

NEWS LEASE



Guzzetti, la nuova governance Assilea

ECONOMIA
Fortis, previsioni 2025

SOSTENIBILITÀ
L'Omnibus package UE

NORMATIVA
I rischi delle applicazioni
AI all'antiriciclaggio



Direttore Generale Assilea

Luca Ziero

Direttore Responsabile

Roberto Neglia

Comitato di redazione

Andrea Albensi | Direttore Operativo

Danila Parrini | Responsabile Eventi e Area Editoria

Beatrice Tibuzzi | Responsabile Centro Studi e Statistiche e Area Vigilanza

Segreteria di redazione

Lea Caselli

Grafica e Impaginazione

Digital Stones

Hanno collaborato a questo numero

Stefano Angelini

Andrea Beverini

Monica Carminati

Marta Cogode

Vincenzo Colarocco

Marco Fortis

Michela Moruzzi

Roberto Mosca

Francesca Oliviero

Federica Sist

Chiuso in redazione il 28 luglio 2025

INDICE

IL LEASING E LA SFIDA DELLA DECARBONIZZAZIONE DELLE FLOTTE AZIENDALI	4
Luca Ziero	
INTERVISTA AL PRESIDENTE DI ASSILEA	6
Intervista di Roberto Neglia	
QUADRO MACROECONOMICO 2024 E PREVISIONI 2025	10
Marco Fortis e Monica Carminati	
SOSTENIBILITÀ NEL SETTORE FINANZIARIO: SCENARI ATTUALI E SFIDE FUTURE	19
Federica Sist	
NON RESIDENZIALE: PIÙ SCAMBI, PREZZI IN LIEVE FLESSIONE	23
Michela Moruzzi e Danila Parrini	
ASSILEA E LE SFIDE PER IL FUTURO DEL LEASING	29
Luca Ziero	
LEASING, PRIMI MESI 2025 IN POSITIVO	33
Beatrice Tibuzzi	
LE SFIDE DELLE IMPRESE: DIGITALIZZAZIONE E INNOVAZIONE	38
Francesca Oliviero e Stefano Angelini	
REGOLAMENTAZIONE PRUDENZIALE, LE PROPOSTE ASSILEA	44
Luca Ziero	
LEASING SCORE PREDICTION - EARLY WARNING: IL NUOVO SERVIZIO ASSILEA	48
Andrea Beverini e Roberto Mosca	
INTELLIGENZA ARTIFICIALE, I RISCHI APPLICATIVI IN MATERIA DI ANTIRICICLAGGIO	51
Vincenzo Colarocco e Marta Cogode	

Il punto di Assilea

IL LEASING E LA SFIDA DELLA DECARBONIZZAZIONE DELLE FLOTTE AZIENDALI

Una riflessione sulle principali direttive per i prossimi mesi sul tema della diffusione dei veicoli a batteria elettrica e la decarbonizzazione delle flotte aziendali.



Luca Ziero
Direttore Generale
Assilea

Lo sviluppo del leasing, fin dal suo arrivo in Italia nella metà degli anni sessanta, è sempre stato intrecciato indissolubilmente allo sviluppo dell'industria dell'automotive e alla crescita delle necessità di mobilità e trasporto di imprese e famiglie del nostro Paese. Non stupisce quindi che ancora oggi, secondo il Rapporto Annuale sul Leasing 2024 recentemente pubblicato da Assilea, il 61,4% dei nuovi finanziamenti leasing in Italia sia relativo al comparto degli autoveicoli.

A seguito della pubblicazione del Green Deal nel 2019 da parte della Commissione Europea e dei successivi provvedimenti varati nel 2021, il settore automotive, ed in particolare quello delle autovetture, hanno registrato una radicale trasformazione riorientandosi progressivamente, attraverso ingenti investimenti, alla produzione di veicoli ad alimentazione 'green' (elettriche, plug-in e ibride). Anche in questa stagione più recente, il leasing ha svolto il proprio ruolo di strumento a sostegno

degli investimenti, contribuendo in modo decisivo alla diffusione delle autovetture ad alimentazione 'green' che nel 2024 hanno raggiunto un'incidenza del 56,6% sul totale delle autovetture finanziarie in leasing in Italia.

Se però restringiamo l'analisi ai soli veicoli a 'zero-emissioni', cioè quelli a batterie elettriche (BEV), vediamo che l'incidenza per il leasing si riduce al 7,7%, peraltro significativamente più elevata di quella che si registra sull'intero totale delle nuove immatricolazioni di autovetture (4,2%).

È evidente che, una volta esaurito il bacino degli '*early adopter*', lo sviluppo dell'utilizzo dei BEV in Italia sta segnando il passo. La situazione è migliore in Europa, dove la quota dei BEV immatricolati nel 2024 è stata del 13,6%, ma anche a livello continentale la crescita del tasso di penetrazione nell'ultimo anno ha mostrato una dinamica negativa.

L'impressione è quindi che si sia arrivati alla saturazione della domanda disponibile per i BEV.

Proprio per cercare di raggiungere una maggiore diffusione dei BEV, all'inizio di quest'anno la Commissione Europea ha annunciato l'intenzione di presentare nei prossimi mesi una proposta di target obbligatori di BEV per tutte le flotte aziendali, siano esse finanziate in leasing, in noleggio o di proprietà dell'impresa.

Piuttosto che imporre un obbligo forzato di raggiungimento di BEV in flotta, misura che in effetti potrebbe portare a nostro avviso al risultato opposto a quello atteso e cioè a rallentare ulteriormente la diffusione dei BEV, portando a prezzi più alti per le imprese e anche eventualmente all'abbandono dell'attività da parte degli operatori di leasing e noleggio, riteniamo che si dovrebbe puntare su una serie di misure diverse.

La logica impone, infatti, che qualsiasi valutazione volta ad aumentare ulteriormente la penetrazione dei BEV nelle flotte aziendali debba concentrarsi sulla gestione delle condizioni abilitanti.

La domanda di BEV è determinata da un'ampia gamma di fattori, tra cui certamente il prezzo (nuovo e usato), ma anche la facilità d'utilizzo, l'autonomia di percorso, la disponibilità dell'infrastruttura di ricarica ed anche naturalmente il trattamento fiscale.

Occorre allora rafforzare e armonizzare gli incentivi all'acquisto e le misure agevolative di carattere fiscale per le imprese che scelgono veicoli a zero emissioni, sia sul mercato primario che su quello secondario. Bisogna infatti tenere presente che anche sul mercato dell'usato, il prezzo medio di un BEV è considerevolmente superiore a quello di un equivalente veicolo ad alimentazione a propulsione tradizionale. È pertanto necessario concentrarsi sulla promozione di un mercato dei BEV usati che sia solido e affidabile, favorendo la crescita della domanda di veicoli elettrici a batteria usati. C'è poi la sfida infrastrutturale che impone l'espansione significativa della capacità della rete con finanziamenti adeguati, pubblici e privati. Come sempre, per lo sviluppo infrastrutturale saranno importantissime le misure agevolative che i soggetti pubblici sapranno mettere in campo, a livello europeo e nazionale. Anche per questi investimenti il leasing potrebbe svolgere un'azione positiva, aggiungendo le risorse degli intermediari finan-

ziari a quelle pubbliche, ma è necessario però che il leasing venga sempre incluso tra gli strumenti ammissibili per accedere alle misure agevolative riguardanti le infrastrutture di ricarica.

Inoltre, si deve riconoscere che, a causa delle limitazioni relative alle condizioni abilitanti in tutta Europa, sarà necessario affidarsi per un periodo più lungo ad altri sistemi di propulsione, in particolare ai veicoli ibridi plug-in (PHEV).

Se poi dalle autovetture passiamo al segmento dei veicoli commerciali, considerati i requisiti aggiuntivi a loro imposti in termini di ricarica, tempi di fermo, costi e disponibilità dei modelli, non è realistico aspettarsi un'evoluzione simile a quella delle autovetture, dove BEV e PHEV, entro i parametri stabiliti dalle condizioni abilitanti, stanno comunque lentamente trasformando il parco veicoli europeo.

Il compito di Assilea per i prossimi mesi è quindi quello di lavorare proattivamente con le istituzioni e le altre associazioni di categoria, sia a livello nazionale che europeo, affinché, non si introducano target di BEV obbligatori per le flotte aziendali, ma piuttosto si punti a realizzare le condizioni abilitanti che sono necessarie a consentire un solido e duraturo sviluppo dell'adozione dei BEV.

Siamo convinti che, anche in questa nuova stagione, il leasing sarà protagonista mostrando la propria capacità di sostenere gli investimenti alle imprese e di accompagnare finanziariamente la trasformazione green del settore automotive.

INTERVISTA AL PRESIDENTE DI ASSILEA

a cura di Roberto Neglia



Roberto Neglia

Giornalista

Presidente, appena eletto, la prima domanda potrebbe essere sui programmi, ma se lo consente vorrei iniziare dalla sua lettura della situazione economico-politica internazionale.

In che modo e in quale misura tale congiuntura riverbera sul settore del leasing?

Non c'è alcun dubbio che viviamo in un'epoca di forte incertezza: l'avvio della guerra dei dazi potrà avere un forte impatto recessivo sulle economie dell'Eurozona e dell'Italia, più vulnerabili per la loro apertura agli scambi globali.

Detto questo, la tenuta dell'Italia sia sotto il profilo della produzione che del commercio estero nel 2024 dimostra che non siamo di fronte a una crisi di competitività dell'industria italiana, ma che piuttosto le difficoltà del sistema produttivo italiano sono circoscritte ad alcuni settori, come quelli energivori o come l'auto o l'abbigliamento, anche a causa della recessione dell'economia tedesca e del rallentamento delle esportazioni sia nei Paesi UE che in Cina.

Anche in relazione ai principali settori per peso dei finanziamenti leasing si osservano segnali di debolezza nei compatti autoveicoli ed immobiliare che si alternano a spunti positivi, come quelli che si rilevano nel comparto dei beni strumentali.

Come legge l'evoluzione dello strumento finanziario alla luce delle dinamiche di cui abbiamo parlato?

Il leasing si riconferma come uno strumento fondamentale per finanziare gli investimenti del siste-

ma produttivo del nostro Paese. Infatti, nonostante il contesto di elevata incertezza per le imprese causato dalle tensioni geopolitiche e commerciali, il leasing chiude il primo semestre del 2025 in positivo (+1,6%) con nuove operazioni per oltre 17,9 mld di euro. Vorrei sottolineare la crescita robusta del comparto dei beni strumentali (+12,6%) che è un indice dell'avvio di un nuovo ciclo di investimenti delle imprese che potrebbe anticipare anche un prossimo rilancio dell'economia italiana.

Dal suo angolo visuale, come si stanno attrezzando le società di leasing per traghettare il futuro in termini di regolamentazione ESG?

L'anno in corso rappresenta un anno rilevante per la revisione della regolamentazione ESG in quanto la Commissione Europea si è posta l'obiettivo di semplificare la legislazione di sostenibilità, pubblicando a Febbraio 2025 il pacchetto di misure 'Omnibus' che attualmente è al vaglio del Consiglio di Europa e dell'Europarlamento.

Il leasing, in generale, rappresenta uno strumento molto efficace per favorire e accelerare l'adozione e l'utilizzo di tecnologie innovative e green, a più bassa emissione di CO₂, in tutte le categorie di beni e filiere produttive.

Nel contesto della finanza sostenibile si richiede sempre di più l'introduzione di prodotti finanziari specifici, come il leasing, che consentano non solo di misurare e monitorare l'impegno degli intermediari finanziari nel contribuire al sostegno dell'economia green, ma anche di rendere misurabile, in termini di impatti climatici e ambientali, la correlazione tra il finanziamento concesso dall'intermediario finanziario e l'utilizzo che ne fa l'azienda cliente.

Le società di leasing da tempo sono impegnate nel percorso verso la sostenibilità delle attività economiche e una sempre maggiore consapevolezza sull'importanza dei temi della sostenibilità si accompagna alla progressiva e concreta implementazione dei fattori ESG nella gestione aziendale.

Secondo lei ci sono ancora delle barriere per l'accesso allo strumento leasing da parte delle PMI?

Assilea da tempo opera affinché lo strumento leasing sia sempre previsto nella definizione di decreti e bandi realizzativi delle misure agevolative di sostegno alle imprese, incluse naturalmente quelle del PNRR, lavorando attivamente con le Istituzioni alla rimozione di ogni ostacolo al suo pieno utilizzo.

L'esclusione del leasing da tali misure rappresenta una mancata attivazione di ingenti risorse di credito privato nell'economia e certamente quindi una potenziale restrizione dell'accesso al credito per le PMI. Occorre quindi arrivare più rapidamente possibile alla piena ammissibilità del leasing in tutti i programmi di agevolazione/incentivo per le imprese, sia nazionali che europei.

Quale nuovo Presidente, immagina una nuova Assilea?

Credo sia importante ricordare, innanzitutto, che l'Associazione stessa in effetti è una istituzione. Il primo obiettivo da perseguire è la diffusione di una maggiore e più approfondita conoscenza dello strumento del leasing e delle sue potenzialità anche rispetto ad altri strumenti finanziari simili con il fine di rilanciare l'autorevolezza che merita. Per il suo funzionamento ottimale è fondamentale che Assilea allarghi la propria base associativa e abbia una forte capacità inclusiva, di ascolto e di dialogo, per riuscire davvero a rappresentare tutte le diverse componenti associative e a mobilitare l'impegno e le tante energie positive presenti nel settore.

È poi altrettanto cruciale per Assilea saper realizzare una gestione associativa collegiale da parte del Consiglio, perché è solo la squadra che può garantire nel tempo i risultati.

Come ritiene che l'Associazione debba e possa supportare le Associate?

Innanzitutto creando un'Associazione che sia luogo di condivisione di progetti, di esperienze e visioni per il futuro per lo sviluppo del leasing.

Questo servirà alla stessa Assilea per orientare e rafforzare, nell'interesse delle Associate, l'azione di rappresentanza in tutte le sedi istituzionali, anche europee, facendo conoscere il prodotto leasing e tutelandone le peculiarità.

Assilea deve poi anche essere capace di creare occasioni per dialogare con altre associazioni, con rappresentanti e personalità del mondo politico, economico e culturale tramite convegni, seminari, incontri, gruppi di lavoro che rappresentano utili momenti di verifica e di aggiornamento.

Accanto all'azione istituzionale, Assilea deve proseguire ad accompagnare le Associate attraverso la fornitura di un'ampia gamma di servizi sviluppati per loro, come gli aggiornamenti normativi e consulenza specializzata nel campo legale, prudenziale e fiscale, la centrale rischi del leasing (BDCR) e ad altri servizi digitali sviluppati specificatamente per le società di leasing, le analisi e statistiche di settore e la formazione specialistica.



Paolo Guzzetti
Presidente Assilea

Gli Organi Statutari di Assilea per il triennio 2025/27

Nel corso della seduta dell'11 giugno, l'Assemblea di Assilea ha eletto gli Organi Statutari dell'Associazione per il triennio 2025-27.

Il Consiglio di Assilea ha poi eletto all'unanimità il Presidente del Consiglio di Amministrazione **Paolo Guzzetti** – Avvocato e Partner dello Studio Legale Guzzetti – già Presidente del Consiglio di amministrazione di Alba Leasing S.p.A., Consigliere di Amministrazione di Arca Holding S.p.A.

Il Consiglio ha anche votato la **squadra dei Vice Presidenti** con: **Christian Fischnaller** (Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A.), **Enrico Giancoli** (BCC Leasing), **Stefano Schiavi** (BNP Paribas Leasing Solutions) e **Massimo Tripuzzi** (Crédit Agricole Leasing).

L'Assemblea dei Soci nella mattinata aveva eletto quali **membri del nuovo Consiglio Assilea**: per le Società del Primo comparto – oltre a Enrico Giancoli, Stefano Schiavi, Massimo Tripuzzi – Gabriele Decò (Credemleasing), Salvatore Saulino (UniCredit Leasing), Giancarlo Tammaro (Intesa Sanpaolo), Filippo Turri (De Lage Landen International), Gisèle Urquia (BPCE Group), Claudio Zirilli (Banca IFIS); per le Società del Secondo comparto – oltre Christian Fischnaller – Andrea Alfieri (Solution Bank), Viviana Barbera (Sella Leasing), Michele Bini (Claris Leasing), Angelo Brigatti (SelmaBipiemme Leasing), Renato Di Chiara (Deutsche Leasing Italia), Francesco Lisi (Banca Monte dei Paschi di Siena), Giovanni Rainone (TRATON Financial Services Italy), Giuseppe Sibilla (Sardaleasing S.p.A.); per i Soci corrispondenti Aurelio Agnusdei (Grenke Italia).

Nuova anche la composizione del Collegio dei Revisori con Gianluca De Candia (Presidente), Giacomo Albano e Alberto Balestreri (Revisori effettivi) e Rosaria De Michele e Antonino Russo (Revisori supplenti).

Nominato anche il Collegio dei Probiviri con Alessandro Carretta (Presidente) Mario Comana e Lamberto Cioci.





IL SALONE DEL LEASING

Magna Pars • Via Tortona, 15 • Milano

**SAVE
THE
DATE**

**22-23
OTTOBRE
2025**

lease2025.it

L'opinione di Marco Fortis

QUADRO MACROECONOMICO 2024 E PREVISIONI 2025

Ad oggi l'Eurozona è prevista in lieve controtendenza rispetto alle stime di rallentamento di USA e Cina, ma la Germania continua a restare al palo. Un aumento generalizzato dei dazi del 10% negli scambi tra Usa, Cina ed Europa toglierebbe al Pil globale almeno 0,4 punti percentuali di crescita entro il 2026.



Marco Fortis

Vicepresidente
Fondazione Edison

Monica Carminati

Ricercatrice
Fondazione Edison

Riportiamo una sintesi dell'analisi realizzata per il Rapporto annuale sul leasing di Assilea dal Prof. Marco Fortis, docente di Economia industriale e commercio estero presso la Facoltà di Scienze Politiche dell'Università Cattolica, Vice Presidente e Direttore della Fondazione Edison, con alcuni aggiornamenti.

Lease News. Prof. Fortis le previsioni sul 2025 necessitano di aggiornamento alla luce degli accadimenti dell'ultimo mese?

Fortis. Tutti i previsori non hanno cambiato le loro indicazioni, perché già incorporavano il clima di incertezza che si trascina indifferenziato nell'ultimo bimestre. Dunque la valutazione non cambia in seguito agli annunci più o meno quotidiani, ad esempio sui dazi, e potrà farlo solo a seguito di atti che diventino concreti e producano i loro effetti.

LN. Ma sul tema dazi registra qualche movimento?

F. Si, ma in positivo, nel senso che l'unico elemento certo è che nel periodo gennai-maggio l'export italiano è cresciuto del +7% export. Quindi ad oggi

vediamo forse un effetto di accaparramento in previsione di possibili aumenti dei costi.

LN. E per quanto riguarda il rafforzamento del dollaro?

F. Sarei meno pessimista di quanto leggo sulla stampa, ricordo che abbiamo già avuto il cambio euro-dollar a 1,2 ed esportavamo lo stesso. In Italia abbiamo settori che producono beni che facciamo solo noi – pensiamo alle macchine per produrre o agli yacht – non soffriranno più di tanto. Per gli altri vale il contesto generale: se i dazi americani sono generalizzati, per capirci a UE, Canada, UK, Cina, Australia, alla fine in qualche modo ci mettono tutti sullo stesso piano. Sono a rischio le produzioni più facilmente sostituibili dai consumatori finali, come ad esempio l'agroalimentare di gamma media.

Il quadro economico del 2024

Nonostante uno scenario internazionale ed europeo difficilissimo il 2024 non è stato un anno disastroso per l'economia italiana.

Il Pil è infatti cresciuto dello 0,73%, cioè perfino più del Pil del 2023 (+0,72%, peraltro migliorato rispetto allo 0,7% tondo delle stime precedenti). Se poi consideriamo che l'Istat ha rivisto leggermente al rialzo nuovamente anche la crescita del 2022 (portandola da +4,66% a +4,82%), negli ultimi tre anni l'economia italiana è cresciuta del 6,3%.

Il debito pubblico italiano è oggi quello più sotto controllo tra i Paesi del G-7, assieme a quello tedesco. Il rapporto debito/PIL dell'Italia si è chiuso a fine 2024 con un valore pari al 135,3% che è inferiore di 19 punti percentuali rispetto al picco del 2020. Il valore aggiunto dell'industria in senso stretto in Italia è diminuito nel 2024 soltanto dello 0,1%

contro il -2,8% della Germania. Rispetto ai livelli del 2019, nel 2024 l'industria italiana ha perso l'1,1% del suo valore aggiunto, quella tedesca il 6,3%, mentre quella francese, a fine 2023, il 3% (mancano tuttora per la Francia i dati del 2024).

Nonostante il crollo delle vendite di autoveicoli all'estero e la caduta dell'export verso Germania, Stati Uniti e Francia, i nostri primi tre mercati, nel 2024 l'export italiano ha tenuto, arretrando solo dello 0,4% rispetto al 2023, grazie soprattutto alla sua diversificazione sia in termini di prodotto che in termini di mercato.

La tenuta dell'Italia sia sotto il profilo della produzione che del commercio estero dimostra che non siamo di fronte a una crisi di competitività dell'industria italiana, ma che le difficoltà del sistema produttivo italiano sono circoscritte ad alcuni settori, come quelli energivori o come l'auto e l'abbigliamento, a causa del tracollo dell'economia tedesca e del rallentamento delle esportazioni nei Paesi UE e in Cina. Sicché urgono azioni in Europa per i costi dell'energia, per sostenere la crescita, per rivedere rapidamente le storture del *Green Deal* e del forzato passaggio all'auto elettrica, nonché per rilanciare in Italia gli investimenti (dato il sostanziale fallimento di Transizione 5.0).

Le previsioni per il 2025

Il 2025 si è aperto sotto la minaccia di un ritorno al protezionismo da parte degli Stati Uniti e in questi giorni l'Unione europea si appresta a varare il "RearmEu", il Piano che prevede la mobilitazione di risorse per 800 miliardi di euro per la sicurezza e la difesa europea.

Se gli annunci di Trump saranno confermati, segneranno il maggior incremento delle barriere al commercio dagli Anni Trenta, quando il protezionismo trionfò, contribuendo ad aggravare la Grande Depressione. Secondo il Fondo monetario internazionale, un aumento generalizzato dei dazi del 10% negli scambi tra Usa, Cina ed Europa toglierebbe al Pil globale almeno 0,4 punti percentuali di crescita entro il 2026. Mentre per l'Ue, che registra «un cambiamento nella politica estera degli Stati Uniti, poiché l'amministrazione Trump sta proponendo la normalizzazione dei legami con la Russia», sta diventando sempre più chiara la «necessità di rafforzare la propria sicurezza e difesa per poter aiutare l'Ucraina a difendersi».

Le più recenti previsioni della Commissione Europea e del FMI indicano per il 2025 una crescita del Pil globale del +3,3% (in linea quindi con la dinamica registrata nel 2024), seppur caratterizzata da performance eterogenee tra Paesi e regioni. In prospettiva pesano tuttavia le incognite legate alla politica fiscale e commerciale degli Stati Uniti.

Nello specifico, nel 2025 gli Stati Uniti sono previsti in rallentamento (+2,4% nelle previsioni dell'OCSE e +2,7% in quelle del FMI), complice l'attesa interruzione del trend calante dell'inflazione (e il suo attestarsi su valori stabilmente superiori all'obiettivo della Fed) se non addirittura un rialzo dell'indice generale dei prezzi, dovuto soprattutto al maggiore costo dei prodotti importati soggetti a dazi più alti. Lo slittamento a fine anno della riduzione al 3,5%-3,75% del tasso sui Fed funds avrà effetti su investimenti e consumi, moltiplicando i costi delle imprese e comprimendo il potere d'acquisto delle famiglie.

Anche la Cina nel 2025 è prevista in lieve rallentamento (+4,7% per l'OCSE e +4,6% per il FMI). In particolare, il gigante asiatico sconterà l'attenuarsi dell'impatto degli stimoli fiscali e monetari implementati dal governo e risentirà dell'applicazione dei dazi statunitensi sui prodotti di importazione cinese. Il Paese sta già gradualmente incrementando le sue esportazioni verso i mercati asiatici (per fronteggiare gli effetti della politica commerciale degli Stati Uniti), ma difficilmente tale diversificazione riuscirà ad evitare la decelerazione della crescita del Pil.

In controtendenza invece l'eurozona, che il FMI prevede in leggera accelerazione nel 2025 (+1,0%), mentre l'OCSE indica una crescita un po' più sostenuta per quanto ancora modesta (+1,3%). Anche sulle prospettive dell'Uem pesa l'accresciuta incertezza legata alle politiche commerciali protezionistiche annunciate dall'amministrazione Trump che potrebbero penalizzare i Paesi con più elevata esposizione commerciale verso gli Stati Uniti, come la Germania e l'Italia e, in misura minore la Francia, che sono nel contempo i maggiori Paesi dell'euro-area. L'impatto di tali politiche potrebbe essere considerevole, visto e considerato che il maggior impulso alla crescita dell'Uem è arrivato nell'ultimo anno dal contributo positivo delle esportazioni nette. Il quadro è ulteriormente complicato dalle difficili crisi interne con cui sono alle prese Francia e Germania, che rendono ancora più

difficoltoso elaborare una strategia comune a livello europeo per fronteggiare gli effetti delle politiche commerciali Usa. Al momento, le previsioni di crescita del FMI per i principali Paesi della moneta unica, nel 2025, sono del +2,3% per la Spagna, del +0,8% per la Francia, del +0,3% per la Germania e del +0,7% per l'Italia.

L'economia italiana nell'attuale contesto internazionale ed europeo

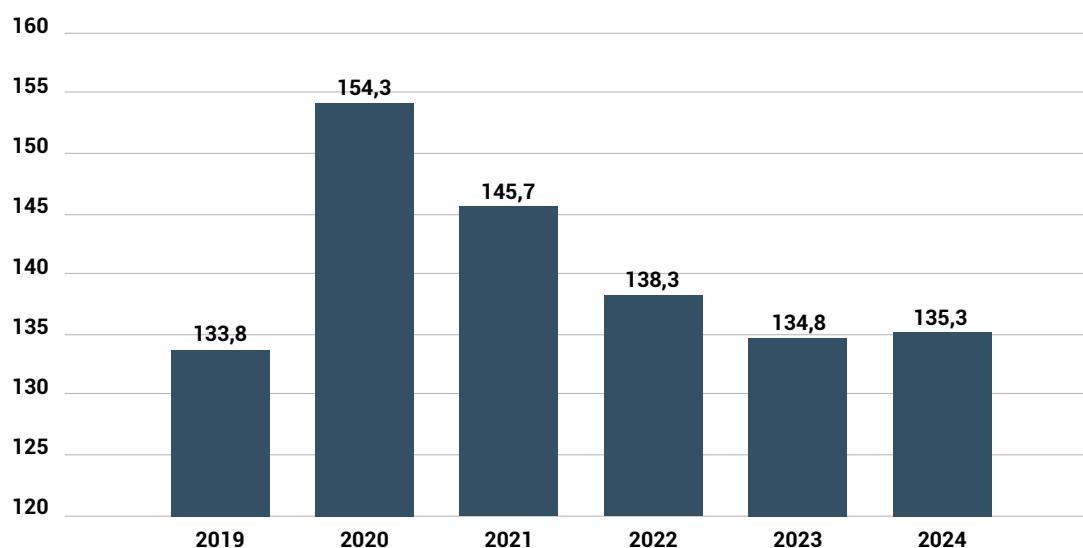
Protezionismo commerciale e riambo sono parole che, come due dolorosi *flashback*, riportano indietro a momenti bui della storia. Purtroppo, stiamo oggi rivivendo analoghe ansie, sia pure con importanti differenze con il passato. E anche l'Italia, la sua società e le sue imprese vivono momenti di apprensione.

Eppure, negli ultimi giorni diverse nuove statistiche, relative ad un periodo già di per sé difficile come l'appena trascorso biennio 2023-2024, hanno messo in luce una particolare resilienza dell'economia italiana. Ciò fa sperare che il nostro Paese e il suo sistema produttivo possano mantenere saldo il timone anche nel prossimo futuro, reso incerto dalle minacce di possibili dazi (ma non ancora certi né definiti) e dalle crescenti tensioni politiche e militari.

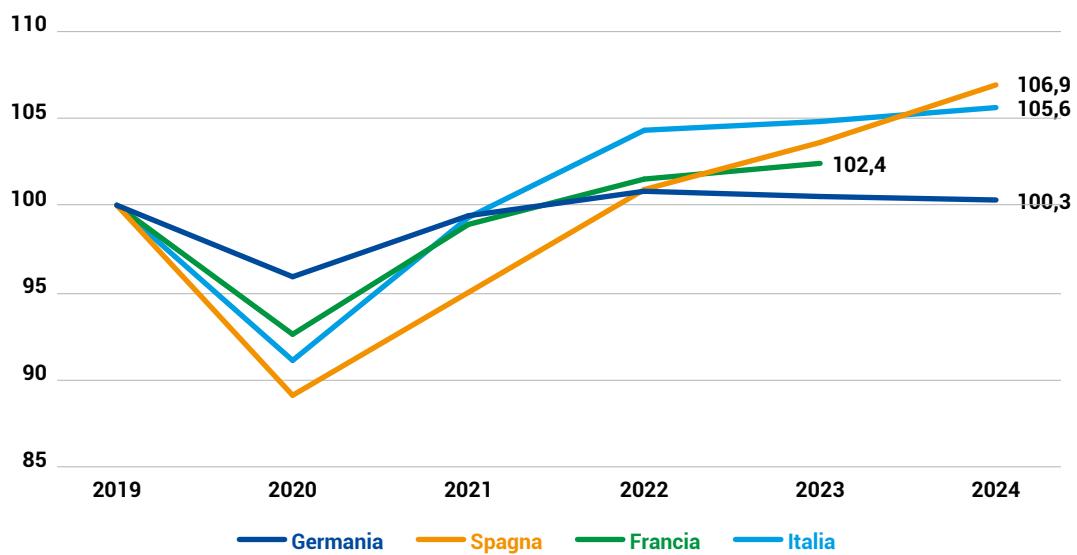
L'Italia conserva uno dei più forti profili di ripresa post-Covid. Se, infatti, consideriamo come punto di partenza il 2019, antecedente la pandemia,

il PIL del 2024 risulta del 5,6% superiore ad esso (fig. 2). Soltanto la Spagna ha fatto meglio di noi ma con una crescita dopata da un forte aumento dell'immigrazione e della popolazione, che invece nel nostro Paese è addirittura diminuita. Per cui, il PIL per abitante dell'Italia è quello che risulta nel 2024 decisamente aumentato di più tra i quattro maggiori Paesi dell'Euroarea rispetto al 2019 (fig. 3): +6,9% contro il +3,1% della Spagna e il -1,6% della Germania, con la Francia ferma a +1,1% a fine 2023 (mancano ancora i dati ufficiali del 2024). L'Italia sta dunque vivendo una fase storica davvero particolare: sta perdendo popolazione e quindi consumatori (fatto non secondario dato che i consumi privati sono la componente principale della domanda aggregata, pesando da soli per poco meno del 60% del PIL), eppure riesce a crescere lo stesso in termini di PIL totale e, ancor di più, ovviamente, di PIL pro capite. A differenza di molti altri Paesi dove la crescita economica è fortemente sostenuta dalla crescita demografica, tant'è che i dati economici in termini pro-capite di tali Paesi (come Spagna o Francia) aumentano molto meno dei dati totali o addirittura arretrano (Germania). Ed è grazie all'aumento dei consumi pro-capite ma ancor di più grazie all'aumento degli investimenti se l'Italia, pur perdendo inesorabilmente abitanti anno dopo anno, riesce a far aumentare il suo PIL totale. Non è stato solo per merito dell'edilizia residenziale e dei superbonus edilizi se il PIL italiano

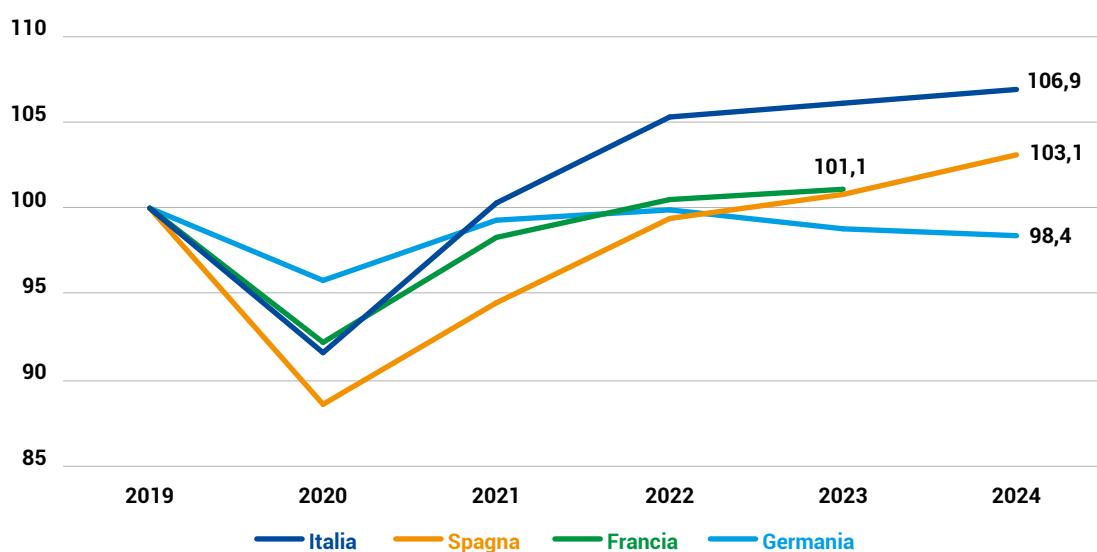
Figura 1 – Rapporto debito pubblico/Pil: 2019-2024



Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Eurostat e Istat

Figura 2 – Dinamica del Pil totale nell'Eurozona: 2019-2024 (Valori concatenati, indici base 2019-100)

Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Eurostat e Istat

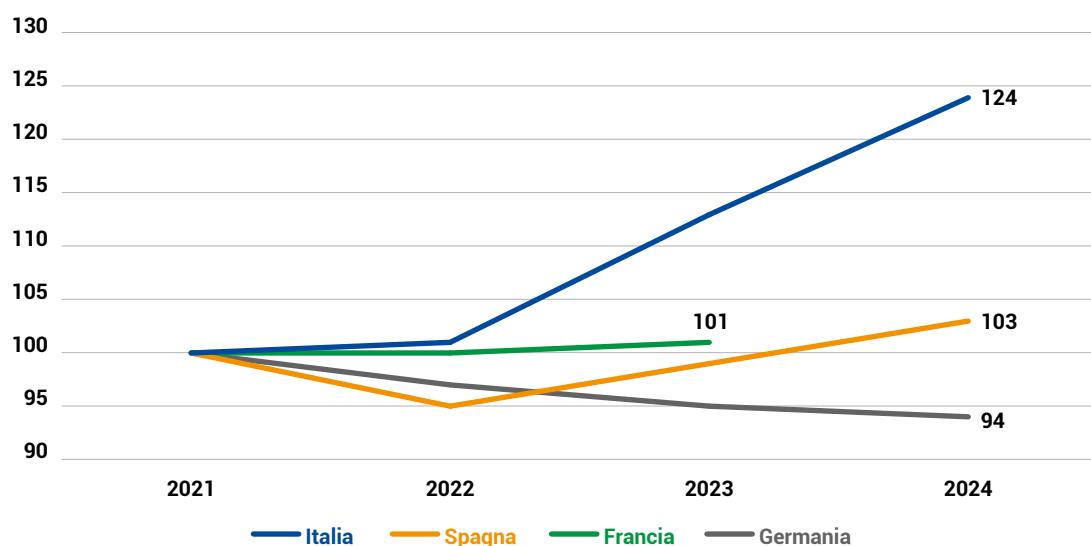
Figura 3 – Dinamica del Pil per abitante nell'Eurozona: 2019-2024 (Valori concatenati, indici base 2019-100)

Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Istat e Eurostat

è cresciuto molto rispetto ai livelli pre-Covid, ma anche degli investimenti produttivi in macchinari, impianti e opere pubbliche. Gli investimenti in macchinari e impianti sono cresciuti molto di più che negli altri maggiori Paesi europei, anche se ora sono in flessione dopo la fine del Piano Industria 4.0., pur rimanendo su livelli elevati rispetto ai valori storici. Lo stesso è avvenuto per gli investimenti in edilizia non residenziale e opere pubbliche, con una forte accelerazione soprattutto dal 2023 in poi, grazie al PNRR. In nessun altro Paese

dell'Eurozona gli investimenti in costruzioni diversi dalle abitazioni si stanno muovendo al ritmo dell'Italia: +9,6% in termini reali nel 2024, dopo il +11,4% già fatto registrare nel 2023 (fig. 4).

Un altro elemento positivo che emerge dai dati macroeconomici del 2024 diffusi dall'Istat è che anche il bilancio dell'industria italiana del 2024 è stato migliore di quanto previsto o lungamente percepito negli ultimi mesi sulla base dei dati corretti per il calendario. Il bilancio finale annuale della produzione industriale in volume, calcolato

Figura 4 – Investimenti in fabbricati non residenziali e altre opere (Valori concatenati, indici base 2021-100)

Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Istat e Eurostat

secondo i dati grezzi, è stato infatti un calo "reale" del 2,5% (mentre secondo i dati "manipolati" statisticamente la flessione era stata del 3,5%). Il calo della produzione industriale, peraltro, è a sua volta in forte contraddizione con il bilancio finale del valore aggiunto dell'industria in senso stretto che indica per il 2024 una diminuzione dell'attività produttiva soltanto del -0,1%, contro il -2,8% della Germania. Rispetto ai livelli del 2019, nel 2024 l'industria italiana ha perso l'1,1% del suo valore aggiunto, quella tedesca il 6,3%, mentre quella francese, a fine 2023, il 3% (mancano tuttora per la Francia i dati del 2024).

Ciò dimostra che non esiste affatto una crisi di competitività dell'industria italiana, come testimoniano anche gli eccellenti dati di export verso i Paesi extra UE dell'intero 2024 e di gennaio 2025, riportati nella tabella 1; incrementi che vanno a compensare in buona parte la flessione delle nostre esportazioni verso la Ue (-1,9%), i cui scambi interni si sono progressivamente contratti a causa della crisi di domanda che ha come baricentro la Germania, ma che ormai si estende a gran parte del Nord e dell'Est dell'Europa, nonché alla Francia. Con riferimento al dato di gennaio 2025 (rispetto al gennaio 2024) risultano i seguenti incrementi di export: India +16,5%, Giappone +12,8%, Medio Oriente +7,3%, Oceania +7,7%, Africa Settentrionale +11,6%, Mercosur +5,3%. Anche Regno Unito e Svizzera volano, rispettivamente +10,1% e +13,6%,

mentre l'export verso gli stessi Stati Uniti è risultato in recupero, +6,2%.

Il fenomeno non è nuovo e va inquadrato in una lunga prospettiva temporale. Dal 2015 al 2024 le esportazioni italiane verso i Paesi della Penisola Arabica e del Medio Oriente sono aumentate di 4,8 miliardi di euro; quelle verso i Paesi dell'Africa Settentrionale sono cresciute di 1 miliardo e quelle verso il Mercosur di 1,9 miliardi. L'aumento verso l'Oceania è stato di 2,7 miliardi, quello verso l'India di 1,9 miliardi, quello verso i Paesi Asean di 3,6 miliardi e quello verso il Giappone di 2,8 miliardi (fig. 5). E dimostra altresì che le difficoltà dell'industria italiana sono circoscritte ad alcuni settori, soprattutto quelli più energivori, ma anche la moda e l'arredo-casa e i compatti più direttamente legati al cortocircuito dell'automotive tedesco, a causa del tracollo dell'economia tedesca e del rallentamento delle esportazioni nei Paesi UE e in Cina.

Fortunatamente, altri settori del Made in Italy hanno compensato le suddette crisi, sia sul fronte della produzione che su quello del commercio estero. In quest'ultimo caso, nonostante i crolli dell'export di auto e moda e delle vendite complessive di merci in Germania, Francia, Stati Uniti e Cina, l'Italia ha chiuso il 2024 contenendo le perdite in un modesto -0,4%. Ciò è stato possibile grazie alla grande diversificazione del nostro export in termini non solo di mercati (come visto più sopra) ma anche di prodotti. Ad esempio, l'export di autoveicoli nel

Tabella 1 – Esportazioni dell'Italia verso i Paesi extra-UE

	Anno 2024	Gennaio 2025
Paesi extra Ue	1,2	2,7
Paesi europei non Ue	6,4	6,4
<i>Regno Unito</i>	5,3	10,1
<i>Russia</i>	-7,2	-19,8
<i>Svizzera</i>	-0,9	13,6
<i>Turchia</i>	23,9	-8,6
Africa settentrionale	0,5	11,6
Altri paesi africani	-6,7	-12,0
America settentrionale	-3,5	6,2
<i>Stati Uniti</i>	-3,6	6,2
America centro-meridionale	6,7	0,1
Medio Oriente	5,5	7,3
Altri paesi asiatici	-4,9	-9,8
<i>Cina</i>	-20,0	-24,2
<i>Giappone</i>	2,5	12,8
<i>India</i>	1,0	16,5
Oceania e altri territori	7,0	7,7
OPEC	6,6	10,3
Mercosur	4,6	5,3
ASEAN	10,3	-12,1

Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Istat

2024 ha perso 4,8 miliardi di euro rispetto all'anno precedente, compensati però dalla filiera agro-alimentare, il cui export è cresciuto di 4,9 miliardi. A sua volta, nel 2024 il calo delle esportazioni di moda e mobili è stato complessivamente di 3,2 miliardi, più che neutralizzato però da un aumento di 4,7 miliardi dell'export di farmaceutica.

Un altro dato che colpisce è quello del saldo commerciale con l'estero, cioè la differenza tra le esportazioni e le importazioni. Il saldo complessivo dell'Italia con il mondo è stato nel 2024 positivo per 54,9 miliardi di euro; il saldo esclusi i prodotti energetici è balzato a 104,5 miliardi. Mentre il saldo del settore manifatturiero è stato di 120,6 miliardi, il secondo miglior risultato dopo i 123,5 miliardi del 2023. Il saldo del settore manifatturiero esclusi gli autoveicoli è salito a 137,9 miliardi ed è addirittura il nuovo record storico (fig. 6). Quello del surplus esclusi i veicoli e l'energia è un dato veramen-

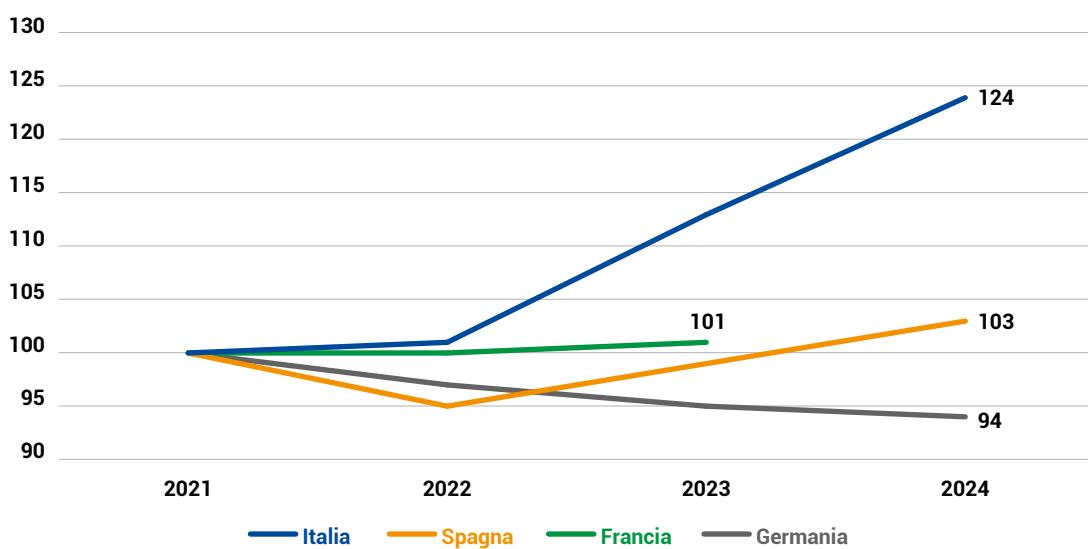
te eccezionale che vede l'Italia quarta al mondo dopo Cina, Germania e Taiwan ma con quest'ultimo Paese che basa quasi tutto il suo attivo sui semiconduttori e i componenti elettronici, mentre l'Italia fonda la sua competitività su un'ampia differenziazione di specializzazioni.

Nel corso del tempo le specializzazioni del Made in Italy sono cambiate in modo straordinario e oggi il nostro Paese ha tre grandi macro-comparti "pilastri" su cui fonda il suo surplus commerciale manifatturiero con l'estero: 1) i tradizionali settori dell'abbigliamento e dei prodotti per la casa e l'edilizia (mobili, piastrelle, ecc.); 2) la metalmeccanica (inclusa l'auto); 3) gli altri beni per la persona e il trasporto.

Questa formidabile differenziazione produttiva, che non avevamo 35-40 anni fa, è oggi un grande scudo contro le turbolenze globali. Lo dimostra una ricostruzione inedita realizzata dalla Fonda-

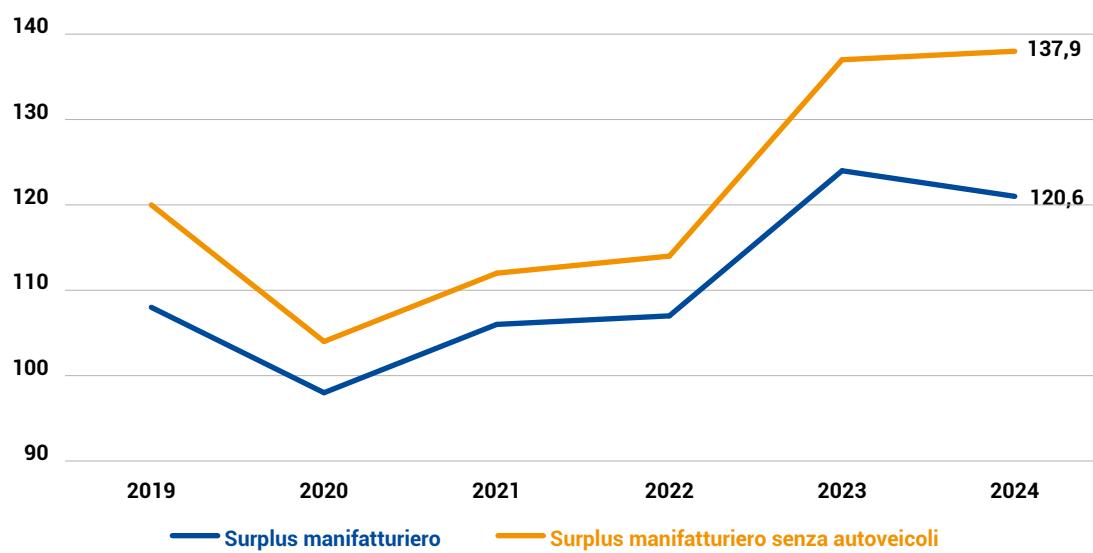
ATTUALITÀ

Figura 5 – Esportazioni italiane verso alcuni Paesi extra-UE (miliardi di euro)



Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Istat

Figura 6 – Italia: surplus commerciale manifatturiero con l'estero (miliardi di euro)



Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Istat

zione Edison della ripartizione del nostro surplus manifatturiero in tre anni tra di loro molto lontani: il 1991 (quando c'era ancora la lira), il 2008 (prima della crisi finanziaria globale del 2009) e il 2024 (anno più recente) (tab. 2).

Nel 1991, il 90% dell'attivo con l'estero dei tre attuali "pilastri" del Made in Italy era generato dai soli beni della moda e per la casa. Nel 2008, il surplus dei "pilastri" già si ripartiva più o meno a metà tra moda-casa e metalmeccanica, mentre gli altri beni

per la persona e il trasporto erano ancora poco importanti. Infine, nel 2024 il Made in Italy è cambiato nuovamente nella sua struttura, con gli altri beni per la persona e il trasporto (alimentari e bevande, cosmetica, ottica, farmaceutica, nautica, navi da crociera), che sono ormai diventati il nostro primo macro-comparto per surplus (il 41% del totale dei "pilastri", pari a circa 55 miliardi su 131 miliardi di euro), seguito dalla metalmeccanica (30%) e dalla moda-casa (28%).

Moda-casa e metalmeccanica rimangono per noi due macro-comparti chiave. Dentro la metalmeccanica l'auto è globalmente deficitaria ma con un grande surplus nelle vetture di lusso e sportive. Alimentari e farmaceutica, un tempo in deficit, ora

vantano grandi attivi. La cantieristica, la cosmetica e l'ottica sono cresciute enormemente. Salvo i PC e gli smartphone, sappiamo produrre a livelli di eccellenza quasi tutto. Nessun altro Paese al mondo è oggi così diversificato come l'Italia.

Tabella 2 –Come è cambiato il Made in Italy col tempo: 1991, 2008, 2024

Italia: bilancia commerciale con l'estero dei prodotti manifatturieri esclusa la raffinazione petrolifera (miliardi di euro correnti)

Saldi commerciali dei macrocomparti e dei settori	1991		2008		2024	
	Valori	%	Valori	%	Valori	%
1-ABBIGLIAMENTO E PRODOTTI PER LA CASA E L'EDILIZIA (legno, mobili, pietre ornamentali, piastrelle ceramiche, vetro)	16,3	90%	27,5	45%	36,7	28%
2-METALMECCANICA (metalli, macchine e apparecchi meccanici, apparecchi elettrici, elettronica, autoveicoli)	1,7	10%	32,4	52%	40,0	30%
3-ALTRI BENI PER LA PERSONA, IL TRASPORTO E IL TEMPO LIBERO (alimentari, bevande, farmaceutica, ottica, cosmesi, nautica, navi da crociera, motocicli e cicli, aerospazio)	-4,4		1,8	3%	54,4	41%
<i>di cui: alimentari, bevande, tabacco</i>	-5,5		-3,4		14,2	
<i>altri mezzi di trasporto diversi dagli autoveicoli</i>	0,0		3,4		9,5	
<i>farmaceutica</i>	-0,8		-2,7		11,2	
<i>cosmetica e detergenti</i>	-0,3		1,2		6,0	
<i>altre industrie manifatturiere (occhiali, gioielli, articoli sportivi)</i>	2,2		3,4		13,5	
4-TOTALE 3 "PILASTRI" (=1+2+3)	13,7		61,7	100%	131,1	100%
5-ALTRI SETTORI (chimica esclusa cosmetica, carta, stampa, gomma e plastica)	-4,6		-6,4		-14,7	
6-TOTALE BILANCIA COMMERCIALE MANIFATTURIERA CON L'ESTERO ESCLUSO RAFFINAZIONE PETROLIFERA (=4+5)	9,1		55,7		116,4	

Nota: i totali possono non combaciare per arrotondamenti

Fonte: elaborazione Fondazione Edison su dati Istat



FOLLOW YOUR DATA. FIND YOUR VALUE.



Soluzioni informatiche per il Leasing

SADAS è il punto di riferimento per l'innovazione tech nel mercato degli operatori finanziari e delle società di Leasing: da anni sviluppiamo **soluzioni innovative per il supporto alle decisioni e per i sistemi di controllo** utilizzando una **tecnologia proprietaria** capace di lavorare qualsiasi volume di dati. Sadas, inoltre, dispone di una suite completa di prodotti dedicati all'**Antiriciclaggio** e **Compliance**.

UNA TECNOLOGIA IN CONTINUA EVOLUZIONE

La **gestione di grandi volumi di dati** è il core business di SADAS e il punto di partenza per lo sviluppo di progetti d'avanguardia che utilizzano l'**Intelligenza Artificiale** e impiegano tecniche di **Machine Learning**, con lo scopo di efficientare processi e operatività grazie ad analisi predittive e all'adozione di un approccio data driven.



I NOSTRI SERVIZI



**Business
Intelligence**



**Machine
Learning**



**Information
Management**



**Data
Governance**

Leasing Score Prediction

Sadas è partner tecnologico del servizio **LSP Leasing Score Prediction**, un **sistema di Intelligenza Artificiale e Machine Learning** che valuta la rischiosità delle operazioni in fase di origination.



MILANO
Direzione Generale
Via L. Mascheroni, 5
20123 Milano (MI)
Tel. +39 02 29017449



NAPOLI
Sede Legale
Via Napoli 159
80013 Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel. +39 081 17861214

Contatti
sadas.com
sales@sadas.com



L'analisi del cosiddetto "Omnibus package"

SOSTENIBILITÀ NEL SETTORE FINANZIARIO: SCENARI ATTUALI E SFIDE FUTURE

Il processo di deregolamentazione avviato dalla UE, denominato Omnibus package, promette una semplificazione dell'informativa sulla finanza sostenibile, del dovere di diligenza a fini di sostenibilità e della tassonomia per le imprese dell'Unione.



Federica Sist
ESG Referent Assilea

I primi documenti che fornivano indicazione sull'integrazione dei fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nelle analisi di scenario prevedevano le ipotesi in cui la regolamentazione sulla finanza sostenibile potesse essere meno stringente come scenario alternativo in cui operare. Considerando la produzione normativa di quegli anni, che hanno seguito la pubblicazione del New Green Deal (2019), non sembrava verosimile simulare la gestione dell'intermediario finanziario nel breve, medio e lungo termine immaginando la deregolamentazione come condizione di contesto.

La finanza sostenibile fa leva principalmente sulla trasparenza dell'informazione da parte di imprese e intermediari finanziari per indirizzare i finanziamenti e gli investimenti verso attività sostenibili; inoltre, questa leva è supportata da interventi normativi specifici su due aspetti fondamentali: la diligenza nella supply chain e la tassonomia che consente di capire quali siano le attività sostenibili. Dopo il New Green Deal il legislatore europeo pubblica normative in materia ambientale nel ri-

spetto degli obiettivi ambientali europei, tra i quali troviamo:

- riduzione delle emissioni di gas serra, che limita le emissioni di CO₂ e altri gas, tra le cause del cambiamento climatico (strettamente collegate alle energie rinnovabili e l'efficienza energetica),
- gestione dei rifiuti per la raccolta differenziata, il riciclo e il trattamento dei rifiuti, per ridurre l'inquinamento e promuovere l'economia circolare,
- protezione della biodiversità, che tutela le specie in via di estinzione, le aree naturali protette e gli habitat più vulnerabili,
- norme sulla qualità dell'aria e dell'acqua per ottenere limiti più severi per le sostanze inquinanti, per garantire un ambiente più salubre per tutti.

Nell'insieme, le critiche rivolte alla prima ondata legislativa (2019-2024) sono la complessità e l'aumento di burocrazia, ma anche il rischio di rallentamento produttivo rispetto ai competitor che operano in paesi dove le leggi sull'ambiente e la decarbonizzazione sono più lasche o addirittura assenti. Altre preoccupazioni più specifiche riguardano i tempi di attuazione, la mancanza di standard uniformi e il rischio di esclusione di aziende con risorse non sufficienti per affrontare la transizione. Se poi si parla del greenwashing possiamo riconoscere che, da un lato, permette di ottenere informazioni veritieri, dall'altro, mina tutte quelle attività di relazione con il territorio, che, a loro volta, non rientrando in una definizione rigorosa di sostenibilità rischiano di essere abbandonate.

Anche il Rapporto sul futuro della competitività europea di Mario Draghi (2024) in virtù di un aumento di produttività per una crescita sostenibile, parla di semplificare e di "utilizzare aggiornamenti mirati

della legislazione ambientale". Nell'ottica di fornire "esenzioni limitate alle direttive ambientali dell'Unione europea fino al raggiungimento della neutralità climatica" si intende "rendere le zone di accelerazione per le energie rinnovabili e le valutazioni ambientali strategiche la regola per espandere le rinnovabili, sostituendo le valutazioni individuali per progetto".

Qualche mese prima della pubblicazione del Rapporto appena citato Ursula von der Leyen è stata confermata presidente della Commissione europea con 401 voti favorevoli (284 i contrari, 15 gli astenuti), 41 in più del quorum necessario. La Von der Leyen ha vinto grazie ai tre partiti della maggioranza, Popolari (il riferimento dei Forza Italia), Socialisti (il gruppo europeo del Pd) e Liberali, ma ha vinto soprattutto grazie ai Verdi (di cui fa parte la componente dei Verdi italiani della "italiana" Alleanza verdi e sinistra). A votare contro, il gruppo dei Conservatori e riformisti europei (Ecr) di cui fa parte anche Fdl, quello dei Patrioti (a cui ha aderito la Lega), la Sinistra (di cui fanno parte il M5S e la componente della Sinistra di Avs).

Nel febbraio 2025, come annunciato dalla presidente Von der Leyen, è stato avviato il processo di deregolamentazione della finanza sostenibile, denominato Omnibus package, che promette una semplificazione dell'informativa sulla finanza sostenibile, del dovere di diligenza a fini di sostenibilità e della tassonomia per le imprese dell'Unione europea.

Quando la Commissione europea avvia l'iter di un omnibus package vuole riunire in un unico insieme una vasta gamma di misure e di normative collegate tra loro per semplificare e accelerare il processo legislativo. Questo pacchetto, in particolare, include:

- **Omnibus I**, che intende semplificare la normativa europea sull'informativa relativa alla sostenibilità, quindi la Direttiva sulla Rendicontazione di Sostenibilità delle Imprese (CSRD);
- **Omnibus II**, che propone misure con una serie di modifiche per semplificare e ottimizzare il ricorso a diversi programmi di investimento, tra cui InvestEU, il FEIS e strumenti finanziari preesistenti;





- Omnibus III, che vuole semplificare il meccanismo di adeguamento del carbonio alle frontiere (CBAM) per un commercio più equo;
- Omnibus IV, che crea una nuova categoria di piccole e medie imprese, che si affianca alla categoria di PMI esistente ai sensi della legislazione dell'UE alle quali indirizzare una serie di sgravi legislativi: le piccole imprese a media capitalizzazione (Small Mid Cap – SMC).

Le tappe successive alla pubblicazione da parte della Commissione europea dell'Omnibus I, che a noi interessa maggiormente, hanno visto giungere una parte del pacchetto al Parlamento europeo e un'altra al Consiglio. Di recente quest'ultimo si è espresso con mandato negoziale degli Stati membri su Omnibus e il prossimo passaggio è la Commissione europea, mentre il Parlamento ha reso noti gli emendamenti nel processo di Trilogo della proposta di Direttiva Omnibus.

Come ogni semplificazione possono insorgere altri rischi legati alla riduzione della qualità delle informazioni, alla perdita di dettaglio e precisione portando a un difficile equilibrio tra chiarezza e completezza. Essendo poi la finanza sostenibile integrata nelle attività della banca centrale euro-

pea (BCE) e dell'autorità bancaria europea (EBA) la prima preoccupazione è rivolta alla necessaria armonizzazione della vigilanza, dei regolamenti e delle linee guida che si occupano di fattori ESG.

Questa iniziativa sta davvero semplificando? Finora sembra che il legislatore stia effettivamente accogliendo la richiesta di rivedere la complessità e il timing dell'attuazione "scalando la marcia" e portando il sistema produttivo europeo alla neutralità climatica con una velocità differente. Sta circoscrivendo gli oneri alle sole imprese che effettivamente hanno un impatto maggiore sul clima e che allo stesso tempo hanno risorse sufficienti e necessarie per rispettare i tempi.

Vediamo di seguito che tipo di semplificazioni sono state selezionate dal legislatore, senza però trascurare eventuali aspetti da tenere sotto stretta attenzione.

Le semplificazioni annunciate per la CSRD riguardano alcuni nodi fondamentali:

- l'esonero dell'80% delle imprese, concentrando l'informativa sulla sostenibilità delle imprese di più grandi dimensioni, che hanno un impatto sistemico più rilevante su persone e ambiente,

- alleggerire il ruolo delle piccole imprese nella catena del valore, ma mantenere la volontarietà dell'informativa,
- posticipare di due anni gli obblighi di informativa delle imprese che sono attualmente destinate della CSRD,
- riconsiderare il ruolo delle attività parzialmente allineate con la promozione della graduale transizione ambientale delle attività stesse,
- introdurre una soglia di materialità finanziaria riducendo del 70% i modelli utilizzati per la presentazione delle informazioni,
- semplificare i criteri di alcuni DNSH (non arrecare un danno significativo),
- adeguare il Green Asset Ratio (GAR).

La riduzione degli oneri informativi per le imprese dovrebbe trovare un reale riscontro per gli operatori dell'industria del credito con l'aggiornamento da parte della BCE e dell'EBA dei requisiti richiesti alle istituzioni creditizie, che devono riportare le informazioni sulla finanza sostenibile e hanno necessità di dati da coloro a cui erogano i prestiti (o più in generale sono destinatari di fondi) per calcolare l'esposizione ai fattori di rischio ESG attraverso la loro attività. La roadmap dell'EBA aveva già previsto che nel 2025 avrebbe completato il processo di integrazione dei fattori ESG nella regolamentazione (Vigilanza, Pillar 3 e Pillar 2) e l'attività di raccolta dei dati ESG.

Assilea monitora l'Omnibus package, ove possibile, attraverso Leaseurope e ABI, quindi, indirettamente, FBE (la federazione bancaria europea).

Al momento l'associazione sostiene le specifiche azioni di LE ed è in linea con la posizione di FBE. La federazione bancaria europea, nel supportare il processo di semplificazione dell'Unione europea, richiede l'adeguamento alle nuove misure contenute nell'Omnibus package delle aspettative di vigilanza in linea con i principi di materialità, utilità decisionali e proporzionalità.

In più occasioni Assilea ha sollevato la questione dei dati necessari per soddisfare gli obblighi normativi al fine di gestire efficacemente i rischi ESG nel perseguire strategie che abbiano incorporato obiettivi sostenibili. Ricordiamo che tali dati non sono disponibili e sono difficilmente reperibili. In alcuni casi è possibile affidarsi a dati che approssimano la rappresentazione dei fattori di sostenibilità, tuttavia, questi potrebbero alterare il reale impatto sull'attività dell'ente creditizio, soprattutto quando si svolgono valutazioni dettagliate. Perseguire una valutazione accurata dei progressi e dell'impatto degli sforzi di transizione richiede un insieme di dati affidabili, tale esigenza potrebbe attivare un dialogo bilaterale con il cliente che risulterebbe oneroso per entrambi.

Pertanto, ci auguriamo che i membri del Parlamento e del Consiglio ascoltino l'esortazione della FBE nel valutare attentamente i vantaggi e i limiti delle informative ESG disponibili al pubblico, per esempio rendendo disponibili i dati delle imprese che non rientrano nell'ambito della CSRD, ma che al contempo superano la soglia delle PMI, miticando così l'eventuale impegno bilaterale tra imprese e intermediari.

Gli immobili produttivi performano meglio degli uffici

NON RESIDENZIALE: PIÙ SCAMBI, PREZZI IN LIEVE FLESSIONE

Presentato il "Rapporto immobiliare 2025 (OMI) su immobili commerciali, produttivi e del terziario", realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in collaborazione con Assilea.



Michela Moruzzi

Responsabile
Comunicazione
Assilea



Danila Parrini

Responsabile Area
Editoria ed Eventi
Assilea

Considerato che le unità immobiliari abitative pesano per quasi il 50% sul totale dello stock immobiliare, se si escludono dalle restanti unità le pertinenze (box, posti auto, depositi pertinenziali e le altre destinazioni) rimane il 14% dello stock censito riconducibile alle unità prettamente non residenziali, del terziario commerciale, del settore produttivo e del settore produttivo agricolo, con un peso maggiore che raggiunge il 12% per le unità del settore terziario commerciale.

Analizzando la serie storica del numero indice delle compravendite osservate a partire dal 2011, il comparto produttivo e i negozi si sono portati su livelli decisamente più elevati rispetto all'anno base, mentre gli uffici restano ancora sotto il livello iniziale della serie. Siamo comunque su sentieri di crescita e di espansione per tutti i segmenti (fig. 1).

Nel convegno del 19 giugno è stato presentato il "Rapporto immobiliare 2025 (OMI) su immobili

commerciali, produttivi e del terziario", realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in collaborazione con Assilea. L'appuntamento è stato aperto dai saluti di **Gianni Guerrieri**, Direttore Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e di **Luca Ziero**, Direttore Generale di Assilea.

Maurizio Festa, Capo Settore Osservatorio mercato immobiliare AdE, ha introdotto il rapporto ed **Erika Ghiraldo**, Responsabile Immobiliare non residenziale dell'AdE, ha fornito una panoramica della composizione dello stock di immobili non residenziali e delle recenti tendenze delle compravendite e delle quotazioni per singolo comparto.

A fronte di una espansione degli scambi, i prezzi hanno seguito invece una tendenza in lieve flessione. Dal 2011 al 2024, per tutti e tre i singoli segmenti si osserva una tendenza generale in calo. Per gli uffici si rileva una crescita nell'ultimo anno sia dal lato degli scambi, sia dal lato dei valori. Nel produttivo e nei negozi, al contrario, assistiamo ad una lieve flessione dei valori delle quotazioni, accompagnata invece da un aumento sul lato degli scambi.

Si stima un valore complessivo di scambio nel mercato degli immobili non residenziali di 19,2 miliardi di euro (fig. 2), +10,6% rispetto all'anno precedente. La crescita è confermata in tutti i segmenti: negli uffici e nei negozi il rialzo dei volumi di scambio è del +5,8 e del +5,9%, ma sono i capannoni a mostrare la crescita più elevata, con un +18,3%. Il volume di scambio immobiliare complessivo è

Figura 1 – Dinamica delle compravendite non residenziali (Numero indice delle NTN, Numero Transazioni Normalizzate, base 2011=100)

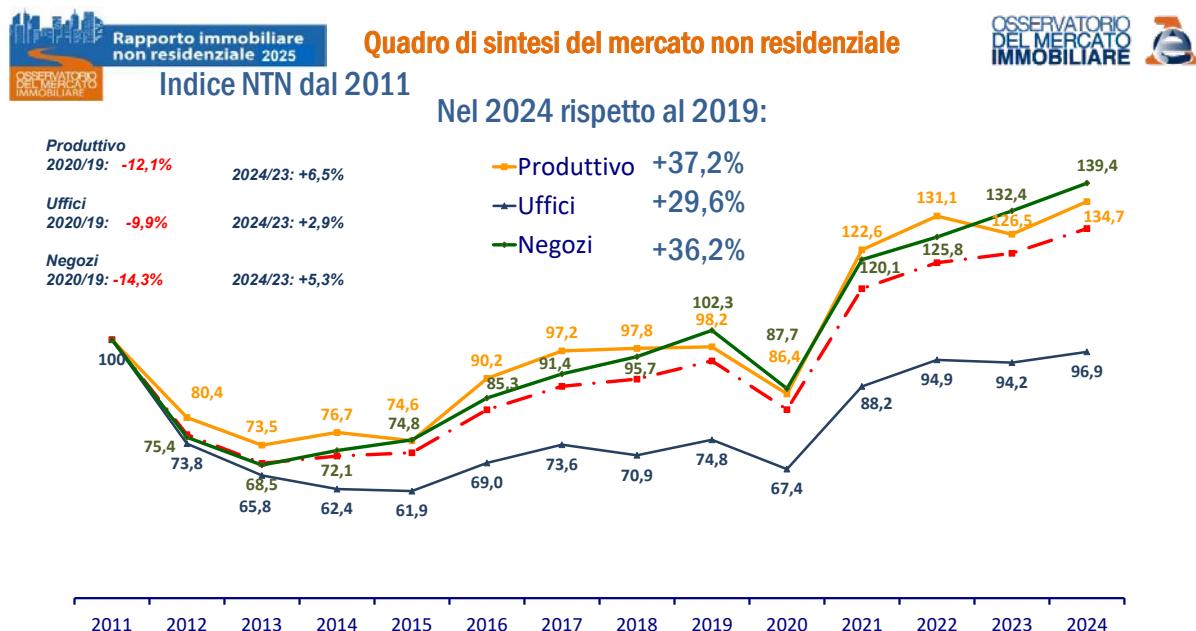
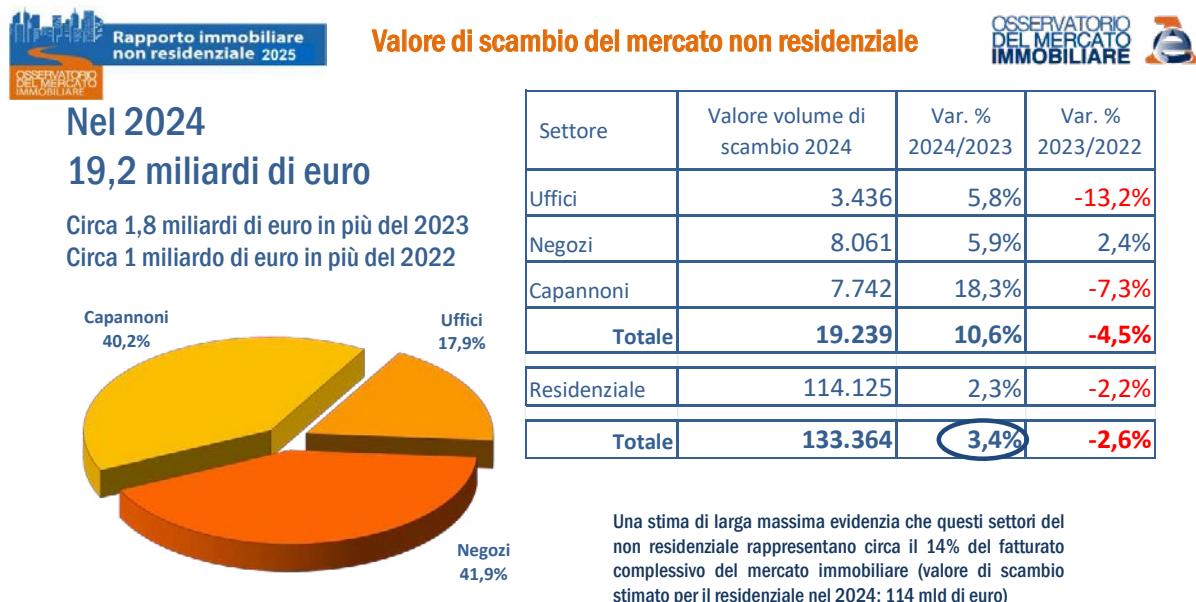


Figura 2 – Stima del valore complessivo di scambio nel mercato non residenziale (anno 2024)



stimato pari a 133 miliardi e il peso del comparto non residenziale del 14%, con una crescita più accentuata rispetto a quella del residenziale.

Nel primo trimestre 2025, le compravendite dei negozi risultano ancora in forte espansione, mentre il segmento degli uffici e il produttivo hanno regis-

to qualche flessione. Ad aprile (fig. 3) i negozi continuano a crescere del +13,2%. Gli uffici mostrano un +4,8%, mentre il settore produttivo con un -11,5% sembra avere una piccola battuta di arresto.

Beatrice Tibuzzi, Responsabile del Centro Studi e Statistiche Assilea, ha presentato i dati del leasing.

Figura 3 – Variazione mensile delle compravendite di immobili non residenziali (Var.% NTN – Numero Transazioni Normalizzate – 25/24)

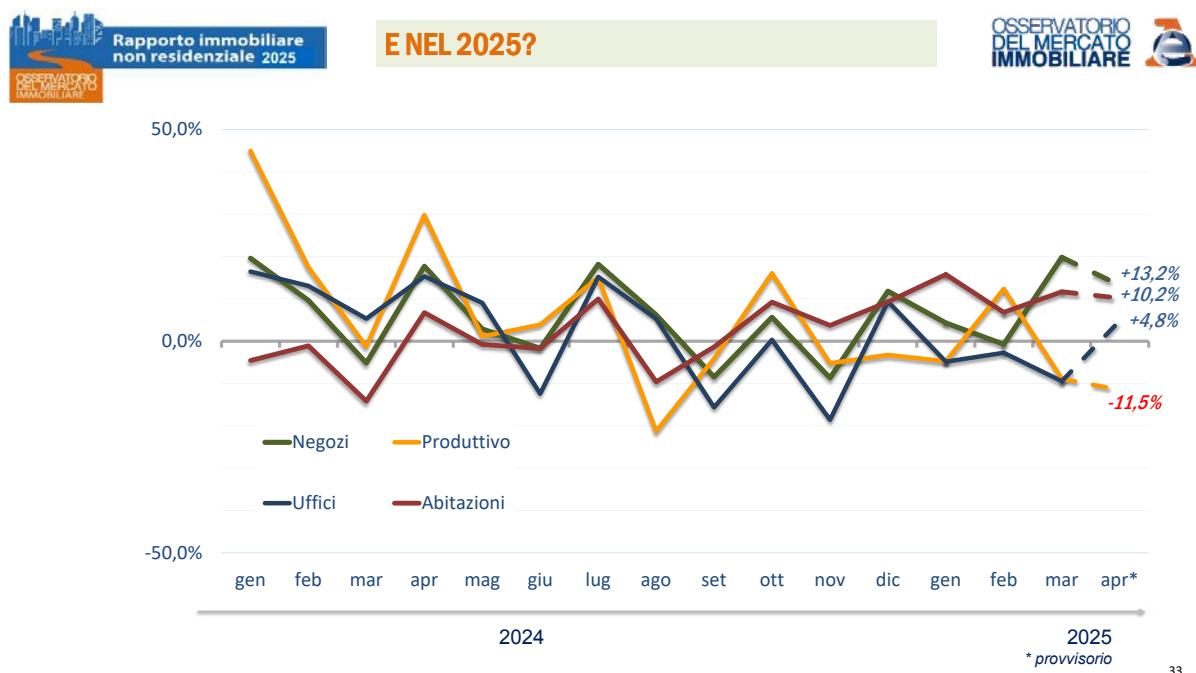
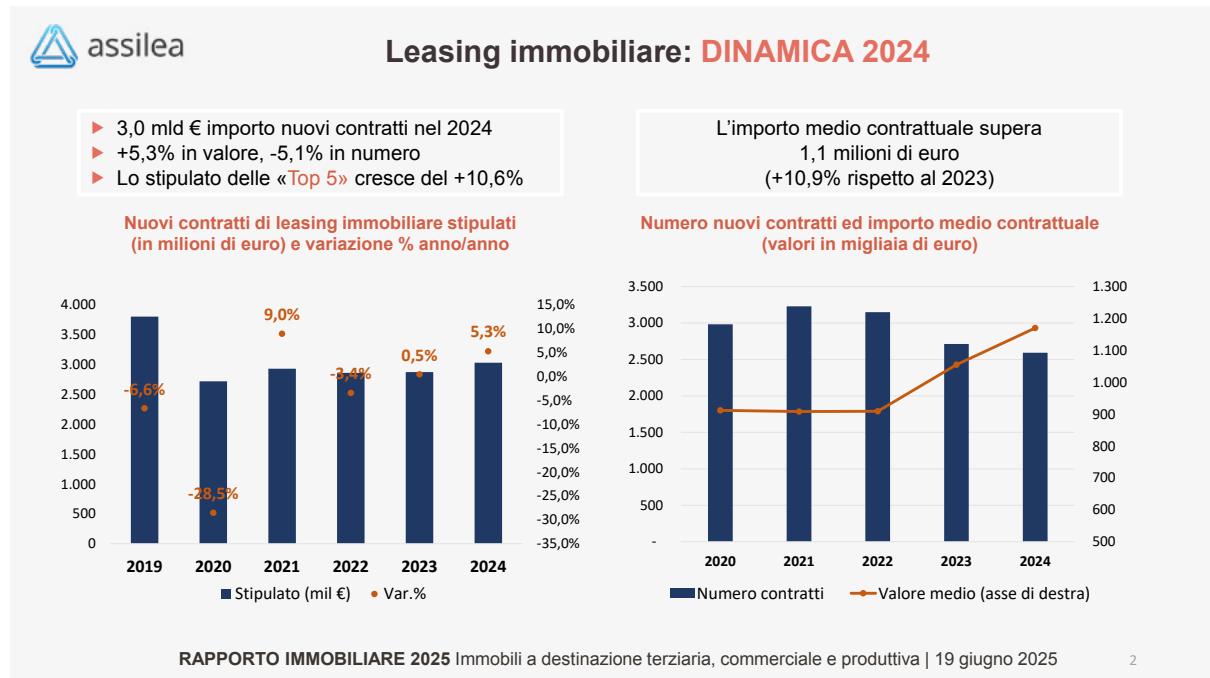


Figura 4 – Dinamica del leasing immobiliare nel 2024



Nel 2024, il settore ha raggiunto i tre miliardi di euro di nuovo stipulato, con una crescita del +5,3% in valore rispetto all'anno precedente (fig. 4), finanziando una quota importante (15% circa) del valore totale delle compravendite. In presenza di una

flessione del numero dei nuovi contratti (-5,1%), si è registrato un incremento del valor medio contrattuale che ha superato abbondantemente 1,1 milioni di euro nel 2024, +10,9% rispetto all'anno precedente.

Dei 3 miliardi complessivi di volume di stipulato 2024, 1,9 miliardi sono stati destinati a immobili già finiti. In questo comparto si è registrato un +18,2% nel 2024, con una lieve contrazione sul numero di operazioni. Un terzo dei finanziamenti di leasing immobiliare riguarda immobili da costruire o in costruzione. L'importo complessivo di questo segmento nel 2024 è stato pari a 1,1 miliardi di euro. Rispetto al 2023, in cui si era avuta una crescita del +3% che aveva trainato l'intero comparto immobiliare, nel 2024 si è avuta una flessione del -11% in valore (-15,6% in numero).

Il leasing immobiliare si concentra, per oltre metà dello stipulato, su immobili industriali, che ricoprono il 51,5% dei volumi e un 45% in termini di numero di contratti (fig. 5). Segue il comparto degli immobili commerciali (negozi, centri commerciali ecc.), che rappresentano un quarto dei volumi complessivi di stipulato e circa il 30% in termini di numero di nuovi contratti. Il leasing di immobili ad uso ufficio ha avuto una dinamica particolarmente brillante nel 2024 e rappresenta il 16,1% dei volumi e quasi il 20% del numero dei nuovi contratti stipulati. Il comparto del leasing di alberghi e centri ricreativi è una nicchia importante, pari al 4,7% del totale, che ha avuto anch'esso – come i precedenti – una dinamica positiva nel 2024. Un 2,7% residuo di leasing im-

mobiliare riguarda immobili non residenziali; questa percentuale è scesa rispetto allo scorso anno.

Nei primi 5 mesi dell'anno lo stipulato leasing immobiliare ha visto un -2,1% in valore e un -9,3 nel numero di operazioni (fig. 6). È proseguita la crescita del leasing immobiliare costruito (+9,2%) rispetto a una diminuzione registrata dal comparto del "da costruire" (-18,2%). Prosegue a ritmi molto elevati la crescita nella fascia di importo più elevata del costruito (+36,4%) e si osserva, con riferimento all'immobiliare da costruire, una certa vivacità anche nella fascia di importo più contenuta, relativa a immobili di valore inferiore a 0,5 milioni di euro.

Il convegno è proseguito con una tavola rotonda durante la quale **Luca Ziero** ha dialogato con tre esperti del Real Estate per esplorare i principali trend dell'immobiliare non residenziale che riepiloghiamo qui di seguito.

Tendenze e criteri di valutazione nel Real Estate

Elena Compagno, Director Physical Assets & Resources di Cerved Group, ha aperto la discussione analizzando i fattori che influenzano domanda e offerta nel settore. Ha evidenziato la necessità di riposizionare gli asset, ponendo l'accento su: **ri-**

Figura 5 – Ripartizione del leasing immobiliare per tipologie di immobili

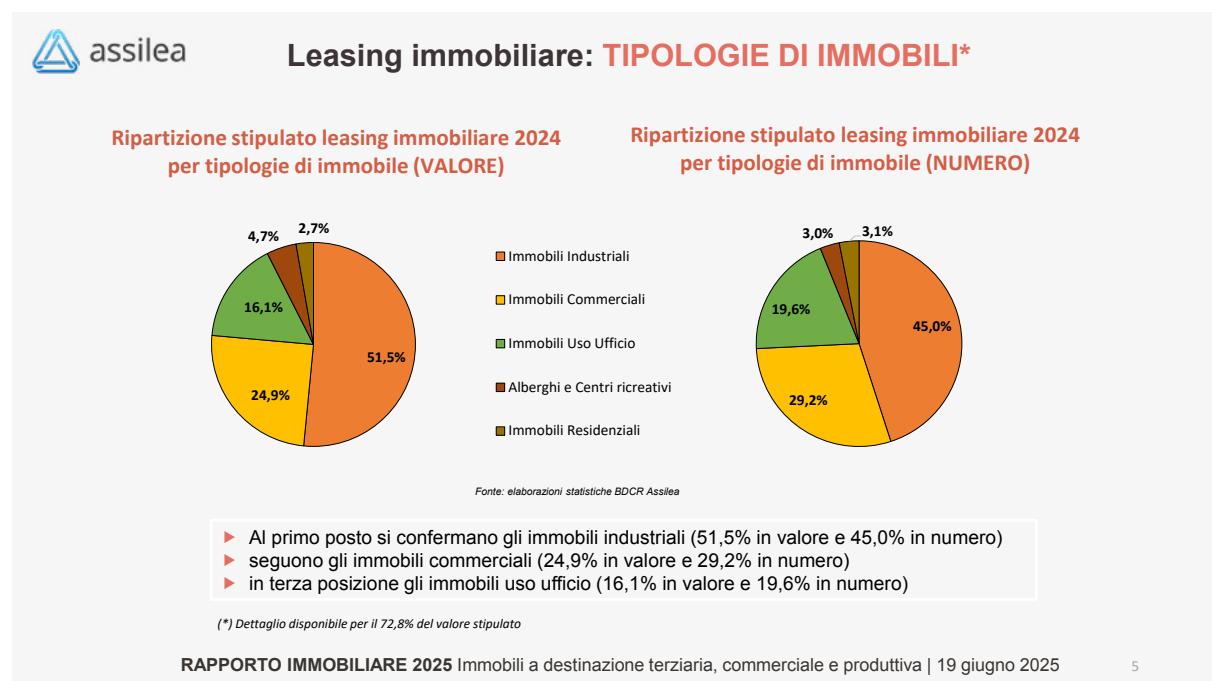
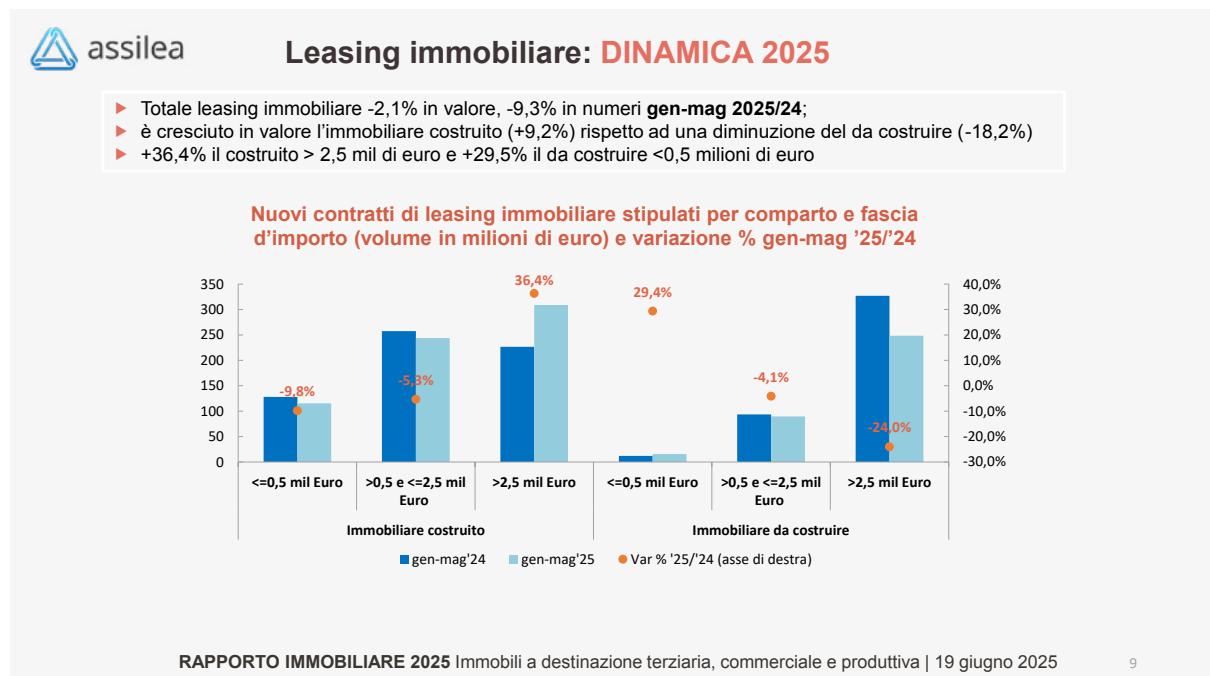


Figura 6 – Dinamica del leasing immobiliare per comparto e fascia d'importo



qualificazione energetica, elemento chiave per l'adeguamento degli immobili, **qualità** e **posizione**, laddove gli immobili in "prime location" sono nettamente avvantaggiati, e **adattabilità**, ovvero la capacità di un immobile di adattarsi a diverse destinazioni d'uso.

Dal lato della domanda, Compagno ha sottolineato come gli investitori siano sempre più selettivi, cercando spazi flessibili, smart e con servizi integrati (es. coworking, facility management). L'aumento dei tassi nel 2024 ha reso gli investitori istituzionali più cauti, privilegiando investimenti a basso rischio e di facile gestione. I fattori chiave di valutazione includono **Capex e Opex**, in quanto i costi associati a interventi su immobili esistenti e spesso datati possono essere ingenti, **durata del contratto e mix di tenant**, elementi che influenzano la rendita, e la **flessibilità gestionale**.

Il Futuro del Retail in Italia

Laura Piantanida, Head of Institutional Relations del Gruppo Yard Reas SpA, ha presentato la sua visione sul futuro del settore Retail in Italia, attraverso un'analisi dei trend delle tre macro-categorie:

- **High Street**: Le location primarie continuano a registrare canoni di locazione elevatissimi, a conferma dell'importanza dei negozi fisici.

Un esempio è la grande transazione di Kering in Via Montenapoleone 8 nel 2024, che ha influenzato l'intero volume del comparto.

- **Grande Distribuzione Organizzata (GDO)**: Il 2024 ha visto un incremento dei fatturati e una crescente diffusione dei supermercati di prossimità. Alcune grandi catene hanno optato per operazioni di sale and leaseback, riorganizzando il proprio patrimonio immobiliare, un trend che proseguirà nel 2025.
- **Outlet e Retail Park**: Questo segmento gode di ottima salute, con trend positivi nelle vendite e una maggiore vivacità del mercato. Numerose iniziative di ampliamento o riqualificazione, unite all'attenzione ai fattori ESG e a una clientela esigente che cerca esperienze oltre lo shopping, contribuiscono a questo successo.

Il Segmento Produttivo e le nuove Asset Class

Luca Panizzi, Director Real Estate di Deloitte Financial Advisory, ha approfondito il segmento produttivo. Ha sottolineato come gli immobili industriali siano una nicchia all'interno della più ampia categoria "Industrial e logistics". Mentre la logistica si è affermata come asset class con volumi importanti, l'interesse degli operatori si concentra prevalentemente su immobili locati a operatori 3PL, che integrano funzioni del ciclo produttivo oltre alla mera logisti-



ca. Una tipologia emergente in questo segmento è quella dei **Data Center**, dove la produzione riguarda asset digitali. Questa asset class sta generando grande interesse tra gli investitori, italiani e internazionali, ed è sicuramente un trend da monitorare, nonostante il numero limitato di operazioni attuali.

Laura Piantanida ha confermato il potenziale dell'Italia per lo sviluppo dei Data Center, pur evidenziando alcuni ostacoli quali poche **aree disponibili** e il **dispendio energetico**, con il relativo **impatto ambientale**, che rende necessaria una riflessione sulla sostenibilità dell'infrastruttura. Piantanida ha inoltre menzionato altri due ambiti di interesse nel settore Industrial e Logistics, ovvero lo **SMILE (Smart Innovative Logistics for Energy Efficient Mediterranean Cities)** e il crescente interesse per location urbane che facilitano una maggiore capillarità nella distribuzione, e la **logistica a temperatura controllata**, rilevante per i settori farmaceutico e agroalimentare. In questi tre ambiti i driver che possono favorire gli investimenti sono la posizione strategica (vicinanza a intermodali, porti, aeroporti) e l'**innovazione tecnologica**, intesa anche come **intelligenza artificiale**, che sta portando innovazione nel modo in cui gli operatori svolgono la logistica di trasporto.

Il Settore Hotellerie in Italia

Elena Compagno ha infine focalizzato l'attenzione sull'andamento del segmento Hotellerie in Italia,

che sta vivendo una fase di rinnovato interesse, pur con trend eterogenei a seconda della destinazione turistica, della fascia di prezzo e soprattutto della tipologia di struttura. I driver principali del leasing alberghiero sono la ripresa turistica e la ricerca di modelli flessibili da parte degli operatori. Il segmento è complessivamente in buona salute, specialmente nelle fasce midscale e luxury, e la chiave del successo per investitori e operatori è sempre di più legata alla capacità di trovare il giusto equilibrio tra qualità dell'immobile, attrattività turistica della location e sostenibilità. Il maggior potenziale di sviluppo si riscontra nel Sud e nelle isole, dove l'offerta alberghiera di alta fascia è ancora scarsa, e nei segmenti ibridi, che offrono formule alternative al classico hotel. Ancora una volta è stata sottolineata l'alta attenzione da parte degli investitori ai costi di gestione e operativi.

Nel 2024, la domanda ha mostrato una crescita di interesse per le formule "asset light", dove gli operatori cercano soluzioni in affitto per ridurre l'esposizione immobiliare e concentrarsi sul brand e sulla gestione. Il **leasing** diventa così centrale, permettendo la scissione tra proprietà e gestione e offrendo soluzioni di "green lease" volte a supportare la riqualificazione degli immobili. Tra i fattori di rischio, in questo segmento, ai quali gli investitori oggi prestano sempre più attenzione ci sono i costi operativi di energia e manodopera, che in passato sono stati spesso sottovalutati.

Il punto delle principali tematiche associative

ASSILEA E LE SFIDE PER IL FUTURO DEL LEASING

Una riflessione sulle principali diretrici di impegno dell'Associazione per i prossimi mesi.



Luca Ziero
Direttore Generale
Assilea

Fin dalla sua fondazione nel 1983, l'impegno appassionato e costante di Assilea è sempre stato rivolto a dare slancio al settore del leasing nel nostro Paese, affrontando le sfide di una crescita non solo economica ma anche umana, sociale e culturale del Paese. La recente Assemblea associativa dell'11 giugno 2025 è stata l'occasione per riflettere su quanto fatto finora ma soprattutto per guardare del settore del leasing.

Il trattamento prudenziale del leasing nella nuova normativa di Basilea 3+

Anche dopo la pubblicazione della nuova normativa prudenziale CRR3 (Capital Requirements Regulation), avvenuta a Maggio 2024, è proseguita l'azione di Assilea con i legislatori e le istituzioni di supervisione e vigilanza, sia a livello europeo che a livello nazionale, per ottenere il riconoscimento del principio che **i requisiti di assorbimento di capitale per il leasing devono riflettere la dimostrata minore rischiosità delle operazioni di leasing rispetto ad altre forme di finanziamento.**

Due sono gli ambiti di attenzione e di focus per le attività di Assilea nei prossimi mesi.

Innanzitutto, di concerto con Leaseurope, l'interlocuzione con EBA a cui è stato affidato il compito di redigere entro 36 mesi dall'entrata in vigore della CRR3 un'analisi per valutare l'adeguatezza della calibrazione dei parametri di rischio applicabili al leasing, in particolare i) i nuovi haircut e i valori normativi per la LGD garantita nel contesto del metodo IRB e ii) i fattori di ponderazione del rischio da applicare per ogni tipo leasing nel metodo standard.

Per qualche lettore istituzionale meno avvezzo ai tecnicismo dello strumento finanziario, questo mandato ad EBA, ottenuto proprio grazie all'intensa azione svolta a livello europeo dalla Associazione, è molto importante perché introduce per la prima volta nella storia della normativa prudenziale la possibilità concreta di differenziare il trattamento regolamentare delle esposizioni leasing rispetto agli omologhi prodotti bancari in base alla rispettiva rischiosità, accentuando il suo ruolo di sostegno alle PMI.

A tal proposito Assilea ha sempre auspicato che gli organi dell'Unione Europea, la Commissione, il Consiglio d'Europa e l'Europarlamento guardassero al tema della normativa prudenziale di Basilea 3+ ispirandosi ad un principio di proporzionalità e seguendo un approccio "data-driven".

E proprio i dati dell'analisi condotta regolarmente ogni anno dall'Associazione con la consulenza di KPMG sull'intero portafoglio delle operazioni di leasing perfezionate in Italia disponibili nella BDCR

– la banca dati centrale rischi del leasing – indicano che tra il 2017 e il 2023 le posizioni leasing hanno riportato tassi di perdita mediamente inferiori del 15% rispetto ad analoghi prodotti bancari. Tali evidenze relative al mercato italiano verranno messe a fattor comune a livello europeo attraverso Leaseurope ed anche portate all'attenzione della stessa EBA.

Una seconda area di grande rilevanza per l'impegno di Assilea riguarda il leasing immobiliare da costruire: CRR3 ha introdotto una nuova categoria di esposizioni per i finanziamenti per l'acquisizione di terreni, lo sviluppo o la costruzione di immobili, residenziali e non ("ADC", Land Acquisition, Development and Construction). Ad essa viene attribuita una rischiosità più elevata ed una ponderazione pari al 150%, paragonabile a quella attualmente prevista per i crediti non performing.

Anche qui è utile fare riferimento ai risultati delle analisi condotte sui dati della BDCR per il periodo 2017-2023 per affermare che non risulta alcuna maggiore rischiosità del leasing su immobili da costruire rispetto al "costruito" tale da poterne giustificare un aggravio di requisiti patrimoniali. Partendo ancora una volta dai dati, quindi, Assilea si è già attivata con le strutture della Commissione Europea argomentando la necessità che al più presto si per venga, nel caso di leasing immobiliare da costruire avente ad oggetto un immobile 'strumentale' all'attività economica dell'impresa, al riconoscimento della minore rischiosità del leasing rispetto ad altre forme di finanziamento e, conseguentemente, ad un minore assorbimento di capitale.

Leasing, abilitatore del PNRR per le imprese

Il leasing è lo strumento di finanziamento preferito dalle imprese italiane e può giocare un ruolo



chiave per l'accesso alle misure del PNRR e per la "messa a terra" delle risorse da esso previste. L'impegno di Assilea, anche per i prossimi mesi, è quello di proseguire l'interlocuzione con le Istituzioni al fine di ottenere che il leasing venga sempre incluso dalle Pubbliche Amministrazioni centrali e locali tra gli strumenti finanziari ammessi per l'accesso alle agevolazioni previste dal PNRR in base a un principio di "neutralità finanziaria", ovvero che le agevolazioni devono essere concesse alle imprese a prescindere dalla forma con cui esse decidono di finanziarsi.

I dati di uno studio realizzato nel 2023 da Assilea, in collaborazione con KPMG, indicano che, in uno scenario "best", si può prospettare un utilizzo delle risorse attraverso il leasing fino a un importo di circa 25 miliardi di euro all'anno. Tali dati tengono in considerazione il fatto che a copertura degli investimenti totali si generi un'ingente leva creditizia, stimabile in circa 15-20 miliardi di euro all'anno.

Leasing sostenibile per un'economia più verde

Il leasing rappresenta un prodotto finanziario che per sua natura favorisce la misurazione degli impatti climatici e ambientali correlati al finanziamento concesso e all'utilizzo che ne fa l'azienda cliente: grazie alla sua struttura, infatti, nell'operazione di leasing è possibile non soltanto definire il profilo di rischio climatico e ambientale connesso al modello di business della controparte cliente ma anche definire il grado di sostenibilità climatica e ambientale del bene stesso oggetto della locazione, riuscendo in questo modo ad ottenere una visione più completa e approfondita di tutti gli aspetti correlati alla transizione ecologica.

Le attività di Assilea in questo ambito si svilupperanno con l'obiettivo duplice di aumentare il grado di informazione, sensibilità e consapevolezza degli operatori del settore leasing e di analizzare e anticipare i possibili scenari di trasformazione per le attività economiche delle società di leasing.

Di particolare rilievo inoltre è l'iniziativa in corso volta a realizzare una architettura dati a livello associativo per censire le informazioni elementari necessarie alla valutazione del rischio climatico

ambientale dei beni oggetto dei contratti di leasing. Tali dati elementari sono stati definiti in base alle indicazioni contenute nelle aspettative per l'integrazione dei fattori di rischio climatico e ambientale di Banca d'Italia e, attraverso l'arricchimento con ulteriori dati aggiuntivi ottenuti mediante interrogazione da fonti dati esterne (es. ISPRA e MTC), consentiranno di effettuare il calcolo di indicatori di rischiosità climatico ambientale a livello di singolo bene, contratto leasing, comparto di beni, portafoglio contratti delle associate e settore leasing.

Formazione e sviluppo delle competenze leasing

Assilea ritiene che sia di fondamentale importanza proseguire l'impegno nel campo della formazione tecnica delle persone della community del leasing, società di leasing, agenti, mediatori, professionisti, con l'obiettivo di rafforzare il know-how specialistico di prodotto, vero fattore distintivo del settore, anche e soprattutto nei momenti di passaggio generazionale. Le sfide del futuro per il leasing necessitano di figure motivate, informate e altamente formate, con competenze tecniche trasversali sul leasing ma anche sui temi della sostenibilità climatica e ambientale, che siano capaci di avere una visione complessiva della attività del leasing in tutte le sue dimensioni.

Intelligenza artificiale applicata al leasing

L'utilizzo di tecniche di Intelligenza artificiale e machine learning nel mondo finanziario e bancario si sta rapidamente diffondendo, in particolare nel campo della strumentazione di supporto alla valutazione e del monitoraggio del rischio di credito. In questo campo, Assilea da tempo sta collaborando attivamente con la società Sadas srl per la realizzazione di applicazioni machine learning che utilizzano un modello addestrato sulla base dei dati della BDCR leasing in grado di elaborare uno scoring di PD a 12 mesi. Nel corso del 2025, al termine di un progetto che ha visto anche il coinvolgimento attivo delle società di leasing, verrà reso disponibile da Sadas srl, *LSP Early Warning* uno strumento 'predittivo' che consentirà il monitoraggio efficace del portafoglio dei crediti leasing.



Multiply Tech

DRIVING DIGITAL INNOVATION FOR FINANCE AND MOBILITY

Dal 1980 leadership, competenza, flessibilità, innovazione

www.multiplytech.com



LEASING, PRIMI MESI 2025 IN POSITIVO

La dinamica del mercato e le aspettative ancora caute sulla chiusura d'anno.



Beatrice Tibuzzi

Responsabile Centro
Studi e Statistiche
e Area Vigilanza
Assilea

Lo scorso anno il leasing ha finanziato complessivamente 33,4 miliardi di nuovi investimenti e, pur mantenendo volumi molto più elevati rispetto alla media dell'ultimo decennio (fig. 1) ha visto un rallentamento (-3,9%) rispetto al 2023. Su questa dinamica hanno influito diversi fattori, quali: il c.d. "effetto attesa" degli incentivi di cui al Piano industria 5,0, il permanere di una politica monetaria ancora restrittiva con una diminuzione molto graduale dei tassi ufficiali di riferimento della BCE, la crisi dei valori residui delle autovetture che ha frenato il comparto delle auto aziendali soprattutto nel noleggio a lungo termine.

Nei primi mesi del 2025 (fig. 2), in presenza di un aumento degli investimenti, di un progressivo alleggerimento del costo del denaro per effetto delle ulteriori riduzioni dei tassi ufficiali della BCE e di una timida ripresa delle immatricolazioni di autovetture, lo stipulato leasing è tornato a crescere nel suo complesso (+1,9%), ma non in tutti i comparti.

Il leasing auto – con un peso del 61,4% sui volumi totali – aveva registrato una diminuzione del -2,5% nel 2024. Tale dato complessivo lo scorso anno ha risentito in modo significativo della flessione del noleggio a lungo termine di autovetture (-12,5%), in presenza di un lieve incremento del leasing finanziario di autovetture (+0,8%) e di una crescita sostenuta nel comparto dei veicoli commerciali e industriali (+14,3%). Nel 2024, infatti, un drastico calo delle immatricolazioni di autovetture ha caratterizzato l'ultima parte dell'anno, a fronte di una crescita degli investimenti in veicoli commerciali e industriali.

Per contro, nel 2025, il noleggio a lungo termine di autovetture ha registrato un +15,6% a marzo ed un +9,0% ad aprile; incrementi, questi, che hanno riportato in territorio positivo il comparto sui cinque mesi di quest'anno (+0,2%), a fronte di una lieve diminuzione del leasing finanziario di autovetture (-0,8%) e di un rallentamento del comparto dei veicoli commerciali e industriali (-4,6%). L'intero comparto auto ha registrato una flessione del -1,4% rispetto ai primi cinque mesi dell'anno precedente. Questa tendenza sembra confermare una possibile contrazione del leasing auto su base annua, in coerenza con quanto già prevedevano gli operatori a fine 2024.

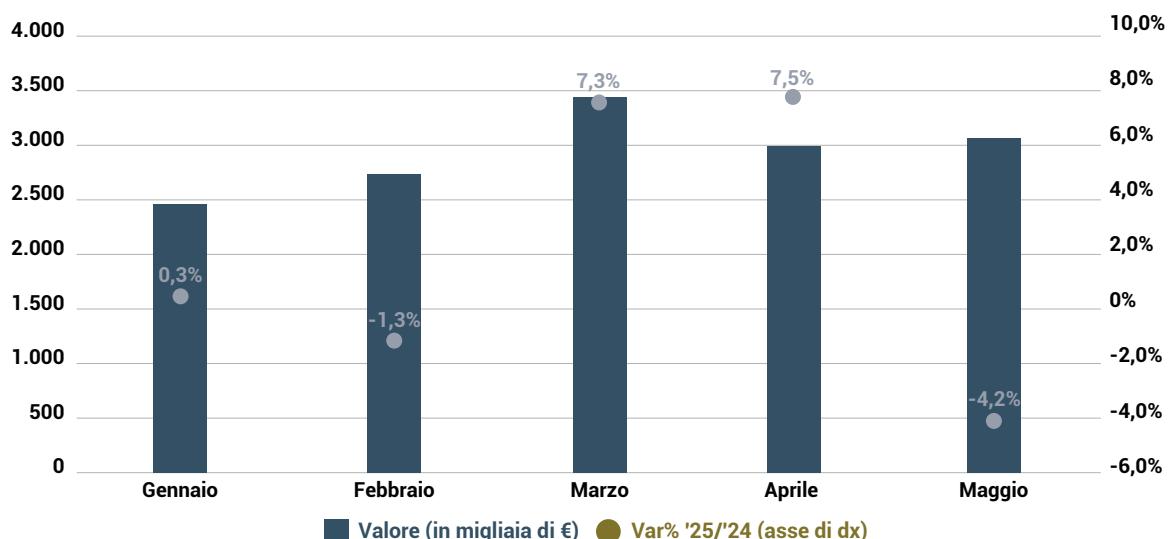
L'analisi della dinamica delle immatricolazioni di autovetture per tipologia di proprietario e alimentazione testimonia, tuttavia, come leasing e noleggio a lungo termine abbiano aumentato, rispetto ai primi cinque mesi del 2024, la propria penetrazione sul finanziamento delle nuove autovetture totali e "green" (ibride, elettriche a batteria ed elettriche plug-in), con valori che hanno raggiunto rispettivamente il 28,6% e il 31,2% del totale (fig. 3).

Il comparto del leasing strumentale – con un peso del 27,4% del totale – nel 2024 ha soffer-

Figura 1 – Serie storica dello stipulato leasing (valori in milioni di euro)



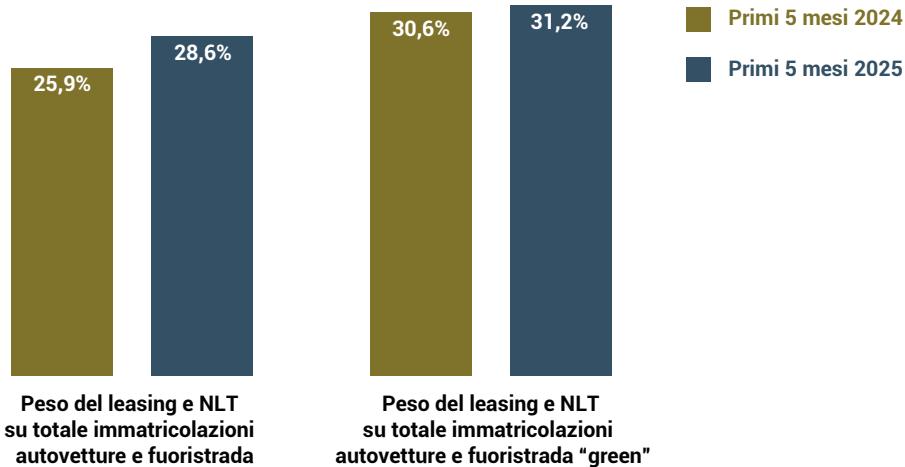
Figura 2 – Dinamica mensile 2025 dei nuovi contratti di leasing (valori in migliaia di euro)



to dei ritardi dell'avvio del Piano Industria 5.0 che ha spostato in avanti le decisioni d'investimento delle imprese. Su base annua, la flessione è stata pari al -9,5%, sono cresciuti i soli finanziamenti leasing di beni d'importo superiore ai 2,5 milioni di euro (+16,8%) ed i volumi di leasing operativo (+14,3%). Il settore è stato trainato dagli investimenti in costruzioni, con circa un quarto dei finanziamenti leasing nel comparto diretti a macchinari non targati per l'edilizia, e dagli investimenti in macchinari per l'elaborazione dati, che hanno rappresentato oltre la metà dei finanziamenti in leasing operativo.

A partire dal 2025, l'intero comparto strumentale ha visto un cambio di segno, con una decisa ripartenza anche nel segmento del leasing finanziario. Nel primo trimestre, la dinamica complessiva del leasing in beni strumentali è stata molto migliore (+12,5%) di quella registrata sul totale degli investimenti fissi lordi nel comparto (+0,6%) e si è mantenuta positiva anche nel bimestre seguente. Questo trend conferma le attese espresse dagli operatori leasing a fine 2024, che prevedevano per il 2025 una ripresa del leasing strumentale. A giugno 2025 sono cresciute anche le prenotazioni leasing di investimenti in nuovi beni strumentali

Figura 3 – Incidenza leasing e NLT sulle immatricolazioni di autovetture e fuoristrada totali e "green" (valori %)



Fonte: elaborazioni Assilea su dati Centro Studi e Statistiche UNRAE

delle PMI, di cui alla Nuova Sabatini, per un totale sul cumulato dell'anno pari a 3,6 miliardi di euro, +17,4% rispetto al primo semestre 2024. Cresce, in particolare, il volume complessivo relativo alla "Tecno-Sabatini" (beni di cui al Piano Industria 4.0) (+34,8%) e quello della Sabatini "Green", che vede un +86,8% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (fig. 4). Il peso del leasing rispetto ai tradizionali finanziamenti bancari in quest'ultima tipologia di investimenti si avvicina al 60%.

Il leasing immobiliare – con un peso complessivo del 9,1% sul totale – nel 2024 ha visto una crescita del +5,3%, con una dinamica particolarmente positiva (+18,2%) nel comparto degli immobili finiti e, al contrario, un rallentamento nel segmento "da costruire" (-11,4%), che aveva sostenuto il comparto nell'anno precedente. Il segmento degli immobili industriali si è confermato al primo posto per volumi erogati (51,5%) anche se in flessione rispetto al 2023 (53,9%), seguito da quello degli immobili commerciali – che confermano un peso vicino al 25% – e dagli immobili ad uso ufficio (16,1%); questi ultimi hanno visto crescere il proprio peso, rispetto a quanto si registrava nel 2023 (12,9%). Alla crescita nel 2024 è seguito un rallentamento del leasing immobiliare nei primi cinque mesi del 2025 (-2,2%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il dato del singolo mese di maggio 2025 mostra un timido cambio di segno (+1,2%) rispetto a maggio 2024 (fig. 5) ed una rinnovata vivacità nel leasing di immobili da costruire (+30,7%

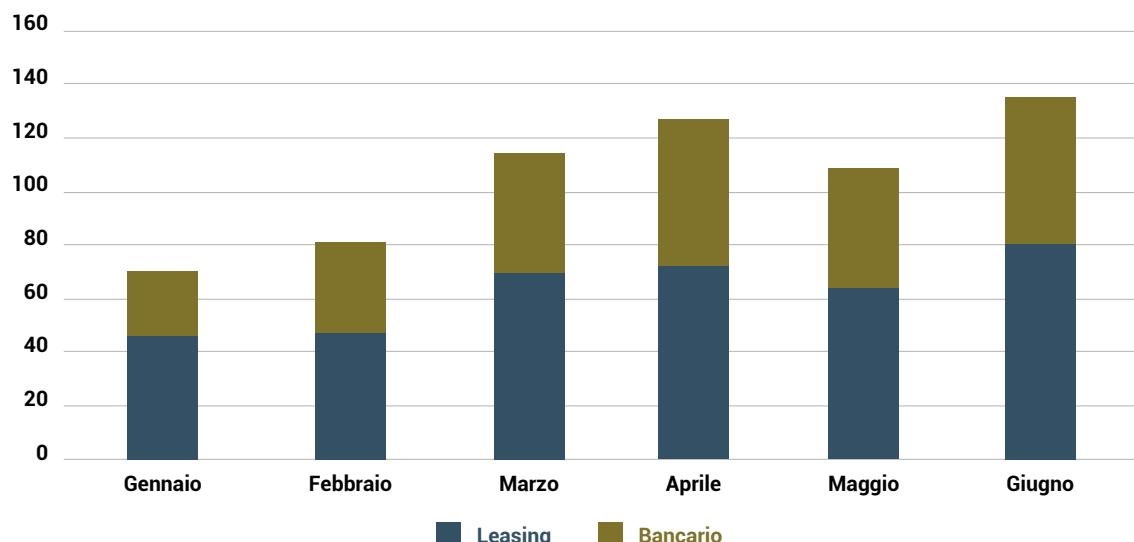
rispetto a maggio 2024). Sia le previsioni dell'Istat che quelle dell'ANCE stimano un proseguimento della crescita degli investimenti fissi lordi nel comparto non residenziale privato (che hanno vissuto un vero e proprio picco del +9,6 nel 2024) anche nel 2025. Questo a conferma alle aspettative positive che avevano espresso gli operatori a fine 2024 sul leasing immobiliare nel 2025.

Accanto a quanto finora descritto con riferimento ai compatti maggiori, nei primi cinque mesi dell'anno si sono osservate dinamiche positive in altri segmenti del leasing. In particolare, il leasing aeronavale e ferroviario evidenzia una crescita del +52,3%, con dinamiche positive in tutti i sotto-compatti, anche nella nautica da diporto, segmento che aveva visto una flessione del -6,4% nell'anno precedente. Risultano in aumento anche i finanziamenti in leasing di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, con un +12,6% rispetto ai primi 5 mesi del 2024.

Il processo di digitalizzazione in atto nel mercato del leasing e la crescita attesa nei settori legati alla sostenibilità sono stati oggetto di approfondimento nella consueta indagine di fine anno tra i principali operatori del leasing (campione rappresentativo dell'85% del portafoglio leasing), sui trend in atto e previsti nel 2025. Il processo di digitalizzazione delle società di leasing sta interessando diverse aree organizzative, principalmente quella del "monitoraggio del credito" (80% delle risposte) e dei progetti di digitalizzazione volti alla "creazio-

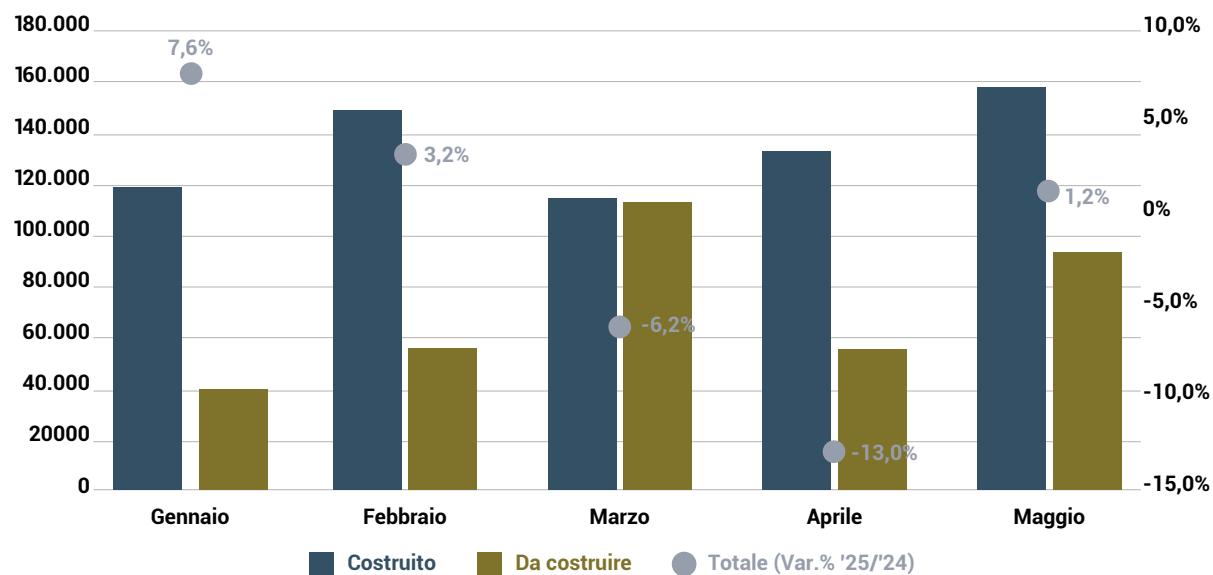
MERCATO

Figura 4 – Prenotazioni investimenti PMI “Nuova Sabatini Green” (valori in milioni di euro) - 2025



Fonte: elaborazioni Assilea su dati Mimit

Figura 5 – Dinamica mensile 2025 dei nuovi contratti di leasing immobiliare (valori in migliaia di euro)



ne o integrazione di specifici processi aziendali” (70,8%). Il 66,7% delle rispondenti ha segnalato l'esistenza di progetti (già realizzati o programmati) per la digitalizzazione del “monitoraggio della rischiosità ambientale”. In molti casi, i progetti di digitalizzazione attivati o programmati includono una o più applicazioni Fintech/IA, con una prevalenza di tecnologie API (Application Programming Interfaces), Machine Learning e Cloud Computing. Lo stipulato previsto nel 2025 in settori legati alla sostenibilità ambientale trova il suo massimo nel

comparto del leasing di pannelli solari su edifici commerciali e/o industriali (110 milioni di euro, +1,1% rispetto al 2024), seguito dal leasing di impianti e macchinari all'interno di processi che favoriscono l'economia circolare – es. nel settore agricolo, dello smaltimento dei rifiuti, nella rigenerazione di beni e attrezzature, ecc. – (106 milioni di euro, +48,7% rispetto al 2024) e dal leasing a produttori di altri beni e attrezzature “green” – es. trattori/macchinari elettrici – (92 milioni di euro, +49,7% rispetto al 2024).



**IL PRESUPPOSTO DI
OGNI OBIETTIVO È
LA DETERMINAZIONE.**



SERVICE CREDIT
collection lab®

WWW.SERVICECREDIT.IT | INFO@SERVICECREDIT.IT

L'analisi Cerved-Assilea sulla clientela leasing

LE SFIDE DELLE IMPRESE: DIGITALIZZAZIONE E INNOVAZIONE

Il 39,7% delle imprese che fanno ricorso al leasing ha un grado di digitalizzazione moderato o alto, molto superiore alla media italiana (21,8%).



Francesca Oliviero

Cerved Rating
Agency, Senior
Statistical & Data
Analyst

Stefano Angelini

Cerved Rating
Agency, Head
of macroeconomic
research

Dopo un 2023 positivo per le PMI italiane, il 2024 è stato caratterizzato dall'intensificazione di diversi fattori di rischio che hanno contribuito al deterioramento dello scenario globale. Sul fronte interno si riscontrano ancora difficoltà a livello di settore manifatturiero. Il 2024 si è infatti chiuso con una contrazione della produzione industriale del 3,5% e il primo semestre 2025, seppur in miglioramento, evidenzia ancora ostacoli all'attività dell'industria italiana. In recupero la fiducia delle imprese nei servizi, dopo i cali di inizio anno, con le aspettative per il settore turistico che si mantengono positive. Sostenibilità, digitalizzazione e flessibilità assumono un ruolo cruciale per perseguire obiettivi di recupero della competitività sui mercati e allo stesso tempo di mitigazione dei rischi.

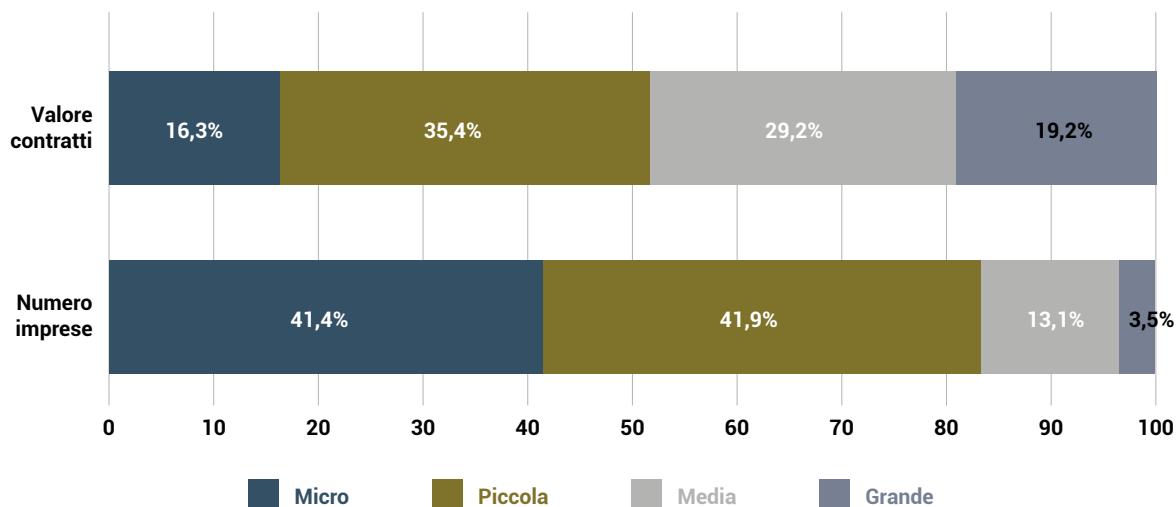
Si stima che il 20,2% delle imprese di piccole e medie dimensioni abbia stipulato almeno un contratto di leasing nel 2024, percentuale in netta crescita

rispetto al 14,4% calcolato sull'anno precedente. L'indagine Cerved-Assilea, che viene condotta annualmente, consente di analizzare più nel dettaglio il sotto-insieme di società che fanno ricorso al leasing e le loro caratteristiche in termini di dimensione, settore, propensione alla crescita e alla digitalizzazione, nonché di stimare la redditività attuale e prospettica di tali imprese.

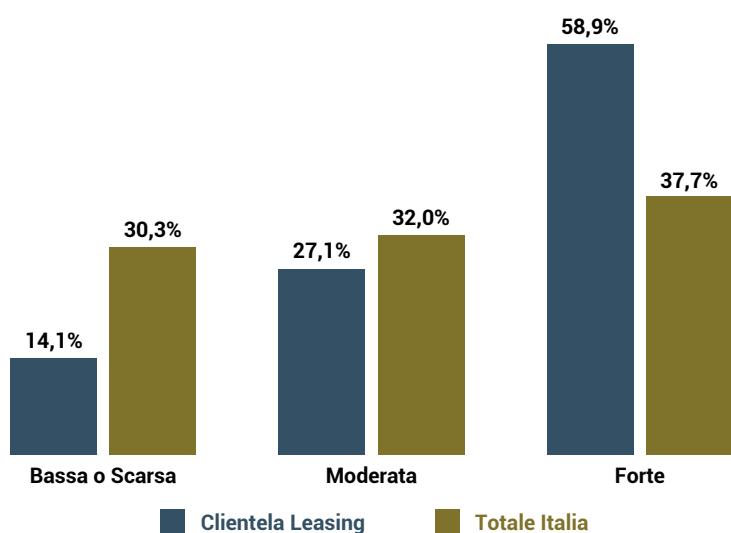
Guardando al totale delle 77.298 società analizzate, il 41,4% sono micro-imprese (fino a 2 milioni di euro di fatturato), un ulteriore 41,9% è costituito da piccole imprese (con fatturato compreso tra i 2 e 10 milioni di euro), segue un 13,1% di medie imprese (tra i 10 e i 50 milioni di fatturato) e un 3,5% di grandi imprese (più di 50 milioni di euro di fatturato), fig. 1. In termini di importi, la percentuale maggiore di finanziamenti, pari al 35,4% del totale, è rivolta a piccole imprese, segue un 29,2% diretto alle imprese di media dimensione, un 19,2% alle imprese di grande dimensione e il restante 16,3% alle micro-imprese.

La clientela leasing, anche se prevalentemente di micro o piccola dimensione, si caratterizza per un'elevata propensione alla crescita. Il peso della clientela con forte propensione alla crescita si conferma al 58,9% nel 2024 (58,3% era il valore dell'anno precedente). Tale incidenza è più alta di 21,2 punti percentuali rispetto alla media italiana (fig. 2).

Il 39,7% delle imprese che fanno ricorso al leasing, inoltre, ha un grado di digitalizzazione moderato o alto, molto superiore alla media italiana (21,8%). Tale percentuale risulta in crescita rispetto al 2023

Figura 1 – Ripartizione nuovi contratti di leasing per dimensione di clientela

Fonte: elaborazione su dati Cerved e BDCR Assilea

Figura 2 – Propensione alla crescita (% calcolata sul numero delle imprese)

Fonte: elaborazione su dati Cerved e BDCR Assilea

(37,8%), a fronte di una diminuzione della percentuale delle imprese con una scarsa digitalizzazione (dal 28,0% al 25,2% nel periodo considerato), fig. 3. La percentuale di imprese che presenta un grado di digitalizzazione medio-alta è, peraltro, cresciuta rispetto al 2023 per tutte le classi dimensionali della clientela leasing.

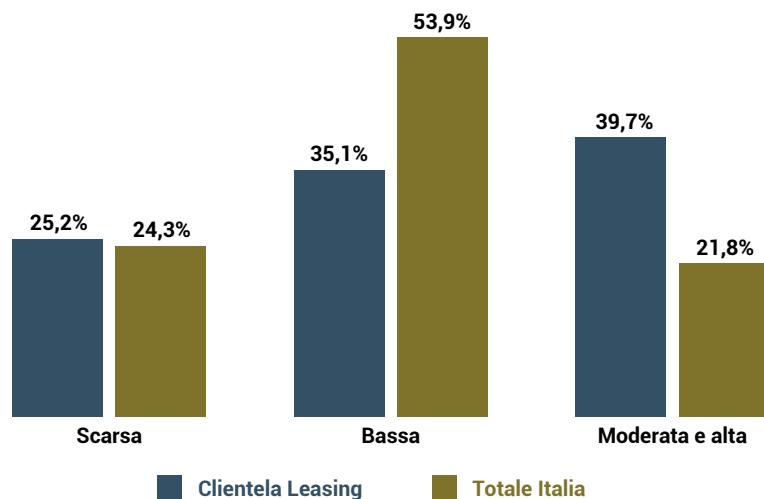
Un altro aspetto che caratterizza la dinamicità della clientela leasing è il grado di innovazione. Il 45,5% delle imprese che nel 2024 hanno stipulato nuovi contratti di leasing presenta un elevato gra-

do di innovazione. Anche in questo caso, l'alta capacità innovativa delle imprese è presente per tutte le classi dimensionali della clientela leasing, non solo per quelle di maggiore dimensione (fig. 4).

Circa la metà dei finanziamenti leasing 2024 (50,0%) sono stati diretti al settore dei servizi, in cui opera gran parte delle imprese che ne hanno fatto ricorso (53,8%), in continuità con l'anno precedente. Al secondo posto si colloca il settore industriale al quale è destinato il 23,9% dei finanziamenti

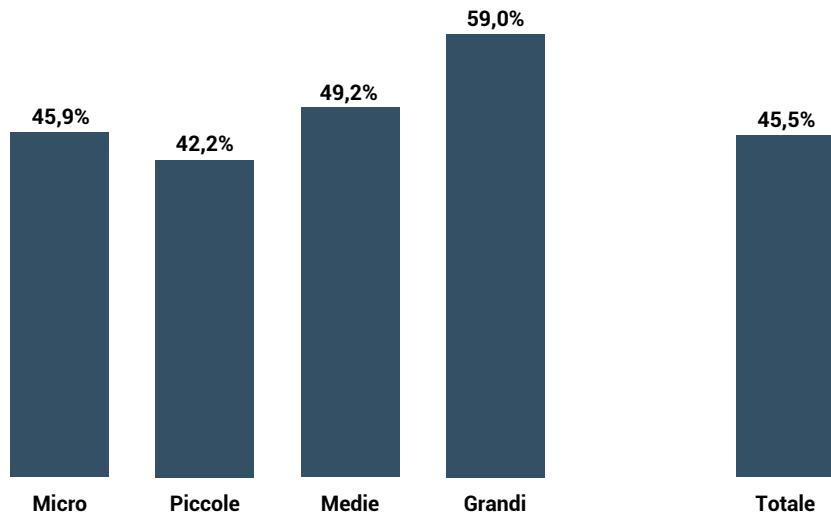
MERCATO

Figura 3 – Digitalizzazione delle imprese (% calcolata sul numero delle imprese)



Fonte: elaborazione su dati Cerved e BDCR Assilea

Figura 4 – Clientela leasing con alta capacità innovativa per dimensione (% calcolata sul numero delle risposte)



Fonte: elaborazione su dati Cerved e BDCR Assilea

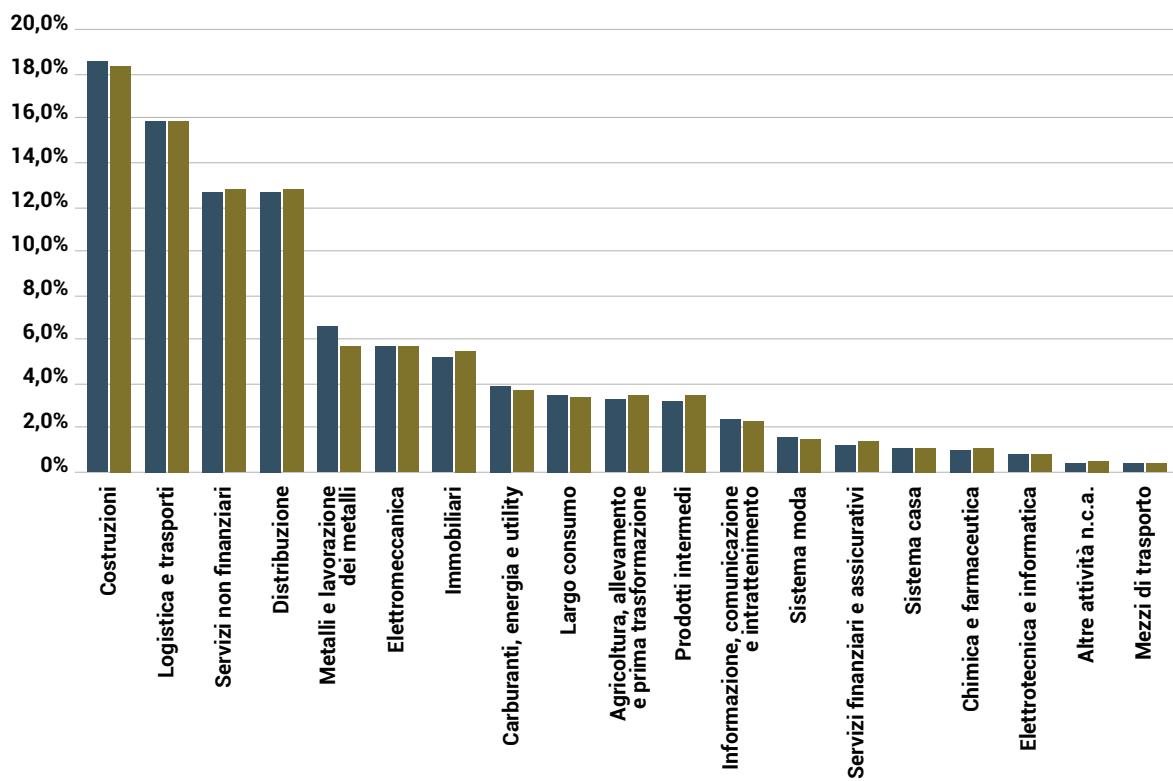
(18,2% della clientela). Il settore delle costruzioni occupa il terzo posto con una quota di stipulato del 18,6% (21,7% della clientela). Più contenuto il peso delle utility (rispettivamente 3,9% in termini di volume e 1,8% in termini di clienti).

Lo stipulato leasing nel 2024 ha confermato i volumi dell'anno precedente nel settore industriale (+0,3% sui volumi e +3,9% sul numero di clienti) ed ha visto un +2,0% sui volumi nel settore delle utility (+0,1% la clientela), mentre ha registrato una fles-

sione in tutti gli altri macro-settori. Analizzando più nel dettaglio i sottosettori, al primo posto, con il 18,6%, si confermano anche nel 2024 le "costruzioni", in lieve crescita rispetto alla quota dell'anno precedente. A seguire, con quote in lieve contrazione, troviamo: "logistica e trasporti" (15,9%), "servizi non finanziari" (12,7%) e "distribuzione" (12,7%) (fig. 5).

Dagli indicatori calcolati sugli ultimi bilanci disponibili, si osserva un valore mediano del ROE della

Figura 5 – Peso dei diversi settori economici di destinazione dello stipulato leasing (% sul valore dei contratti)

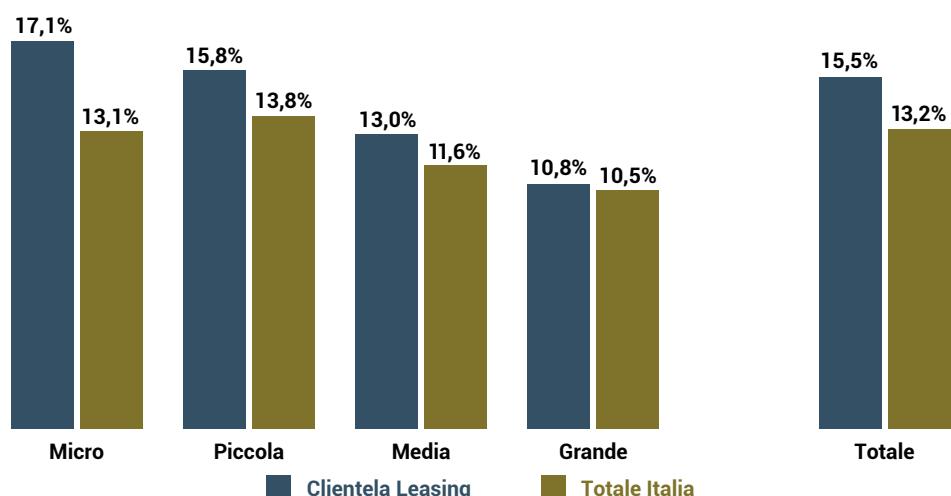


Fonte: elaborazione su dati Cerved e BDCR Assilea

clientela leasing più elevato rispetto al totale Italia per tutte le dimensioni di impresa (fig. 6). Il differenziale tra il ROE degli utilizzatori del leasing e il totale mercato è in particolare elevato tra le mi-

cro-imprese, dove è pari a quattro punti percentuali. Questo conferma l'importanza del leasing come strumento finanziario utile al rilancio economico delle aziende di minore dimensione.

Figura 6 – ROE per dimensione di impresa: Leasing vs. Italia (valori mediani)

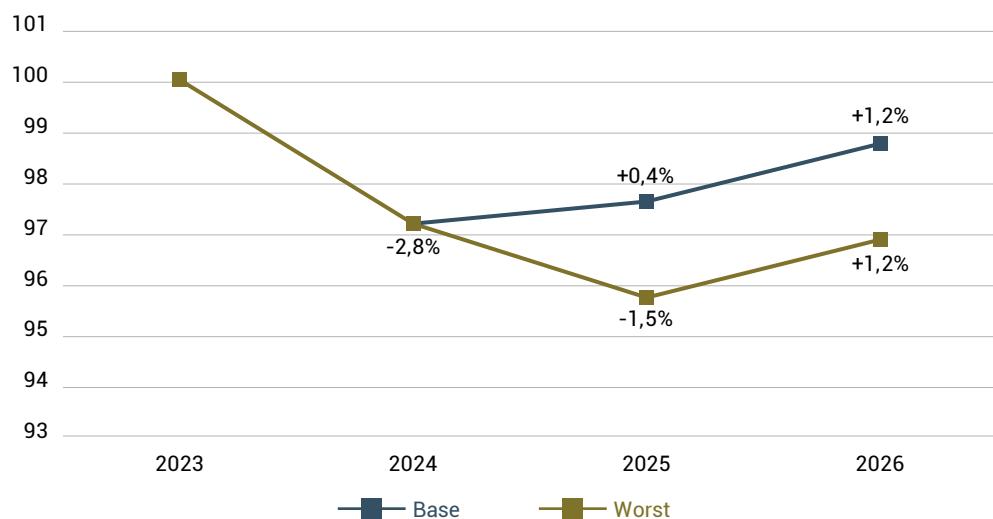


Fonte: elaborazione su dati Cerved e BDCR Assilea

Il fatturato reale della clientela leasing è stimato in flessione del -2,8% nel 2024, ma è prevista una ripresa nel biennio a seguire. In condizioni di scenario favorevole, si attende rispettivamente un

+0,4% nel 2025 ed un +1,2% nel 2026. In condizioni di scenario avverso, il fatturato potrebbe diminuire del -1,5% nel 2025 per poi salire dell'1,2% nel 2026 (fig. 7).

Figura 7 – Dinamica e previsioni del fatturato reale totale della clientela leasing (var. % su anno precedente del numero indice base 2023=100)



Fonte: elaborazione su dati Cerved e BDCR Assilea



Intermediario finanziario
vigilato dalla Banca d'Italia

SERVIZI SPECIALISTICI IN BPO

*Per società di leasing,
istituti bancari,
intermediari finanziari*

Fondo di garanzia



Ministero delle Imprese
e del Made in Italy

ACCESSO, GESTIONE,
MONITORAGGIO, ESCUSSIONE

Garanzia Fondo PMI

SACE



ACCESSO, GESTIONE,
MONITORAGGIO, ESCUSSIONE

Garanzia SACE

Nuova Sabatini
Friuli Venezia Giulia

Beni
Strumentali
Nuova Sabatini

GESTIONE AGEVOLAZIONI

Il pacchetto normativo "Basilea IV"

REGOLAMENTAZIONE PRUDENZIALE, LE PROPOSTE ASSILEA

L'introduzione in Europa dei nuovi requisiti di cui al pacchetto normativo "Basilea IV" pone nuove sfide al settore del leasing. È stato dato mandato all'EBA di valutare l'adeguatezza della calibrazione dei parametri di rischio del leasing per i modelli interni e dei fattori di ponderazione del rischio da applicare al leasing nel metodo standard.



Luca Ziero
Direttore Generale
Assilea

La regolamentazione ha un ruolo fondamentale per indirizzare le attività svolte dalle banche e dagli intermediari finanziari. Essa, infatti, è finalizzata ad assicurare la stabilità finanziaria dei singoli operatori ma nello stesso tempo può determinare incentivi e disincentivi nello svolgimento delle singole attività ed anche costituire un fattore rilevante per definire gli ambiti competitivi all'interno del settore e nei settori contigui. In uno scenario sempre più globale, il potenziale rischio di asimmetria di implementazione della regolamentazione può portare ad una distorsione della competizione: così, mentre nell'Unione Europea ci siamo preparati per essere pronti a partire con Basilea IV dal 1/1/2025, altri ordinamenti non l'hanno ancora fatto, in particolare gli Stati Uniti, che peraltro già nelle precedenti versioni della normativa prudenziale avevano implementato nel proprio ordinamento le linee guida espresse dal comitato di Basilea in maniera diversa e soltanto parziale.

Nel corso del 2024 è stata finalizzata, come noto, un'ampia e importantissima modifica del Rego-

lamento CRR (c.d. CRR3) che vale per le banche, tesa a recepire nella regolamentazione UE i nuovi standard internazionali delineati dal Comitato di Basilea. Una parte significativa di tali modifiche è rappresentata dalla rivisitazione delle regole per il calcolo dei requisiti patrimoniali relativi al rischio di credito, incluse quindi le esposizioni in leasing. Le nuove regole si applicano dal 1° gennaio 2025.

Per gli intermediari finanziari, è invece previsto nel corso di quest'anno (con applicazione presumibilmente dal 2026) un aggiornamento della Circolare n. 288, in cui la Banca d'Italia valuterà l'estensione agli intermediari delle nuove regole bancarie e l'eventuale mantenimento o introduzione di trattamenti specifici alla luce delle peculiarità degli intermediari e nel rispetto del principio di proporzionalità. In via transitoria, nelle more di tale aggiornamento, la Banca d'Italia ha pubblicato a dicembre 2024 una comunicazione con la quale ha consentito agli intermediari di applicare - su base volontaria e previa comunicazione all'Autorità entro lo stesso mese di dicembre - le regole previste dal CRR3 a partire dal 1° gennaio 2025. L'opzione viene incontro a un punto di attenzione sollevato dal settore bancario e finanziario e relativo al fatto che, per gli intermediari che appartengono a gruppi bancari, il nuovo quadro regolamentare bancario si applica già a livello consolidato, determinando un "doppio binario" che può dare luogo a complessità operative. La scelta di esercitare l'opzione non è reversibile e non può essere utilizzata in maniera selettiva rispetto ai diversi profili di rischio interessati. In particolare, l'opzione prevede l'applicazione dei nuovi quadri prudenziali bancari delineati dal CRR3 (rischio di credito, operativo, CVA), con le relative norme transitorie, ma

con alcune esclusioni (come il nuovo quadro per il rischio di mercato, in analogia con il rinvio previsto per le banche) e mantenendo alcune specificità attualmente presenti a beneficio degli intermediari per assicurare la proporzionalità dell'impianto. Si continuano ad applicare le norme vigenti per quanto riguarda le altre parti della disciplina.

L'approvazione della nuova CRR3 è da considerarsi solo il 'primo tempo' della partita per il riconoscimento delle specificità dell'operazione di leasing. Il lavoro svolto da Assilea fin dal 2023 ha portato ad un primo risultato molto importante, cioè il riconoscimento della specificità del leasing nell'impianto della normativa prudenziale, specialmente per quanto riguarda l'approccio standard.

È infatti da leggersi in questi termini il mandato conferito ad EBA descritto all'art. 495 quater, comma 2. L'Autorità ha già avviato i lavori per dare seguito a detto mandato, con una apprezzabile impostazione di dialogo con il settore, per cui in tale contesto - nonché nel proseguimento dell'interlocuzione con Istituzioni e Autorità di vigilanza nazionali ed europee - continuerà l'impegno di Assilea ai fini di una evoluzione positiva del quadro prudenziale.

L'EBA è incaricata di preparare una relazione sulle calibrazioni dei parametri di rischio associati alle esposizioni leasing nel quadro del metodo IRB e anche dei fattori di ponderazione del rischio nel quadro del metodo standardizzato, in particolare con riferimento alle LGD (Loss given default) e agli Hc (haircuts) definiti all'articolo 230 della CRR3.

L'EBA includerà in particolare nella sua relazione sul leasing dati raccolti a livello europeo circa il numero medio di default, le perdite realizzate osservate nell'Unione Europea per esposizioni associate a diversi tipi di beni oggetto di operazioni di leasing e a diversi tipi di operatori che praticano attività di leasing. L'EBA è attesa presentare tale relazione al Parlamento europeo, al Consiglio e alla Commissione entro 36 mesi dalla data di entrata in vigore della CRR3. Sulla base di tale relazione, se del caso, la Commissione Europea presenterà al Parlamento europeo e al Consiglio d'Europa una proposta legislativa entro il 31 dicembre 2028.

Prepararsi per il 'secondo tempo' significa quindi attrezzarsi per tempo per raccogliere tutti i dati che saranno necessari all'EBA per portare a termine la propria analisi.





Assilea ha sempre auspicato che gli organi dell'Unione Europea, la Commissione, il Consiglio d'Europa e l'Europarlamento guardassero al tema della nuova normativa prudenziale di Basilea 3 ispirandosi ad un principio di proporzionalità e seguendo un approccio "data-driven".

E sono proprio i dati dell'analisi condotta dall'Associazione con la consulenza di KPMG sull'intero portafoglio delle operazioni di leasing perfezionate in Italia disponibili nella BDCR - la banca dati centrale rischi del leasing - ad indicare che tra il 2017 e il 2023 le posizioni leasing mostrano tassi di perdita mediamente inferiori del 15% rispetto ad analoghi prodotti bancari.

Il leasing rispetto ad altre forme di finanziamento ha infatti una garanzia in più costituita dal bene che è di proprietà della società di leasing durante tutta la durata del contratto e che rappresenta un fattore importantissimo di mitigazione del rischio anche nelle fasi di eventuale patologia del credito.

Un'altra area di grande rilevanza per il "secondo tempo" riguarda il nuovo trattamento prudenziale delle esposizioni di leasing immobiliare, per le quali il processo di scrittura degli standard di Basilea IV non sembra aver tenuto in debito conto le caratteristiche intrinseche di mitigazione del rischio di questa forma tecnica.

Particolarmente penalizzante rispetto a quello vigente è il trattamento previsto per le esposizioni

(leasing e mutui) garantite da immobili non residenziali "da costruire".

Viene introdotta, infatti, una nuova categoria di esposizioni per i prestiti che finanziano l'acquisizione di terreni, lo sviluppo o la costruzione di immobili, residenziali e non ("ADC", Land Acquisition, Development and Construction). Ad essi viene attribuita una rischiosità più elevata ed una ponderazione pari al 150%, paragonabile a quella attualmente prevista per i crediti non performing.

Il leasing immobiliare costituisce attualmente circa la metà del valore dei crediti in essere delle società di leasing in Italia e il leasing in costruzione ne rappresenta una quota importante. Le analisi condotte sui dati della BDCR per il periodo 2017-2023 hanno evidenziato tassi di perdita del leasing immobiliare più bassi di quelli mediamente registrati nei mutui ipotecari non residenziali. Non emerge, inoltre, alcuna maggiore rischiosità del leasing su immobili da costruire rispetto al "costruito" tale da poterne giustificare un aggravio di requisiti patrimoniali.

Sintetizzando quindi, l'auspicio di Assilea è che si giunga, al termine dell'analisi condotta da EBA, all'introduzione nella regolamentazione CRR3 di una classe di esposizioni specifica per il leasing con regole di ponderazione dedicate che tengano in considerazione il bene, riconosciuto come garanzia valida a fini prudenziali, sia nell'ambito dell'approccio standard che in quello IRB.

Determinati fino alla vetta

Così come ogni persona è fondamentale nell'alpinismo, per Finarc lo è anche nelle strategie di recupero.

Ogni collaboratore è punto cardine di una catena che riesce a portarti in vetta ai risultati sperati.



FINARC SRL - Largo dell'Artigianato, 1 - 23100 Sondrio - Sede Legale: Milano
Tel. +39 0342 1590300 - info@finarc.it - www.finarc.it



Il progetto si inserisce nella partnership tecnologica avviata dall'Associazione con Sadas

LEASING SCORE PREDICTION - EARLY WARNING: IL NUOVO SERVIZIO ASSILEA

Al via nell'ultimo trimestre del 2025, il machine learning per il monitoraggio dei crediti leasing consente di anticipare i segnali di deterioramento.



Andrea Beverini

Direttore
Commerciale
Assilea Servizi



Roberto Mosca

Head of Data
& AI Sadas

LSP-EW opera in **logica predittiva**, e grazie all'utilizzo di tecnologia AI e Machine Learning, intercetta i primi segnali di deterioramento per minimizzare e prevenire gli scivolamenti in stato di default. Il sistema, **addestrato sui dati di tutta la BDCR** e non solo su dati di una singola società di leasing, produce KPI di valutazione sulle controparti che possono essere innestati come elementi di warning aggiuntivi all'interno dei processi di monitoraggio del credito.

Il progetto, si inserisce in una **partnership tecnologica avviata con Sadas** già da diversi anni e che su questo filone ha dato vita a LSP, il servizio che agisce in fase di *origination* dell'operazione di leasing.

Nel panorama economico attuale, caratterizzato da una crescente attenzione alla qualità del credito e alla gestione preventiva del rischio, le tecnologie basate sull'Intelligenza Artificiale offrono nuove prospettive operative. In particolare, l'applicazione di tecniche di Machine Learning al monitoraggio dei crediti leasing consente di anticipare segnali di deterioramento, migliorando l'efficacia dei sistemi di *early warning* rispetto agli approcci tradizionali. Nello specifico, nel supporto al monitoraggio dei crediti, il beneficio apportato dall'utilizzo di tecnologie innovative costruite su modelli di *Artificial Intelligence* è rappresentato dalla massimizzazione delle performance rispetto a un sistema standard.

È proprio in questo contesto che **Assilea** in partnership con **Sadas**, sta lavorando al nuovo servizio **LSP Early Warning (LSP-EW)** a supporto del monitoraggio della rischiosità, il cui lancio ufficiale è previsto nell'ultimo trimestre del 2025.

Il servizio *LSP-Early Warning* opera invece, durante la vita di un contratto di leasing, nella fase di valutazione del rischio, permettendo così alle Società di avvalersi di indicatori di valutazione quali: Probabilità di default a 12 mesi, Classi di score (da 1 a 8), Score (da 0 a 999) e le relative principali variabili determinanti per ogni controparte analizzata. Inoltre, offre la possibilità di poter **confrontare il proprio portafoglio con dati di benchmark** complessivi di mercato o di un settore, o di un'area geografica e altre variabili di interesse.

Le società di leasing potranno avvalersi del sistema attraverso la consultazione di flussi di dati di analisi sull'intero portafoglio inviati con cadenza mensile e di cruscotti; è prevista inoltre la possibilità di fruirne in **modalità custom**, integrandolo nei processi operativi di monitoraggio, ad esempio, attivando **alert automatici** su determinate classi di rischio o su specifici segmenti del portafoglio.



Tra i plus della soluzione *LSP-Early Warning* va evidenziato l'enorme apporto di informazioni provenienti dalla base dati della BDCR, grazie alla quale il modello viene addestrato per intercettare e identificare i primi segnali che potranno portare al default.

Specificiamo anche che la soluzione *LSP-Early Warning* è il risultato della **collaborazione scientifica con l'Università di Pisa** e del contributo di un **Gruppo di Associate Assilea** rivelatosi fondamentale soprattutto nelle fasi di progettazione, di definizione delle metriche di rischio e di valutazione delle performance in backtesting.

L'implementazione del progetto *LSP-Early Warning* è stata guidata da un rigoroso framework metodologico, ispirato al **modello ASUM-DM** (*Analytics Solutions Unified Method – Data Mining*), uno standard industriale per la realizzazione di soluzioni di *Data Science* in ambito enterprise.

Il metodo si articola in cinque macrofasi – *Analyze, Design, Configure & Build, Deploy, Operate & Optimize* – che garantiscono progettazione e sviluppo strutturati, iterativi e pienamente allineati con gli

obiettivi di business e di compliance. Questo approccio consente di gestire in modo controllato la complessità dei modelli, assicurandone al tempo stesso robustezza, tracciabilità e capacità di evolversi nel tempo.

Cuore della progettazione è l'adozione di un paradigma di **Human-Centered AI**, che punta a valorizzare l'interazione tra intelligenza artificiale e intervento umano. Il sistema, infatti, non si sostituisce alla valutazione umana, ma la supporta con indicatori chiari, aggiornati e scientificamente validi. L'obiettivo è rafforzare la capacità delle società di leasing di anticipare segnali di deterioramento, mantenendo il controllo strategico in mano agli operatori del credito.

Uno degli aspetti più innovativi del sistema *LSP-Early Warning* riguarda la **spiegabilità degli score** (*explainability*), considerata elemento centrale per la fiducia e l'utilizzo consapevole degli algoritmi. Ogni score generato è corredata da una **lettura delle principali variabili determinanti**. Attraverso tecniche di interpretazione dei modelli il sistema evidenzia i fattori che hanno maggiormente in-

fluenzato il giudizio predittivo su ciascuna controparte. Questo consente ai valutatori di avere una **visione chiara e motivata** del rischio, limitando il cosiddetto "effetto black-box" tipico dei modelli di machine learning.

Un ulteriore elemento distintivo del sistema *LSP-Early Warning* è la presenza di meccanismi di **stima dell'incertezza predittiva** (*uncertainty estimation*), che permettono al modello di **autovalutare il grado di affidabilità delle proprie previsioni**. Per ogni score generato, il sistema è in grado di fornire un'indicazione del livello di confidenza associato, evidenziando i casi in cui il dato a disposizione o la situazione della controparte risultano meno informativi o più ambigui. Questo tipo di informazione è particolarmente prezioso per i valutatori, poiché consente di **calibrare l'attenzione e l'intervento umano** nei casi più incerti, migliorando la gestione del rischio in ottica proattiva e responsabile.

A completamento, il modello è stato progettato nel rispetto dei principi di **fairness e responsabilità algoritmica**, con l'obiettivo di garantire valutazioni equi, **non discriminatorie e inclusive**. L'utilizzo dei dati della **BDCR**, per natura rappresentativi dell'in-

tero settore del leasing, contribuisce a limitare i bias informativi e a fornire valutazioni omogenee e imparziali. Inoltre, i meccanismi di auditing interno e le logiche di validazione continue assicurano che il sistema operi sempre secondo criteri di **trasparenza, affidabilità e accountability**.

In un contesto in cui l'accuratezza predittiva e azioni tempestive rappresentano leve strategiche nella gestione del rischio, il servizio *LSP-Early Warning* si configura come uno strumento imprescindibile per le società di leasing. I suoi benefici – dalla capacità di anticipare segnali di deterioramento alla trasparenza nella lettura dei risultati – ne fanno un alleato avanzato e affidabile per rafforzare i presidi di controllo del credito. Un'occasione concreta per evolvere i propri processi, riducendo l'incertezza decisionale e valorizzando l'interazione tra tecnologia e competenza umana.

LSP-Early Warning si presenta quindi come risultato di un lavoro sinergico tra nuove tecnologie, dati e competenze di settore, per il miglioramento delle performance, utile a rafforzare la capacità di risposta delle società di leasing, rendendo il monitoraggio del rischio più tempestivo e strategico.

Le sfide operative anche per il leasing

INTELLIGENZA ARTIFICIALE, I RISCHI APPLICATIVI IN MATERIA DI ANTIRICICLAGGIO

Il Regolamento UE 2024/1689 (c.d. AI Act), volto a disciplinare l'uso dell'IA con un approccio basato sul rischio, e il Regolamento UE 2022/2554 (c.d. DORA) che mira a garantire la resilienza operativa delle tecnologie digitali (inclusa l'IA) implementate dagli intermediari.



Vincenzo Colarocco
Partner dello Studio
Previti e Responsabile
del Dipartimento IP
e Privacy



Marta Cogode
Avvocato presso
lo Studio Previti

L'antiriciclaggio è diventato un terreno di elezione fertile per l'innovazione tecnologica: gli intermediari utilizzano sempre più spesso l'intelligenza artificiale in tutto il processo AML e, soprattutto, per analizzare enormi quantità di dati al fine di profilare la clientela - in tal senso si pensi che è lo stesso provvedimento della Banca d'Italia del 30 luglio 2019 a prescrivere che "*l'elaborazione del profilo di rischio si basa, per quanto possibile, su algoritmi e procedure informatiche*" - ovvero per monitorare l'operatività del cliente per intercettare immediatamente comportamenti anomali.

Un'indagine effettuata dalla Banca d'Italia nel 2023 mostrava come circa l'80% degli intermediari impiegasse o stesse sviluppando almeno una soluzione tecnologica innovativa per adempiere agli obblighi AML (contro il 62% rilevato nell'indagine 2021).

I vantaggi connessi all'implementazione di sistemi di AI nel processo AML sono evidenti: aumenta l'efficacia e l'efficienza di processi e presidi e, per l'effetto, diminuisce il carico operativo; si rafforza il rispetto dell'approccio basato sul rischio; si riduce l'errore umano e il numero dei falsi positivi; si garantisce una capacità di risposta all'evoluzione del rischio in tempo reale; il processo di raccolta e acquisizione dei dati è più veloce, qualitativamente migliore, anche sotto il profilo dell'archiviazione; sono ridotti i rischi operativi derivanti dall'inserimento manuale delle informazioni.

I database tradizionali, infatti, garantiscono la raccolta, l'aggiornamento, l'archiviazione sicura e sistematica delle informazioni; tuttavia, i sistemi di IA hanno altresì capacità di analisi, anche in termini predittivi, e rendono inevitabilmente l'intero processo AML più efficiente.

Anche l'UIF con il Quaderno dell'Antiriciclaggio n. 22/2024 si è proposta di sviluppare un algoritmo - ancora in versione sperimentale - di apprendimento automatico per individuare le aziende italiane potenzialmente connesse a contesti di criminalità organizzata.

Non possono, tuttavia, sottrarsi le sfide operative che tali sistemi impongono. Sotto questo profilo, si pensi al rischio di una esternalizzazione di buona parte dei processi laddove ci si avvalga di terzi fornitori che determina una perdita del controllo a livello centrale; all'eccessiva standardizzazione dei processi; alla necessità di garantire la sorveglianza umana sui sistemi in uso e sugli *out-put* prodotti; all'adeguamento ad un quadro di

regolazione in costante evoluzione e sempre più complesso.

In questo contesto normativo si collocano due regolamenti che per gli intermediari devono essere intesi come complementari: da un lato, il Regolamento UE 2024/1689 (c.d. AI Act), volto a disciplinare l'uso dell'IA con un approccio basato sul rischio, dall'altro il Regolamento UE 2022/2554 (c.d. DORA) che mira a garantire la resilienza operativa delle tecnologie digitali (inclusa l'IA) implementate dagli intermediari.

Se, quindi, è vero che molti intermediari impiegano, a titolo esemplificativo, sistemi di IA per automatizzare i controlli di adeguata verifica o rintracciare le attività anomale (c.d. inattesi), delle importanti ricadute si avranno in termini di rispetto della normativa citata.

I sistemi di IA adottati potrebbero essere intesi, secondo l'AI Act, come sistemi a rischio alto. Se ciò è vero, l'intermediario che li utilizza (*deployer*) dovrà almeno *inter alia*:

- adottare idonee misure tecniche e organizzative per garantire di utilizzare tali sistemi conformemente alle istruzioni messe a disposizione dai fornitori;
- attribuire la sorveglianza umana sui sistemi a persone fisiche che dispongono della competenza, della formazione, dell'autorità nonché del supporto necessario;
- monitorare costantemente il funzionamento del sistema implementato;
- informare, anche conformemente al Regolamento UE 2016/679 (c.d. GDPR), gli interessati sulle modalità di trattamento dei dati personali posto in essere per il tramite di tali sistemi.

Poiché i sistemi di IA sono digitali, automatizzati e interconnessi, il Regolamento DORA li considera componenti critiche ICT per la resilienza operativa. Ciò impone agli intermediari di:

- condurre **stress test** periodici sui sistemi;
- elaborare piani di **business continuity** e piani di ripristino in caso di guasto o attacco informatico;
- tracciare e gestire gli incidenti ICT che coinvolgono i sistemi implementati.

Immaginiamo, quindi, che un intermediario si doti di sistemi di AI per il *transaction monitoring*:

- l'AI Act impone trasparenza e revisione umana per evitare che il sistema produca dei falsi positivi;
- DORA impone che siano predisposti dei piani di continuità e di risposta immediata nell'ipotesi in cui il sistema smetta di funzionare.

Anche nel mondo del *leasing*, sistemi di IA supervisionati possono essere addestrati a riconoscere comportamenti ricorrenti associati a tentativi di riciclaggio attraverso l'uso improprio di contratti di *leasing* operativo o finanziario. L'impiego dell'intelligenza artificiale nei presidi antiriciclaggio richiede una strategia fondata su equilibrio e responsabilizzazione, soprattutto nella fase di addestramento, tenuto conto che v'è anche il trattamento di dati non solo personali. I modelli predittivi possono migliorare l'efficienza operativa e l'accuratezza delle analisi, ma devono essere posti a supporto dei processi aziendali interni e non in sostituzione. Per tali ragioni, serve un concreto approccio *risk-based* per bilanciare efficienza e *compliance* normativa al fine di garantire il rispetto dei principi di legalità, trasparenza, non discriminazione e proporzionalità.



LeaseNews.it

LeaseNews.it è un flusso ininterrotto di **notizie** e **contenuti multimediali**, ricercabili per materia e parole chiave, per soddisfare la necessità d'informazione quotidiana di banche, operatori non bancari, produttori dei beni e, più in generale, aziende costruttrici, società di servizi, vendor e clienti, che orbitano attorno al mondo del Lease.

Note:



Associazione Italiana Leasing
Via d'Azeglio, 33 – 00184 Roma Tel. 06 9970361
www.assilea.it – editoria@assileaservizi.it