

4 - Terreno libero adibito a parcheggio sito a Palermo con accesso da Viale Regione Siciliana e da Via Oliviero Mandalà

4.1 Provenienza e dati catastali

L'area è pervenuta con atto in notaio Salvatore Stella in Palermo del 27/06/86, repertorio n. 44963, racc. 3119, registrato a Palermo il 14/07/86 al n. 12775; l'immobile ricade nel foglio di mappa n. 39 del N.C.T. del Comune di Palermo part. 1435/e, 1008/e, 1010/e oggi 3517, 3519 e 3522 erroneamente in testa alla Cassa per il Mezzogiorno. La vendita si riferisce ad un terreno libero da fabbricati.

4.2 Situazione urbanistica ed edilizia

Allo stato attuale l'immobile ricade nel vigente P.R.G. quale area destinata a parcheggio pubblico. Nell'ambito dell'iniziativa PRUSST Palermo è previsto per tale area la cessione gratuita come "*parcheggio pubblico alberato*" (intervento 1.36a) e per lo stesso è stato presentato il progetto di sistemazione alla ripartizione urbanistica il 06/08/10.

Tale immobile rientra nella Convenzione Urbanistica stipulata con la Pubblica Amministrazione (19/04/07) che regola la definizione tra gli spazi pubblici ed aree private che interagiscono nell'intervento PRUST Palermo n. 1.36 e 1.36/a di cui si è riferito al capitolo 1/a.

4.3 Descrizione dell'immobile e consistenza

Da un punto di vista edilizio nessun intervento è stato eseguito in quanto l'area è stata acquistata come terreno libero e tale è rimasta essendo solo adibita a parcheggio privato, salvo la realizzazione di pavimentazione in manto bituminoso e la collocazione di alcuni corpi illuminanti per la più efficace fruizione del pubblico che vi parcheggia ed un totem pubblicitario posto sull'angolo tra del due strade.

Il lotto è esteso in mq 1514.

4.4 Valutazione

In considerazione della destinazione di PRG e del programma in cui è inserito tale area (PRUSST Palermo) si ritiene che l'unica stima che possa essere proposta sia quella del mero valore di esproprio tenendo

anche presente che tale valore è del tutto ipotetico poiché attualmente a seguito della Convenzione Urbanistica, di cui si è detto prima, il terreno in questione è previsto in cessione gratuita come "*parcheggio pubblico alberato*" al Comune di Palermo e pertanto il suo valore è nei fatti già spalmato nel valore aggiunto che la realizzazione, in variante urbanistica, del Parcheggio Interrato e della Passerella Aerea hanno prodotto negli immobili che ad essi si relazionano (Grande Migliore, Arredo&Verde, Accademia)

Stima sintetica:

Area libera	mq 1514,00 x € 150,00/mq = €	227.100,00
TOTALE	= €	<u>227.100,00</u>
In cifra tonda	€	227.000,00