



# Città di Cinisello Balsamo

-----  
Provincia di Milano  
-----

## COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 09/10/2003

CC N. 94

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione dello studio di fattibilità e costituzione della Società di Trasformazione Urbana.

L'anno duemilatre addì nove del mese di Ottobre alle ore 20.00, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla legge vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione ed in seduta PUBBLICA presieduta dal Sig. Zucca Emilio nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Merendino Gaspare.

Risultano presenti alla seduta i seguenti Componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
Gasparini Daniela	DS	X					
1 - Zucca Emilio	DS	X		16 - Marsiglia Leonardo	D.L.M.U.	X	
2 - Napoli Pasquale	D.L.M.U.	X		17 - Petrucci Giuseppe	FI	X	
3 - Agosta Giuseppe	DS	X		18 - Berlino Giuseppe	FI	X	
4 - De Zorzi Carla A.	DS	X		19 - Riso Domenico	FI	X	
5 - Muscio Nicola	DS	X		20 - Bongiovanni Calogero	AN	X	
6 - Ravagnani Giorgio	DS	X		21 - Risio Fabio	D.L.M.U.	X	
7 - Lanfranchi Ester L.	DS	X		22 - Del Soldato Luisa	D.L.M.U.	X	
8 - Digiuni Amilcare	D.L.M.U.	X		23 - Notarangelo Leonardo	D.L.M.U.	X	
9 - Vigano` Davide	DS	X		24 - Sale Vittorio	AN	X	
10 - Fiore Orlando L.	DS	X		25 - Poletti Claudio	AS		X
11 - Mangiacotti Luigi	DS		X	26 - Riboldi Rosa	RC	X	
12 - Sisler Sandro	AN	X		27 - Massa Gaetano	RC	X	
13 - Bianchessi Carlo	FI	X		28 - Leoni Raffaele A.	LEGA N.	X	
14 - Bonalumi Paolo	FI	X		29 - Viapiana Giuliano P.	D.L.M.U.	X	
15 - Ghezzi Bruno P.	FI		X	30 - Foti Carmelo	SDI	X	

Componenti presenti n. 28.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

**N° proposta:** 15577

**OGGETTO:**

Approvazione dello Studio di fattibilità e costituzione della Società di Trasformazione Urbana.

**RELAZIONE:**

La relazione è compresa nel documento relativo allo studio di fattibilità della S.T.U., allegato al presente atto quale parte integrante.

**Il responsabile del procedimento**

Il dirigente esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs n. 267 del 18/8/2000 il seguente parere con riferimento alla deliberazione in oggetto:

- Regolare dal punto di vista tecnico.

Inoltre attesta che non occorre il parere di regolarità contabile in quanto non vi sono spese e non vi sono minori entrate derivanti dall'adozione del presente atto.

**IL DIRIGENTE**  
(Lides Canaia)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Visti:

- l'art. 120 del D.lgs 267/2000 relativo alla disciplina delle Società di Trasformazione Urbana;
- la relazione contenuta nel documento relativo allo studio di fattibilità, allegato al presente atto quale parte integrante e concordando con quanto in essa contenuto;
- il proprio precedente atto n. 120 del 24/10/2001, con il quale si stabiliva di partecipare al bando di gara relativo al finanziamento dello studio di fattibilità della S.T.U. di cui al D.M. 06/06/2001;
- la delibera di G.M. n. 302 del 2.10.2002 con la quale si stabiliva di predisporre lo Studio di Fattibilità della Società di Trasformazione Urbana e la costituzione di un gruppo di lavoro ad hoc;
- la convenzione, relativa al finanziamento dello studio di fattibilità della Società di Trasformazione Urbana, che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha stipulato con il Comune in data 28 Novembre 2002 prot. n. 647;

Visto e fatto proprio il documento relativo allo studio di fattibilità, allegato al presente atto quale parte integrante e articolato come segue:

### **1. La Società di Trasformazione Urbana di Cinisello Balsamo**

Premessa

1.1 Lo scenario di riferimento e i compiti della STU di Cinisello Balsamo

1.2 Struttura dello studio di fattibilità

### **2. L'ambito di intervento**

2.1 Parco dei Giovani

2.2 Piazza Soncino

2.3 Villa Forno

2.4 Via Torricelli

2.5 Centro Città

2.6 Sant' Ambrogio

### **3. Lo Studio di Fattibilità**

3.1 Le fonti normative e regolamentari

3.1.1 Il duplice ruolo della STU

3.1.2 Le attività della STU e gli strumenti urbanistici vigenti

3.1.3 La costituzione della STU

3.2 L'analisi di fattibilità finanziaria

3.2.1 Gli indicatori finanziari

3.2.2 I valori impiegati nelle valutazioni

3.2.3 Le valutazioni finanziarie degli ambiti

3.2.4 La valutazione complessiva dell'attività della STU

3.3 Il ruolo della STU nei diversi ambiti di intervento

3.4 La struttura societaria

3.5 Atto costitutivo

### 3.6 La convenzione

**Dato atto** che lo studio di fattibilità della Società di Trasformazione Urbana è stato esaminato dalla commissione congiunta consiliare I e II nelle sedute del 9/07/2003 e 15/07/2003;

**Considerato** che:

- la legge 3 ottobre 2001 n. 366, ha introdotto nel nostro ordinamento la riforma del diritto societario, prevedendo, tra le altre innovazioni, la possibilità di un diverso sistema di controllo e vigilanza sulle governance delle società;
- il nuovo sistema di organizzazione degli organismi di controllo delle società consente un maggiore e più efficace controllo da parte dei soci sulle attività degli organi di governo delle società;
- il Decreto Legislativo 17 gennaio 2003, n. 6 "Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative, in attuazione della legge 3 ottobre 2001, n. 366" ha previsto l'entrata in vigore della riforma del diritto societario per il 1 gennaio 2004;
- appare opportuno prevedere la redazione dello statuto della STU già in conformità con i principi della riforma del diritto societario, in quanto consentono un maggiore controllo da parte dei soci sulle attività della società.

**Visto** il parere espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000;

**delibera**

- 1) di approvare lo studio di fattibilità per la costituzione della Società di Trasformazione Urbana, allegato al presente atto quale parte integrante ed articolato come segue:

**1. La Società di Trasformazione Urbana di Cinisello Balsamo**

Premessa

**1.1** Lo scenario di riferimento e i compiti della STU di Cinisello Balsamo

**1.2** Struttura dello studio di fattibilità

**2. L'ambito di intervento**

**2.1** Parco dei Giovani

**2.2** Piazza Soncino

**2.3** Villa Forno

**2.4** Via Torricelli

**2.5** Centro Città

**2.6** Sant'Ambrogio

**3. Lo Studio di Fattibilità**

**3.1** Le fonti normative e regolamentari

**3.1.1** Il duplice ruolo della STU

**3.1.2** Le attività della STU e gli strumenti urbanistici vigenti

**3.1.3** La costituzione della STU

- 3.2 L'analisi di fattibilità finanziaria
  - 3.2.1 Gli indicatori finanziari
  - 3.2.2 I valori impiegati nelle valutazioni
  - 3.2.3 Le valutazioni finanziarie degli ambiti
  - 3.2.4 La valutazione complessiva dell'attività della STU
- 3.3 Il ruolo della STU nei diversi ambiti di intervento
- 3.4 La struttura societaria
- 3.5 Atto costitutivo
- 3.6 La convenzione

- 2) di approvare lo schema di atto costitutivo e lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 120 D. Lgs. 267/00 e di cui ai punti 3.5 e 3.6 dello studio di fattibilità, per la costituzione della Società di Trasformazione Urbana;
- 3) di rinviare l'approvazione dello statuto redatto secondo i principi della riforma del diritto societario ad una successiva delibera;
- 4) di dare mandato al Sindaco affinché provveda a compiere gli atti comunque necessari e propedeutici alla costituzione della società.

In apertura di seduta il Presidente passa alla trattazione del punto iscritto dell'O.d.G., concordato in sede di Commissione Capi Gruppo, e precisamente:  
“Approvazione dello studio di fattibilità e costituzione della Società di Trasformazione Urbana”

Il Sindaco e l'Arch. Canaia presentano l'argomento e, dopo una breve sospensiva chiesta dal Consigliere Bongiovanni per una riunione dei Capigruppo, si apre la discussione... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto).

Vengono poste alcune domande alle quali rispondono il Sindaco e l'Arch. Canaia.

Il Presidente Zucca si allontana temporaneamente dall'aula e, durante questo periodo, la Presidenza viene assunta dalla Vice Presidente Consigliere Luisa Del Soldato.

Il Consigliere Bongiovanni chiede la verifica del numero legale.

Il Segretario generale procede all'appello e si determina il seguente risultato:

GASPARINI DANIELA	Presente	
ZUCCA EMILIO		Assente
NAPOLI PASQUALE	Presente	
AGOSTA GIUSEPPE	Presente	
DE ZORZI CARLA ANGELA	Presente	
MUSCIO NICOLA	Presente	
RAVAGNANI GIORGIO	Presente	
LANFRANCHI ESTER LUISA	Presente	
DIGIUNI AMILCARE	Presente	
VIGANÒ DAVIDE	Presente	
FIGLIORE ORLANDO LUIGI	Presente	
MANGIACOTTI LUIGI		Assente
SISLER SANDRO		Assente
BIANCHESSI CARLO		Assente
BONALUMI PAOLO		Assente
GHEZZI BRUNO PIERO		Assente
MARSIGLIA LEONARDO	Presente	
PETRUCCI GIUSEPPE		Assente
BERLINO GIUSEPPE	Presente	
RISO DOMENICO		Assente
BONGIOVANNI CALOGERO		Assente
RISIO FABIO	Presente	
DEL SOLDATO LUISA	Presente	
NOTARANGELO LEONARDO	Presente	
SALE VITTORIO	Presente	
POLETTI CLAUDIO		Assente
RIBOLDI ROSA	Presente	
MASSA GAETANO	Presente	
LEONI RAFFAELE ANGELO	Presente	
VIAPIANA GIULIANO		Assente
FOTI CARMELO	Presente	

TOTALE: 20 CONSIGLIERI PRESENTI

La Vice Presidente, constatata la presenza del numero legale, invita a proseguire la seduta.

Dopo un'ulteriore fase di chiarimenti posti, oltre che al Sindaco e all'Arch. Canaia, anche ai consulenti che hanno seguito la pratica, il Consigliere Petrucci chiede, in nome del proprio Gruppo consiliare, una sospensiva per la presentazione di emendamenti.

Il Presidente Zucca riassume la Presidenza del Consiglio comunale.

Vengono presentati i seguenti emendamenti:

#### EMENDAMENTI GRUPPO CONSILIARE FORZA ITALIA

- 1 - al secondo capoverso della parte introduttiva (visti), dopo la parola "concordando" si inserisca "solo in parte";
- 2 - al primo capoverso della parte successiva dopo "fatto proprio" si inserisca "in parte";
- 3 - nel deliberato, al punto 1, dopo "approvare" si inserisca "in parte";
- 4 - nel deliberato, al punto 1, si cassi il punto 2.5 (Centro Città);
- 5 - nel deliberato, al punto 1, si cassi il punto 2.6 (Sant'Ambrogio);
- 6 - nel deliberato, al punto 1, si cassi il punto 3.5 (Atto costitutivo);
- 7 - nel deliberato, al punto 1, si cassi il punto 3.6 (La convenzione);
- 8 - nel deliberato il punto 2 viene così sostituito: "di non approvare, in quanto non contenuti nella delibera relativa al finanziamento dello studio di fattibilità e mai decisi dal Consiglio comunale, i punti 2.5 (Centro Città) e 2.6 (Sant'Ambrogio) dello studio di fattibilità;
- 9 - nel deliberato al punto 3 le parole "statuto redatto" si sostituiscano con "statuto, dello schema di Atto costitutivo e dello schema di convenzione redatti".

Il Consigliere Viganò chiede, in nome dei Gruppi consiliari di maggioranza, una sospensiva per la presentazione di emendamenti.

#### EMENDAMENTO GRUPPI CONSILIARI DI MAGGIORANZA

1) nel dispositivo della delibera, al punto 2) sostituire le parole "di approvare lo" con "di prendere atto dello".

Si passa quindi alla votazione degli emendamenti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	21
Componenti votanti:	n.	21
Voti favorevoli:	n.	4
Voti contrari:	n.	17
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 1 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a maggioranza di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 2 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	22
Componenti votanti:	n.	22
Voti favorevoli:	n.	5
Voti contrari:	n.	17
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 2 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a maggioranza di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 3 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. C all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	21
Componenti votanti:	n.	21
Voti favorevoli:	n.	5
Voti contrari:	n.	16
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 3 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a maggioranza di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 4 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. D all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	21
Componenti votanti:	n.	21
Voti favorevoli:	n.	5
Voti contrari:	n.	16
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 4 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a maggioranza di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 5 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. E all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	20
Componenti votanti:	n.	20
Voti favorevoli:	n.	4
Voti contrari:	n.	16
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 5 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a maggioranza di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 6 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. F all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	16
Componenti votanti:	n.	16
Voti favorevoli:	n.	0
Voti contrari:	n.	16
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 6 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a unanimità di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 7 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. G all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	20
Componenti votanti:	n.	20
Voti favorevoli:	n.	3
Voti contrari:	n.	17
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 7 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a maggioranza di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 8 del Gruppo consiliare di Forza Italia e si determina il seguente risultato (All. H all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	20
Componenti votanti:	n.	20
Voti favorevoli:	n.	3
Voti contrari:	n.	17
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 8 del Gruppo Consiliare di Forza Italia respinto a maggioranza di voti.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 dei Gruppi di maggioranza e si determina il seguente risultato (All. I all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	20
Componenti votanti:	n.	20
Voti favorevoli:	n.	17
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	3 Bianchessi – Petrucci - Sisler

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 1 dei Gruppi di maggioranza approvato a unanimità di voti.

L'emendamento n. 9 del Gruppo di Forza Italia viene ritirato.

Il Presidente apre, quindi, la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Bianchessi dichiara il voto contrario di Forza Italia e Alleanza Nazionale in quanto nello Studio di Fattibilità Urbana vi sono indicati due ambiti di intervento – 2.5 e 2.6 – che non erano indicati nella delibera di finanziamento e ciò rende questa delibera illegittima.

I Consiglieri Riboldi, Notarangelo e Viganò dichiarano il voto favorevole dei rispettivi gruppi.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento in oggetto e si determina il seguente risultato (all. L all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n. 17
Componenti votanti:	n. 17
Voti favorevoli:	n. 17
Voti contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la presente deliberazione approvata a unanimità di voti.

## Testo emendato

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **Visti:**

- l'art. 120 del D.lgs 267/2000, relativo alla costituzione delle Società di Trasformazione Urbana;
- la relazione contenuta nel documento relativo allo studio di fattibilità, allegato al presente atto quale parte integrante e concordando con quanto in essa contenuto;
- il proprio precedente atto n. 120 del 24/10/2001, con il quale si stabiliva di partecipare al bando di gara relativo al finanziamento dello studio di fattibilità della S.T.U. di cui al D.M. 06/06/2001;
- la delibera di G.M. n. 302 del 2.10.2002 con la quale si stabiliva di predisporre lo Studio di Fattibilità della Società di Trasformazione Urbana e la costituzione di un gruppo di lavoro ad hoc;
- la convenzione, relativa al finanziamento dello studio di fattibilità della Società di Trasformazione Urbana, che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha stipulato con il Comune in data 28 Novembre 2002 prot. n. 647;

Visto e fatto proprio il documento relativo allo studio di fattibilità allegato al presente atto quale parte integrante e articolato come segue:

#### **1. La Società di Trasformazione Urbana di Cinisello Balsamo**

Premessa

**1.1** Lo scenario di riferimento e i compiti della STU di Cinisello Balsamo

**1.2** Struttura dello studio di fattibilità

#### **2. L'ambito di intervento**

**2.1** Parco dei Giovani

**2.2** Piazza Soncino

**2.3** Villa Forno

**2.4** Via Torricelli

**2.5** Centro Città

**2.6** Sant'Ambrogio

#### **3. Lo Studio di Fattibilità**

**3.1** Le fonti normative e regolamentari

**3.1.1** Il duplice ruolo della STU

**3.1.2** Le attività della STU e gli strumenti urbanistici vigenti

**3.1.3** La costituzione della STU

**3.2** L'analisi di fattibilità finanziaria

**3.2.1** Gli indicatori finanziari

**3.2.2** I valori impiegati nelle valutazioni

**3.2.3** Le valutazioni finanziarie degli ambiti

- 3.2.4 La valutazione complessiva dell'attività della STU
- 3.3 Il ruolo della STU nei diversi ambiti di intervento
- 3.4 La struttura societaria
- 3.5 Atto costitutivo
- 3.6 La convenzione

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000;

**delibera**

- 1) di approvare lo studio di fattibilità per la costituzione della Società di Trasformazione Urbana, allegato al presente atto quale parte integrante ed articolato come segue:

**1. La Società di Trasformazione Urbana di Cinisello Balsamo**

Premessa

- 1.1 Lo scenario di riferimento e i compiti della STU di Cinisello Balsamo
- 1.2 Struttura dello studio di fattibilità

**2. L'ambito di intervento**

- 2.1 Parco dei Giovani
- 2.2 Piazza Soncino
- 2.3 Villa Forno
- 2.4 Via Torricelli
- 2.5 Centro Città
- 2.6 Sant' Ambrogio

**3. Lo Studio di Fattibilità**

- 3.1 Le fonti normative e regolamentari
  - 3.1.1 Il duplice ruolo della STU
  - 3.1.2 Le attività della STU e gli strumenti urbanistici vigenti
  - 3.1.3 La costituzione della STU
- 3.2 L'analisi di fattibilità finanziaria
  - 3.2.1 Gli indicatori finanziari
  - 3.2.2 I valori impiegati nelle valutazioni
  - 3.2.3 Le valutazioni finanziarie degli ambiti
  - 3.2.4 La valutazione complessiva dell'attività della STU
- 3.3 Il ruolo della STU nei diversi ambiti di intervento
- 3.4 La struttura societaria
- 3.5 Atto costitutivo
- 3.6 La convenzione

- 2) **di prendere atto dello** schema di atto costitutivo e **dello** schema di convenzione, ai sensi dell'art. 120 D. Lgs. 267/00 e di cui ai punti 3.5 e 3.6 dello studio di fattibilità per la costituzione della Società di Trasformazione Urbana.
- 3) di rinviare l'approvazione dello statuto redatto secondo i principi della riforma del diritto societario ad una successiva delibera;
- 4) di dare mandato al Sindaco affinché provveda a compiere gli atti comunque necessari e propedeutici alla costituzione della società.

Per le parti di rispettiva competenza:

Il Presidente      Il Vicepresidente      Il Segretario Generale  
F.to EMILIO ZUCCA    F.to LUISA DEL SOLDATO    F.to GASPARE MERENDINO

---

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all’Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza

\_\_16/10/2003\_\_\_\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_16/10/2003\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
**F.to GASPARE MERENDINO**

---

Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, \_\_27/10/2003\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

---

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal \_\_16/10/2003\_\_ al \_\_31/10/2003\_\_\_\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

Visto: Il Segretario Generale