

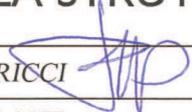
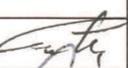
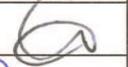
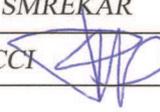
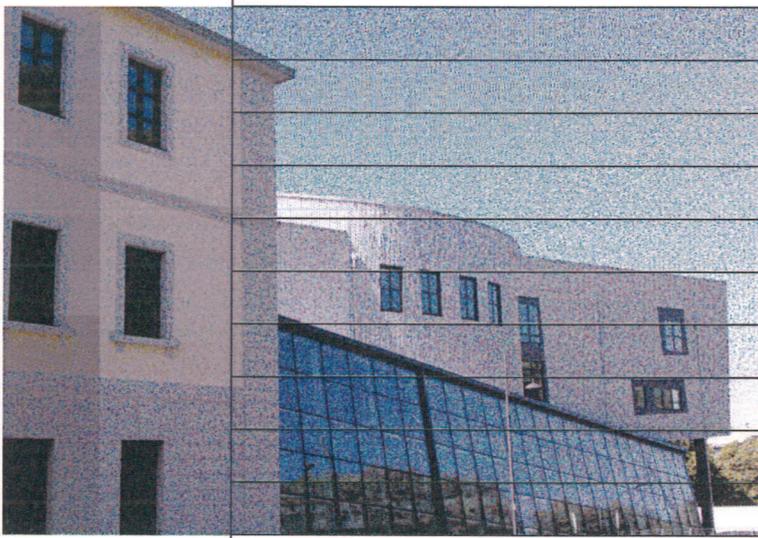


comune di trieste  
piazza Unita' d'Italia 4  
34121 Trieste  
tel. 040/6751  
www.comune.trieste.it  
partita iva 00210240321

AREA LAVORI PUBBLICI  
SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E SPORTIVA

CODICE OPERA I 4033

# RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASERMA "BELENO" - SEDE DEI VIGILI URBANI OPERE ED INTERVENTI NECESSARI ALLA PIENA FUNZIONALITA' DELLA STRUTTURA

<b>PROGETTISTA E COORDINATORE</b>	dott. arch. Paolo RICCI 
<b>COPROGETTISTI</b>	geom. Stefano CLAUT
	per. ind. term. Franco COSSUTTA 
	dott. in ing. Giorgio SMREKAR 
<b>DISEGNO E RILIEVO</b>	dott. arch. Paolo RICCI 
	
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	dott. ing. Giovanni SVARA 

STATO DI PROGETTO

PROGETTO ESECUTIVO

## RELAZIONE GENERALE

TAVOLA	FILE RIF.
	SCALA

SETTEMBRE 2014

## **Ristrutturazione dell'ex Caserma "Beleno" - sede dei vigili urbani – Opere ed interventi necessari alla piena funzionalità dell'opera – codice opera I4033**

### **Relazione illustrativa generale degli interventi**

Il presente progetto si riferisce a puntuali interventi necessari al completamento ed al raggiungimento della piena funzionalità del complesso destinato ad ospitare la nuova sede del corpo di Polizia Locale del Comune di Trieste.

*Dalla relazione del progetto generale dell'opera:*

Nel quadro della generale riorganizzazione delle strutture del Comune di Trieste, questo progetto ha come obiettivo la realizzazione di una nuova sede centrale del Corpo della Polizia Municipale. In questo complesso dovranno trovare sistemazione tutte le funzioni amministrative del Corpo, nonché anche buona parte delle attività operative. Attualmente i diversi servizi sono sparsi in varie sedi nel territorio cittadino; la realizzazione di questo progetto permetterà una razionalizzazione dell'attività del Corpo di Polizia Municipale raggruppando in una sede unica tutte le attività tranne quelle che, per la loro stessa natura, debbano rimanere dislocate nel territorio quali i distretti.

Nel complesso devono trovare sistemazione gran parte degli uffici del corpo dei Vigili urbani del Comune di Trieste. Il progetto è stato quindi dimensionato in modo che l'edificio e l'area nel suo complesso possa accogliere:

- circa 230 addetti complessivi e relativi uffici, archivi, uffici direzionali, sportelli, uffici aperti al pubblico, ecc.
- spogliatoi ed annessi servizi e docce per tutti gli addetti
- centro radio e sala operativa
- stanze di custodia con criteri di sicurezza nei pressi degli uffici polizia giudiziaria
- autorimessa autovetture di servizio con 50 posti macchina e 60 posti moto
- parcheggi per il pubblico a pettine lato strada su via Revoltella (25 stalli) e piazzetta di ingresso
- piccola officina per le vetture di servizio con spazio di ricovero veicoli non efficienti e depositi stoccaggio
- Magazzini e depositi
- campo scuola guida per l'educazione stradale;

Per contenere tutte queste funzioni il progetto prevede in sintesi:

- la demolizione di tutte le costruzioni degradate per realizzare di realizzare un nuovo spazio scoperto nella parte a Sud dell'area che verrà adibito a campo scuola guida per l'educazione stradale, ed una nuova piastra coperta per il parcheggio veicoli di servizio sul lato lungo via Revoltella;
- il restauro di uno degli edifici esistenti lungo la via Revoltella e la costruzione un nuovo edificio fuori terra a quattro piani, situato dietro a quello esistente ed ad esso collegato tramite parti vetrate a formare un unico complesso destinato ad ospitare la parte principale degli uffici.
- la realizzazione di una nuova piazzetta di ingresso per il pubblico lungo la via Revoltella al di sopra della piastra parcheggio interrata, con una serie di parcheggi a pettine adiacenti.

La realizzazione dell'opera è stata articolata in più lotti:

La creazione del nuovo piazzale da adibire a depositaria (e successivamente a campo scuola guida) nell'area esistente a Sud del complesso, previa demolizione dei due edifici esistenti, è stata realizzata nell'ambito dell'appalto relativo alle demolizioni, opere di scavo ed opere fondazionali.

La realizzazione del nuovo corpo di fabbrica principale destinato ad uffici e la ristrutturazione dell'edificio su via Revoltella esso collegato a formare un unico complesso sono state oggetto dei progetti e degli appalti relativi al primo lotto.

Le opere previste e realizzate nell'ambito del primo lotto comprendono le parti strutturali (setti, travi e pilastri), la realizzazione dell'involucro edilizio (solai, murature di tamponamento e tramezzature interne, pareti vetrate, serramenti), la parte strutturale degli impianti (condutture di distribuzione, cavidotti, canali, ecc.) e quant'altro necessario alla realizzazione dell'edificio "al grezzo": Con una perizia di variante è stata inserita nel primo lotto la realizzazione del cappotto esterno dell'edificio cosicché l'opera si può dire completata esternamente per quanto riguarda i corpi di fabbrica.

Il secondo lotto, articolato in due stralci, era destinato alla realizzazione di tutte le opere di finitura e completamento architettoniche ed impiantistiche necessarie alla funzionalità dell'edificio.

Questa la sequenza degli atti che hanno seguito lo sviluppo dell'opera:

- nella seduta della Giunta Comunale dd. 06.08.2001, la stessa esprimeva parere favorevole all'ipotesi di localizzazione nell'area dell'ex caserma Beleno della nuova sede della Polizia Municipale del Comune di Trieste;
- con D.G. n. 1110 dd. 20.12.2001 è stato approvato il progetto preliminare dell'opera per un importo complessivo delle opere pari ad Euro 6.042.545,72;
- con D.G. n. 574 dd. 23.09.2002 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera per un importo complessivo delle opere pari ad Euro 9.642.546,00;
- con Delibera Consiliare n. 57 dd. 19.07.2004 è stato approvato lo studio preliminare planivolumetrico previsto per gli interventi in zona UI (attrezzature di interesse collettivo) ed adottata la variante di Piano Regolatore che regolarizza la parte urbanistica del progetto. La variante (n. 85 dello strumento urbanistico vigente) è stata approvata con D.C. n. 3 dd. 10.01.2005, ed è stata pubblicata sul B.U.R. in data 01.06.2005, risultando così in vigore dal 02.06.2005.
- con D.G. n. 428 dd. 10.10.2005 è stato approvato un progetto esecutivo per le opere propedeutiche di demolizione, scavo e fondazionali dell'opera, che prevedeva una spesa complessiva di Euro 1.217.000,00; l'intervento è stato appaltato ed è concluso;
- con D.G. 147 dd. 27.03.06 di variazione al bilancio è stata inserita nel piano delle opere 2006 - 2008 un lotto di intervento per la ristrutturazione della caserma Beleno di Euro 4.723.762,00 da finanziarsi per Euro 4.028.363,81 con mutuo della Cassa DD.PP. e per Euro 695.398,19 con alienazioni di immobili; tale lotto di lavori (denominato "Primo lotto") comprendeva le opere relative alla nuova costruzione dell'edificio principale ed alla ristrutturazione di una palazzina esistente, fino alla chiusura "al grezzo" dell'involucro

edilizio ed alla realizzazione delle dorsali degli impianti;

- l'ufficio tecnico del Servizio Edilizia Pubblica ha redatto pertanto un progetto definitivo che è stato approvato con D.G. 265 dd. 06.07.2006 ed il relativo progetto esecutivo, approvato con Det. Dir. 1634 dd. 10.05.2007;
- in data 03.10.2007 l'opera è stata appaltata ed è attualmente in fase di collaudo.
- nel piano delle opere per l'anno 2010 approvato con D.C. 10 dd. 18.02.2010 è stato inserito un ulteriore lotto di intervento per la ristrutturazione della caserma Beleno (denominato "Secondo lotto") di Euro 3.000.000,00 da finanziarsi tramite mutuo
- l'ufficio tecnico del Servizio edilizia pubblica ha predisposto pertanto un progetto definitivo dell'opera che, nell'ambito del progetto generale di cui sopra, comprende le lavorazioni di finitura e completamento architettoniche ed impiantistiche necessarie alla funzionalità del complesso, nonché le relative sistemazioni esterne; tale progetto è stato approvato con D.G. 383 dd. 23.08.2010.
- è stato successivamente valutato opportuno, all'interno di tale progetto, introdurre un articolazione in due lotti esecutivi in quanto alcune delle lavorazioni previste risultavano strettamente connesse a quanto previsto ed appaltato nel primo lotto di intervento.
- l'Ufficio tecnico del Servizio Edilizia Pubblica ha pertanto predisposto un progetto esecutivo di un primo stralcio del secondo lotto dell'opera che è stato approvato con D.G. n. 0041 dd. 10.01.2011 con il seguente quadro economico:
- i lavori sono stati appaltati e consegnati in data 03.02.2011 ed ultimati, attualmente sono in fase di collaudo;
- con Det. Dir. n. 2070 dd. 01/06/2011 è stato approvato il progetto esecutivo per: Codice opera 03171 - Ristrutturazione dell'ex Caserma Beleno come sede del corpo di Polizia Municipale II lotto II stralcio;
- con Contratto rep. 87820 dd. 04/04/2012 l'opera è stata appaltata all'Impresa I.C.I Impianti Civili Industriali Soc Coop a.r.l. - Ronchi dei Legionari (GO) per un importo contrattuale di Euro 1.560.406,26 + Euro 14.405,34 di oneri per la sicurezza, per complessivi Euro 1.574.811,60.
- i lavori sono stati consegnati in data 16.04.2012 ed ultimati, attualmente sono in fase di collaudo

#### *Stato attuale dell'opera*

L'opera nel complesso risulta completata e funzionale per la quasi totalità, risultano tuttavia da ultimare alcune lavorazioni strettamente necessarie con gli importi rimasti a disposizione nei quadri economici dei vari lotti nonché con altre somme messe a disposizione dall'Amministrazione.

Hanno influito negativamente sull'andamento complessivo della realizzazione dell'opera i

seguenti elementi:

- La necessità di articolare in lotti la realizzazione di quello che era e rimane un progetto unitario per il quale era impossibile procedere per lotti funzionali visti natura dell'intervento, importi e tempi di finanziamento;
- La dilatazione dei tempi di costruzione dovuta alla stessa articolazione in lotti ed alle modalità e tempistiche di finanziamento degli stessi;
- L'introduzione in corso d'opera di variazioni significative al progetto (una su tutte, l'articolazione degli spazi interni degli uffici aggiunta a progetto già appaltato) che hanno comportato la parziale riprogettazione delle opere e la necessità di concordare modifiche con le Imprese appaltatrici
- Le difficoltà nei rapporti con le Imprese appaltatrici e nell'attività delle Imprese stesse (che nel caso della Socredil ha portato al fallimento dell'Impresa, e prima ad una sensibile riduzione della sua capacità operativa anche nell'ambito del cantiere in oggetto)
- La necessità di progettare e quantificare le opere da inserire nei due stralci del secondo lotto a cantiere aperto, ovvero senza la possibilità di avere un quadro esaustivo delle opere eseguite nei lotti precedenti.
- I danni subiti dalla struttura nei periodi intercorrenti tra i diversi lotti ed alla fine dell'ultimo lotto appaltato.

#### *Interventi previsti nel presente progetto*

Con riferimento agli importi resisi disponibili come sopra citato, sono stati individuati i seguenti interventi da eseguire sull'opera in modo da garantirne la piena funzionalità per quel che riguarda gli aspetti architettonici, edili ed impiantistici (con esclusione degli interventi relativi alla parte attiva delle reti fonia-dati, degli allestimenti ed arredi, della parte tecnologica ed informatica attiva)

#### I. Completamento delle sistemazioni esterne:

Nel corso di esecuzione degli appalti precedenti, sono rimaste incompiute alcune sistemazioni esterne nelle aree immediatamente adiacenti i corpi di fabbrica, il cui completamento risulta necessario oltre che per la funzionalità e decoro del complesso, anche in funzione di protezione dei fabbricati.

La prima area riguarda la parte "pubblica" verso via Revoltella, per la quale si prevede la sistemazione a verde delle aiuole rettangolari già predisposte, mediante la fornitura e stesa di terra da coltivo e la semina a prato, e la fornitura e posa delle ringhiere esterne di protezione della piazzetta pubblica di accesso.

La seconda area riguarda la parte di accesso carraio lungo le stessa via Revoltella posta ad Est (a monte) dell'edificio restaurato. Per questa zona si prevede la realizzazione di una nuova recinzione metallica con altezza 2 ml a chiusura completa del varco esistente, con un cancello carrabile scorrevole motorizzato ed un portoncino pedonale per l'accesso allo spazio di pertinenza dell'edificio vicino, anch'esso di proprietà pubblica ma non interessato dal complesso in oggetto.

Si prevedono inoltre, a partire dalla massicciata esistente già sistemata alle quote necessarie, ma da rimaneggiare in quanto leggermente alterata in seguito al periodo di fermo operativo del cantiere, la realizzazione di nuove pavimentazioni stradali (asfaltature o getto cementizio con finitura antiscivolo nel caso di rampe carrabili), la sistemazione di un'area tra la rampa carrabile e

l'edificio restaurato (ripresa e finitura delle murature esistenti, nuova pavimentazione cementizia), la posa in opera di una canaletta grigliata di raccolta acque meteoriche, la posa in opera di un parapetto in acciaio zincato in corrispondenza del muro dell'intercapedine dell'edificio nuovo.

Un terzo intervento riguarda le zone immediatamente adiacenti al nuovo corpo di fabbrica, sia sul lato Nord che sulla facciata Sud. Vi si prevede, a partire dalla soletta in calcestruzzo esistente, la realizzazione di un nuovo marciapiede, con precedente fornitura e posa in opera di una guaina posta a protezione delle murature del fabbricato e risvoltata sulle stesse. Successivamente è prevista la posa in opera di un ulteriore scossalina in lamiera a protezione della base della muratura. Nel lato Sud, inoltre, accanto alla formazione delle opportune pendenze nella superficie del nuovo marciapiede per lo smaltimento delle acque meteoriche, sarà necessario sostituire alcuni chiusini dei pozzetti di raccolta presenti con altri grigliati in ghisa.

La quarta area di intervento è il piazzale esistente sul lato Est del fabbricato per cui si prevede la semplice riqualificazione della superficie asfaltata mediante scarifica superficiale e ricostituzione del tappeto di usura. Per la raccolta delle acque meteoriche, si prevede la realizzazione di due nuovi pozzi disperdenti con anelli circolari in cls, drenaggio in materiale inerte e chiusini grigliati in ghisa.

La parte adiacente all'edificio di questa area viene riconvertita a verde mediante taglio della pavimentazione esistente, successiva demolizione e smaltimento della stessa, posa di nuovo cordolo di separazione in cls, fornitura, stesa e livellamento di terra vegetale e semina a prato.

Queste medesime lavorazioni, previa pulizia dell'area e livellamento delle quote di terreno, concorrono alla sistemazione a verde dell'area a Sud dell'edificio principale, dove si prevede inoltre la posa di ulteriori tratti di ringhiera in acciaio zincato.

Infine, per quanto riguarda l'area accesso autorimessa ed officina, si prevedono, a partire dalla massciata esistente già sistemata alle quote necessarie, ma da rimaneggiare in quanto leggermente alterata in seguito al periodo di fermo operativo del cantiere, la realizzazione di nuove pavimentazioni stradali (asfaltature o getto cementizio con finitura antiscivolo in corrispondenza delle rampe carrabili) e la realizzazione di uno spazio verde di rispetto per l'albero esistente.

## 2. Nuovi serramenti

Si prevede la fornitura e posa in opera di alcuni portoni in acciaio verniciato a chiusura dell'autorimessa, dell'officina e di un deposito. I portoni saranno con struttura in tubolare quadro di acciaio e tamponamento in lamiera o lamelle per l'aerazione dei locali. Saranno del tipo scorrevole, uno dei quali dotato di motorizzazione ed automazione dello scorrimento, gli altri predisposti a successiva installazione del medesimo.

Sono previsti anche due portoncini in ferro (locale tecnico piano interrato, varco muro esterno al piano terra) con medesima struttura ed apribili ad anta.

Internamente all'edificio, si prevede la fornitura e posa in opera di alcune porte interne, in legno, in acciaio zincato, o tagliafuoco REI 120.

Si prevedono inoltre alcuni interventi atti a risolvere alcune sovrapposizioni nelle aperture delle porte prospettanti sui pianerottoli di secondo e terzo piano della scala edificio restaurato, con l'inversione nell'apertura o la sostituzione di alcune porte sia in legno che tagliafuoco.

In corrispondenza dei fori presenti nelle murature interne alla sala pubblico al piano terra ed al primo piano, si prevede la fornitura e posa in opera di adeguati serramenti con feritoia e foro passavoce, realizzati senza telaio perimetrale.

E' prevista infine la fornitura e posa di due maniglioni antipanico su porte esistenti all'interno dell'autorimessa.

### 3. Apertura nuovo varco autorimessa su via Revoltella

Per consentire adeguata funzionalità all'autorimessa dei veicoli di servizio della Polizia locale, ed evitare sovrapposizioni con i flussi veicolari che transitano all'interno del comprensorio dell'ex caserma "Beleno", si prevede l'apertura di una nuova uscita direttamente su via Revoltella, in una posizione in cui il ridotto dislivello tra la quota interna dell'autorimessa e quella esterna stradale consente di realizzare la nuova uscita con pendenze limitate.

Si prevede pertanto l'apertura di un nuovo varco nel muro perimetrale in calcestruzzo dell'ambiente interno, e la demolizione in corrispondenza del muro esterno in arenaria che delimita il comprensorio. Successivamente verrà realizzata la nuova rampa, con pendenza di circa il 10% previo scavo fondazionale, formazione del nuovo cassonetto con materiale interte, getto della pavimentazione in calcestruzzo con trattamento antiscivolo. Completano l'intervento la realizzazione di un muro di contenimento della rampa in cls compreso di fondazione, gli adeguamenti impiantistici, le opere di finitura, la fornitura e posa in opera di un cancello carraio scorrevole con automazione, la posa di una canaletta grigliata di raccolta delle acque meteoriche.

Esternamente al perimetro, si prevede la demolizione e rifacimento del marciapiede esterno nel tratto interessato per adeguarlo alla quota stradale come passo carraio.

### 4. Pavimentazioni interne

E' prevista la realizzazione di pavimentazione interna in battuto di cemento finitura al quarzo lisciato "ad elicottero" all'interno dei locali deposito, filtro e locali tecnici al piano interrato. La lavorazione dovrà essere preceduta dalla revisione ed eventuale messa in quota dei chiusini esistenti.

### 5. Opere di finitura interne

Sono previste diverse opere di finiture interna di diversa natura e collocazione; tra queste

- Parapetto di protezione ballatoio primo piano sala pubblico in vetro
- Lame copri giunto di dilatazione a pavimento ed a parete
- Corrimano in legno corpi scale
- Limitate porzioni di controsoffitto interno ed esterno
- Pannellini divisorii in metrale tipo "sandwich" su tramezzi in cartongesso in corrispondenza dei serramenti.
- Bocciardatura di due rampe scale esistenti edificio restaurato
- Riprese in vari punti delle pitturazioni interne
- Verniciatura primo impianto parcheggi autorimessa
- Rinforzo dell'aggancio lampade circolari all'interno del controsoffitto dei corridoi

### 6. Opere di finitura esterne

Sono previste diverse opere di finitura esterna, consistenti soprattutto nella pitturazione di varie facciate esterne lasciate incomplete nel corso degli appalti precedenti, previa esecuzione in alcuni casi di rasatura delle superfici in calcestruzzo.

Necessario in un punto della facciata Nord del fabbricato nuovo il ripristino del cappotto danneggiato, da effettuarsi mediante autoscala, eseguito in maniera tale da colmare la lacuna

formatasi e ripristinare la finitura superficiale e la colorazione esistente.

## 7. Antincendio

Sono previste alcune opere inerenti il sistema antincendio complessivo dell'edificio, costituite da alcune siglillature dei passaggi impianti su muri tagliafuoco in corrispondenza dei cavei impianti e dei filtri a prova di fumo della scala centrale. Queste saranno da eseguirsi all'interno dei controsoffitti esistenti con l'uso di sacchetti intumescenti termoespandenti od altro prodotto simile, con relativo rilascio della certificazione REI.

Altre lavorazioni previste sono la fornitura e posa in opera di cartelli indicatori di allarme, divieto e segnalazione antincendio, la fornitura e posa di estintori a polvere e CO<sub>2</sub>, il completamento in muratura REI tipo Lecablocco di una delle canne di esalazione filtro a prova di fumo, la protezione REI 120 con contropareti tipo Promat di due pareti interne al fine di compartimentare la relativa stanza rispetto alla scala edificio ristrutturato.

Prevista infine la posa in opera di controsoffitto REI 120 all'interno del locale Centrale termica posto in copertura all'edificio, in modo di garantire adeguata "R" alla struttura metallica che ne costituisce la copertura.

Per quanto riguarda gli impianti, prevista la revisione complessiva dell'impianto rilevazione incendi con la verifica dei collegamenti dei rivelatori di fumo installati, con adeguamento di eventuali apparecchi che dovessero risultare mal collegati, ed il conseguente risettaggio della centralina di rilevazione incendi installata.

Prevista inoltre la fornitura e posa in opera di lampade di emergenza all'interno dei bagni ciechi che attualmente ne sono sprovvisti, compreso di collegamento al sistema di illuminazione di emergenza esistente.

## 8. Realizzazione di portineria chiusa all'interno della sala pubblico

Si prevede di realizzare una chiusura dell'ambiente portineria sala pubblico, originariamente pensato in arredo, mediante la chiusura del varco esistente con muro in cartongesso e realizzazione all'interno dello stesso di foro sportello con tamponamento in vetro analogo a quello già previsto per gli sportelli sopra descritti, L'accesso a tale vano sarà realizzato mediante fornitura e posa in opera di nuova porta in legno, analoga a quelle già presenti all'interno della sala, da mettere in opera nel foro porta già predisposto nella muratura esistente.

## 9. Opere di isolamento

Due le situazioni in cui si prevede di realizzare un miglioramento dell'isolazione esistente. Il primo riguarda la copertura dell'edificio, per la quale si prevede di operare all'interno del controsoffitto del terzo piano, inserendo al di sopra dei quadrotti in fibra minerale dei pannelli isolati di lana di roccia rigida di spessore cm 4. Il secondo riguarda l'intradosso della parte anteriore del solaio del secondo piano, da isolare con pannelli di materiale isolante con successiva rasatura e pitturazione per esterni.

## 10. Opere da lattoniere

Diverse le opere di lattoneria previste, da eseguire con converse e scossaline in lamiera preverniciata di colore compatibile alle lattonerie già messe in opera (grigio chiaro o scuro a

seconda del tipo di intervento) e da installare con fissaggi e sigillature eseguiti a regola d'arte in modo da garantire l'opportuna protezione agli elementi edili. Si tratta della copertura dell'intercapedine esistente al piano terra, lato Est dell'edificio nuovo, della protezione dei davanzali realizzati in lastre tipo "placocem" in corrispondenza delle finestre poste sulle facciate inclinate, della protezione della parte bassa del cappotto esterno (come già menzionato nella parte relativa alle sistemazioni esterne), della protezione dalle infiltrazioni all'interno del cappotto in corrispondenza dei serramenti.

## 11. Opere da fabbro

Oltre alle ringhiere e parapetti esterni, già menzionati nei punti precedenti, sono previsti alcuni grigliati in copertura dell'edificio nuovo, da realizzare con appositi piedini di altezza sufficiente e gradini in modo da poter garantire la percorribilità in condizioni di sicurezza della copertura praticabile in corrispondenza di alcuni passaggi tubazioni ed impianti.

## 12. Ascensore

Si prevede la fornitura e posa in opera di impianto ascensore a quattro fermate relativo al corpo scala centrale; il magistero dovrà essere comprensivo di tutto quanto necessario, accessori e collegamenti compresi, a rendere l'elevatore completo e funzionale a partire dalla situazione del vano corsa esistente.

### *Condizioni di esecuzione delle lavorazioni*

Come citato in premessa, il presente progetto riguarda lavori di completamento dell'opera complessiva in seguito a quanto realizzato nei precedenti lotti non funzionali.

**Si deve pertanto tenere conto delle attuali condizioni del fabbricato considerando inequivocabilmente compreso nelle opere da eseguire qualsiasi onere derivato dall'attuale situazione della struttura, nulla escluso.**

**Dovrà ritenersi altresì compreso qualsiasi onere, anche se non specificatamente citato, per garantire una messa in opera dei magisteri tale da garantire l'esecuzione a regola d'arte delle lavorazioni, con adeguato risultato in termini di funzionalità e finitura delle opere.**

**In particolare dovrà essere assicurato un adeguato grado di finitura complessivo finale dell'edificio, con la sola esclusione della pulizia di fine degli ambienti.**