



**Comune di Legnano**  
**Città Metropolitana di Milano**  
**Deliberazione di Consiglio comunale**

**Numero 26 del 08-07-2025**

**OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE, VALUTAZIONE DEI PARERI PERVENUTI E APPROVAZIONE.**

Nell'anno **duemilaventicinque**, il giorno **otto** del mese di **Luglio**, alle ore **20:30** si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, presso la sala del Consiglio di Palazzo Malinverni.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti:

Componente	Presente	Assente
DE LEA AURORA		X
BOGGIANI GIUSEPPINA	X	
PIGNI GIACOMO	X	
BORGIO SARA	X	
TAORMINA UMBERTO	X	
SILVESTRI UMBERTO	X	
SAMBATI VALERIA	X	
PENATI ANNA	X	
BRAMBILLA MARIO	X	
BOSETTI SIMONE	X	
PONTANI ANNA	X	
BONFRATE ELIGIO		X
SASSI ANTONIO	X	

Componente	Presente	Assente
CREPALDI DAVIDE	X	
TOIA CAROLINA	X	
LAFFUSA DANIELA		X
TOIA FRANCESCO		X
COLOMBO ROMANO		X
GRILLO GIANLUIGI	X	
COLOMBO FRANCO	X	
CARVELLI STEFANO	X	
MUNAFÒ LETTERIO	X	
BRUMANA FRANCO	X	
AMADEI FEDERICO	X	
RADICE LORENZO – Sindaco	X	
<b>TOTALE</b>	<b>20</b>	<b>5</b>

Risultano collegati da remoto i Consiglieri: Boggiani, Pigni, Bosetti, Pontani, Crepaldi, Grillo, Colombo F., Munafò, Brumana, Amadei

Partecipano, senza diritto al voto, gli assessori Sigg.

Componente	Presente	Assente
PAVAN ANNA	X	
FEDELI LORENA	X	
BIANCHI MARCO	X	
BRAGATO GUIDO NICCOLO'		X

Componente	Presente	Assente
MAFFEI ILARIA		X
BERNA NASCA MONICA	X	
BENETTI LUCA	X	

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio UMBERTO SILVESTRI

Partecipa il Vice Segretario Generale supplente FABIO SERAFINI.

Il Presidente del Consiglio comunale pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al punto 1 dell'ordine del giorno della seduta odierna avente ad oggetto:

**REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI LEGNANO. PARERE VINCOLANTE DELL'ATS CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO. RECEPIMENTO. CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visti:**

- l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 4, comma 1 – *sexies* del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", introdotto dall'art. 17-*bis* del d.l. 11/09/2014, n. 133, convertito con modificazioni, nella legge 11/11/2014, n. 164;
- l'art. 29 della l.r. 11/03/2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*";
- l'intesa del 20/10/2016, siglata in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1 – *sexies* del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- la D.G.R. 24/10/2018 n. IX/695: "*Recepimento dell'intesa tra governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*";

**Richiamate:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2023, n. 205, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2025/2026 e il Documento unico di programmazione per le annualità 2024/2025/2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale 22/12/2023, n. 432, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2025/2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale 30.12.2024, n. 325, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024/2025/2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale 21/12/2020, n. 46, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state presentate le Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2020-2025;
- la Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 12/06/2024, n. 76, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 24/04/1986, n. 219, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 26/06/1987, n. 267, efficace ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la 1<sup>a</sup> integrazione al vigente Regolamento Edilizio, approvata con deliberazione di Giunta Regionale 12/04/1988, n. 31696, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 22/12/1992, n. 200, efficace ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la 2<sup>a</sup> integrazione al vigente Regolamento Edilizio,

approvata con deliberazione di Giunta Regionale 7/09/1993, n. 40940, efficace ai sensi di legge;

- la deliberazione del Consiglio Comunale 16/12/2008, n. 204, efficace ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la 3<sup>a</sup> integrazione al vigente Regolamento Edilizio;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 27/02/2013, n. 13, efficace ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la 4<sup>a</sup> integrazione al vigente Regolamento Edilizio;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 27/07/2021, n. 204, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'Allegato A al vigente Regolamento Edilizio, "*Criteri per la realizzazione di isolamento termico delle superfici opache verticali aggettanti su spazi pubblici*";
- la deliberazione del Consiglio Comunale 18/03/2025, n.8, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il nuovo Regolamento edilizio;

#### **Premesso che:**

- l'art. 4, comma 1 – *sexies* del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, stabilisce che "*Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003 n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990 n. 241, e successive modificazioni*";
- l'art. 29 della l. r. 11/03/2005, n. 12 disciplina il procedimento di adozione ed approvazione del Regolamento Edilizio;
- la D.G.R. 24/10/2018 n. IX/695: "*Recepimento dell'intesa tra governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380*", disciplina il dettaglio della struttura del Regolamento edilizio che i comuni devono approvare in forza dell'intesa del 20/10/2016, siglata in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1 – *sexies* del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- ai sensi dell'art.29 della l.r. 11/03/2005, n.12 e s.m.i., il Regolamento Edilizio è stato adottato dal Consiglio Comunale con la procedura prevista dai commi 2,3 e 4 dell'art.14 della fonte legale di regolazione regionale;
- il testo del nuovo regolamento edilizio comunale opera entro il perimetro del "*Regolamento edilizio tipo*" approvato dalla Regione Lombardia, evidenziando gli elementi di peculiarità che interessano il Comune di Legnano entro la più ampia cornice del PGT vigente.

#### **Considerato che:**

- ai sensi dell'art.14, comma 2 della citata L.R. 11/03/2005, n. 12, gli atti adottati sono

stati depositati nel servizio edilizia del Settore 5- Assetto e Gestione del Territorio, per 15 giorni consecutivi dal 03/04/2025 al 18/04/2025 (compreso), periodo durante il quale chiunque poteva prenderne visione;

- l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Sito istituzionale del comune e sul sito web dedicato al PGT: [pgt.comune.legnano.mi.it](http://pgt.comune.legnano.mi.it);
- durante il periodo di legge chiunque poteva presentare osservazioni ai sensi dell'art 13, comma 4, della citata L.R. 11/03/2005, n. 12, all'ufficio protocollo del Comune in carta libera o mezzo PEC;
- con nota in data 19/03/2025 n. 20631 P.G. la deliberazione consiliare di adozione unitamente agli atti del Nuovo Regolamento Edilizio è stata trasmessa alla ATS Città Metropolitana di Milano per l'espressione del parere richiesto dall'art 29, c.1, della 11/03/2005, n. 12;
- l'ufficio Edilizia, del Settore 5 - Assetto e Gestione del Territorio, ha redatto la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e la valutazione del parere pervenuto, avvalendosi del supporto tecnico operativo del Centro Studi PIM;
- ai sensi dell'art.29 della citata L.R. 11/03/2005, n. 12, in data 08/05/2025 n. 33423 P.G., è pervenuto il parere da parte di ATS Città metropolitana di Milano, allegato alla presente deliberazione (All."2");
- il suddetto parere di competenza sulle norme di carattere igienico-sanitario è stato istruito e valutato con modalità analoghe alle osservazioni pervenute nel documento denominato "*Regolamento edilizio comunale-Valutazione dei pareri e controdeduzioni alle osservazioni pervenute*", allegato alla presente deliberazione (All."3");
- sono pervenuti n. 3 documenti di osservazione, allegati alla presente deliberazione (All."1") di cui 1 pervenuto fuori termine, ma che sono stati comunque controdedotti, per un totale di n. 29 osservazioni, le cui singole proposte di controdeduzioni sono contenute nel documento sopra citato "*Regolamento edilizio comunale-Valutazione dei pareri e controdeduzioni alle osservazioni pervenute*", allegato alla presente deliberazione (All."3");
- all'esito del recepimento del Parere dell'ATS Città metropolitana di Milano sarà modificato in modo consequenziale il contenuto del Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio comunale con propria deliberazione 18/03/2025, n. 8, efficace ai sensi di legge, così come pure all'esito della votazione delle controdeduzioni su n. 29 osservazioni procedibili sarà votata l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio di esse tenendone conto e quindi modificandolo, previa coerenza;
- le osservazioni catalogate nei termini *infra* sono identiche per contenuto sostanziale, talché vengono accorpate nei modi sottoindicati per essere votate consequenzialmente: osservazione n. 1 e 16, 2 e 17, 3 e 18, 4 e 19, 5 e 20, 6 e 21, 7 e 22, 8 e 23, 9 e 24, 10 e 25, 11 e 26, 12 e 27, 13 e 28, 14 e 29, mentre l'osservazione n. 15 deve essere presa isolatamente valutata e controdedotta;
- sono pervenuti n. 11 emendamenti alle controdeduzioni alle osservazioni dal gruppo consiliare "Movimento dei cittadini", allegati alla presente Sub B);
- sui suddetti emendamenti il Dirigente competente ha espresso parere tecnico e il Segretario generale ha espresso parere di legittimità, così come riportati nella tabella allegata alla presente Sub C);
- su ogni emendamento a ciascuna controdeduzione alle osservazioni si è proceduto alla votazione, il cui esito è riportato nella "*Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e*

*controdeduzioni alle osservazioni”* allegata alla presente Sub D);

- il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

#### **Ritenuto:**

- di recepire i contenuti del parere vincolante espresso da ATS Città metropolitana di Milano;
- di accogliere l'osservazione n. 15 indicata nella sezione "Osservazioni accolte", modificando in conseguenza gli elaborati del Regolamento edilizio nei modi e per i motivi riportati in ciascuna controdeduzione di riferimento così come votate, il cui esito è riportato nella "Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e controdeduzioni alle osservazioni" allegata alla presente Sub D);
- di accogliere parzialmente le osservazioni n. 2 e 17, così come modificate dall'emendamento proposto dal "Movimento dei cittadini" riportato nel documento allegato "Emendamenti alle controdeduzioni e al testo del nuovo regolamento edilizio proposti dal consigliere Franco Brumana" (allegato Sub B – proto. N. 47142), e le osservazioni n. 3 e 18, 8 e 23, 11 e 26, 12 e 27, 13 e 28, 14 e 29, indicate nella sezione "Osservazioni accolte parzialmente", modificando in conseguenza gli elaborati del Regolamento edilizio nei modi e per i motivi riportati in ciascuna controdeduzione di riferimento così come votate, il cui esito è riportato nella "Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e controdeduzioni alle osservazioni" allegata alla presente Sub D);
- di respingere le osservazioni n. 1 e 16, 4 e 19, 5 e 20, 6 e 21, 7 e 22, 9 e 24, 10 e 25, indicate nella sezione "Osservazioni non accolte", per i motivi riportati in ciascuna delle controdeduzioni di riferimento così come votate, il cui esito è riportato nella "Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e controdeduzioni alle osservazioni" allegata alla presente Sub D);
- di approvare il Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 18/03/2025 n. 8, tenuto conto del recepimento del parere vincolante espresso da ATS Città metropolitana di Milano così come votato, nonché dell'esito delle votazioni sulle controdeduzioni alle osservazioni (allegato Sub D), contenute nel documento "Regolamento edilizio comunale – Valutazione dei pareri e controdeduzioni alle osservazioni pervenute" (allegato 3), con l'avvertenza che esso è costituito dell'unico documento denominato "Nuovo Regolamento Edilizio Comunale", unitamente all'allegato A, il cui testo è stato approvato con le deliberazioni del Consiglio comunale 27/07/2021 n. 204, efficace ai sensi di legge;
- di mandare in modo del tutto consequenziale al Dirigente del Settore 5 – Assetto e Gestione del Territorio, competente *ratione materiae*, per coerenza gli elaborati "Nuovo Regolamento Edilizio Comunale" all'esito delle osservazioni accolte/parzialmente accolte come da controdeduzioni favorevolmente votate dal Consiglio comunale, nonché del recepimento del parere vincolante espresso da ATS Città metropolitana di Milano e provveda altresì a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento;
- di revocare ogni provvedimento precedente regolamentare in contrasto con il nuovo Regolamento edilizio approvato;

**Acquisito il parere della competente commissione** consiliare 3 "Città futura" nella seduta

del 24 giugno 2025;

**Acquisito sulla proposta di deliberazione** il prescritto parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, espresso dal Dirigente del Settore 5 - Assetto e Gestione Territorio;

**Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione** il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. f) del Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi;

### **votazione sull'approvazione del Regolamento edilizio all'esito delle votazioni delle controdeduzioni alle osservazioni così come votate**

Con la seguente votazione espressa mediante dispositivo elettronico:

Presenti: n. 19;

Con voti:

- favorevoli: n. 13 (Sindaco, Boggiani, Pigni, Boggio, Taormina, Silvestri, Sambati, Penati, Brambilla, Bosetti, Pontani, Sassi, Crepaldi);
- contrari: n. 6 (Grillo, Colombo F., Carvelli, Munafò, Brumana, Amadei)

### **DELIBERA**

- 1. di recepire** i contenuti del parere vincolante espresso da ATS Città metropolitana di Milano;
- 2. di accogliere** l'osservazione n. 15 indicata nella sezione "Osservazioni accolte", modificando in conseguenza gli elaborati del Regolamento edilizio nei modi e per i motivi riportati in ciascuna controdeduzione di riferimento così come votate, il cui esito è riportato nella "Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e controdeduzioni alle osservazioni" allegata alla presente Sub D);
- 3. di accogliere** parzialmente le osservazioni n. 2 e 17 così come modificate dall'emendamento proposto dal "Movimento dei cittadini" riportato nel documento allegato "Emendamenti alle controdeduzioni e al testo del nuovo regolamento edilizio proposti dal consigliere Franco Brumana" (allegato Sub B – proto. N. 47142), e le osservazioni n. 3 e 18, 8 e 23, 11 e 26, 12 e 27, 13 e 28, 14 e 29, tutte indicate nella sezione "Osservazioni accolte parzialmente", modificando in conseguenza gli elaborati del Regolamento edilizio nei modi e per i motivi riportati in ciascuna controdeduzione di riferimento così come votate, il cui esito è riportato nella "Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e controdeduzioni alle osservazioni" allegata alla presente Sub D);
- 4. di respingere** le osservazioni n. 1 e 16, 4 e 19, 5 e 20, 6 e 21, 7 e 22, 9 e 24, 10 e 25, indicate nella sezione "Osservazioni non accolte", per i motivi riportati in ciascuna delle controdeduzioni di riferimento così come votate, il cui esito è riportato nella "Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e controdeduzioni alle osservazioni" allegata alla presente Sub D);
- 5. di approvare** il Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 18/03/2025 n. 8, tenuto conto del recepimento del parere vincolante espresso da ATS Città metropolitana di Milano così come votato, nonché dell'esito delle votazioni sulle controdeduzioni alle osservazioni (allegato Sub D), contenute nel documento "Regolamento edilizio comunale – Valutazione dei pareri e

controdeduzioni alle osservazioni pervenute” (allegato 3), con l’avvertenza che esso è costituito dell’unico documento denominato “Nuovo Regolamento Edilizio Comunale”, unitamente all’allegato A, il cui testo è stato approvato con le deliberazioni del Consiglio comunale 27/07/2021 n. 204, efficace ai sensi di legge;

6. **di mandare** in modo del tutto consequenziale al Dirigente del Settore 5 – Assetto e Gestione del Territorio, competente *ratione materiae*, per coerenza gli elaborati “Nuovo Regolamento Edilizio Comunale” all’esito delle osservazioni accolte/parzialmente accolte come da controdeduzioni favorevolmente votate dal Consiglio comunale, nonché del recepimento del parere vincolante espresso da ATS Città metropolitana di Milano e provveda altresì a tutti gli atti necessari e conseguenti per l’esecuzione del presente provvedimento;
7. **di revocare** ogni provvedimento precedente regolamentare in contrasto con il nuovo Regolamento edilizio approvato;

*Presentazione e discussione analiticamente riportate da processo verbale di discussione;*

Allegati – 7

1. All. 1 - Osservazioni pervenute
2. All 2 - Parere di ATS Città metropolitana di Milano
3. All. 3 - Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni “Regolamento Edilizio comunale -Valutazione dei pareri e controdeduzioni alle Osservazioni pervenute”
4. All. 4 - Testo del “Nuovo Regolamento Edilizio Comunale” all’esito della coerenza di cui al punto n.6 del dispositivo
5. All. Sub A) Criteri per la realizzazione di isolamento termico delle superfici opache verticali aggettanti su spazi pubblici
6. All. Sub B) - Emendamenti alle controdeduzioni e al testo del nuovo regolamento edilizio proposti dal consigliere Brumana”
7. All. Sub C) - Parere sugli emendamenti presentati dal consigliere Brumana”
8. All. Sub D) - Tabella riassuntiva votazioni emendamenti e controdeduzioni alle osservazioni

Il Presidente  
UMBERTO SILVESTRI

Il Vice Segretario Generale supplente  
FABIO SERAFINI