettivi di ristrutturazione potrebbero incidere sulla valutazione delle attività immobiliari, laddove tale valutazione non sia direttamente collegata alla prestazione energetica e all'impatto associato dei costi connessi all'energia. Ciò non è auspicabile dal punto di vista della vigilanza e della gestione del rischio, in quanto renderebbe più difficile collegare la valutazione delle attività immobiliari ai parametri del rischio di credito e ai criteri di concessione del credito.

In quarto luogo, data l'attuale limitata copertura degli attestati di prestazione energetica e la mancanza di dati sulla prestazione energetica del parco immobiliare, le soglie specifiche per paese basate sulle informazioni esistenti in materia di attestati di prestazione energetica potrebbero anche determinare soglie mal calibrate, in particolare negli Stati membri in cui la copertura dell'attestato di prestazione energetica è scarsa. Se le soglie fossero mal calibrate, i dati sugli attestati di prestazione energetica potrebbero non rispecchiare la distribuzione complessiva della prestazione energetica tra gli edifici e introdurre un'eterogeneità ingiustificata tra gli Stati membri.

- 2.3. Per i motivi esposti in precedenza, la BCE ritiene preferibile una metodologia più omogenea a livello di Unione, soprattutto nel lungo periodo. La BCE riconosce che la scelta tra soglie a livello di Stato membro e a livello dell'Unione è, in ultima analisi, una decisione politica che deve tenere conto anche di una serie di altre considerazioni, quali un analogo sforzo di ristrutturazione in ciascuno Stato membro, indipendentemente dallo stato del parco immobiliare iniziale, o dalla fruibilità per locatari e acquirenti. Tuttavia, la proposta di direttiva dovrebbe mirare a una convergenza nel tempo della graduazione dell'attestato di prestazione energetica tra gli Stati membri. Tale approccio garantirebbe una definizione più omogenea in tutta l'Unione, rafforzando il contenuto informativo degli attestati di prestazione energetica come base per la differenziazione del rischio delle attività immobiliari sulla base della prestazione energetica degli edifici⁽⁴⁾.
- 2.4. Se in ultima analisi non fosse possibile modificare la metodologia per l'armonizzazione degli attestati di prestazione energetica, il campionamento statistico basato su altri attributi e dati degli edifici provenienti da tutti gli Stati membri potrebbe migliorare la calibrazione delle soglie di prestazione energetica. La calibrazione dovrebbe idealmente essere effettuata a livello dell'Unione per evitare una frammentazione delle metodologie di stima. Maggiori dettagli sulle dimensioni dei campioni casuali da utilizzare⁽⁵⁾ in termini di quota di attività immobiliari nazionali migliorerebbero, in particolare, la coerenza delle metodologie tra gli Stati membri.
- 2.5. Se tali modifiche non fossero realizzabili, è essenziale quanto meno che i dati utilizzati per calcolare gli attestati di prestazione energetica siano disponibili al pubblico, come evidenziato di seguito.

3. Accesso ai dati sulla prestazione energetica per le parti interessate

- 3.1. La BCE sostiene fermamente l'obiettivo della proposta di direttiva di garantire l'accesso ai certificati di prestazione energetica da parte degli enti creditizi e delle istituzioni finanziarie. Avere accesso ai dati sulla prestazione energetica degli edifici è un prerequisito essenziale per valutare i rischi di transizione climatica e l'impronta di carbonio delle attività immobiliari, poiché incidono sugli enti creditizi e sulle istituzioni finanziarie, in particolare sui loro portafogli ipotecari. L'accesso contribuirebbe pertanto a prevenire potenziali ricadute sul sistema finanziario dell'Unione. Le autorità responsabili della vigilanza degli enti creditizi e delle istituzioni finanziarie, compresa la BCE, dovrebbero avere pieno accesso ai certificati di prestazione energetica per valutare i rischi climatici sottostanti.

⁽³⁾ I proprietari negli Stati membri con un livello relativamente elevato di efficienza energetica (tenendo conto delle condizioni climatiche locali) sarebbero tenuti a ristrutturare il loro edificio anche qualora tale edificio sia relativamente efficiente sotto il profilo energetico da una prospettiva a livello dell'Unione. Si riconosce che la disponibilità di una forza lavoro (per lo più locale) potrebbe costituire un fattore limitante in alcuni Stati membri.

⁽⁴⁾ Una metodologia più accurata, ma semplice, per armonizzare gli attestati di prestazione energetica potrebbe consistere nel trovare un indicatore comune a livello dell'Unione quale fattore principale, come il consumo di energia primaria in kWh/(m².y) o le emissioni di CO₂ o, di preferenza, nella combinazione di entrambi, quindi calcolarlo per gli edifici e dividere i risultati in sette classi. Per integrare le informazioni sull'efficienza energetica provenienti dagli attestati di prestazione energetica, sulla base del consumo di energia primaria in kWh/(m².y), si potrebbe prendere in considerazione un limite massimo di emissioni accettabili di gas a effetto serra (kgCO₂eq/(m².y) per ciascuna classe di attestato di prestazione energetica al fine di garantire una decarbonizzazione più rapida degli immobili.

⁽⁵⁾ Cfr. paragrafo 2 dell'allegato VI alla proposta di direttiva.

- 3.2. Oltre agli enti creditizi, alle istituzioni finanziarie e alle banche centrali, gli altri partecipanti ai mercati finanziari che investono in prodotti garantiti da immobili, quali portafogli ipotecari, titoli garantiti da attività o obbligazioni garantite, devono avere accesso ai dati sulla prestazione energetica degli immobili sottostanti per le proprie valutazioni e informative relative al rischio climatico, in particolare ai sensi del regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio ⁽⁶⁾ (di seguito, il «regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari », SFDR), nonché per la valutazione dell'allineamento delle attività economiche immobiliari ai criteri relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici di cui al regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio (di ⁽⁷⁾ seguito, il «Regolamento sulla tassonomia»). La proposta di direttiva dovrebbe pertanto garantire che gli investitori terzi che investono direttamente in attività garantite in ultima istanza da immobili o che accettano tali attività come garanzia abbiano accesso alle informazioni sull'attestato di prestazione energetica relative a tali immobili.
- 3.3. I dati sugli attestati di prestazione energetica, comprese le informazioni sulla domanda di energia primaria, dovrebbero essere disponibili non solo per gli enti creditizi e le istituzioni finanziarie nel contesto di investimenti diretti o prestiti ipotecari per la costruzione o l'acquisto di un'abitazione, ma anche per i prestiti per ristrutturazioni profonde. Ciò consentirebbe agli enti creditizi e alle istituzioni finanziarie di valutare l'impatto di tali ristrutturazioni sul valore della garanzia e di effettuare un'adeguata analisi dei rischi. In assenza di tali disposizioni, la proposta di direttiva rischia di non colmare una delle principali lacune nei dati individuate per gli enti creditizi e le istituzioni finanziarie per la raccolta delle informazioni richieste dal Regolamento sulla tassonomia ⁽⁸⁾.
- 3.4. Alla luce dei limiti dell'attuale metodologia di calcolo delle norme in materia di attestati di prestazione energetica (cfr. punto 2.2), in particolare in assenza di una metodologia più armonizzata per le nuove classi di attestato di prestazione energetica, la proposta di direttiva dovrebbe, come minimo, garantire che tutti gli attributi e i settori chiave degli attestati di prestazione energetica (ad esempio, il consumo di energia primaria in kWh/(m², y)) siano a disposizione di tutte le parti interessate, compresi gli enti creditizi e le istituzioni finanziarie. L'accesso a informazioni sufficientemente granulari (ad esempio, il consumo di energia primaria in kWh/(m², y)), e non solo a informazioni aggregate, è fondamentale per superare i limiti derivanti dalle differenze nelle classi di attestato di prestazione energetica tra gli Stati membri e per garantirne la comparabilità.
- 3.5. L'identificazione univoca è cruciale per collegare le informazioni tra le varie fonti di dati, consentendo l'interoperabilità ed evitando duplicazioni tra gli obblighi di segnalazione. Pertanto, la proposta di direttiva dovrebbe anche garantire che i dati sugli attestati di prestazione energetica possano essere collegati all'esatta posizione di un edificio, ai suoi attributi fisici o alle informazioni finanziarie pertinenti, utilizzando un'identificazione univoca dell'edificio e seguendo gli orientamenti elaborati nell'ambito dell'infrastruttura per l'informazione territoriale in Europa ⁽⁹⁾ (INSPIRE), in modo da offrire agli investitori, alle banche centrali e alle autorità di regolamentazione la possibilità di valutare al meglio i rischi di transizione e i rischi fisici connessi agli edifici.
- 3.6. La proposta di direttiva dovrebbe chiarire che il trasferimento di informazioni dalle banche dati nazionali all'Osservatorio del parco immobiliare dell'Unione o a un'altra piattaforma dedicata dovrebbe essere inteso come comprensivo di informazioni granulari, fatto salvo il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio ⁽¹⁰⁾ (di seguito, il «regolamento generale sulla protezione dei dati», GDPR) e le altre salvaguardie di natura

⁽⁶⁾ Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 novembre 2019, relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (GU L 317 del 9.12.2019, pag. 1).

⁽⁷⁾ Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020, relativo all'istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili e recante modifica del regolamento (UE) 2019/2088 (GU L 198 del 22.6.2020, pag. 13).

⁽⁸⁾ Il regolamento delegato (UE) 2021/2139 della Commissione, del 4 giugno 2021, che integra il regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio fissando i criteri di vaglio tecnico che consentono di determinare a quali condizioni si possa considerare che un'attività economica contribuisce in modo sostanziale alla mitigazione dei cambiamenti climatici o all'adattamento ai cambiamenti climatici e se non arreca un danno significativo a nessun altro obiettivo ambientale (GU L 442 del 9.12.2021, pag.1) prevede il seguente criterio per il contributo sostanziale per l'attività «Ristrutturazione di edifici esistenti»: la ristrutturazione degli edifici è conforme ai requisiti applicabili per le *ristrutturazioni importanti*. In alternativa, comporta una riduzione del fabbisogno di energia primaria di almeno il 30 %.

⁽⁹⁾ Cfr. la base di conoscenze dell'infrastruttura per l'informazione territoriale in Europa, disponibile all'indirizzo <https://inspire.ec.europa.eu>

⁽¹⁰⁾ Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) (GU L 119 del 4.5.2016, pag. 1).

legale. Inoltre, per garantire che tutte le parti interessate dispongano di informazioni aggiornate, le informazioni accessibili al pubblico provenienti dalle banche dati nazionali, nonché le informazioni trasmesse all'Osservatorio del parco immobiliare o a un'altra piattaforma dedicata, dovrebbero essere aggiornate più di una o due volte l'anno, come attualmente previsto nella proposta di direttiva ⁽¹⁾.

4. Calendario per la nuova metodologia per gli attestati di prestazione energetica

- 4.1. La BCE suggerisce un recepimento anticipato della proposta di direttiva entro la fine del 2024, anziché entro la fine del 2025, per i seguenti motivi.

In primo luogo, gli esercizi di vigilanza condotti dalla BCE nel 2022 hanno dimostrato che la quantità di dati sugli attestati di prestazione energetica presentati dagli enti creditizi è una questione fondamentale. Sebbene gli enti creditizi abbiano indicato come una delle cause di fondo l'accesso limitato ai registri degli attestati di prestazione energetica in alcuni Stati membri ⁽²⁾, essi non hanno neanche segnalato indicatori indiretti significativi. A tale riguardo, concedere non appena possibile agli enti creditizi e alle istituzioni finanziarie l'accesso a dati granulari sugli attestati di prestazione energetica migliorerebbe le loro attuali pratiche e strategie di gestione del rischio per quanto riguarda i rischi di transizione climatica, in particolare per quanto riguarda la consistenza del loro portafoglio di prestiti immobiliari.

In secondo luogo, la tempestiva disponibilità di dati sulla prestazione energetica a livello dell'Unione è essenziale per impegnarsi adeguatamente a rispettare i requisiti di miglioramento della proposta di direttiva. La proposta di direttiva prevede che gli edifici e le unità immobiliari di proprietà di enti pubblici e gli edifici e le unità immobiliari non residenziali debbano essere migliorati almeno fino a raggiungere la classe di prestazione energetica F entro il 2027, sulla base delle nuove norme sugli attestati di prestazione energetica. Questi obiettivi risultano di difficile raggiungimento senza un'adozione anticipata delle nuove norme sugli attestati di prestazione energetica ⁽³⁾. Gli Stati membri sono tenuti a recepire la proposta di direttiva entro il 2025, lasciando solo due anni per completare le ristrutturazioni necessarie.

- 4.2. Se non fosse possibile anticipare il recepimento, la BCE suggerisce di accelerare l'attuazione di talune disposizioni della proposta di direttiva alla fine del 2024 anziché alla fine del 2025.

5. Modalità di armonizzazione degli attestati di prestazione energetica

- 5.1. Poiché gli attestati di prestazione energetica di nuova emissione saranno validi fino a 10 anni, l'adozione della proposta di direttiva comporterà la coesistenza, dopo il 2025, di due generazioni di attestati di prestazione energetica per un periodo di tempo considerevole. Il recepimento della proposta di direttiva dovrebbe pertanto chiarire in che modo le vecchie e le nuove generazioni di attestati di prestazione energetica coincidano tra loro, se debbano essere trattate in modo identico a fini normativi e in che modo i proprietari riceveranno gli attestati di prestazione energetica aggiornati sulla base delle norme dell'Unione, in quanto ciò inciderebbe sul valore degli edifici. Ad esempio, gli «edifici a emissioni zero» sono collegati alla classe di prestazione energetica A ai sensi della proposta di direttiva, ma non è chiaro se gli edifici che hanno ottenuto una classe di prestazione energetica A ai sensi della direttiva vigente saranno considerati edifici a emissioni zero. È particolarmente importante considerare questo punto congiuntamente ad altra normativa dell'Unione, come il regolamento sulla tassonomia e il regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, che rinvia agli attestati di prestazione energetica e alle definizioni di edifici a emissioni zero e di «edifici a energia quasi zero» ⁽⁴⁾.

- 5.2. Inoltre, gli Stati membri dovrebbero individuare le soluzioni più appropriate per incentivare i proprietari di edifici ad aggiornare tempestivamente i loro attestati di prestazione energetica, per sensibilizzare in merito alle ristrutturazioni raccomandate ed efficienti in termini di costi per migliorare la prestazione energetica.

⁽¹⁾ Cfr. l'articolo 19, paragrafi 3 e 4, della proposta di direttiva.

⁽²⁾ Cfr. la prova di stress sui rischi climatici del 2022, luglio 2022, disponibile sul sito Internet della vigilanza bancaria della BCE all'indirizzo www.bankingsupervision.europa.eu.

⁽³⁾ Confronta l'articolo 9 della proposta di direttiva.

⁽⁴⁾ Cfr. l'allegato I, Sezione 7.1, al regolamento delegato (UE) 2021/2139; l'allegato I al regolamento delegato (UE) 2022/1288 della Commissione, del 6 aprile 2022, che integra il regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda le norme tecniche di regolamentazione che specificano i dettagli del contenuto e della presentazione delle informazioni relative al principio «non arrecare un danno significativo», che specificano il contenuto, le metodologie e la presentazione delle informazioni relative agli indicatori di sostenibilità e agli effetti negativi per la sostenibilità, nonché il contenuto e la presentazione delle informazioni relative alla promozione delle caratteristiche ambientali o sociali e degli obiettivi di investimento sostenibile nei documenti precontrattuali, sui siti web e nelle relazioni periodiche (GU L 196 del 25.7.2022, pag.1).

6. Norme sul portafoglio ipotecario

- 6.1. La proposta di direttiva impone agli Stati membri di promuovere strumenti di investimento e finanziamento abilitanti, tra l'altro mediante norme sul portafoglio ipotecario che comprendono meccanismi che incentivano i prestatori di mutui ipotecari ad aumentare la prestazione energetica del loro portafoglio ⁽¹⁵⁾. Tuttavia, la definizione proposta di «norme sul portafoglio ipotecario» è relativamente ampia, con pochi orientamenti su come tali norme debbano essere definite a livello nazionale ⁽¹⁶⁾. A seguito del recepimento, tale definizione potrebbe tradursi in un panorama eterogeneo di norme sul portafoglio ipotecario non armonizzate tra gli Stati membri. La proposta di direttiva, o un nuovo atto delegato della Commissione, potrebbe precisare in modo più dettagliato i requisiti minimi che armonizzerebbero le norme sul portafoglio ipotecario in tutta l'Unione. Analogamente, è della massima importanza che la struttura delle norme sul portafoglio ipotecario sia prontamente utilizzabile per le emissioni di strumenti finanziari e di debito. Tale struttura potrebbe facilitare gli investimenti transfrontalieri nei mutui ipotecari che migliorano le prestazioni energetiche, anche nel contesto dell'Unione dei mercati dei capitali e massimizzare il contributo dei mercati finanziari, riducendo in tal modo la dipendenza dai prestiti bancari e dai programmi di sostegno pubblico.
- 6.2. Le norme sul portafoglio ipotecario dovrebbero idealmente diventare sempre più rigorose con il miglioramento dei livelli medi di attestati di prestazione energetica delle attività immobiliari. Le norme sul portafoglio ipotecario dovrebbero pertanto essere riesaminate periodicamente per tenere conto del miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio immobiliare, al fine di mantenere l'incentivo finanziario a migliorare ulteriormente la prestazione energetica dei pacchetti ipotecari.

7. Standardizzazione delle banche dati

- 7.1. La proposta di direttiva garantisce che siano introdotti collegamenti con gli insiemi di dati relativi ad altri edifici nelle banche dati nazionali. Ciò richiede l'interoperabilità e l'integrazione delle banche dati nazionali della prestazione energetica nell'edilizia con altre banche dati amministrative contenenti informazioni sugli edifici, quali il catasto nazionale e il registro digitale degli edifici. Per ampliare la fruibilità delle informazioni raccolte a fini decisionali, la BCE suggerisce che la proposta di direttiva preveda anche una revisione delle norme tecniche di attuazione necessarie per tale interoperabilità e integrazione al di là del livello nazionale.

Quando la BCE raccomanda di modificare la proposta di direttiva, indica in un separato documento di lavoro tecnico specifiche proposte redazionali, accompagnate da note esplicative. Il documento di lavoro tecnico è disponibile in lingua inglese sul sito internet EUR-Lex.

Fatto a Francoforte sul Meno, il 16 gennaio 2023

La presidente della BCE
Christine LAGARDE

⁽¹⁵⁾ Cfr. l'articolo 15, paragrafo 4, della proposta di direttiva.

⁽¹⁶⁾ Cfr. l'articolo 2, punto 36, della proposta di direttiva.