



NOTA STAMPA

COIMA SGR APRE AGLI INVESTITORI I CANTIERI GESTITI A ROMA IN OCCASIONE DELL'IPE REAL ESTATE GLOBAL CONFERENCE & AWARDS

- **Visita al complesso dell'ex caserma Guido Reni e a Galleria Sciarra per illustrare lo stato dell'arte dei due progetti e le opportunità degli investimenti in rigenerazione urbana a Roma**
- **Solo nell'ultimo anno e mezzo gli investimenti del Gruppo nella capitale hanno raggiunto circa 1 miliardo di euro.**

Roma, 22 maggio – COIMA SGR, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, ha organizzato a Roma una visita dedicata a primari investitori nazionali e internazionali nel settore real estate per mostrare dal vivo lo stato dell'arte dei progetti di rigenerazione urbana gestiti nell'ex caserma Guido Reni e in Galleria Sciarra, simboli della nuova stagione di rigenerazione urbana della Capitale.

Roma è infatti al centro dell'attenzione dei principali investitori nazionali ed esteri del settore real estate che si sono dati appuntamento il 21 maggio all'**IPE Real Estate Global Conference & Awards**, il principale forum europeo dedicato agli investimenti immobiliari istituzionali, focalizzato quest'anno sulle strategie d'investimento in un ordine mondiale in rapido mutamento. L'evento accoglie oltre 200 decisori senior e investitori istituzionali (come fondi pensione e casse di previdenza) provenienti da Europa, Nord America e Asia-Pacifico. I partecipanti rappresentano collettivamente un capitale globale stimato in oltre 3.000 miliardi di euro di patrimoni in gestione.

Progetti e opportunità di investimento nella città di Roma - che negli ultimi anni ha rafforzato il proprio posizionamento come mercato strategico per progetti di riqualificazione urbana ad alto impatto economico, sociale e culturale - sono stati illustrati in un panel aperto dall'Assessore all'Urbanistica **Maurizio Veloccia**, in cui **Silvia Rovere**, Presidente di Poste Italiane, **Antonino Turicchi**, Amministratore Delegato di CDP Real Asset e **Manfredi Catella** - Founder e CEO di COIMA, hanno discusso delle trasformazioni in atto nella Capitale, con particolare riferimento alla valorizzazione degli immobili pubblici.

Matteo Ravà, Head of Fund and Asset Management, COIMA: "Roma sta vivendo una fase di profonda evoluzione che la rende oggi uno dei contesti più strategici in Europa per la rigenerazione urbana sostenibile. La città dispone di un patrimonio unico al mondo e di un potenziale straordinario di trasformazione. Investire nella rigenerazione di Roma significa contribuire a costruire nuovi modelli urbani capaci di coniugare innovazione, qualità della vita, inclusione e valorizzazione culturale. È in questo contesto che abbiamo aperto le porte di due progetti di grande importanza per la città e che rappresentano l'impegno di COIMA SGR per la Capitale."

COIMA è oggi presente a Roma con investimenti che solo nell'ultimo anno e mezzo hanno raggiunto circa **1 miliardo di euro**. Oltre all' ex caserma Guido Reni e a Galleria Sciarra, il Gruppo ha completato il progetto di riqualificazione di Palazzo Roma, in via del Corso 337, ed è impegnato nella rifunzionalizzazione di Palazzo Monte, in zona Campo de' Fiori e di un altro immobile cielo-terra di nove piani situato nel quartiere Trastevere. Le attività intraprese nella Capitale confermano l'impegno del Gruppo 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.

L'area dell'ex caserma Guido Reni e Galleria Sciarra sono state scelte da COIMA proprio perché rappresentano due luoghi emblematici di una nuova visione di sviluppo urbano orientata alla valorizzazione del patrimonio esistente, alla sostenibilità ambientale e alla creazione di nuovi spazi per la città.

Guido Reni



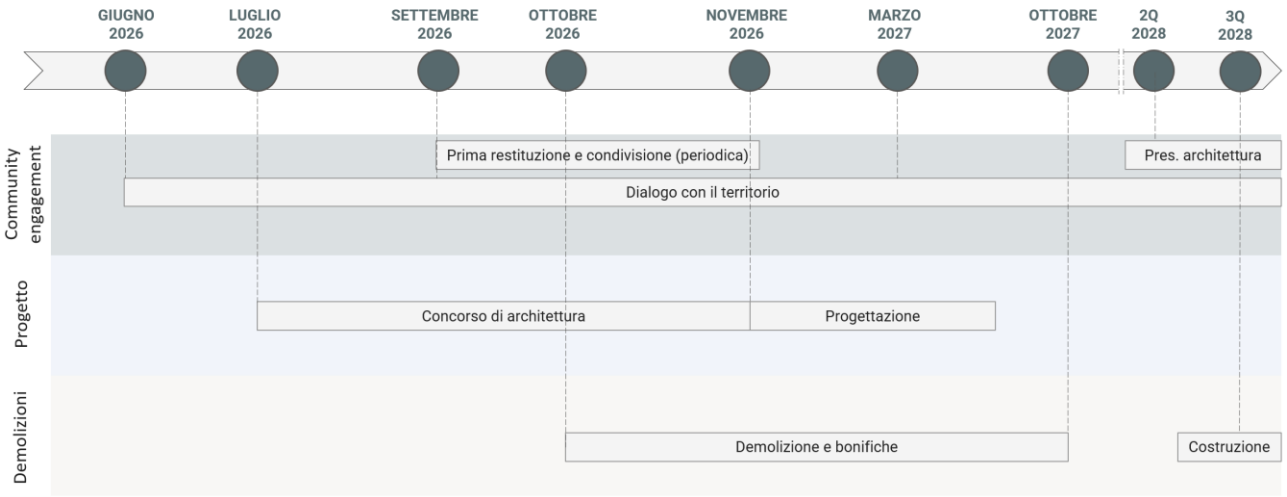
A novembre 2025, CDP Real Asset ha selezionato COIMA SGR come partner industriale per la riqualificazione dell'**ex Caserma Guido Reni** a Roma.

L'area, che si sviluppa su una **superficie territoriale di oltre 38.000 mq**, è in stato di abbandono da diversi anni. Inizialmente occupata da strutture ad uso militare, ospita diversi immobili obsoleti per i quali è prevista la demolizione integrale, accompagnata da interventi di bonifica e risanamento del terreno e della falda. Il progetto di sviluppo prevede anche la conservazione e valorizzazione di alcuni edifici esistenti, ritenuti di interesse storico/architettonico, che saranno oggetto di specifici interventi di recupero e integrazione nel futuro assetto dell'area, come previsto dal Piano Integrato di Intervento (PII).

In particolare, **il cronoprogramma previsto è di 5 anni** e prevede una trasformazione complessiva dell'area sulla base di un articolato mix funzionale con contestuale realizzazione di alloggi sociali, residenze private, spazi commerciali, strutture ricettive e attrezzature pubbliche per il quartiere, denominate Polo Civico Flaminio e connotate da una nuova Biblioteca e da un Centro Civico sul sedime di edifici preesistenti (Comparto A). Il Piano Integrato di Intervento prevede che, a valere sul

contributo straordinario, il Comune di Roma realizzi un polo scientifico di rilevanza internazionale in grado di accogliere, esporre e rendere accessibile al grande pubblico il sapere scientifico e tecnologico denominato Città della Scienza (Comparto B).

Queste le **principali attività previste** nei prossimi mesi.



Galleria Sciarra



Galleria Sciarra, parte integrante del Palazzo omonimo, rappresenta uno degli esempi più raffinati di passaggio pedonale coperto a Roma. Situata nel Rione Il Trevi, costituisce un elegante collegamento urbano tra Via Marco Minghetti e Piazza dell'Oratorio. Voluta dal principe Maffeo Sciarra per mettere in relazione le sue proprietà tra via Minghetti e piazza dell'Oratorio, la galleria

riesce a coniugare elementi della tradizione architettonica italiana con le tecnologie costruttive più moderne del tempo. Galleria Sciarra rappresenta una delle espressioni più raffinate dell'architettura urbana a Roma nell'ultimo quarto del XIX secolo. Si configura come un'opera complessa, al tempo stesso funzionale e simbolica, pensata per armonizzare spazio pubblico, decorazione pittorica e visione sociale. Al di là del suo valore urbanistico, ciò che la rende un unicum nel panorama architettonico romano è il suo straordinario apparato decorativo.

COIMA ha avviato nella galleria lavori di restauro e risanamento conservativo che termineranno entro fine 2026, dedicati al recupero delle facciate affrescate e della copertura vetrata del lucernario, il tutto a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza Speciale ABAP a novembre 2025. **I lavori di restauro avranno una durata di circa 10 mesi, per un importo di circa 1 milione di euro.**

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

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