



COMUNICATO STAMPA

COIMA SGR CONCLUDE IL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DI PALAZZO VEROSPI A ROMA

- Il progetto ha riguardato una superficie complessiva di 2.000 mq (di cui circa 800 mq di area di vendita) che accoglierà un nuovo punto vendita Zara, oltre al restauro della facciata su Via del Corso
- Il dialogo con gli enti e gli uffici competenti ha accompagnato l'intervento nel pieno rispetto della rilevanza storica e architettonica dell'edificio
- Oltre a Palazzo Verospi, COIMA SGR sta lavorando nel centro di Roma alla valorizzazione di Galleria Sciarra, i cui lavori di restauro saranno avviati a inizio 2026, e Palazzo Monte
- A Roma COIMA SGR si è recentemente aggiudicata la gara per la riqualificazione delle ex Caserme Guido Reni

Roma, 27 novembre – **COIMA SGR**, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, annuncia la conclusione dell'importante **intervento di valorizzazione di Palazzo Verospi**, nel centro di Roma, un immobile storico situato in via del Corso 375, edificato alla fine del '500 dalla famiglia Vitelleschi e noto per aver ospitato tra fine Ottocento e l'inizio del secolo scorso gli uffici del Credito Italiano.

L'intervento ha riguardato in particolare gli spazi al piano terra e al piano interrato, in disuso da 8 anni, che sono stati oggetto di **un intervento di restauro e risanamento conservativo** volto a ripristinare la funzione originaria e a renderli idonei all'insediamento del nuovo esercizio commerciale. Il progetto ha seguito un articolato iter autorizzativo, gestito con la consulenza dello Studio Legale Delli Santi e dello Studio Muzi & Associati Società di ingegneria che, a seguito di una conferenza dei servizi terminata a gennaio 2025, ha ripristinato l'originaria destinazione d'uso commerciale. La riqualificazione è stata realizzata **in soli sei mesi** con un investimento complessivo di **oltre 1,5 milioni di euro**, nel pieno rispetto del pregio architettonico e storico di Palazzo Verospi.

Il progetto è stato possibile grazie a una **virtuosa collaborazione tra privato e pubblico** che ha visto il coinvolgimento di numerosi istituzioni ed enti, fra cui la Presidenza del Consiglio dei Ministri, che occupa i piani superiori dell'edificio, il Municipio I, lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), la Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio (ABAP), il Genio Civile, il Comando dei Vigili del fuoco e la ASL.

Il progetto di Palazzo Verospi si inquadra nell'ambito delle **attività di valorizzazione avviate da COIMA SGR nel centro di Roma** e riguardanti anche altri due immobili di rilevanza storico-architettonica: **Galleria Sciarra e Palazzo Monte**. I tre asset, la cui superficie lorda complessiva è pari a circa 47.000 mq, costituiscono il portafoglio del fondo Sapphire - fondo alternativo di investimento immobiliare riservato a investitori qualificati – gestito da COIMA SGR, i cui sottoscrittori sono Poste Vita, Fondazione Enasarco, ENPAM e Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca.

I prossimi mesi vedranno l'avvio delle opere di restauro e risanamento conservativo di **Galleria Sciarra** - l'elegante passaggio coperto situato tra via Marco Minghetti e piazza dell'Oratorio - a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza Speciale ABAP a novembre 2025. I lavori, che termineranno entro fine 2026, saranno dedicati al recupero delle facciate affrescate della galleria e alla manutenzione straordinaria della copertura vetrata del lucernario.

COIMA, che si è recentemente aggiudicata la gara indetta da CDP Real Asset SGR per la riqualificazione delle ex Caserme Guido Reni, è oggi presente a Roma con investimenti che solo nell'ultimo anno e mezzo hanno raggiunto circa 1 miliardo di euro. Il Gruppo ha infatti completato il progetto di riqualificazione di Palazzo Roma, in via del Corso 337, ed è impegnato nella rifunionalizzazione di un altro immobile cielo-terra di nove piani situato nel quartiere Trastevere.

Le attività intraprese nella capitale confermano l'impegno di COIMA SGR nella tutela e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico nazionale, attraverso interventi che coniugano sostenibilità, innovazione ed elevati standard di qualità progettuale, in linea con le migliori pratiche di gestione immobiliare responsabile.

Descrizione dell'intervento

Il progetto di **Palazzo Verospi** ha riguardato:

- restauro della facciata e del portone
- opere di demolizione e ricostruzione di partizioni interne
- rifacimento di pavimentazioni, controsoffitti e finiture
- installazione di due ascensori
- costruzione di una scala di collegamento tra piano terra e piano interrato
- abbattimento delle barriere architettoniche per la piena accessibilità a tutti i locali.

Sono stati inoltre restaurati i marmi originali, il lucernario, le opere in legno, il caveau e la porta blindata storica. In piena collaborazione con la **Presidenza del Consiglio dei Ministri**, sono state realizzate opere tecniche per garantire la separazione funzionale tra gli uffici istituzionali ai piani superiori e la nuova unità commerciale.

È in fase di completamento il progetto di **illuminazione scenografica della facciata**, volto a valorizzare gli elementi architettonici e decorativi di pregio, tra cui:

- lumi di gala del piano nobile
- portale ligneo principale
- colonne e cantonali
- cornicione sommitale
- insegna storica "Credito Italiano" in bronzo
- colonnine in travertino del balconcino centrale

Le vetrine retroilluminate della nuova unità commerciale contribuiranno a completare l'intervento di valorizzazione dell'intera facciata su via del Corso.

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 & 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

Esclapon

Antonella Zivillica - antonella.zivillica@esclapon.it – Cel. 335 144 98 43

Emidio Piccione - emidio.piccione@esclapon.it – Cel. 366 62 83 807

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