



## LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE



### **MAURO PASTORE**

#### **1) Sintesi cv personale e professionale**

Mauro Pastore nasce a Roma nel 1965. Dal 2001 al 2004 ha ricoperto la carica di Direttore Generale della Federazione delle Banche di Credito Cooperativo del Lazio, Umbria, Sardegna. Nell'ottobre 2004 è entrato in BCC di Roma come Vicedirettore Generale, diventandone il Direttore Generale nel dicembre 2010 e ricoprendo questo ruolo fino al giugno 2019, quando viene nominato Direttore Generale del Gruppo BCC Iccrea.

Laureato con lode in Economia e Commercio alla Sapienza, è Dottore Commercialista e iscritto all'Albo dei Revisori Contabili.

#### **2) La realtà del Gruppo BCC Iccrea**

Il Gruppo BCC Iccrea è un gruppo attivo nel settore bancario e finanziario, costituito da 113 Banche di Credito Cooperativo e da altre società bancarie, finanziarie e strumentali controllate da BCC Banca Iccrea.

Oltre alle BCC, il Gruppo ha circa 50 sedi operative su tutto il territorio nazionale di cui quelle principali nelle città di Roma, Milano e Firenze. Il Gruppo BCC Iccrea è il maggiore gruppo bancario cooperativo italiano, tra i primi gruppi in Italia per solidità patrimoniale e liquidità e il secondo per numero di sportelli, l'unico gruppo bancario nazionale a capitale interamente italiano e tra i 7 istituti bancari a rilevanza sistemica in Italia.

#### **3) Il rapporto della sua Azienda con Roma**

Il Gruppo BCC Iccrea è presente nel mercato romano con la sua sede principale in Via Lucrezia Romana 41, che conta circa 1.700 persone, oltre che con le filiali bancarie del territorio. Complessivamente, il Gruppo attraverso le sue BCC vanta 68 sportelli a Roma e 185 in tutto il Lazio.

#### **4) Il mercato immobiliare di Roma nel prossimo futuro**

Opportunità da cogliere

- *Grandi eventi fra cui il Giubileo 2025:* si stimano investimenti per circa 4,8 miliardi di euro destinati a nuove infrastrutture e all'adeguamento di quelle presenti a servizio del territorio. PNRR e altri fondi nazionali genereranno nuove opportunità e faranno accrescere ulteriormente l'attrattiva della capitale per gli investitori, ma anche per imprese, famiglie, e permetteranno di consolidare ulteriormente la posizione che la Capitale ha nel settore del turismo.
- *Progetti di rigenerazione urbana:* sono da volano per attrarre capitali e consentono di promuovere la riqualificazione di aree degradate o di tessuti edilizi disomogenei o incompiuti intervenendo sul patrimonio immobiliare obsoleto, sia pubblico che privato, dal punto di vista architettonico ma anche in termini di efficienza energetica. È bene rilevare che sembra sia stato avviato l'iter progettuale di alcuni interventi rilevanti anche in zone semicentrali (per citarne alcuni, ex Ama-Montagnola o ex Fiera di Roma sulla Via C. Colombo) e in zone fragili e strategiche, che stanno rinascendo grazie a interventi integrati che consentiranno di migliorare la vita sociale e culturale dei residenti (Tor Bella Monaca, Corviale, Porto Fluviale e Santa Maria della Pietà).
- *Semplificazione dei processi normativi/autorizzativi* dovuti all'introduzione delle nuove norme tecniche di attuazione del piano regolatore: seppur ancora in corso di definizione da parte del Comune,

offriranno l'opportunità di attrarre ulteriori operatori, fino ad oggi alla finestra in attesa di semplificazioni e di certezza dei tempi approvativi.

Minacce da gestire

- Lo sviluppo del mercato immobiliare dovrebbe andare di pari passo con investimenti nel miglioramento delle infrastrutture e dei trasporti a servizio della capitale che permetterebbero effettivamente di migliorare la vivibilità e collegare agevolmente ogni quadrante di una città tra le più grandi e congestionate in Europa.
- Il momento di preoccupazione globale, i tassi d'interesse sostenuti e l'incertezza legata ai processi autorizzativi edilizi potrebbero limitare l'interesse degli investitori verso l'immobiliare a favore di altre asset class più liquide o con normative meno volatili.

#### **5) Quali ruoli, secondo la sua esperienza, possono avere i Dottori Commercialisti nell'ambito dei servizi a supporto del mercato immobiliare**

I Dottori commercialisti possono rivestire un ruolo centrale e fondamentale nelle operazioni immobiliari, finalizzato ad ottimizzare gli aspetti fiscali, societari e patrimoniali a supporto degli operatori. Il ruolo di contatto con il tessuto imprenditoriale è fondamentale quindi sia nelle fasi di setup delle operazioni che in quelle di monitoraggio successive, per offrire supporto agli operatori negli adempimenti normativi tempo per tempo vigenti, ma anche al fine di ottimizzare le strategie delle operazioni e quindi potenzialmente migliorare le performance dell'investimento.

*Intervista pubblicata ad aprile 2025*

*Autori delle interviste*

Gottardo CASADEI, Walter BIANCHI, Roberto LONGO, Francesca PANNELLA, Anna WRZESIEN.