



Prot. n. 218314
del 31/10/2007

OGGETTO: Richiesta di parere sulle modalità di calcolo della superficie utile lorda (SUL).

Il Comune chiede “se nel conteggio della superficie utile lorda di un immobile ad uso produttivo va considerata anche la eventuale superficie soppalcata”.

La domanda trova risposta nell’art. 13, comma 1, lett. c) del Regolamento edilizio tipo della Regione (RET), secondo il quale la “superficie utile lorda (SUL)” è “la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell’edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature”.

Un soppalco non è un piano di un edificio e, quindi, la sua superficie non può essere conteggiata come superficie utile lorda (per quanto concerne la giurisprudenza in materia, si veda: TAR Toscana, sez. I, 7.2.1997 n. 21, in T.A.R. 1997, I, 1382; TAR Lazio, sez. II ter, 1.3.2001 n. 1701, in TAR 2001, I, 1168; TAR Campania, Napoli, sez. IV, 23.12.2003 n. 15559, in TAR 2004, I, 756; Corte di Cass., sez. III pen., 1/4-3/6/1994 n. 5573, in Rass. Cons. Stato 1995, II, 84).