

Protocollo: [C_L378|RFS001.02|0022740|23/01/2026](#)Oggetto: **Commissione consiliare per l'urbanistica e i lavori pubblici. Verbale dell'adunanza n. 7 del 12.11.2025.**

Verbale riservato	No
Data di invio della convocazione	07.11.2025
N. protocollo della convocazione	392919/2025
Data di convocazione	12.11.2025
Ora di convocazione	18:00
Ora di inizio adunanza	18:05
Ora di fine adunanza	19:52
Luogo di svolgimento	Palazzo Thun – Sala Tridentum

Componente	A ¹	G ²	P ³	dalle ore	alle ore
1. Alex Benetti				19:09	19:52
2. Giulia Bortolotti				18:05	19:31
3. Stefano Bosetti				18:05	19:52
4. Filomena Chilà				18:12	19:52
5. Alessandro Dal Ri				18:05	19:35
6. Andrea Demarchi				18:05	19:31
7. Errico Di Pippo				18:05	19:52
8. Claudio Geat				18:05	19:52
9. Spartak Malaj				18:05	19:52
10. Giacomo Mason sostituito da Ilaria Goio				18:05	19:34
11. Devid Moranduzzo				18:05	19:52
12. Roberto Sani		X			
13. Marco Sembenotti				18:11	19:52

- 1 Assente non giustificato/a.
- 2 Assente giustificato/a.
- 3 Presente (anche solo a parte della riunione).

CONSIGLIO COMUNALE**COMMISSIONE CONSILIARE PER L'URBANISTICA E I LAVORI PUBBLICI**

segreteria: Segreteria generale – Ufficio Consiglio comunale

via R. Belenzani, 19 | 38122 Trento
tel. 0461 88.4021 | fax 0461 88.4256ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it | consiglio.comunale@pec.comune.trento.it



Componente	A	G	P	dalle ore	alle ore
14. Xheik Shero				18:05	19:30
15. Renato Tomasi				18:05	19:52

Altri/e partecipanti Assessora all'animazione di comunità e lavori pubblici – Gianna Frizzera Assessora alle politiche sociali, casa e partecipazione – Giulia Casonato Dirigente servizio Edilizia Pubblica – Isabella Weber Dirigente Welfare e coesione sociale – Sabrina Redolfi Ing. Alessandra Pretti Arch. Cristiano Tessaro
Ordine del giorno 1. Comunicazioni del Presidente della Commissione; 2. Proposta di deliberazione del Consiglio comunale di iniziativa della Giunta comunale avente ad oggetto: “Lp. 26/1993 e s.m. - d.lgs. 36/2023 – ex scuole Bellesini – Ostello dei lavoratori e spazi polifunzionali – riqualificazione ala su via Stoppani. Importo euro 6.123.668,00 – opera 6746 – approvazione quadro esigenziale e documento di indirizzo alla progettazione”

Alle ore 18:05 il Presidente della Commissione consiliare per l'urbanistica e i lavori pubblici Errico Di Pippo dichiara aperta l'adunanza e spiega che la seduta è congiunta con la Commissione per le politiche sociali.

1 O.d.g: Comunicazioni del Presidente della Commissione

Il Presidente Di Pippo, non essendoci particolari comunicazioni, lascia la parola all'assessora Frizzera per la trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno.

2 O.d.g: Proposta di deliberazione del Consiglio comunale di iniziativa della Giunta comunale avente ad oggetto: “Lp. 26/1993 e s.m. - d.lgs. 36/2023 – ex scuole Bellesini – Ostello dei lavoratori e spazi polifunzionali – riqualificazione ala su via Stoppani. Importo euro 6.123.668,00 – opera 6746 – approvazione quadro esigenziale e documento di indirizzo alla progettazione”

Frizzera – Spiega che è stato un percorso partecipato con l'Assessorato della socialità e che si tratta di una revisione completa dello stabile “Ex Bellesini”, edificio del 1950 caratterizzato da pianta a L che si sviluppa su quattro livelli, ognuno con superficie di circa 730 mq. Riferisce che l'obiettivo è quello di riqualificare l'immobile inserendo l'ostello dei lavoratori nell'ala di via Stoppani, lasciando ad un secondo momento - sulla base delle necessità che si presenteranno – lo sviluppo del restante edificio. Chiarisce che per il progetto sono stati stanziati 6 milioni di euro.

Weber – Spiega che l'anzianità dello stabile, che ha compiuto i settant'anni, determina la necessità di valutarne l'interesse dal punto di vista del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In questo senso, riferisce che l'Amministrazione si è confrontata con la



Soprintendenza, che ha rilevato alcuni elementi di interesse relativamente alla struttura per cui l'intera progettazione deve essere sottoposta al parere di tale Ente. Informa che il Documento d'indirizzo alla progettazione e il quadro esigenziale sono i due documenti che fungeranno da base per la successiva progettazione, ovvero per lo sviluppo del PFTE e del progetto esecutivo. Spiega che è stato redatto uno studio che ha portato alla luce le caratteristiche di tipo strutturale dell'edificio, stabile di ottima qualità e idoneo dal punto di vista statico e sismico. Informa che saranno necessari interventi di consolidamento per alcune parti, dove ad esempio si predisporrà la zona per le attività sportive. Per quanto riguarda l'inquadramento territoriale, spiega che una parte dell'area è interessata dalla presenza della destinazione p2 - livello basso di pericolosità - e per questo è previsto uno studio che accerti che non ci siano rischi connessi a tale destinazione. Dal punto di vista del PRG, spiega che sia per quanto riguarda il PRG in vigore, sia per la variante tecnica adottata del 2024, le funzioni da introdurre nell'edificio risultano compatibili con le destinazioni attualmente previste. Riferisce che tali funzioni sono frutto di un percorso di condivisione con la Circoscrizione e le realtà locali, poiché lo scopo è quello di creare un luogo vivo e un punto di riferimento per la comunità del quartiere. Per gestire efficientemente i costi di mantenimento e gestione, spiega, è importante la flessibilità di utilizzo degli spazi. Elenca infine gli elementi fondamentali che i progettisti dovranno rispettare nella fase di sviluppo, ovvero la velocità di esecuzione e la limitazione di interferenze con l'ambiente attorno; la progettazione in Beam; la co-progettazione e un percorso di progettazione condiviso lungo tutta la durata di sviluppo del PFTE e del progetto esecutivo; una progettazione che garantisca spazi flessibili e innovativi così come una progettazione di impianti performanti e il contenimento dei costi di manutenzione e gestione.

Redolfi – Spiega che a causa dell'emergenza “woorking poor”, ovvero di tutti quei lavoratori che a causa della bassa capacità reddituale sono impossibilitati ad accedere al mercato privato per la ricerca di un alloggio, l'insediamento dell'ostello dei lavoratori nello stabile delle ex Bellesini è stato oggetto di discussione già nel 2023. Riferisce che la Circoscrizione Centro storico – Piedicastello aveva pensato a quali funzioni insediare sulla base di una forte esigenza di spazi di comunità in cui associazioni e cittadini possono riunirsi. Spiega che sono state interpellate anche le associazioni del territorio, le quali hanno esposto anch'esse la necessità di condividere spazi multifunzionali a carattere non solo sociale ma anche sportivo. L'idea, chiarisce, è quella di riqualificare l'edificio inserendo l'ostello dei lavoratori, gli uffici della Circoscrizione, una sala multifunzionale, il circolo anziani “La Ginestra”, uno spazio cucina ed un piccolo alloggio per il custode - figura necessaria a sorvegliare lo stabile.

Casonato – Illustra nel dettaglio la suddivisione delle funzioni e spiega che all'ultimo piano verrà realizzato l'ostello dei lavoratori con 16 posti letto divisi in 8 stanze per garantire un'ospitalità dignitosa e allo stesso tempo incentivare i lavoratori a trovare una soluzione definitiva. Ogni stanza, spiega, ospiterà due letti, un bagno e uno spazio cottura. Al penultimo piano, continua, verranno predisposti gli uffici della Circoscrizione e una sala multifunzione, spazi che potranno essere rimodulati sulla base delle diverse esigenze. Spiega che al piano inferiore verranno organizzati spazi ad uso versatile con pareti mobili, verranno realizzati i bagni, un deposito per riporre i materiali utilizzati



dalle varie associazioni e la portineria. Infine illustra il primo piano, che ospiterà l'alloggio del custode, il circolo anziani e uno spazio comune con tavoli e cucina/bar in gestione condivisa.

Weber - Illustra il quadro economico preliminare (vedi allegati).

Tomasi – Chiede se, dato che complessivamente si spenderanno 12 milioni di euro, non costi meno abbattere l'edificio e ricostruirlo piuttosto che ristrutturarlo. Chiede infine se fosse possibile adibire a ostello anche l'ala della palestra e se si potessero realizzare parcheggi interrati sotto il giardino.

Demattè – Esprime perplessità in merito al progetto, in particolare a causa della promiscuità delle funzioni che, riferisce, debbono essere ben suddivise. Sostiene che per definirsi percorso partecipato debbano essere interpellati anche i cittadini e non solo la Circoscrizione. Riferisce che i primi ad esprimere perplessità sono stati i frequentatori del circolo "La Ginestra", perplessità sorte a causa dei noti problemi della piazza vicina e dei dormitori che in passato avevano creato spiacevoli situazioni. In merito al progetto, chiede se la seconda ala sarà tenuta sempre agibile e quale accordo verrà stabilito con il custode. Chiede quali saranno le attività sportive introdotte e a cosa servano i rinforzi previsti per lo stabile. Chiede infine quali saranno i criteri di accettazione dei lavoratori e i tempi di permanenza e chiede che l'ostello venga aperto a tutti i lavoratori e non solo a quelli della Residenza Fersina.

Bortolotti – Esprime perplessità anche lei in merito al progetto, poiché con sole 16 stanze adibite a ostello dei lavoratori risulta essere più un polo sociale che un ostello. Domanda se, data la predisposizione di spazi per gli uffici circoscrizionali, la Circoscrizione verrà riaperta, precisando che ad oggi risulta dismessa come tutte le altre circoscrizioni del territorio. A tal proposito chiede se gli uffici siano necessari e se 16 posti per i lavoratori siano sufficienti. Esprime perplessità riguardo alla suddivisione dei posti letto, spiegando che per persone adulte non è confortevole dormire in due nella stessa stanza e riferisce che si poteva pensare anche a un'ala femminile. Approva l'inserimento di spazi polifunzionali rimarcando l'importanza della condivisione degli spazi anche a scopi sociali. Chiede se la seconda ala verrà adibita ad altre funzioni per i lavoratori e condivide i dubbi di Demattè riguardo ai criteri di selezione dei fruitori dell'ostello.

Moranduzzo – Chiede se ci siano state assemblee pubbliche e se sì quante persone hanno partecipato. In merito all'ostello chiede come verranno assegnati questi 16 posti, per quanto tempo i lavoratori potranno rimanerci e se pagheranno un canone d'affitto. Chiede se ci sarà un regolamento. Chiede come verranno usati gli spazi attuali della Circoscrizione e riferisce che, in linea con Demattè, sarebbe opportuno che ogni associazione avesse uno spazio dedicato, anche per depositare i materiali. Ricorda che lo spazio cucina è molto richiesto anche dalle altre Circoscrizioni, che ancora stanno aspettando una risposta. Infine domanda da chi sarà sovvenzionato l'alloggio del custode e se questa figura potrà viverci insieme alla famiglia.

Geat - Chiede se il progetto andrà in Consiglio e se la palestra rimarrà in funzione. Ricorda che in passato non si sono organizzate assemblee pubbliche ma che il



progetto è stato condiviso con la Circoscrizione e tutte le associazioni del quartiere. Spiega che la scelta delle stanze da 2 posti letto è stata fatta per incentivare i lavoratori ad una permanenza temporanea. Riguardo ai parcheggi, non pensa che il problema sussista, dato il tipo di utenza. Sostiene che sarà necessario un regolamento e qualcuno che lo faccia rispettare. Approva che lo spazio destinato alla Circoscrizione sia ridotto e che la sala sia polifunzionale, data la bassa frequenza con cui si riunisce il Consiglio circoscrizionale.

Sembenotti – Si dichiara spaventato perché il progetto gli appare poco chiaro, in particolare chiede a chi sarà destinato l’ostello e sostiene che 16 posti sono pochi. Domanda quanto tempo potranno rimanerci i lavoratori e riferisce che i parcheggi sono troppo pochi. Riferisce inoltre che per un edificio di nemmeno 3 mila metri la cifra che si andrà a spendere per la ristrutturazione è esageratamente alta, così come i costi di gestione. Conclude dicendo che a pochi metri dall’area in questione esiste una moschea e la realizzazione di questa struttura comporterà un rischio per i residenti del quartiere.

Demarchi – Anche lui è dell’idea che 16 posti letto siano pochi e chiede come verranno gestiti gli accessi alla struttura. Sottolinea l’importanza dei parcheggi. Esprime perplessità anche sul costo del progetto e chiede se verrà monitorato l’impatto sociale che verrà a crearsi, vista la natura ibrida dell’ostello.

Fiori - Accoglie con molto entusiasmo la nascita di questo spazio e sostiene che quello che gli altri etichettano come punti di debolezza sono in realtà punti di forza, in particolare la convivenza tra giovani e anziani così come tra associazioni e lavoratori. In merito ai posti letto sostiene che, pur non essendo un numero elevato, sia comunque un buon punto di partenza. Chiede se i lavoratori verranno supportati nella ricerca di una soluzione definitiva e che ruolo avrà la portineria.

Goio – Presenta dubbi in merito ai costi, ritenuti eccessivi per un intervento presentato come ostello dei lavoratori. Sostiene che le funzioni sono molteplici e non definite e concentrarle in un unico spazio può essere un problema. Spiega che prima bisognerebbe definire quale sarà il ruolo della Circoscrizione e adeguarne gli spazi di conseguenza. Riferisce anche lei che 16 posti non sono abbastanza.

Franceschini – Spiega che come consigliere circoscrizionale ha vissuto in prima persona l’intero iter del progetto, molto voluto dal territorio. Riferisce che la Circoscrizione ha voluto che si realizzasse un “hub sociale, culturale e abitativo” proponendo spazi multifunzione da modificare in base alle necessità. Approva la realizzazione di spazi che creano relazione, importanti per il benessere della comunità. Propone di affiancare al ruolo del custode anche quello del community manager come promotore di iniziative e figura che agevoli gli utenti. Approva lo spazio cucina come punto importante di relazione. Domanda come andrà sistemato il giardino e propone di indire un’assemblea aperta ai cittadini per spiegare il progetto.

Bosetti – Chiede se l’ ex ostello di via Manzoni avrebbe potuto diventare un luogo dove ospitare i lavoratori impegnati nelle importanti opere in serbo per i prossimi 10-20 anni. Chiede se fosse possibile adibire gli ultimi due piani a mini appartamenti destinati



a giovani coppie. Propone l'idea di riavere indietro una decina di immobili da Itea e affidarli a una cooperativa sociale per la gestione. Sostiene che lo stabile debba essere autogestito ed esclude la possibilità che possa essere tutto a carico del custode. In merito all'ala nord spiega che sarebbe stato opportuno eseguire un intervento unitario sulla struttura, anche in funzione della riduzione delle spese.

Attolini – Riferisce che l'uso multifunzionale era ciò che voleva la Circoscrizione e le appare chiara la presentazione delle diverse funzioni. Sostiene l'importanza delle circoscrizioni e rimarca che i luoghi che ospitano la loro attività così come il circolo anziani pagano un canone d'affitto. Vede positivamente la riduzione di stanze per lavoratori a favore di luoghi di condivisione. Concorda con Bosetti sulla gestione degli spazi e sul fatto che dovrà esserci una cooperazione e sottolinea l'importanza della figura del custode. Conclude dicendo che solo una minoranza xenofoba può provare fastidio per la vicinanza di un luogo di culto.

Chilà – Ritene positivo il fatto di recuperare un immobile e destinarlo a persone che non riescono a trovare alloggio sul mercato. Sottolinea che l'occupazione di questi spazi migliorerà la sicurezza della zona.

Casonato – Risponde che è un progetto complesso da affrontare in diverse fasi, partendo dall'individuazione dei bisogni della cittadinanza fino ad arrivare alla valutazione tecnica della struttura e all'individuazione delle risorse. Precisa che ad oggi non è possibile disporre di tutte le risposte e che, dato che il progetto durerà per tutta la consiliatura, ci sarà tempo a sufficienza per svilupparlo. Risponde che l'organizzare spazi polivalenti non significa avere confusione su quali funzioni insediare nella struttura. Dubita che Pedrotti abbia dichiarato che i lavoratori che usufruiranno dell'ostello sono quelli della Residenza Fersina perché non corrisponde al vero e, riguardo al dibattuto numero di posti letto, spiega che l'ostello da solo non risolverà il problema abitativo della città ma che il progetto va inteso in un più ampio progetto di politiche abitative. Riferisce che è fondamentale che le stanze ospitino due posti letto affinché i lavoratori vengano incentivati a cercare una situazione definitiva. Spiega che ci sarà un regolamento che, tra le altre cose, preveda i criteri di accesso, i tempi di permanenza, un criterio di rotazione e un costo di affitto. Riferisce che è importante condividere gli spazi tra più realtà in quanto l'Amministrazione non può permettersi di pagare le utenze di sale che vengono utilizzate solamente due volte al mese. Rispetto al percorso partecipato, chiarisce che non erano previste assemblee pubbliche e che verranno organizzate in futuro. In merito alla ristrutturazione della seconda ala, risponde che non è stata presa in considerazione a causa delle risorse limitate. Spiega che il custode non può essere un community manager per la natura diversa delle due figure.

Weber – Premette che non si sta esaminando un progetto definitivo ma dei documenti di indirizzo alla programmazione e assicura che nelle successive fasi verrà approfondito l'effettivo sviluppo planimetrico degli spazi, anche sulla base della progettazione condivisa. Uno degli obiettivi della progettazione, spiega, è quello della condivisione con i portatori d'interesse per cui, oltre al lavoro del Servizio welfare, anche il gruppo di progettazione sarà integrato con un soggetto destinato a individuare



il miglior percorso condiviso. Per quanto riguarda il tema parcheggi, spiega che è prevista la redazione di uno studio nel documento di indirizzo e chiarisce che, essendo le pertinenze limitate, bisognerà decidere se adibirle a aree libere o parcheggi. Spiega che la ricostruzione risulterebbe più onerosa e per questo si è scelta la ristrutturazione, anche per la dimostrazione d'interesse della Soprintendenza. Rimarca che l'indagine strutturale ha rivelato che l'edificio è in buone condizioni e, in merito alla richiesta di alzare eventualmente l'ala della palestra, spiega che, essendo il volume già sovrasaturo rispetto all'indice prodotto dalla superficie, si è deciso di mantenere quello che c'è, senza escludere la possibilità di rivalutarlo in futuro. Per quanto riguarda l'utilizzabilità della seconda ala e della palestra riferisce che si valuteranno le modalità per mantenere almeno la palestra in funzione. Riguardo all'aumento dei carichi per lo spazio polifunzionale, riferisce che è stato previsto per ottenere la maggiore flessibilità possibile così da insediare attività sportive per cui è necessario rispettare un determinato carico. Spiega che gli spazi pensati per la Circostrizione sono minimali e che la loro rappresentazione è indicativa. Spiega poi che insediare l'edilizia agevolata non è possibile perché trattasi di area a destinazione pubblica per cui la destinazione alloggio per giovani coppie non è conforme - al contrario dell'ostello che ha funzione sociale. Riferisce che se l'ostello funziona si potrà sviluppare anche la seconda ala.

Serra – Ricorda che ad oggi non si possono ancora ottenere risposte definitive e invita i consiglieri a essere partecipanti positivi e propositivi, data l'importanza che avrà per la città.

Tomasi - Chiede se è urgente che si arrivi in Consiglio e segnala che la mole di lavoro è eccessiva.

Moranduzzo – Rimarca che è necessario indire le assemblee pubbliche prima di prendere decisioni ed evitare di ripetere ciò che era successo nel quartiere Clarina, dove i cittadini non erano stati coinvolti nella scelta dell'Amministrazione.

Geat – Assicura che nel 2023 i cittadini del quartiere erano stati interpellati, anche sul tema sicurezza, così come le associazioni.

Dopo breve discussione, la Commissione conviene che l'esame della questione è concluso. La Commissione non rileva ragioni ostative alla prosecuzione dell'iter in Consiglio comunale.

Non essendo richiesti altri interventi, il Presidente Di Pippo dichiara conclusa l'adunanza alle ore 19:52.

La segretaria verbalizzante
f.to Giada Filippozzi

Il Presidente
della Commissione consiliare
f.to Errico Di Pippo

Allegati: Documentazione presente in Google Drive