

RACCOMANDAZIONE DEL COMITATO EUROPEO PER IL RISCHIO SISTEMICO**del 2 dicembre 2021****sulle vulnerabilità a medio termine nel settore degli immobili residenziali in Austria****(CERS/2021/11)****(2022/C 122/02)**

IL CONSIGLIO GENERALE DEL COMITATO EUROPEO PER IL RISCHIO SISTEMICO,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea,

Visto il regolamento (UE) n. 1092/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 novembre 2010, relativo alla vigilanza macroprudenziale del sistema finanziario nell'Unione europea e che istituisce il Comitato europeo per il rischio sistemico ⁽¹⁾ e in particolare l'articolo 3, paragrafo 2, lettere b) e d) e gli articoli 16 e 18,

vista la decisione CERS/2011/1 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 20 gennaio 2011, che adotta il regolamento interno del Comitato europeo per il rischio sistemico ⁽²⁾, e in particolare l'articolo 18,

considerando quanto segue:

- 1) Il settore immobiliare gioca un ruolo importante nell'economia e la sua evoluzione può avere un'influenza significativa sul sistema finanziario. Le crisi finanziarie verificatesi in passato hanno dimostrato che dinamiche insostenibili nei mercati immobiliari possono avere gravi ripercussioni sulla stabilità del sistema finanziario e dell'economia nel suo insieme, il che può anche comportare ricadute transfrontaliere negative. Andamenti avversi del mercato immobiliare in alcuni Stati membri hanno provocato, in passato, gravi perdite su crediti e/o hanno avuto un impatto negativo sull'economia reale. Tali effetti riflettono la stretta interazione tra il settore immobiliare, i finanziatori e gli altri settori economici. Inoltre, i forti flussi di ritorno tra il sistema finanziario e l'economia reale amplificano gli eventuali andamenti negativi.
- 2) Tali collegamenti sono importanti in quanto indicano che i rischi derivanti dal settore immobiliare possono avere un impatto sistemico che, per sua natura, è prociclico. Le vulnerabilità del sistema finanziario tendono ad accumularsi durante la fase ascendente del ciclo immobiliare. I minori rischi percepiti e un più facile accesso ai finanziamenti possono contribuire a una rapida espansione del credito e degli investimenti, nonché a un'accresciuta domanda immobiliare, che esercita una pressione al rialzo sui prezzi degli immobili. Poiché il conseguente aumento di valore delle garanzie favorisce ulteriormente la domanda e la concessione del credito, tali dinamiche, autorafforzandosi, possono determinare potenziali conseguenze sistemiche. Per contro, durante la fase discendente del ciclo immobiliare, condizioni di concessione del credito più restrittive, maggiore avversione al rischio e pressione al ribasso sui prezzi degli immobili possono influenzare negativamente la capacità di tenuta di mutuatari e soggetti eroganti, determinando in tal modo un indebolimento delle condizioni economiche.
- 3) Le vulnerabilità relative agli immobili residenziali (residential real estate, RRE) possono essere una fonte di rischio sistemico e possono avere un impatto, sia diretto che indiretto, sulla stabilità finanziaria. Gli effetti diretti sono le perdite su crediti nei portafogli ipotecari a causa di condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli e di sviluppi negativi simultanei nel mercato immobiliare residenziale. Gli effetti indiretti potrebbero essere collegati ad adeguamenti dei consumi delle famiglie, con ulteriori conseguenze per l'economia reale e la stabilità finanziaria.
- 4) Come indicato al considerando 4 della raccomandazione CERS/2013/1 del Comitato europeo per il rischio sistemico ⁽³⁾, l'obiettivo ultimo della politica macroprudenziale è contribuire a salvaguardare la stabilità del sistema finanziario nel suo insieme, anche attraverso il rafforzamento della capacità di tenuta del sistema finanziario e la riduzione dell'accumulo di rischi sistemici, garantendo così un apporto sostenibile del settore finanziario alla crescita economica.

⁽¹⁾ GU L 331, del 15.12.2010, pag. 1.

⁽²⁾ GU C 58 del 24.2.2011, pag. 4.

⁽³⁾ Raccomandazione CERS/2013/1 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 4 aprile 2013, sugli obiettivi intermedi e gli strumenti di politica macroprudenziale (GU C 170 del 15.6.2013, pag. 1).

- 5) A tal fine, le autorità macroprudenziali possono utilizzare una o più misure macroprudenziali basate sul patrimonio previste dalla direttiva 2013/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio ⁽⁴⁾ e dal regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio ⁽⁵⁾, e/o misure macroprudenziali basate sui mutuatari, fondate esclusivamente sul diritto nazionale, in funzione della valutazione dei rischi. Mentre le misure basate sul patrimonio mirano principalmente ad aumentare la capacità di tenuta del sistema finanziario, le misure basate sui mutuatari possono essere particolarmente idonee a prevenire l'ulteriore insorgenza di rischi sistemici.
- 6) Nel 2016 il Comitato europeo per il rischio sistemico (CERS) ha condotto una valutazione a livello dell'Unione delle vulnerabilità relative agli immobili residenziali ⁽⁶⁾. Tale valutazione ha consentito al CERS di individuare una serie di vulnerabilità a medio termine in diversi paesi come fonti di rischio sistemico per la stabilità finanziaria, che ha portato all'emissione di segnalazioni a cinque paesi, tra cui l'Austria ⁽⁷⁾.
- 7) Nel 2016, le principali vulnerabilità individuate nel mercato immobiliare residenziale in Austria consistevano nella robusta crescita dei prezzi degli immobili residenziali e del credito ipotecario e nel rischio di un ulteriore allentamento dei criteri per la concessione del credito.
- 8) Dal 2018 le autorità nazionali austriache utilizzano strumenti di comunicazione per garantire criteri prudenti per la concessione dei crediti, supportati da attività di vigilanza macroprudenziale rafforzate. Nella sua relazione di follow-up sui paesi che hanno ricevuto segnalazioni nel 2016 in merito a vulnerabilità a medio termine nel settore degli immobili residenziali ⁽⁸⁾, il CERS ha riconosciuto che le misure introdotte dalle autorità nazionali austriache possono affrontare efficacemente le vulnerabilità prevalentemente emergenti. Tuttavia, il CERS ha anche rilevato che nel 2017 alle autorità nazionali austriache è stato conferito il potere di introdurre misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari che potrebbero essere esercitate nel caso in cui le vulnerabilità emergenti accelerassero.
- 9) Il CERS ha concluso recentemente una valutazione sistematica e prospettica a livello dello Spazio economico europeo delle vulnerabilità relative agli immobili residenziali. In tale contesto il CERS ha individuato alcune vulnerabilità a medio termine come fonti di rischio sistemico per la stabilità finanziaria che non sono state sufficientemente affrontate.
- 10) La diffusione della pandemia di COVID-19 nel 2020 e la crisi correlata non hanno condotto a un rallentamento ciclico nei mercati immobiliari. Piuttosto, dopo un periodo di crescita graduale e in un contesto di tassi di interesse bassi, la crescita del prezzo reale delle abitazioni e dei prestiti ha registrato un'ulteriore accelerazione in diversi paesi, superando largamente la crescita dei redditi delle famiglie. Al fine di attenuare l'impatto della pandemia e la conseguente incertezza economica sono state attuate varie misure e politiche, quali moratorie e garanzie pubbliche. In questo ampio contesto politico, le misure macroprudenziali precedentemente programmate sono state temporaneamente allentate oppure la loro attivazione è stata ritardata in alcuni paesi. Il miglioramento nella situazione economica attualmente osservabile consente un aggiustamento della politica macroprudenziale in quei paesi in cui le vulnerabilità relative agli immobili residenziali hanno continuato ad accumularsi.
- 11) Per quanto riguarda l'Austria, tale recente valutazione ha rivelato che, dopo un periodo di crescita moderata, la crescita dei prezzi reali delle abitazioni ha subito un'accelerazione, superando quella del reddito disponibile reale. Inoltre, i prestiti alle famiglie sono aumentati costantemente. La valutazione del CERS mostra inoltre che dal settembre 2019 la crescita dei prezzi reali delle abitazioni è aumentata nel primo trimestre del 2021, superando quella del reddito disponibile reale nello stesso periodo. In linea con questi andamenti, secondo le stime della

⁽⁴⁾ Direttiva 2013/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, sull'accesso all'attività degli enti creditizi e sulla vigilanza prudenziale sugli enti creditizi, che modifica la Direttiva 2002/87/CE e abroga le Direttive 2006/48/CE e 2006/49/CE (GU L 176 del 27.6.2013, pag. 338).

⁽⁵⁾ Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e che modifica il Regolamento (UE) n. 648/2012 (GU L 176 del 27.6.2013, pag. 1).

⁽⁶⁾ Cfr. «Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector» (Vulnerabilità nel settore immobiliare residenziale dell'UE), CERS, novembre 2016, disponibile sul sito internet del CERS al seguente indirizzo: www.esrb.europa.eu.

⁽⁷⁾ Segnalazione CERS/2016/05 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 22 settembre 2016, sulle vulnerabilità a medio termine nel settore immobiliare residenziale dell'Austria (GU C 31 del 31.1.2017, pag. 43).

⁽⁸⁾ Cfr. «Follow-up report on countries that received ESRB warnings in 2016 on medium-term vulnerabilities in the residential real estate sector, ESRB» (Relazione di follow-up sui paesi che hanno ricevuto segnalazioni da parte del CERS nel 2016 sulle vulnerabilità a medio termine nel settore immobiliare residenziale), settembre 2019, disponibile sul sito internet del CERS all'indirizzo: www.esrb.europa.eu.

Oesterreichische Nationalbank, la sopravvalutazione dei prezzi delle abitazioni è ulteriormente aumentata nel primo trimestre del 2021. La crescita reale dei prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni è in costante crescita dal 2019. Una comunicazione del Consiglio austriaco per la stabilità dei mercati finanziari del giugno 2021 ⁽⁹⁾ ha indicato che i criteri di concessione dei mutui ipotecari in termini di rapporto prestito/valore (LTV) e rapporto servizio del debito e reddito (DSTI) hanno recentemente continuato ad aumentare rispetto alla media a cinque anni e che la quota di prestiti con valori elevati di tali rapporti è stata considerevole.

- 12) L'attuale combinazione di politiche è considerata solo parzialmente adeguata e parzialmente sufficiente ad affrontare le crescenti vulnerabilità. Inoltre, l'Austria non ha fatto ulteriore ricorso alle misure basate sul patrimonio per affrontare le vulnerabilità esistenti e promuovere la stabilità finanziaria. Oltre a ciò, le vulnerabilità individuate nel settore degli immobili residenziali in Austria non sono state pienamente rispecchiate nei fattori di ponderazione del rischio per i mutui ipotecari, utilizzati dagli enti creditizi che applicano il metodo basato sui rating interni (IRB) per il calcolo dei requisiti patrimoniali.
- 13) Alla luce di tali recenti sviluppi, il CERS ha concluso che l'attivazione di misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari aumenterebbe l'efficacia delle misure già in vigore per affrontare adeguatamente le vulnerabilità a medio termine del settore degli immobili residenziali in Austria. Ogniquale volta tali misure vincolanti basate sui mutuatari siano giudicate non sufficientemente efficaci per affrontare le vulnerabilità a medio termine, si dovrebbe prendere in considerazione l'attuazione di misure basate sul patrimonio, quali strumenti volti ad aumentare i fattori di ponderazione del rischio IRB per le esposizioni soggette a immobili residenziali, la riserva settoriale a fronte del rischio sistemico o la riserva di capitale anticiclica. Tali misure aumenterebbero la resilienza del settore bancario in Austria rispetto ai rischi che potrebbero essersi accumulati, come la sopravvalutazione prevalente dei prezzi delle abitazioni e, in una certa misura, l'allentamento dei criteri di concessione dei mutui ipotecari concessi negli ultimi anni,

HA ADOTTATO IL PRESENTE RACCOMANDAZIONE:

SEZIONE 1

RACCOMANDAZIONI

Raccomandazione A - Attivazione di misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari

Si raccomanda alle autorità competenti di attivare misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari al fine di attenuare le vulnerabilità del settore degli immobili residenziali in Austria quale fonte di rischio per la stabilità finanziaria.

Raccomandazione B – Attivazione o inasprimento delle misure basate sul patrimonio

Si raccomanda alle autorità competenti di attivare o di inasprire misure basate sul patrimonio, al fine di garantire la capacità di tenuta degli enti creditizi autorizzati in Austria e di integrare le misure basate sui mutuatari nell'attenuazione delle vulnerabilità nel settore degli immobili residenziali in Austria quale fonte di rischio per la stabilità finanziaria ogniquale volta tali misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari non siano sufficientemente efficaci nell'affrontare le vulnerabilità a medio termine.

SEZIONE 2

ATTUAZIONE

1. Definizioni

1. Ai fini della presente raccomandazione si applicano le seguenti definizioni:

- a) per «autorità competenti» si intendono le autorità incaricate dell'attivazione di misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari o di misure basate sul patrimonio in Austria;

⁽⁹⁾ Comunicato stampa sulla 28a riunione del Consiglio per la stabilità dei mercati finanziari, disponibile sul sito web dell'FMSG all'indirizzo: <https://www.fmsg.at/en/publications/press-releases/2021/28th-meeting.html>.

- b) per «misure basate sui mutuatari» si intendono misure macroprudenziali rivolte ai mutuatari, compresi i limiti al rapporto LTV, al rapporto debito/reddito (debt-to-income ratio, DTI), al rapporto DSTI, alla scadenza e ai requisiti di ammortamento;
- c) per «rapporto prestito/valore» (loan-to-value ratio, rapporto LTV) si intende il rapporto tra la somma di tutti i prestiti o tranches di prestiti garantiti dal mutuatario con l'immobile al momento della concessione del prestito e il valore dell'immobile al momento della concessione del prestito;
- d) per «rapporto debito/reddito» (debt-to-income ratio, rapporto DTI) si intende il rapporto tra il totale del debito del mutuatario al momento della concessione del prestito e il reddito disponibile annuo totale del mutuatario al momento della concessione del prestito;
- e) per «rapporto servizio del debito/reddito» (debt-service-to-income ratio, rapporto DSTI) si intende il rapporto tra il totale annuo del servizio del debito e il reddito disponibile annuo totale del mutuatario al momento della concessione del prestito;
- f) per «servizio del debito» si intende il rimborso combinato di interessi e capitale sul debito totale del mutuatario durante un determinato periodo;
- g) per «scadenza» si intende la durata del contratto di prestito su immobili residenziali espressa in anni al momento della concessione del prestito;
- h) per «requisiti di ammortamento» si intendono le misure relative al piano di rimborso del prestito.
- i) per «misure basate sul patrimonio» si intendono i requisiti di fondi propri imposti a un ente creditizio per prevenire e/o mitigare il rischio sistemico come definito all'articolo 2, lettera c), del regolamento (UE) n. 1092/2010, compresi quelli di cui agli articoli 124, 164 o 458 del regolamento (UE) n. 575/2013 o del titolo VII, capo 4, della direttiva 2013/36/UE, quali la riserva di capitale anticiclica o la riserva settoriale di capitale a fronte del rischio sistemico;
- j) per «ente creditizio» si intende un ente creditizio come definito all'articolo 4, paragrafo 1, punto 1, del regolamento (UE) n. 575/2013;

2. Criteri di attuazione

1. Ai fini dell'attuazione della presente raccomandazione si applicano i seguenti criteri:

- a) è opportuno prestare la debita attenzione al principio di proporzionalità, tenuto conto dell'obiettivo e del contenuto della raccomandazione A e della raccomandazione B;
- b) all'attivazione di misure basate sui mutuatari giuridicamente vincolanti e/o di misure basate sul patrimonio, la loro calibrazione e il loro graduale inserimento dovrebbero tenere conto della posizione dell'Austria nei cicli economici e finanziari e delle potenziali implicazioni per quanto riguarda i relativi costi e benefici;
- c) l'allegato contiene criteri specifici per l'attuazione della presente raccomandazione.

2. Si richiede ai destinatari di riferire la Parlamento europeo, al Consiglio, alla Commissione e al CERS in merito alle azioni intraprese in risposta alla presente raccomandazione o di motivare adeguatamente un'eventuale inerzia. Le relazioni dovrebbero quanto meno contenere:

- a) informazioni sulla sostanza e sulla tempistica delle azioni intraprese;
- b) una valutazione delle vulnerabilità collegate all'indebitamento delle famiglie e ai criteri di concessione del credito per i nuovi mutui ipotecari, comprese la distribuzione di nuovi mutui ipotecari in base ai rispettivi rapporti LTV, DTI e DSTI, alle scadenze e ai profili di ammortamento, dove i relativi rapporti sono calcolati conformemente all'allegato IV della raccomandazione CERS/2016/14 del Comitato europeo per il rischio sistemico⁽¹⁰⁾, insieme al funzionamento delle azioni intraprese, tenendo conto degli obiettivi della presente raccomandazione;
- c) motivazioni dettagliate in relazione a un'eventuale inerzia o scostamento dalla presente raccomandazione, ivi inclusi eventuali ritardi.

⁽¹⁰⁾ Raccomandazione CERS/2016/14 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 31 ottobre 2016, relativa alle misure per colmare le lacune nei dati sugli immobili (GU C 31 del 31.1.2017, pag. 1).

3. Calendario per dare seguito alla raccomandazione

A norma dell'articolo 17, paragrafo 1, del regolamento (UE) n. 1092/2010, i destinatari devono comunicare al Parlamento europeo, al Consiglio, alla Commissione e al CERS le azioni intraprese in risposta alla presente raccomandazione o motivare un'eventuale inerzia. Si richiede ai destinatari di presentare tale comunicazione secondo la seguente tempistica:

1. Raccomandazione A

- (a) Entro il 30 giugno 2023 ed entro il 30 giugno 2025, i destinatari della raccomandazione A sono invitati a presentare al Parlamento europeo, al Consiglio, alla Commissione e al CERS una relazione sulle azioni intraprese per quanto riguarda l'attivazione di misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari. Qualora esista più di un'autorità responsabile dell'adozione di misure per affrontare le vulnerabilità individuate, dovrebbe essere presentata una relazione congiunta.

2. Raccomandazione B

Entro il 30 giugno 2023 ed entro il 30 giugno 2025, i destinatari della raccomandazione B sono invitati a presentare al Parlamento europeo, al Consiglio, alla Commissione e al CERS una relazione sulle azioni intraprese per quanto riguarda l'attuazione delle misure basate sul patrimonio. Qualora esista più di un'autorità responsabile dell'adozione di misure per affrontare le vulnerabilità individuate, dovrebbe essere presentata una relazione congiunta.

4. Monitoraggio e valutazione

1. Il segretariato del CERS:

- a) presterà assistenza ai destinatari, assicurando il coordinamento nella presentazione delle relazioni e la fornitura dei relativi modelli, e indicando nei dettagli, ove necessario, le modalità e la tempistica per dar seguito alla raccomandazione;
- b) verificherà il seguito dato dai destinatari, fornirà loro assistenza su richiesta e presenterà relazioni di follow-up al Consiglio generale.

2. Il Consiglio generale valuterà le azioni e le motivazioni comunicate dai destinatari e, se del caso, può decidere che la presente raccomandazione non sia stata rispettata e che un destinatario abbia omesso di fornire adeguate motivazioni per la propria inerzia.

Fatto a Francoforte sul Meno, il 2 dicembre 2021

*Il capo del segretariato del CERS,
per conto del Consiglio generale del CERS*
Francesco MAZZAFERRO

ALLEGATO

SPECIFICAZIONE DEI CRITERI DI CONFORMITÀ APPLICABILI ALLA RACCOMANDAZIONE**Raccomandazione A - Attivazione di misure basate sui mutuatari giuridicamente vincolanti**

Alla raccomandazione A si applicano i seguenti criteri di conformità.

1. Nell'attivare di misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari, i destinatari dovrebbero cercare di impedire che una quota significativa o crescente di:
 - (a) nuovi mutui ipotecari, garantiti da immobili residenziali, che potrebbe comportare perdite su crediti in caso di inadempienze combinato con un calo dei prezzi delle abitazioni;
 - (b) mutuatari contragga nuovi mutui ipotecari che rischiano in modo significativo di non essere in grado di rimborsare o di far fronte regolarmente al proprio debito senza ridurre significativamente il consumo a seguito di condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli, di un aumento del costo del servizio del debito o di sviluppi negativi nel mercato degli immobili residenziali.
2. I destinatari dovrebbero ricorrere a una o più misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari per garantire l'efficacia delle misure in vigore e per ridurre al minimo qualsiasi possibilità di elusione o di conseguenze indesiderate che potrebbero ridurre l'efficacia ed eventualmente creare rischi in altri settori, in particolare garantendo che le misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari siano applicabili ai prestiti concessi da tutte le categorie di soggetti eroganti a tutte le categorie di mutuatari.
3. Prima di attivare misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari, si dovrebbe valutare la posizione dell'Austria nei cicli economici e finanziari al fine di determinare l'adeguata calibrazione e il graduale inserimento di tali misure.
4. Prima di attivare misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari e al fine di determinare l'adeguata calibrazione e il graduale inserimento di tali misure, i destinatari dovrebbero valutare la scelta e la calibrazione delle misure basate sui mutuatari attualmente vigenti, garantendo in tal modo una maggiore efficacia nell'attenuazione delle vulnerabilità individuate in Austria.
5. Dopo l'attivazione delle misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari, potrebbero essere necessari il loro ulteriore inasprimento o l'attivazione di ulteriori misure macroprudenziali per affrontare le vulnerabilità individuate in Austria. Ciò dipenderà dalla scelta delle misure basate sui mutuatari attivate, dalla calibrazione iniziale di tali misure attivate e dai risultati della valutazione delle vulnerabilità.
6. Nell'attivazione o calibrazione delle misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari, i destinatari dovrebbero tenere conto di tutti i prestiti che devono essere onorati dalle famiglie con il loro reddito, a prescindere dalla tipologia di prestito, ossia trattando i prestiti alle imprese edili come debito delle famiglie.

Raccomandazione B – Attivazione o inasprimento delle misure basate sul patrimonio

Alla raccomandazione B si applicano i seguenti criteri di conformità.

1. Nell'attivare ulteriori misure basate sul patrimonio o nell'inasprirle, i destinatari dovrebbero cercare di garantire la capacità di tenuta degli enti creditizi autorizzati in Austria di fronte alla potenziale concretizzazione del rischio sistemico connesso agli immobili residenziali che potrebbe comportare perdite su crediti dirette e indirette derivanti da mutui ipotecari o derivanti dalla diminuzione dei consumi da parte delle famiglie con prestiti per l'acquisto di abitazioni.
 2. Prima di attivare ulteriori misure basate sul patrimonio o di inasprirle, si dovrebbe valutare la posizione dell'Austria nei cicli economici e finanziari e la sufficienza delle misure giuridicamente vincolanti basate sui mutuatari come attivate ai sensi della Raccomandazione A ad affrontare le vulnerabilità a medio termine al fine di determinare se l'attivazione o l'inasprimento di tali misure basate sul patrimonio sia adeguato.
 3. Dopo l'attivazione delle ulteriori misure basate sul patrimonio o del loro inasprimento, potrebbero essere necessari il loro ulteriore inasprimento o l'attivazione di ulteriori misure macroprudenziali per affrontare le vulnerabilità individuate in Austria. Ciò dipenderà dalla scelta delle misure basate sul patrimonio attivate, dalla calibrazione iniziale di tali misure attivate e dai risultati della valutazione delle vulnerabilità.
-