

Da pergola frangisole a tettoia: il cambiamento è abusivo senza permesso

Una tettoia coperta delimitata da muretti con infissi e murature con vetrate insistente sul terrazzo calpestabile differisce, dal punto di vista plano-volumetrico, da una pergola frangisole aperta nella parte superiore: non basta la SCIA, serve il permesso di costruire.

di [Matteo Peppucci](#) – 22.09.2026

La trasformazione di una pergola frangisole in una tettoia chiusa comporta un mutamento plano-volumetrico che non può essere ricondotto alla semplice edilizia libera. Il TAR Lazio chiarisce che una struttura con copertura stabile, muretti, infissi e vetrate, capace di creare nuova volumetria, richiede il necessario titolo edilizio e, in area vincolata, anche l'autorizzazione paesaggistica. Se realizzata senza titolo, l'intervento può comportare l'ordine di demolizione e il ripristino della configurazione originariamente autorizzata.

Il caso: tettoia con struttura in legno e vetrate

Una [pergola frangisole che diventa tettoia](#) richiede il [permesso di costruire](#) o può essere realizzata liberamente o, al massimo, assentita con [SCIA](#)? Che differenza c'è tra le due opere?

Il caso è senz'altro interessante e fornisce alcuni chiarimenti il Tar Lazio nella sentenza 14947/2026 del 15 settembre scorso, relativa al ricorso contro la demolizione di una **tettoia, con relativa struttura in legno con vetrate, realizzata sulla terrazza di un'immobile.**

La questione si può ricollegare anche alla [differenza sostanziale tra pergolato e tettoia](#), due opere che spesso vengono confuse ma per le quali è bene conoscere le caratteristiche per non incorrere in pericolosi errori che poi portano ad abusi edilizi e a demolizioni inevitabili.

Il ricorso

Parte ricorrente ha depositato una memoria con cui ha rappresentato che il Comune non aveva adottato alcun provvedimento in ordine alla SCIA depositata nel 2023 e che le relative opere di ripristino non erano state ancora completate; ha, pertanto, chiesto un differimento di 3/6 mesi per completare le opere previste e documentare l'attività effettuata.

Da pergola frangisole a tettoia: sono due opere diverse!

Il TAR evidenzia che **la ricorrente non aveva titolo alla realizzazione delle opere in contestazione**, tanto che ha presentato **SCIA per il ripristino della tettoia sul terrazzo nella sua conformazione autorizzata con DIA del 2009**, mediante la rimozione della copertura in legno.

Ciò posto, non può essere fondatamente revocato in dubbio il fatto che l'immobile della ricorrente sia stato profondamente modificato a seguito degli interventi alla stessa contestati, ove si consideri che **la tettoia coperta delimitata da muretti con infissi e murature con vetrate** insistente sul terrazzo calpestabile posto al secondo piano del villino di sua proprietà **differisce, dal punto di vista plano-volumetrico, dalla pergola frangisole aperta nella parte superiore** oggetto della DIA e **crea una nuova cubatura di mc 70,00 in zona vincolata**, in assenza delle necessarie autorizzazioni edilizie e paesaggistiche.

L'avvenuto accertamento dell'abusiva realizzazione della tettoia **non poteva che comportare l'ordine di demolizione** della stessa nella sua integrità con ripristino della pergola frangisole autorizzata.

Qui, quindi, la SCIA non bastava e senza permesso di costruire si demolisce.

Pergolato, pergotende, tettoie e strutture fisse: quando serve il permesso di costruire

Una struttura che, pur avendo elementi simili a una pergotenda o a un pergolato, presenta caratteristiche di fissità, ancoraggio al suolo e chiusura perimetrale (ad esempio, teli di plastica, infissi, impianti tecnici come riscaldamento e ventilazione), trasformando di fatto uno spazio aperto in uno spazio chiuso e abitabile, richiede il permesso di costruire per essere realizzata.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Tettoia e pergolato: focus sulle differenze

In linea più generale, come è possibile riconoscere in maniera univoca un pergolato e non confonderlo con una tettoia?

Secondo il TAR Salerno (2068/2024), un pergolato rientra nell'edilizia libera solo se presenta le seguenti caratteristiche:

- **natura ornamentale:** deve essere una struttura leggera, generalmente in legno o materiali leggeri;
- **facile rimozione:** deve essere amovibile e privo di stabile ancoraggio al suolo;
- **funzione limitata:** serve esclusivamente come sostegno per piante rampicanti o per creare ombreggiature di modesta dimensione.

La **tettoia, invece, è un'opera di copertura generalmente costituita da una struttura portante e da un elemento di protezione superiore**. Può essere realizzata in legno, acciaio, alluminio, vetro, polycarbonato o altri materiali. La qualificazione edilizia dipende da dimensioni, stabilità, autonomia funzionale e incidenza sul prospetto o sul carico urbanistico.

La struttura aperta su tre lati e anche nella parte superiore viene quindi qualificata come pergolato, che rientra nell'edilizia libera, mentre **si tratta di tettoia, soggetta al permesso di costruire, se il pergolato è coperto da una struttura non facilmente amovibile**. La 'copertura', quindi, fa la **differenza** per distinguere le due opere.

In sintesi, un manufatto che non soddisfa i requisiti di leggerezza, amovibilità e limitate dimensioni non può essere classificato come pergolato per edilizia libera. Diversamente, il pergolato è liberamente realizzabile.

FAQ TECNICHE: Da pergola frangisole a tettoia coperta | Ingenio

Quando una pergola frangisole può essere considerata edilizia libera?

La qualificazione come pergola richiede una struttura leggera, aperta e facilmente amovibile, destinata soprattutto all'ombreggiamento o al sostegno di piante. La presenza di una copertura stabile o di elementi che chiudono lo spazio può far venir meno queste caratteristiche.

Quando una pergola viene qualificata come tettoia?

Il passaggio da pergola a tettoia si verifica quando la struttura acquisisce una funzione autonoma di copertura stabile. Sono rilevanti soprattutto la non amovibilità della copertura, la consistenza della struttura e l'eventuale chiusura dello spazio mediante murature, infissi o vetrate.

Per realizzare una tettoia è sempre necessario il permesso di costruire?

La risposta dipende dalle caratteristiche concrete dell'intervento e dal suo impatto urbanistico. Una tettoia stabile, di dimensioni significative e capace di determinare nuova volumetria può richiedere il permesso di costruire; non è sufficiente qualificarla formalmente come pergola o presentare una SCIA.

Cosa accade se la tettoia viene realizzata modificando una pergola già autorizzata?

Se l'intervento altera la configurazione autorizzata e realizza una nuova volumetria senza i necessari titoli, l'opera può essere contestata come abusiva. In tal caso il Comune può ordinare la demolizione della trasformazione e il ripristino della precedente configurazione legittima.

La presenza di un vincolo paesaggistico incide sulla realizzazione della tettoia?

Sì. Quando l'intervento ricade in area vincolata, alla verifica del titolo edilizio si aggiunge quella paesaggistica. Nel caso esaminato dal TAR Lazio, la trasformazione della pergola in tettoia aveva determinato circa 70 mc di nuova volumetria in zona vincolata, in assenza delle autorizzazioni necessarie.

Leggi anche

[Pergolato o tettoia? La copertura fa la differenza! Quando l'edilizia libera tiene](#)

[Pergolato che diventa tettoia abusiva: si può rimediare con una nuova SCIA?](#)

[Da pergolato a tettoia: quando serve il permesso di costruire](#)