



Sicilysales

Palermo, quartiere Zisa

1.550 mq a piano terra, di fronte ai Cantieri della Zisa

Via Paolo Gili × via Giacomo del Duca, Palermo

In affitto e in vendita Prezzi su richiesta

I lavori per il rifacimento dei prospetti sono già stati finanziati.

28

saracinesche su due strade

4 m

altezza media interna

600+ mq

garage sottostante,
opzionale

Al grezzo

consegna nello stato attuale

Un piano terra lungo due strade

Un unico livello commerciale di 1.550 mq alla base di un grande stabile residenziale, con 28 saracinesche tra via Paolo Gili e via Giacomo del Duca. Si trova a fine via Dante, di fronte all'ingresso dei Cantieri Culturali alla Zisa, nel quartiere dove l'Accademia di Belle Arti realizzerà il suo nuovo Campus delle Arti.

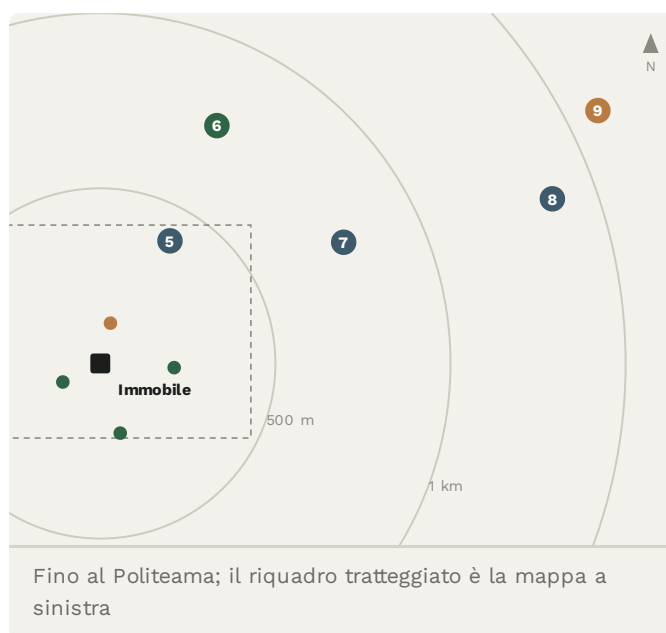
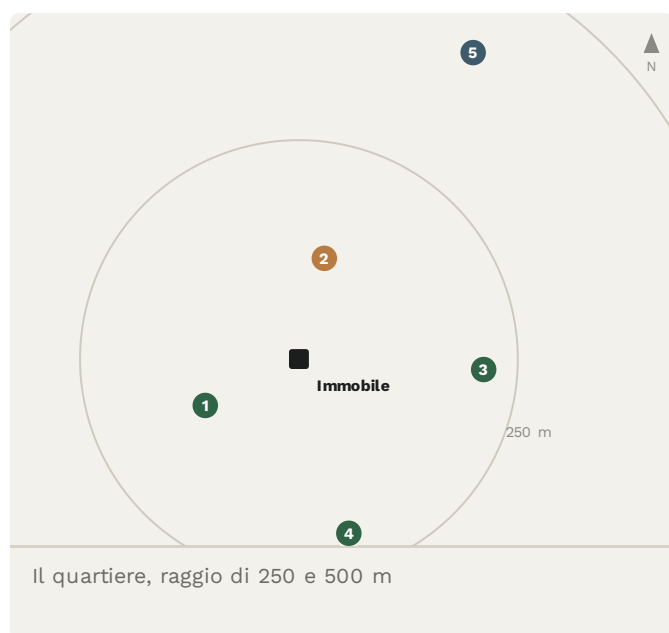


Lo stato attuale dell'angolo su via Paolo Gili.

Formula Affitto o vendita	Prezzi Su richiesta
Superficie 1.550 mq tutta a piano terra	Aperture su strada 28 saracinesche tra via Paolo Gili e via G. del Duca
Altezza media 4 m	Garage sottostante Oltre 600 mq opzionale
Consegna Stato attuale al grezzo, così com'è	Prospetti Rifacimento lavori già finanziati

Semicentrale, tra cultura, università e cliniche

I Cantieri Culturali sono sull'altro lato della strada, piazza Principe di Camporeale a due minuti, le cliniche di via Dante a pochi passi e il Politeama a circa due chilometri.



● Cultura e formazione ● Cliniche ● Piazze

1	Cantieri Culturali alla Zisa	Ingresso su via Paolo Gili, di fronte	≈ 100 m	1 min a piedi
2	Piazza Principe di Camporeale	Testata di via Dante	≈ 150 m	2 min a piedi
3	Ex Istituto Sacro Cuore	Futuro Campus delle Arti	≈ 250 m	3 min a piedi
4	Palazzo della Zisa	Palermo arabo-normanna, UNESCO	≈ 250 m	3 min a piedi
5	Casa di Cura Noto Pasqualino	Via Dante	≈ 500 m	6 min a piedi
6	LUMSA	Zona piazza Lolli	≈ 950 m	12 min a piedi
7	Clinica Orestano	Zona via Dante	≈ 950 m	12 min a piedi
8	Casa di Cura Candela	Zona Politeama	≈ 1,7 km	21 min a piedi
9	Piazza Politeama	Centro città	≈ 2 km	25 min a piedi

Posizioni in scala. Distanze a piedi stimate a partire dalla distanza in linea d'aria; i percorsi reali possono variare.

250 m

dal futuro Campus delle Arti, all'ex Istituto Sacro Cuore

L'Accademia di Belle Arti arriva alla porta accanto

A luglio 2026 l'Accademia di Belle Arti di Palermo ha acquisito l'ex Istituto Sacro Cuore, vicino a piazza Principe di Camporeale, per trasformarlo nel suo Campus delle Arti: circa 11.600 mq coperti e 9.500 mq di giardino destinati a didattica, laboratori e ricerca.

Dal 2004 molti laboratori dell'Accademia hanno sede proprio ai Cantieri Culturali alla Zisa, di fronte all'immobile. Con il Campus, la presenza di studenti, docenti e attività creative è destinata a crescere su entrambi i lati della strada.

Fonti: ANSA e Artribune, luglio 2026.

Il quartiere visto dai piani alti dello stabile



Il Palazzo della Zisa e l'ingresso dei Cantieri Culturali.



I padiglioni dei Cantieri Culturali e il verde verso la Zisa.



Verso il centro storico: cupole e campanili della città antica.



Il panorama verso il centro, con i monti della Conca d'Oro.

Un fronte commerciale lungo un intero isolato

Il piano terra è il basamento dello stabile e si sviluppa a L tra via Paolo Gili e via Giacomo del Duca. Le 28 saracinesche formano una vetrina continua su due strade: visibilità, luce e la possibilità di ingressi separati per funzioni diverse. I lavori per il rifacimento dei prospetti dell'edificio sono già stati finanziati.



La sequenza di saracinesche lungo il fronte stradale.

Si consegna com'è, al grezzo

L'immobile si consegna nello stato attuale, al grezzo. Grandi campate tra i pilastri e nessuna finitura da demolire: chi entra disegna il proprio layout da zero, con impianti e distribuzione su misura per l'attività.

Superficie	1.550 mq su un solo livello
Altezza media	4 m
Aperture	28 saracinesche su due strade
Consegna	Stato attuale, al grezzo
Formula	Affitto o vendita, prezzi su richiesta
Prospetti	Rifacimento già finanziato



Campate libere tra i pilastri.



Struttura a pilastri e travi.



Le saracinesche viste da dentro.

Come può diventare: una grande palestra

1.550 mq su un livello, 4 metri di altezza, una vetrina su due strade e un parcheggio sotto: sono le condizioni che cerca un club fitness di grandi dimensioni, qui in una zona semicentrale a fine via Dante.



Nei render le saracinesche lasciano il posto a vetrate continue: la sala attrezzi, il cardio e il functional si vedono dal marciapiede, e il fronte lungo l'isolato diventa l'insegna stessa della palestra. La stessa trasformazione vale per l'angolo su via Paolo Gili, in copertina.

I render sono illustrativi e mostrano una possibile trasformazione a cura di chi acquista o prende in affitto. I lavori per il rifacimento dei prospetti sono già stati finanziati; vetrate, impianti e allestimenti raffigurati non sono inclusi e l'immobile si consegna nello stato attuale, al grezzo.

Perché funziona per una palestra

Un bacino già in movimento

Studenti dell'Accademia tra Cantieri e futuro Campus, la LUMSA a una dozzina di minuti a piedi, il personale delle cliniche di via Dante, i residenti di un quartiere denso.

Tutto su un piano

Nessuna scala tra le aree: flussi semplici, accessibilità senza barriere, controllo facile dalla reception.

Parcheggio sotto

Il garage opzionale di oltre 600 mq può diventare parcheggio riservato ai soci o deposito: indicativamente 20–25 posti auto.

Vetrina lunga un isolato

28 aperture su due strade: l'attività si vede dal marciapiede, entra luce naturale e si possono separare gli ingressi, per esempio sala e fisioterapia.

Altezza vera

Circa 4 metri: spazio per ventilazione e impianti a vista, strutture per il functional training, sale corsi ariose.

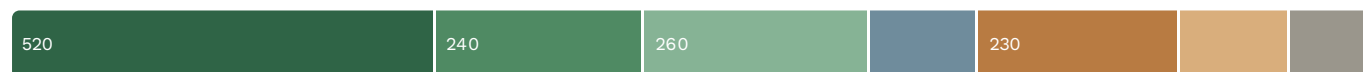
Si parte dal grezzo

Nessun costo di demolizione di vecchie finiture: il progetto nasce direttamente per la palestra.

Come potrebbe dividersi lo spazio

Tre ipotesi di ripartizione dei 1.550 mq, valori in mq.

Club completo



Functional e corsi



Fitness e fisioterapia



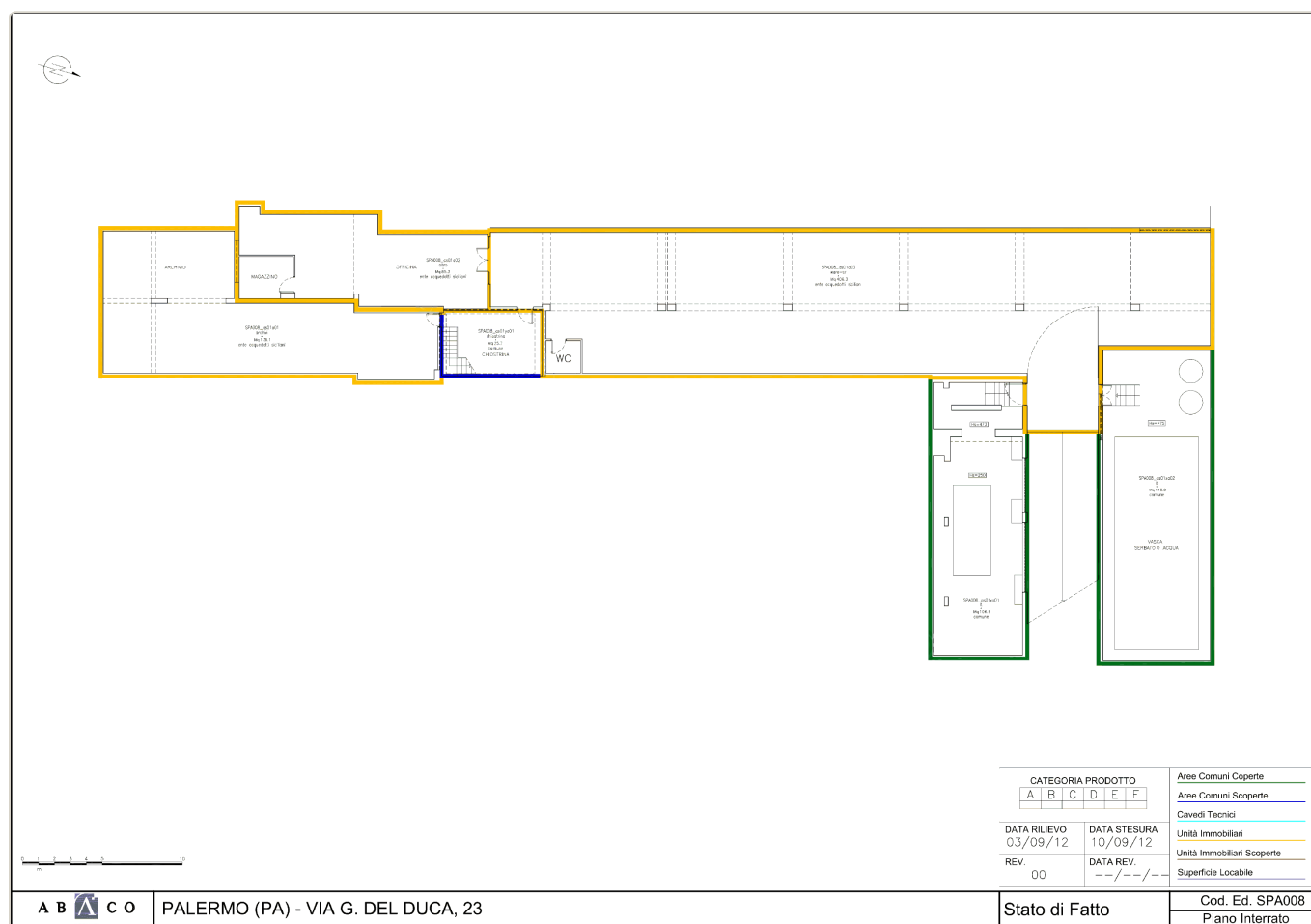
- Sala attrezzi e pesi
- Functional training
- Sale corsi
- Fisioterapia e riabilitazione
- Area benessere
- Spogliatoi e docce
- Reception e lounge
- Uffici e depositi

Ipotesi esemplificative, non progetti. Ogni allestimento e cambio d'uso va verificato sotto il profilo tecnico, urbanistico e autorizzativo. Posti auto stimati a circa 25 mq per posto, corsie comprese.

Oltre 600 mq di garage, se servono

Sotto il piano terra c'è un livello interrato di più di 600 mq che si può includere nell'operazione. Per una palestra vuol dire parcheggio per i soci; per altre attività, magazzino e depositi.

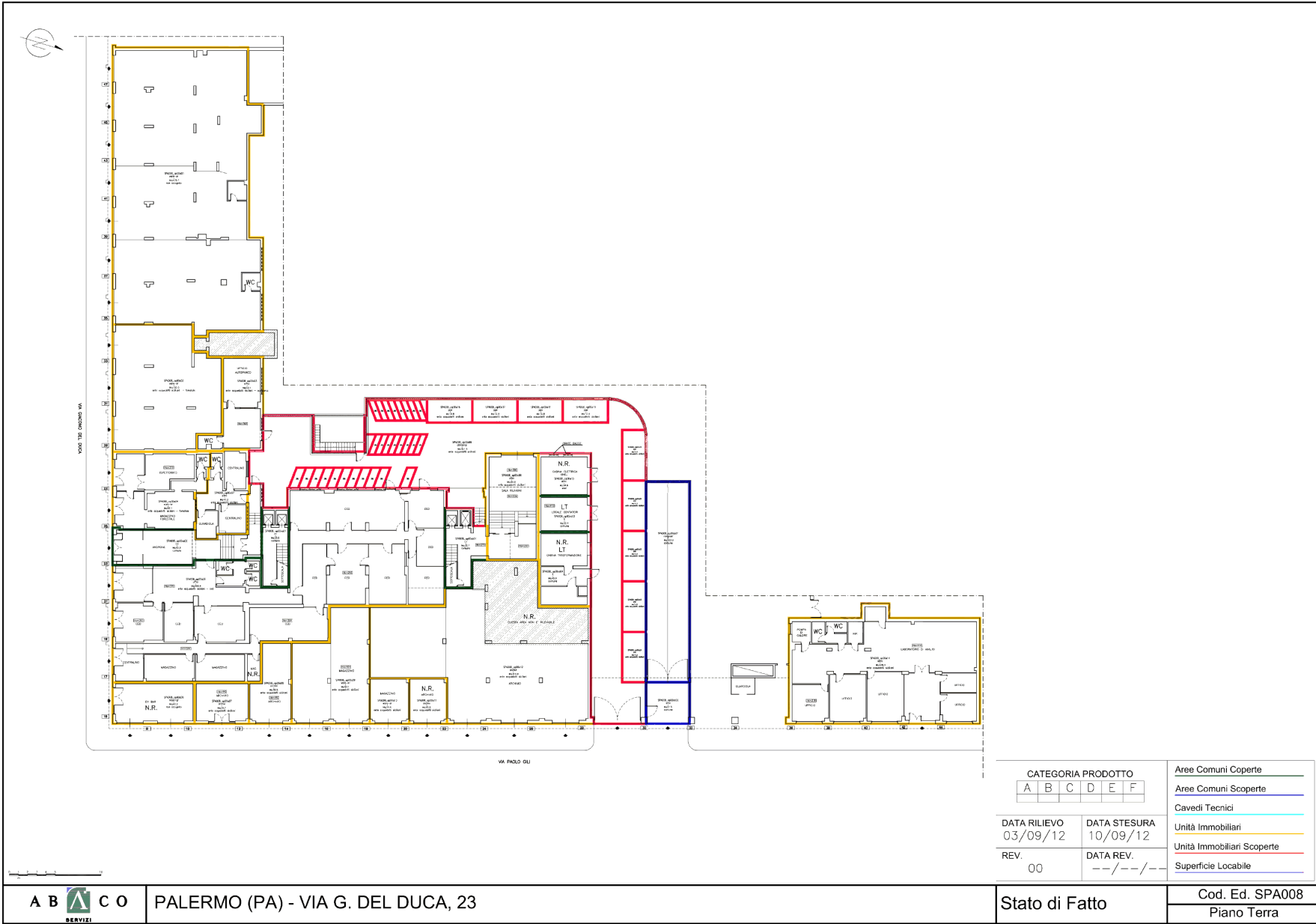
Superficie	Oltre 600 mq
Posizione	Direttamente sotto il piano terra
Formula	Opzionale, in affitto o in vendita insieme al piano terra



Piano interrato, stato di fatto (rilievo settembre 2012).

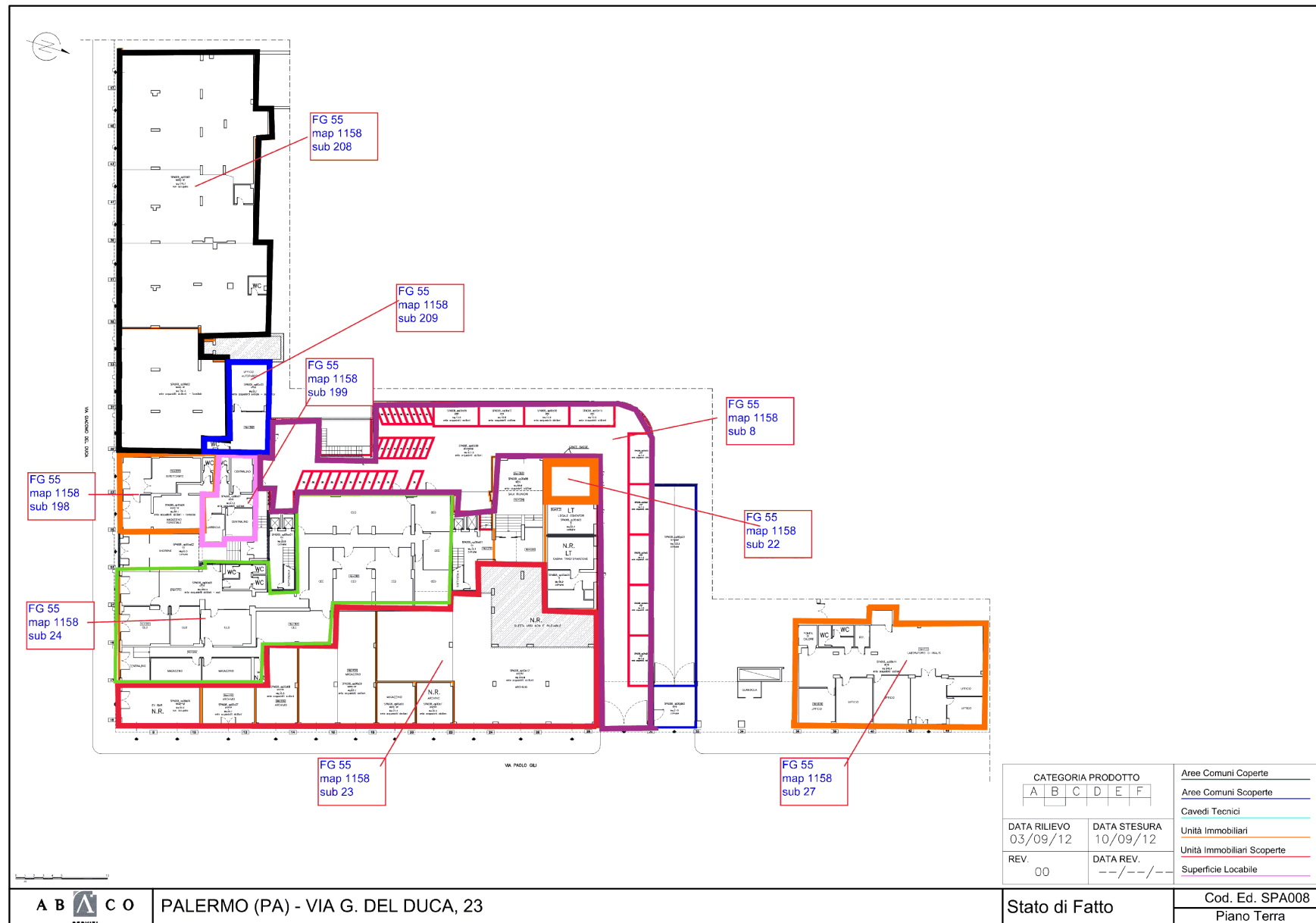
Planimetria del piano terra

Stato di fatto, rilievo settembre 2012. Le partizioni interne indicate possono differire dallo stato attuale, che è al grezzo.



Piano terra, suddivisione catastale

Foglio 55, particella 1158, con i subalterni evidenziati. Rilievo settembre 2012.



In sintesi

Formula Affitto o vendita	Prezzi Su richiesta
Superficie 1.550 mq a piano terra	Fronti 28 saracinesche su due strade
Altezza media 4 m	Garage Oltre 600 mq, opzionale
Consegna Stato attuale, al grezzo	Prospetti Rifacimento già finanziato

Sicilysales.com

Via Paolo Gili angolo via Giacomo del Duca, Palermo

Superfici e altezze indicative fornite dalla proprietà. Distanze stimate. L'immobile si consegna nello stato attuale, al grezzo; i lavori per il rifacimento dei prospetti sono già stati finanziati. I render sono illustrativi e le ipotesi di utilizzo esemplificative, soggette a verifica tecnica e urbanistica. Planimetrie dal rilievo dello stato di fatto del settembre 2012: le partizioni interne indicate possono differire dallo stato attuale.