

## **Art. 57 - Superficie Utile Lorda (Sul)**

1. La **Superficie Utile Lorda** espressa in metri quadrati (mq) è la somma della superficie di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurati al lordo degli elementi verticali quali muri perimetrali e tramezzi interni, vani scale e/o scale esterne anche scoperte, vani ascensori;

2. Sono da escludere dal computo della Sul così come definita al precedente comma 1:

- a. i vani scala ed i vani ascensori di tipo condominiale;
- b. i vani scala interni nelle abitazioni a schiera con tipologia duplex;
- c. gli ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i cm. 30 di spessore quando realizzate ai fini della ottimizzazione energetica;
- d. gli spazi tecnici oltre l'intradosso della soletta dell'ultimo piano di scale per ascensori e montacarichi;
- e. i cavedi;
- f. le superfici al suolo porticate o a pilotis private, ~~con profondità inferiore a 1,50 ml.~~, purché di dimensione non superiore al ~~10%~~ **20%** della superficie coperta dell'edificio;
- g. le pensiline ed i portici d'ingresso quando la superficie risulti inferiore a 2 mq.;
- h. le logge ed i balconi fino ad una profondità di 1,50 ml., purché di dimensione non superiore al 10% della superficie coperta dell'edificio;
- i. i sottotetti con altezza media interna derivante dalla pendenza delle falde non superiore a ml. 1,50; l'altezza media è calcolata senza considerare eventuali partizioni interne del sottotetto.
- j. gli spazi per cantine e locali tecnologici purché limitati a quelli completamente interrati compresi entro la proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte purché non presentino le caratteristiche idonee all'abitabilità, con un'altezza non superiore a ml. 2,40;
- k. i locali interrati o fuori terra per il ricovero autovetture al servizio delle unità immobiliari nel rispetto dei limiti dimensionali minimi previsti dalla normativa vigente e dal presente Regolamento; nel caso di locali fuori terra, essi non dovranno presentare caratteristiche idonee all'abitabilità e dovranno avere un'altezza massima non superiore a ml. 2,40;
- l. le serre solari negli edifici di nuova costruzione o conseguenti ad interventi di sostituzione edilizia, cioè gli spazi ottenuti mediante chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze quando esclusivamente finalizzati al risparmio energetico, senza determinare nuovi locali per la presenza continuativa di persone, apribili ed ombreggiabili per evitare il surriscaldamento estivo, attraverso schermature mobili o rimovibili; la struttura di chiusura deve comunque essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto; tali elementi non dovranno avere superficie superiore al 10% della superficie coperta dell'edificio; la dimostrazione della finalità di risparmio energetico dovrà essere prodotta attraverso uno specifico elaborato tecnico che ne certifichi le prestazioni;
- m. manufatti di servizio alla residenza complessivamente inferiori a mq. 6,00 di Sul sul lotto di pertinenza, in generale utili ad una migliore qualità dell'insediamento senza aumentare il carico urbanistico, dove non sia prevista la permanenza continuativa di persone e che non presentino le caratteristiche idonee all'abitabilità né abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo - ancorché saltuario o temporaneo - quali legnaie ed altri locali di servizio simili, locali di ricovero attrezzature, ricoveri per animali da affezione, ricovero per attrezzature da giardino e per gioco ragazzi, serre di pertinenza dell'abitazione, gazebo, voliere; tali norma si applica ai manufatti realizzati in legno o altro materiale leggero, privi di fondazione, escluso il solo ancoraggio, ad un solo livello e di altezza non superiore a ml. 2,40.
- n. attrezzature sportive scoperte private all'interno degli ambiti di pertinenza (piscine, campi da tennis, ecc.), inclusi i volumi tecnici ed esclusi gli spogliatoi;
- o. manufatti di servizio non accessibili o non praticabili quali ad esempio forni esterni, barbecue.