

Tettoia, quale titolo edilizio serve?

Tettoia: normativa, definizioni e titoli edilizi necessari ai sensi del d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia)

di [Redazione tecnica](#) – 23.01.2025

La realizzazione di una **tettoia** rientra tra gli **interventi edilizi** disciplinati dal **Testo Unico dell'Edilizia** (il d.P.R. n. 380/2001) e, in particolare, dagli articoli relativi alla **classificazione degli interventi** e ai **titoli edilizi necessari**. La normativa stabilisce che ogni opera deve essere classificata in base alla sua **funzione**, alle **caratteristiche strutturali** e all'**impatto urbanistico**.

Tettoia: la definizione

Così come previsto all'art. 4, comma 1-sexies, del Testo Unico Edilizia (TUE), il 20 ottobre 2016 è stata raggiunta l'intesa concernente l'adozione del **regolamento edilizio-tipo** al cui interno è presente l'Allegato A con il quadro delle definizioni uniformi per tutto il territorio nazionale.

Al punto 41 si definisce la tettoia come *“Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali”*.

Sostanzialmente, la tettoia è una **struttura fissa o amovibile**, dotata di **copertura**, che non prevede la chiusura laterale perimetralmente completa. Tale struttura è generalmente utilizzata per **proteggere persone o beni** dagli agenti atmosferici e può essere realizzata con materiali diversi, quali legno, metallo o policarbonato. La tettoia, in quanto **elemento edilizio accessorio**, è destinata a **migliorare l'uso di un immobile principale**.

Tipologie di titoli edilizi

Il TUE definisce i regimi abilitativi per i vari interventi edilizi, contemplando:

- **l'Attività edilizia libera (AEL)**: comprende gli interventi che non richiedono alcun titolo abilitativo;
- **la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**: necessaria per interventi di manutenzione straordinaria che non comportano modifiche strutturali;
- **la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**: richiesta per interventi che comportano modifiche strutturali o urbanistiche;
- **il Permesso di costruire (PdC)**: necessario per interventi di nuova costruzione, ampliamento o rilevante trasformazione urbanistica ed edilizia.

In ogni caso, in presenza di **vincoli** o in **funzione della tipologia** dell'elemento occorre:

- **l'autorizzazione sismica** (esclusa nel caso di opere prive di rilevanza o di minore rilevanza per l'incolumità pubblica);
- **l'autorizzazione paesaggistica** (esclusa in assenza di vincoli);
- verificare che non vi siano **vincoli sull'edificio**;
- fare attenzione nel caso si tratti di un **condominio**;
- fare la dovuta attenzione alle **distanze minime tra fabbricati** (da verificare sempre).

Quale titolo serve per la realizzazione di una tettoia?

Nel corso degli anni, un nutrito numero di interventi della giustizia di ogni ordine e grado ha chiarito che per la costruzione di una tettoia, venendo completamente a mancare il concetto di precarietà, è necessario ottenere il permesso di costruire.

La tettoia, infatti, si caratterizza per la stabilità della struttura e l'autonoma utilizzazione rispetto agli edifici a cui è asservita. Proprio per questo motivo costituisce una nuova costruzione (art. 3, comma 1, lettera e), TUE) e non può essere considerata come opera pertinenziale.

Esiste, però, una eccezione (e da qui i tanti contenziosi). Le tetterie richiedono il rilascio del permesso di costruire quando, per caratteristiche costruttive, siano idonee ad alterare la sagoma dell'edificio, mentre si

sottraggono a detto regime ove la loro conformazione e le ridotte dimensioni ne rendano evidente e riconoscibile la finalità di mero arredo e di riparo e protezione dell'immobile cui accedono.

La realizzazione di una tettoia non necessita del permesso di costruire solo quando, per conformazione e ridotte dimensioni, sia evidente la sua finalità di **mero arredo**, e di **riparo e protezione** dagli agenti atmosferici.

In questo caso, però, è corretto definirla "tettoia"? È, infatti, necessario distinguere la tettoia dal pergolato. Mentre quest'ultimo è una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore che non comporta aumento di volumetria o superficie utile e "normalmente" non necessita di titoli abilitativi edilizi, la tettoia è uno **spazio coperto** aperto verso l'esterno e non suscettibile di completamenti quali mura perimetrali a chiusura, in quanto esaurentesi nell'insieme degli elementi strutturali e di copertura. La giurisprudenza è univoca nell'affermare che la realizzazione di una tettoia necessita di **permesso di costruire** quale "nuova costruzione", comportando una trasformazione del territorio e dell'assetto edilizio anteriore; essa arreca, infatti, un proprio impatto volumetrico e, se e in quanto priva di connotati di precarietà, è destinata a soddisfare esigenze non già temporanee e contingenti, ma durevoli nel tempo, con conseguente incremento del godimento dell'immobile cui inerisce e del relativo carico urbanistico.

In conclusione, nel caso si voglia realizzare una tettoia occorre sempre fare la dovuta attenzione perché il titolo edilizio necessario dipende da diversi fattori, tra cui le dimensioni, la rilevanza strutturale e l'impatto urbanistico. La normativa e la giurisprudenza forniscono indicazioni chiare, ma l'interpretazione pratica può variare in base ai regolamenti locali e alle specifiche caratteristiche dell'intervento. Pertanto, è sempre consigliabile consultare un tecnico esperto per verificare la corretta procedura da seguire.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*