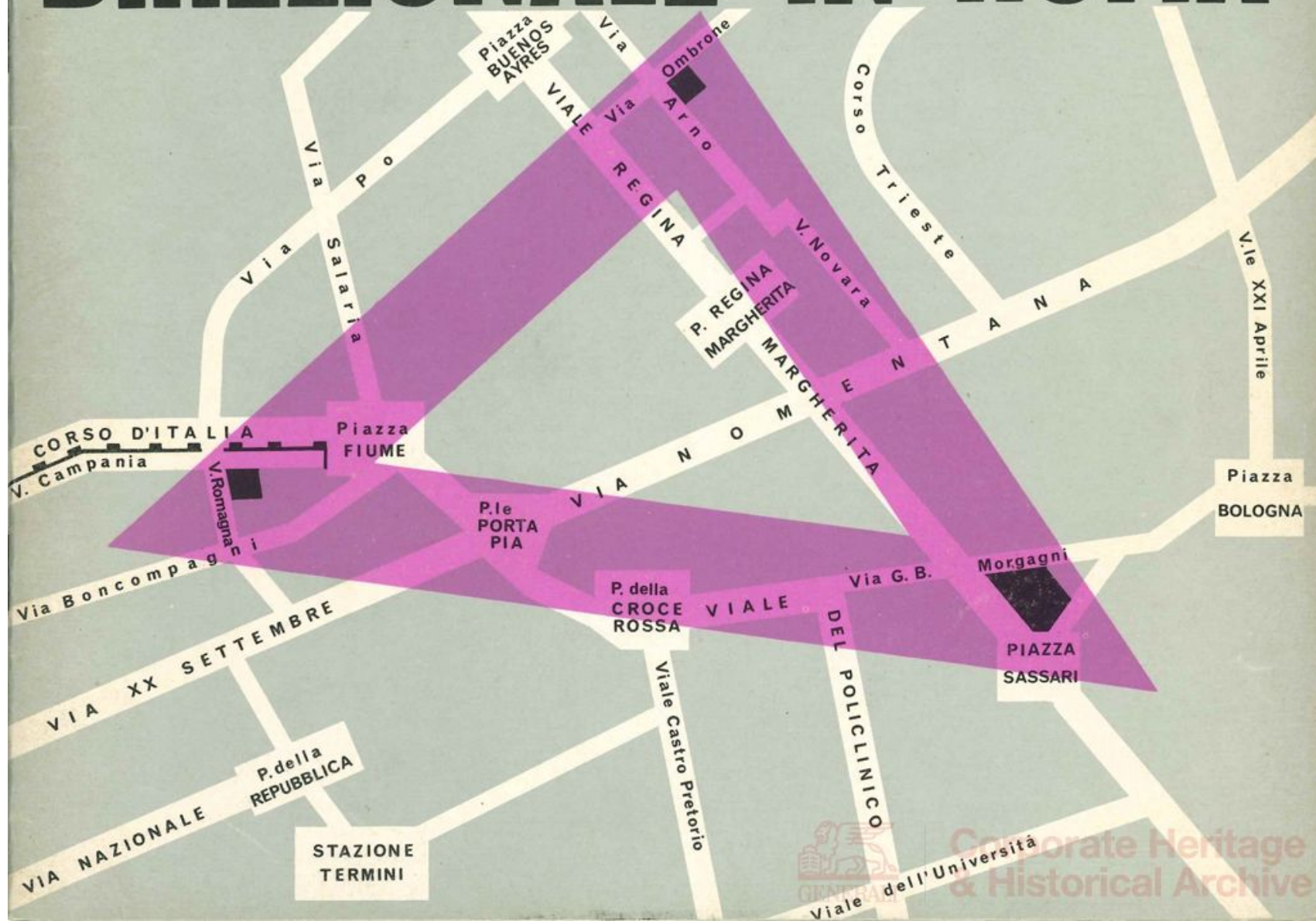


UN NUOVO TRIANGOLO DIREZIONALE IN ROMA





 Nel Centro-Est di Roma è sito un operoso triangolo direzionale collegato da una rete di sottopassaggi con le più importanti direttrici del traffico cittadino. I vertici del triangolo sono costituiti da tre nuovissimi complessi immobiliari di proprietà dell'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, forniti di ampie possibilità di parcheggio auto:

- un edificio in Via Romagna
- un edificio in Via Arno
- tre edifici in Piazza Sassari

IN AFFITTO

 Enti, grandi e medie società, rappresentanti di grandi aziende del Nord, uomini d'affari, professionisti di ogni categoria, imprenditori, potranno ottenere, con un contratto di affitto, la migliore sistemazione:

- per gli uffici;
- per la sede di rappresentanza;
- per lo studio professionale;
- per l'abitazione.

 Grandi magazzini, esercizi pubblici, empori, organizzazioni commerciali di ogni genere troveranno nei luminosi locali, su strade e su piazze di notevole traffico pedonale, le più moderne e vantaggiose soluzioni.

CHI DESIDERA SVOLGERE LA SUA ATTIVITÀ IN AMBIENTI CHE CONFERISCONO PRESTIGIO

CHI VUOL DARE UN BUON CONSIGLIO ALL'AMICO CHE CERCA UNA SISTEMAZIONE VERAMENTE FUNZIONALE

si rivolga, anche per telefono,

all'AMMINISTRAZIONE IMMOBILI 

ROMA - VIA SALLUSTIANA, 51 - TEL. 480.714 • VIA PO, 72 - TEL. 859.693



Corporate Heritage
& Historical Archive

IL PALAZZO DI VIA ROMAGNA



Dal varco aperto nelle Mura Aureliane, che collega il Corso d'Italia — moderna arteria di scorrimento — con la parallela Via Campania e, trasversalmente, con Via Romagna sul prolungamento di Via Po, si può scorgere l'aerea mole dell'edificio di proprietà dell'INA, opera degli Architetti Vincenzo, Fausto e Lucio Passarelli. Tre dei prospetti si affacciano rispettivamente sulle Vie Campania e Romagna, già nominate, e su Via Sardegna; il quarto su area di distacco.

L'edificio comprende:

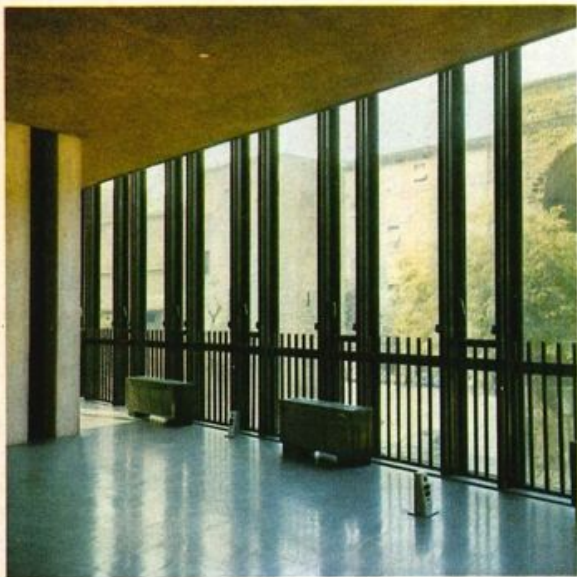
- un piano negozi, con sottostanti tre piani interrati, il primo dei quali adibito al servizio dei negozi stessi e gli altri due destinati ad autorimessa;
- tre piani sopra negozi, destinati ad uffici, con vetrate esterne afoniche e atermiche su strutture metalliche;
- tre piani ad uso di abitazione (l'ultimo dei quali si sviluppa superiormente nella « parte notte »). Gli appartamenti sono dotati di ampie terrazze — alcune sistemate a giardino pensile — con vista su zone di grande interesse panoramico e monumentale.

Tutti gli ambienti — uffici ed appartamenti — si distinguono per il pregio delle rifiniture e garantiscono condizioni ideali di soggiorno.

La posizione del fabbricato in un punto centrale e, nello stesso tempo tranquillo, a pochi passi da Via Veneto, lo rende atto ad una utilizzazione plurima: a scopo residenziale; per una attività commerciale; per l'apertura di uffici amministrativi o studi professionali. Si presta, in particolare, per una grande Azienda che desideri stabilire in Roma una propria rappresentanza ed offrire al dirigente incaricato un alloggio signorile e confortevole nello stesso edificio.

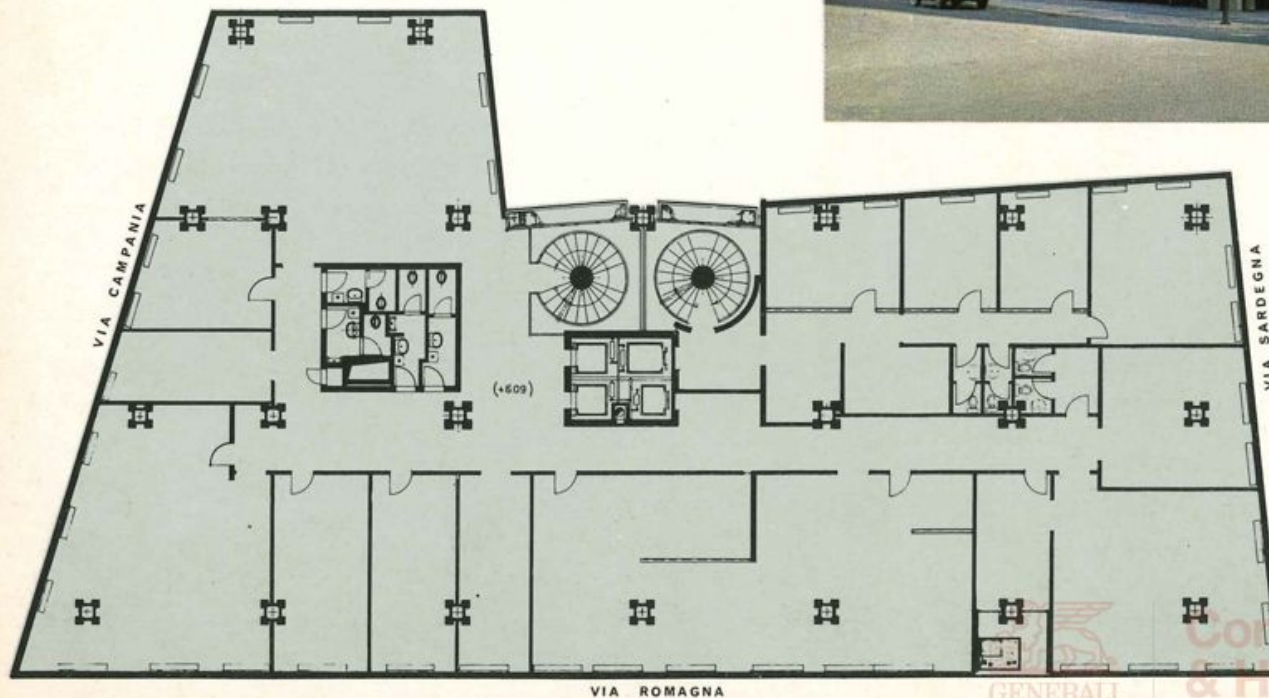


Corporate Heritage
& Historical Archive



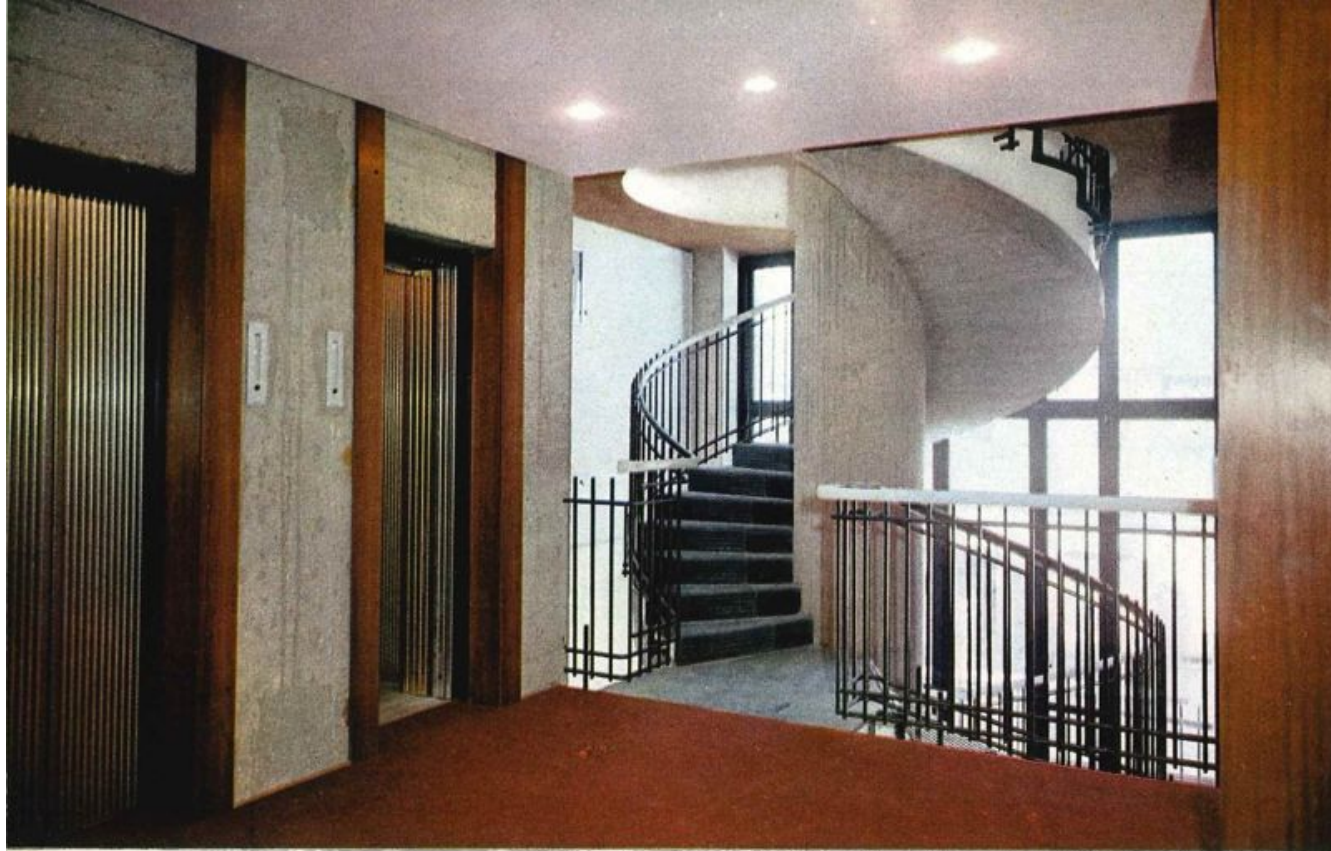
Uno scorcio di storia romana visto dall'interno di un elegante salone: le antiche vestigia associate alla dinamica vita di oggi.

L'aerea composizione delle terrazze si accorda felicemente con la moderna sobrietà dei prospetti sottostanti.

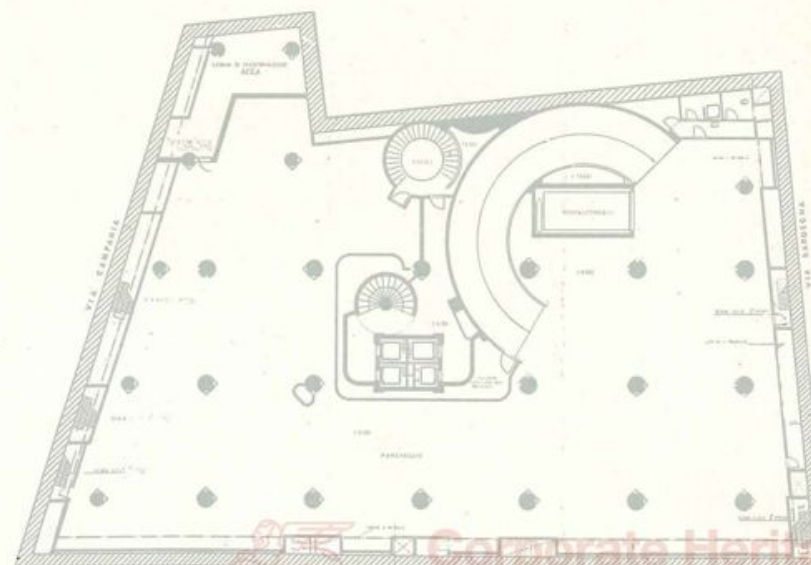


Pianta del secondo piano (uffici): il perimetro è costituito interamente da vetrate.

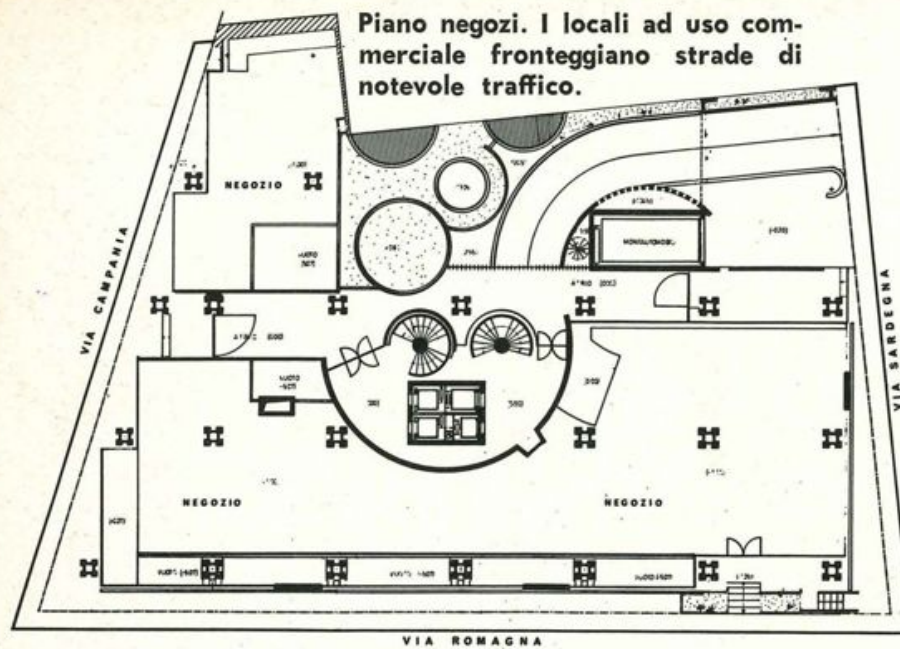




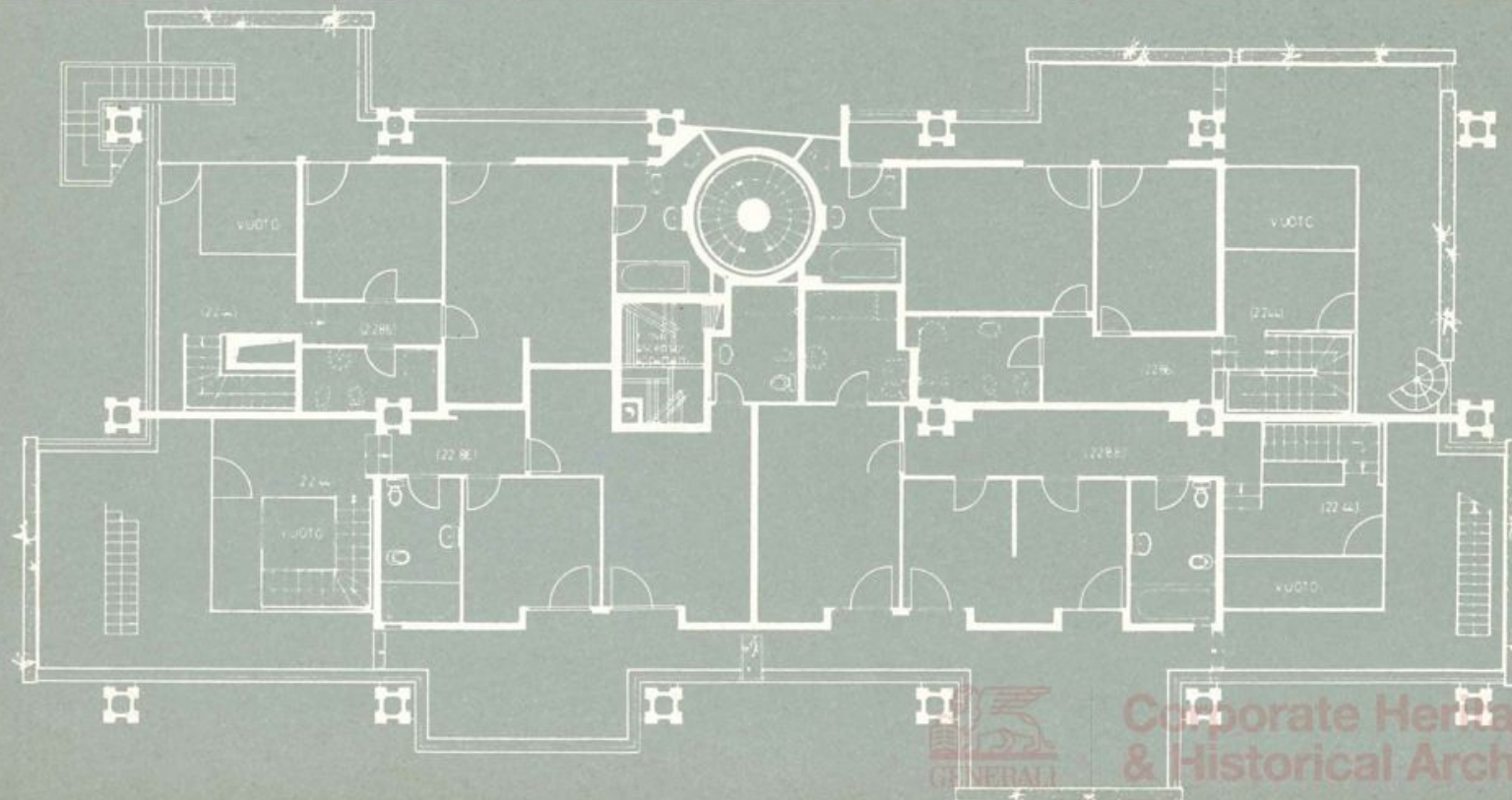
4° piano: particolare della scala elicoidale.
L'edificio è dotato di 4 ascensori.



Planimetria dell'autorimessa (sono visibili
la rampa circolare di accesso e l'elevatore)



Scaletta interna di un appartamento sito al 6° piano. Al piano superiore, la « parte notte »: l'ideale per chi tiene alla sua « privacy » (v. planimetria in basso).



IL PALAZZO DI VIA ARNO



Progettato dall'Architetto Giulio Sterbini, questo palazzo dalla linea moderna e ridente sorge all'incrocio fra Via Arno e Via Ombrone, in una zona centrale e signorile, a ridosso del celebre quartiere Coppedè. I prospetti sono costituiti da strutture di cemento armato in vista ed ampie vetrate.

Trattasi di un edificio unicamente adibito ad uffici e negozi, salvo un grande appartamento ad uso abitazione sito al piano attico.

Le condizioni di soggiorno sono rese confortevoli, oltre che dalle rifiniture di rilievo, anche da un impianto di condizionamento d'aria a doppio condotto, per tutti i quattro piani destinati ad uffici.

Il piano attico, della superficie di circa 250 metriquadri coperti, ed il piano terreno (a negozi) sono provvisti di impianto di riscaldamento rispettivamente a piastre ed a pannelli radianti a pavimento.

Il piano terreno è collegato con il sottostante piano interrato, destinato a sotto-negozi, dotato di impianto di ventilazione.

Completano il fabbricato altri due piani interrati, adibiti ad autorimessa, anch'essi con impianto di ventilazione.

Ogni piano può accogliere più uffici, per una superficie complessiva di circa 600 metriquadri. I locali con vista sulla Via Arno si distinguono anche per la possibilità che offrono di essere suddivisi — per mezzo di pareti mobili — in unità ambientali minori. In tal modo, possono essere soddisfatte al massimo grado le esigenze di lavoro in ordine al numero e all'ampiezza dei locali.

L'edificio si presta, quindi, egregiamente sia come sede o filiale di una Società importante, sia per ospitare organizzazioni commerciali, studi artistici o professionali, uffici di rappresentanza, ecc.

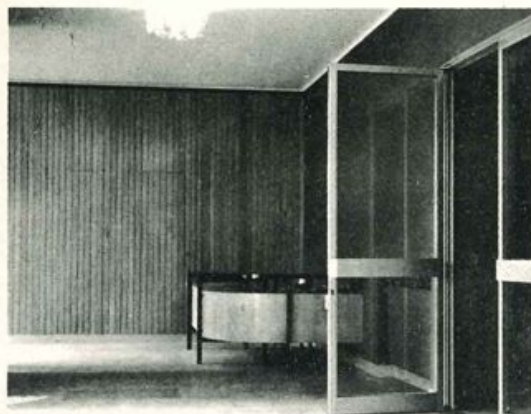
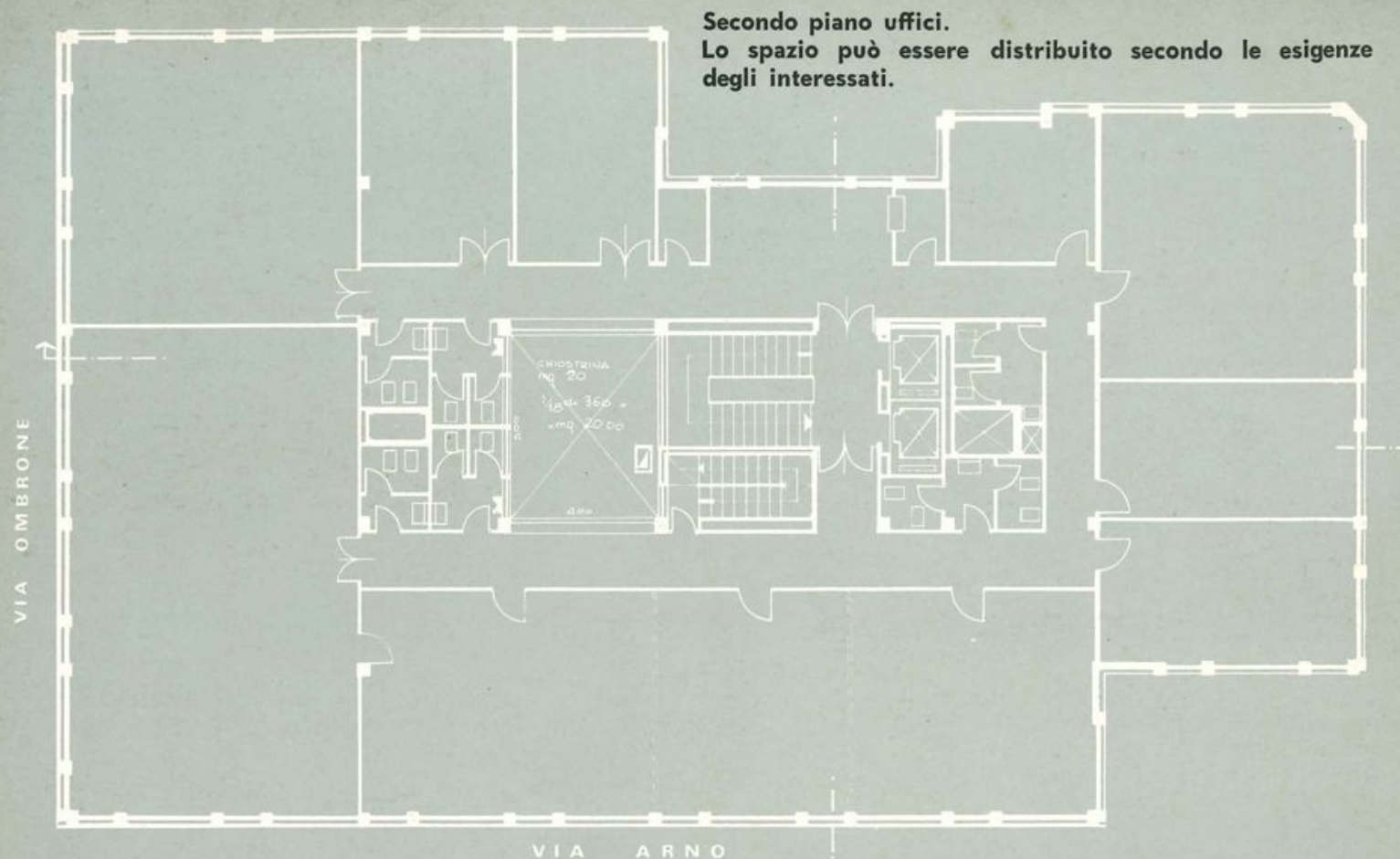
Per quanto riguarda i locali a livello stradale, è possibile una utilizzazione da parte di esercizi pubblici, agenzie di affari, banche.



Una veduta d'angolo dell'edificio.
Si noti la singolare eleganza dei prospetti



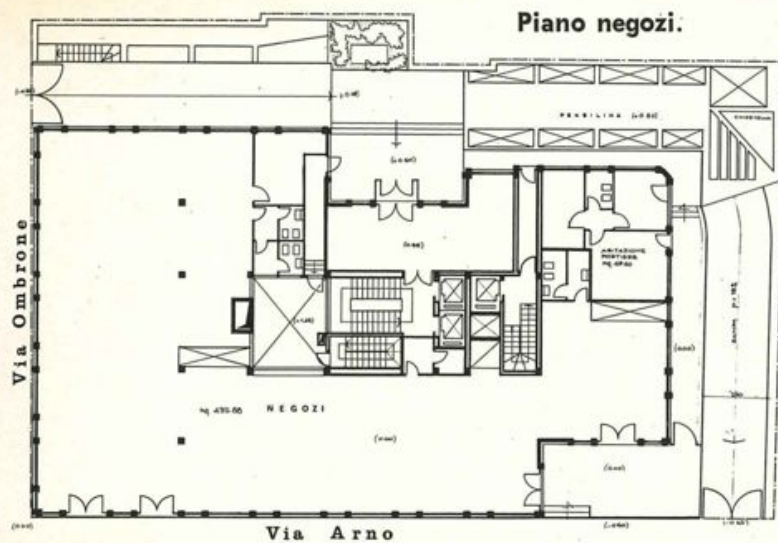
Corporate Heritage
& Historical Archive



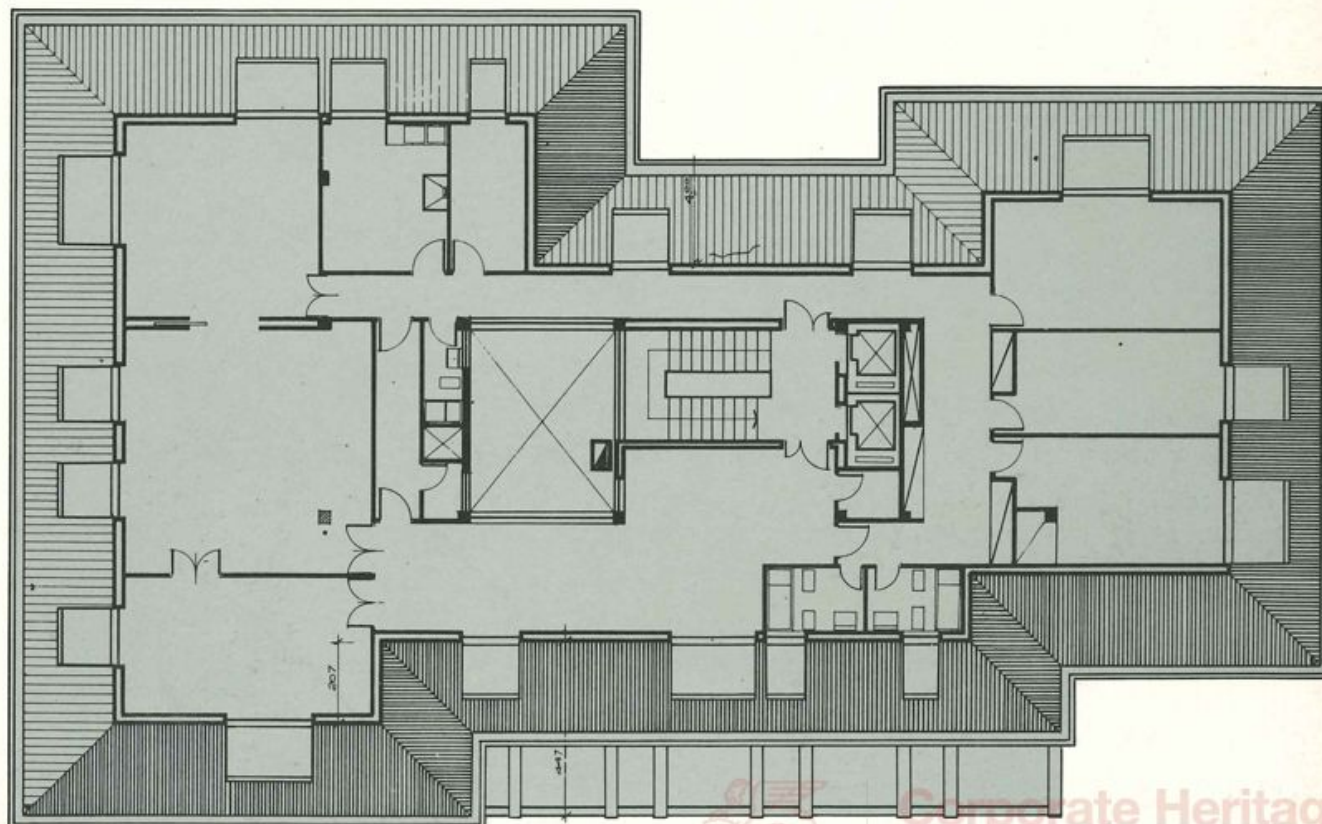
L'elegante androne della palazzina.

Un corridoio di disimpegno del 2° piano uffici.





Luce, spazio, funzionalità sono i pregi degli uffici di via Arno.



Il grande appartamento al piano attico: una residenza lussuosa e indipendente.

IL COMPLESSO DI PIAZZA SASSARI



Nel punto d'incontro di Viale Regina Margherita con Via Morgagni e Piazza Sassari — in zona nevralgica sulla direttrice Piazza Bologna-Stazione Termini — sorge un nuovo complesso edilizio di proprietà dell'INA, progettato dall'Architetto Venturino Ventura.

Formano il complesso tre corpi di fabbrica, costituiti da un piano a livello stradale destinato a negozi e cinque piani tipo ad uffici. Al di sopra di questi, esiste un piano archivi.

I tre corpi sono riuniti inferiormente da due piani interrati, il primo dei quali adibito a sotto-negozi ed il secondo ad autorimessa, con duplice larga rampa di accesso. La superficie dell'autorimessa (circa 4.400 metriquadri) consente il parcheggio a centinaia di vetture.

I locali ad uffici sviluppano complessivamente una superficie di oltre 9.000 metriquadri, mentre quelli a negozi coprono nell'insieme una area di circa 1.700 metriquadri.

Parte dei negozi stessi si affacciano all'esterno e parte su strade interne di distribuzione protette da pensiline, con ampia e decorosa sistemazione a verde, scale di travertino, ecc.

Un corpo a pianta ellittica annesso all'edificio prospiciente Viale Regina Margherita (palazzina C) ed elevantesi per due piani oltre il piano-terra dispone di ampi saloni di rappresentanza, adatti per riunioni ed incontri di lavoro.

Costituiscono pregi di rilievo dei locali ad uffici un moderno impianto di condizionamento d'aria a doppio condotto, pavimenti in linoleum, contro-soffittature dei corridoi in alluminio, schermature esterne in vetri afonici e atermici.

L'importanza del complesso si rivela, oltre che per la razionale di-

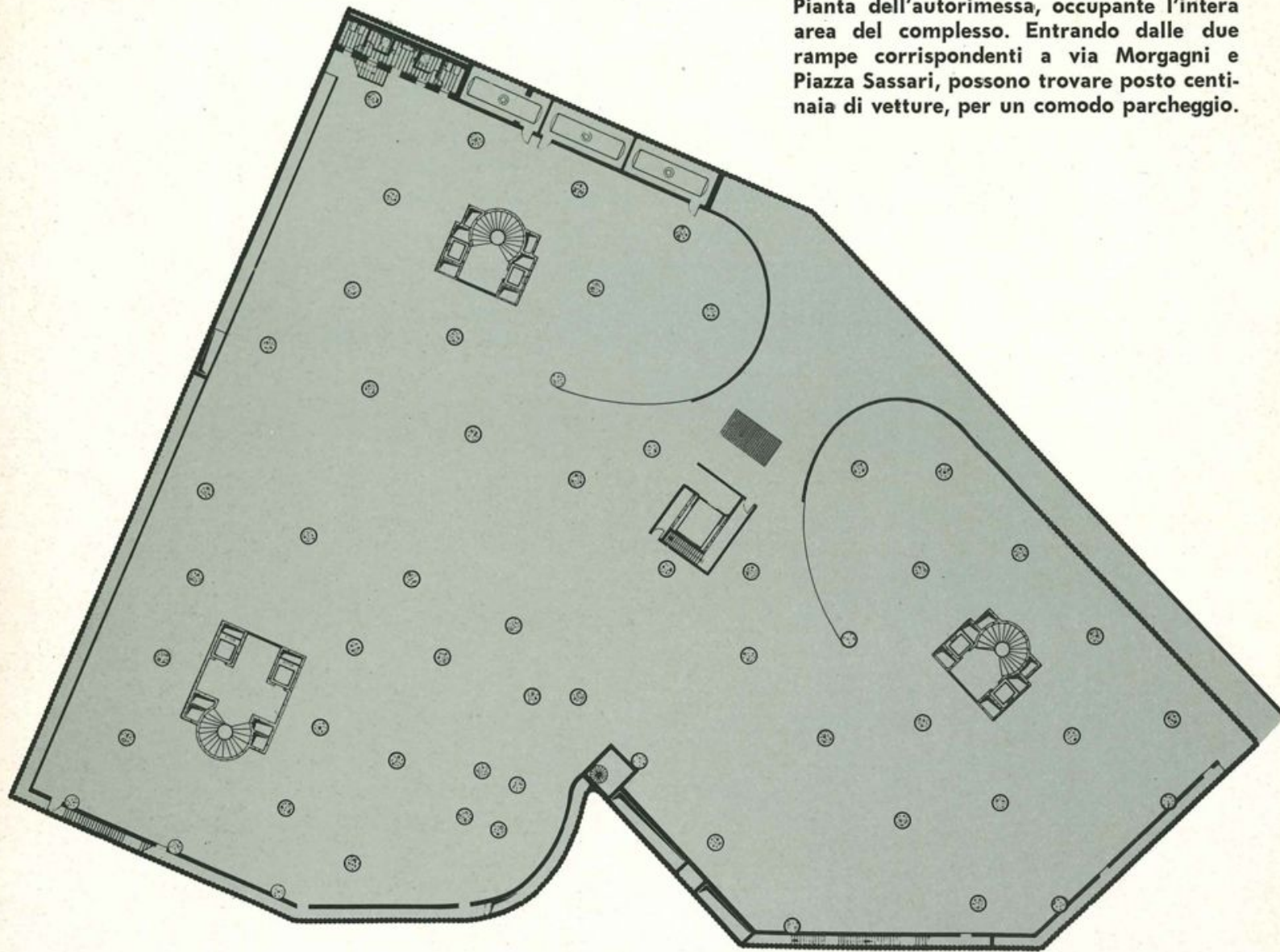
stribuzione delle comunicazioni — che lo rendono quasi una « città nella città » — anche per l'armonicità dei motivi architettonici inseriti nella mole imponente del complesso stesso, quali i pilastri del basamento aprentisi a ventaglio, che costituiscono il sostegno dell'agile struttura metallica e vetrata di tutte le facciate.

Il complesso è di tale ampiezza da poter accogliere la sede di una azienda o ente di importanza nazionale; può essere occupato da supermarkets, uffici amministrativi, sedi di rappresentanza, banche, agenzie di affari, negozi comuni.

Planimetria del complesso, a livello stradale, con la parte sistemata a giardino. Recarsi nei negozi diventa un piacevole svago.



Pianta dell'autorimessa, occupante l'intera area del complesso. Entrando dalle due rampe corrispondenti a via Morgagni e Piazza Sassari, possono trovare posto centinaia di vetture, per un comodo parcheggio.

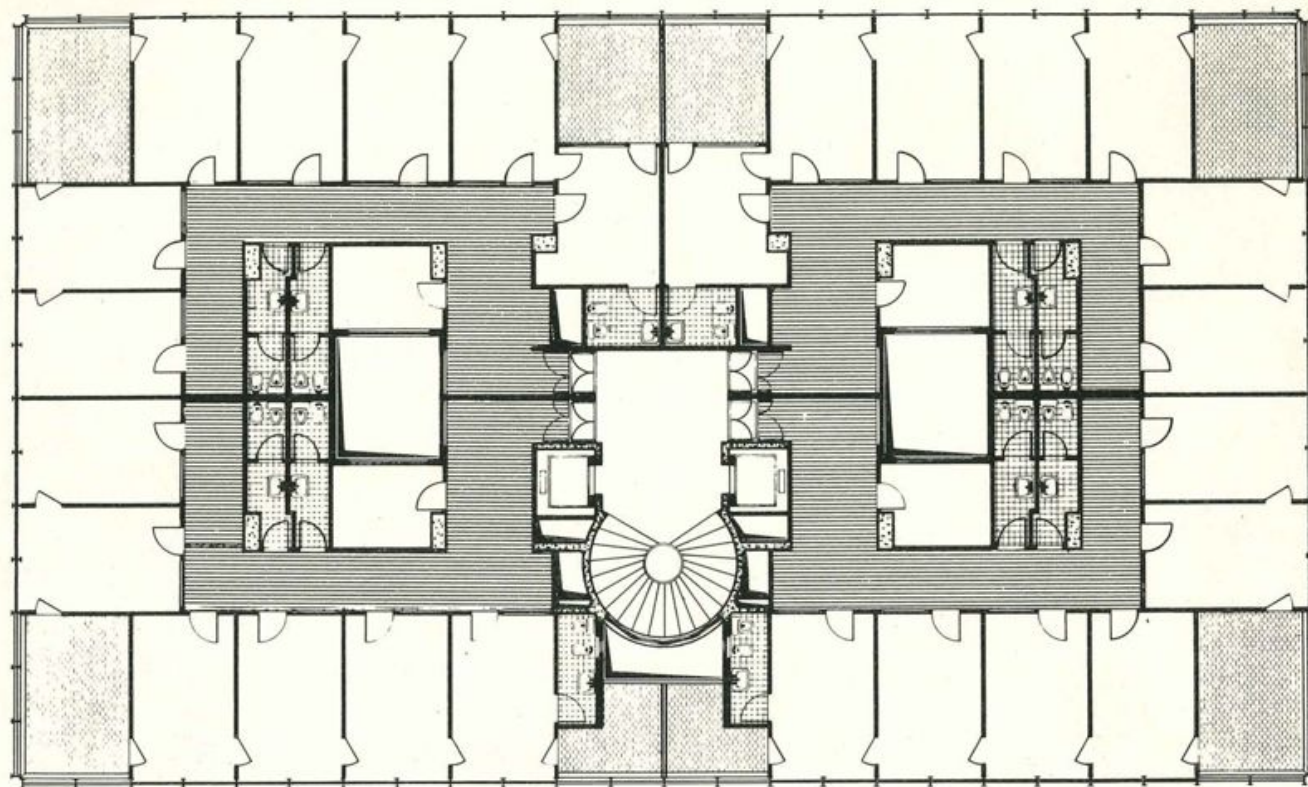




Veduta generale del complesso (in primo piano la palazzina B).



Corporate Heritage
& Historical Archive



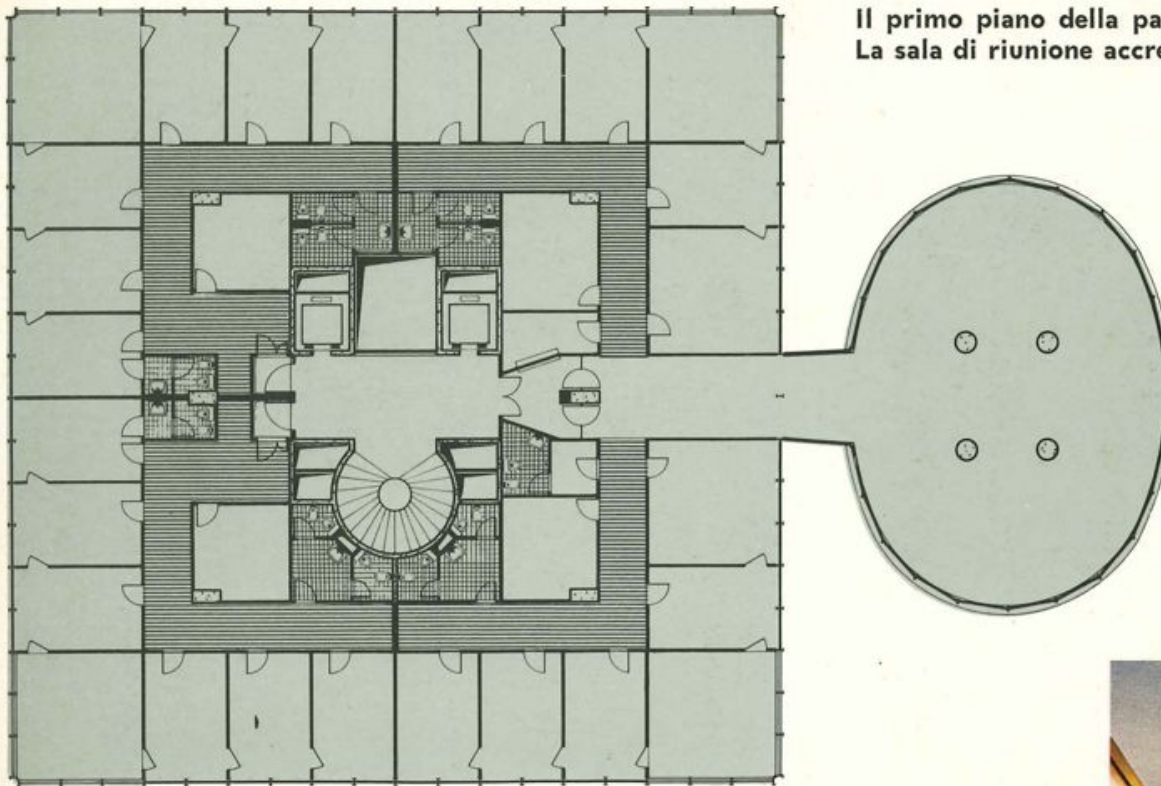
Planimetria del 1° piano, comune alle palazzine A e B. Ogni locale ha un ingresso autonomo.



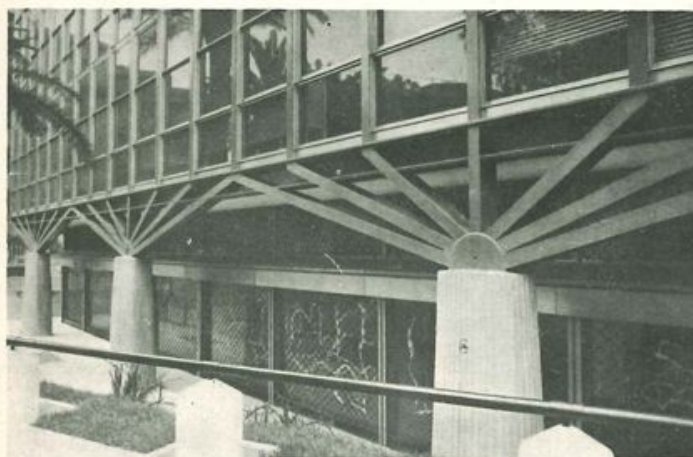
Il passaggio fra le palazzine, con la sovrastante pensilina: una utile protezione nei giorni di pioggia.



Palazzina C: particolare di una delle sale ellittiche. Vi si possono svolgere riunioni e incontri di lavoro.



Il primo piano della palazzina C.
La sala di riunione accresce la funzionalità degli uffici.



Particolari delle strutture portanti.
Si osservi l'apertura a ventaglio dei pilastri.

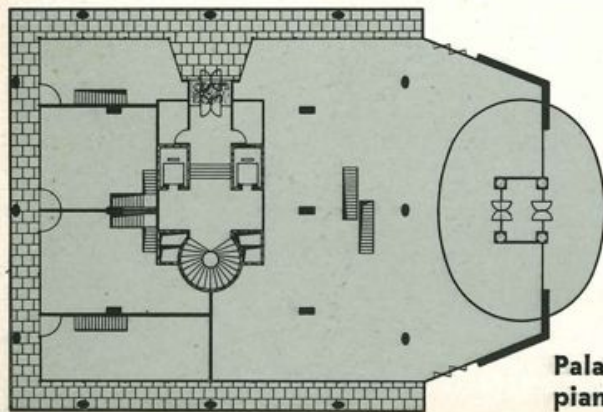


Il suggestivo ingresso della
palazzina B.



Prospetto del « corpo ellittico » annesso alla palazzina C.
In primo piano, la pensilina sovrastante il passaggio
pedonale.

Particolare della palazzina A, con la sottostante rampa
di accesso all'autorimessa.



Palazzina C
piano negozi.

