



COIMA E EAGLE HILLS AVVIANO UNA PARTNERSHIP PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CASERMA GUIDO RENI A ROMA

- CDP Real Asset SGR ha approvato la selezione di COIMA SGR come partner industriale per il progetto di ampia riqualificazione della storica Caserma Guido Reni a Roma
- COIMA ha avviato una partnership con Eagle Hills – dopo quella per lo storico Hotel Des Bains di Venezia – e parteciperà all'iniziativa tramite COIMA ESG City Impact Fund
- L'investimento complessivo previsto per la riqualificazione sarà di circa 400 milioni di euro

Milano, 26 novembre 2025 – Il Consiglio di Amministrazione di **CDP Real Asset SGR** – la società di gestione del risparmio del Gruppo CDP che opera nel settore immobiliare e infrastrutturale – ha approvato la selezione di **COIMA SGR**, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di asset immobiliari per conto di investitori istituzionali, come **partner industriale per la riqualificazione della storica caserma Guido Reni a Roma**. La decisione segue una gara competitiva avviata da CDP Real Asset SGR nel gennaio 2025, che ha inizialmente coinvolto sei operatori e si è conclusa con una rosa di tre finalisti.

L'iniziativa sarà realizzata attraverso il conferimento dell'area di Guido Reni in un **fondo dedicato di nuova costituzione**, gestito da COIMA SGR, nel quale CDP Real Asset manterrà la propria partecipazione tramite il FIV – Fondo Investimenti per la Valorizzazione.

Il nuovo veicolo di investimento è sostenuto da primari **investitori** italiani e internazionali, a conferma del ruolo sempre più rilevante di Roma come uno dei mercati immobiliari più dinamici d'Europa. In particolare, COIMA ha avviato una **partnership con Eagle Hills** – società privata di sviluppo e investimento immobiliare con sede ad Abu Dhabi, fondata da Mohamed Alabbar – per la riqualificazione dell'ex caserma, mentre COIMA partecipa all'iniziativa attraverso **COIMA ESG City Impact Fund**, il più grande fondo nazionale italiano dedicato alla rigenerazione urbana.

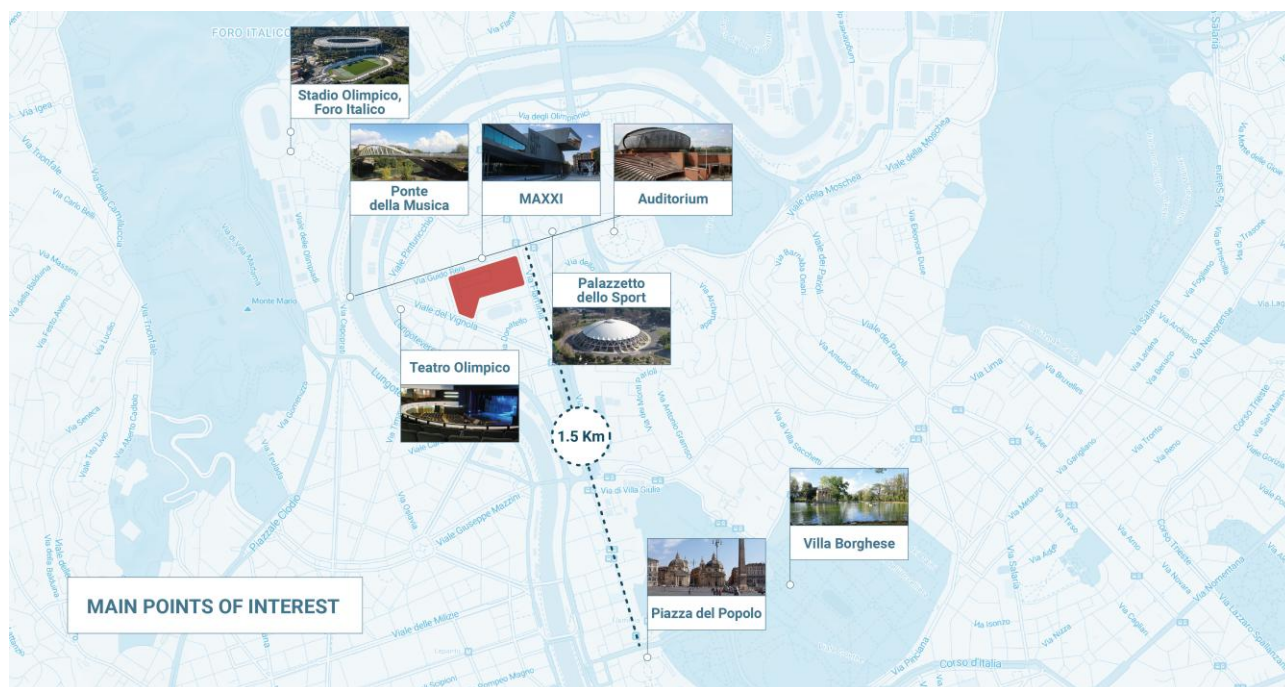
COIMA ESG City Impact Fund riunisce un'ampia platea di investitori istituzionali italiani, tra cui Cassa Forense, ENPAM, Inarcassa, Cassa dei Commercialisti, Intesa Sanpaolo, Compagnia di San Paolo, Fondazione Padova e Rovigo, Fondo Pensione Monte dei Paschi di Siena e Fideuram Vita.

L'investimento complessivo previsto per la riqualificazione ammonta a circa 400 milioni di euro.

Situata nel cuore culturale del **quartiere Flaminio**, sede di punti di riferimento di fama internazionale tra cui il MAXXI di Zaha Hadid, l'Auditorium Parco della Musica di Renzo Piano, il Palazzetto dello Sport di Pier Luigi Nervi e altri luoghi iconici, l'area di 5 ettari comprende 23 edifici ex industriali. La riqualificazione prevede la creazione di un vivace distretto urbano a uso misto, integrando residenze contemporanee, studentati di nuova generazione, strutture ricettive, retail di qualità e spazi pubblici pensati per la comunità.

Nel quadro del masterplan, una porzione dell'area sarà destinata al Comune di Roma per la realizzazione del **Museo della Scienza "Science Forest"**, un'istituzione culturale di 18.000 metri quadrati che sarà gestita dal Comune e finanziata in parte da un contributo di 43 milioni di euro

proveniente dal fondo del progetto. Il museo diventerà un nuovo punto di riferimento scientifico per la città, contribuendo ulteriormente ad arricchire l'ecosistema culturale del quartiere.



Main points of interest close to the former Guido Reni barracks

Questa iniziativa segna un'importante espansione del crescente portafoglio europeo di **Eagle Hills**. L'azienda, presente in 14 Paesi, è riconosciuta per lo sviluppo di comunità residenziali integrate, asset di ospitalità di livello internazionale e distretti multifunzionali con un impatto economico e sociale di lungo periodo. Il progetto di Roma segue la rigenerazione in corso dello storico Hotel Des Bains di Venezia – realizzata in partnership con COIMA – rafforzando l'impegno di Eagle Hills nella creazione di sviluppi orientati alla valorizzazione delle destinazioni, nel rispetto del patrimonio locale, nel miglioramento della qualità della vita urbana e nel contributo significativo al tessuto culturale ed economico, promuovendo comunità integrate di alto profilo. A livello globale, Eagle Hills è focalizzata su masterplan che integrano in modo armonioso residenziale, ospitalità, retail, turismo e servizi comunitari, definendo nuovi standard in materia di sostenibilità, qualità ed esperienze di vita d'eccellenza.

Il progetto Guido Reni rafforza inoltre **la collaborazione già consolidata tra COIMA e CDP Real Asset SGR**, già testimoniata dal Villaggio Olimpico di Milano, che diventerà il più grande studentato a canone sostenibile d'Italia dopo i Giochi Invernali del 2026. Attraverso COIMA ESG City Impact Fund, COIMA mette in campo un'ampia base di investitori istituzionali e decenni di esperienza nello sviluppo e nella gestione di progetti complessi.

COIMA

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 40 OICR immobiliari con più di 13 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM,



development e property manager, in 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.

Ufficio Stampa

COIMA

Nicole Zancanella - nicole.zancanella@secnewgate.it – Cel. +39 349 7553217

Daniele Pinosa – daniele.pinosa@secnewgate.it – Cel. +39 335 723 3872

Letizia Donati – letizia.donati@secnewgate.it – Cel. +39 329 003 2286723