

# Tettoia al servizio dell'unità produttiva: obbligatorio richiedere il permesso

*La tettoia al servizio del capannone, anche se non aumenta il volume, sviluppa superficie coperta e rientra tra gli interventi di trasformazione urbanistica assentibili obbligatoriamente con permesso di costruire*

di [Matteo Peppucci](#) – 08.09.2025

Una **tettoia con travi in legno lamellare** poggiati su pilastri in cemento armato prospicienti l'ingresso principale del capannone non può 'scappare' dal permesso di costruire, non essendo sufficiente, per la sua realizzazione, una semplice CILA.

E' piuttosto rilevante, ancorché si 'appoggi' alla giurisprudenza ormai consolidata in materia, quanto stabilito dal Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria con sentenza n.8/2025, perché chiude una volta per tutte ogni dubbio sul **giusto titolo abilitativo richiesto per le tettoie** di non irrilevante dimensione.

## Il caso: tettoia a fianco del capannone

L'appellante - titolare di un'impresa individuale per il commercio di prodotti agricoli, mangimi per animali, attrezzature e macchinari – ha chiesto al Comune il rilascio di un permesso di costruire un capannone ad un piano fuori terra in cemento armato con copertura a struttura portante metallica, destinato alla produzione di semilavorati derivati da agrumi.

La Polizia locale ha accertato poi che l'appellante ha eseguito opere in difformità dal permesso di costruire (in particolare, un ampliamento del capannone, una **tettoia con travi in legno lamellare poggiati su pilastri in cemento armato prospicienti l'ingresso principale del capannone**, ed opere di sistemazione dell'area antistante il capannone con muretti di recinzione).

L'appellante, in data 14 dicembre 2010, ha chiesto il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, nonché della autorizzazione paesaggistica.

Ma il TAR ha respinto il ricorso contro l'ordinanza di demolizione e, di fatto, chiuso alla possibilità di considerare assentibile con CILA (o realizzabile in edilizia libera) la tettoia: secondo l'appellante, infatti, sarebbe stato realizzato un ampliamento - specificato nella richiesta di variante - 'limitato ad una tettoia aperta sui tre lati', sicché **non sarebbe configurabile un 'aumento di volume' e non occorrerebbe alcun titolo edilizio** disciplinato dall'[art.6 bis del dpr 380/2001](#).

## La tettoia è una nuova costruzione

C'è poco da fare: per l'Adunanza Plenaria la tettoia è una nuova costruzione, con tutti i crismi dell'[art.3 lettera e\) del dpr 380/2001](#)+, e pertanto richiede, per la sua realizzazione, il previo rilascio del permesso di costruire da parte del comune.

## Trasformazione urbanistica: no alla CILA o all'edilizia libera

E' decisivo, per Palazzo Spada, considerare che le opere del caso di specie non possono essere valutate in modo 'atomistico'.

Va richiamata la pacifica giurisprudenza di questo Consiglio, per la quale **anche la realizzazione di una tettoia 'di non ridotte dimensioni'** comporta una **trasformazione edilizia del territorio** e, pertanto, necessita di un titolo edilizio (Cons. St., Sez. II, 26 gennaio 2024, n. 858; Cons. St., Sez. VI, 3 novembre 2022, n. 9656).

Nella specie, non può trovare applicazione l'art. 6-bis del testo unico approvato con il d.P.R. n. 380 del 2001, dal momento che **le opere in questione ricadono nell'ambito di applicazione dell'art. 10** del medesimo testo unico, trattandosi di interventi così descritti nell'istanza del 2018: *"demolizione delle pareti perimetrali di tamponamento della parte di fabbricato abusiva e riutilizzo dello spazio come zona tettoia"*.

Si tratta dunque di **'interventi di trasformazione urbanistica'**, 'subordinati a permesso di costruire', ai sensi del medesimo art. 10, comma 1, secondo periodo della lettera c), in quanto comportanti *"la demolizione e*

*ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”.*

Sviluppando superficie coperta, anche se non aumenta il volume va assentita con regolare permesso di costruire.

Le discriminanti sono rappresentate dalla **caratteristiche tecnico-strutturali** e dal **tipo di utilizzo** che si fa dell'opera: non basta la CILA, e non si rientra nell'edilizia libera, visto che non si tratta di opera pertinenziale.

---

## **Leggi anche**

[Pergotenda e tettoia: differenze, obblighi edilizi e permesso di costruire](#)

[Tettoia sul terrazzo legittima ma con chiusura irregolare: la demolizione è selettiva](#)

[Tettoia trasformata in mansarda: è pertinenza o serve il permesso di costruire?](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*