

interamente: i particolari architettonici, assieme alla scelta delle finiture e delle tecniche costruttive, saranno finalizzati al rispetto dell'esistente.

Il restauro conservativo sarà operato nel rispetto dei vincoli previsti dal vigente P.R.G. Pertanto le soluzioni progettuali saranno improntate al più accurato studio dei dettagli esterni ed interni, nonché alla scelta dei materiali e delle soluzioni più durevoli e adeguate alle destinazioni insediate.

Non sono previsti volumi aggiuntivi a quanto già edificato.

L'intervento, inoltre, prevede il rifacimento di alcuni impianti per rendere funzionale l'intero complesso per l'adeguamento alla regolamentazione e legislazione vigente.

Infine, sarà previsto l'allestimento di entrambe gli edifici.

Per quanto riguarda l'esterno, la nuova sistemazione contemplerà percorsi, esenti da barriere architettoniche

#### **4\_ STATO DI CONSERVAZIONE E PATOLOGIE DI DEGRADO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO**

##### **4.1 Descrizione stato di fatto**

La villa è stata realizzata negli anni '60, Si sviluppa su due piani: piano terra, piano seminterrato con un ampio terrazzo all'ingresso , per una superficie totale di 604 mq.

Lo stato attuale, presenta al piano terra: un ampio ingresso con antistante porticato, la cucina , la zona pranzo, due bagni cinque camere due disimpegni e un ampio soggiorno.

Al piano seminterrato raggiungibile dal giardino o dalla scala interna attualmente troviamo il ripostiglio ex laboratorio e un bagno.

Nel complesso l'edificio risulta in discrete condizioni generali sia all'interno che all'esterno.

Le strutture orizzontali sono caratterizzate da solai in latero cemento.....

Le strutture verticali al piano seminterrato sono in C.A. rivestite esternamente in mattonelle di pietra , al piano terra sono in muratura di mattoni forati intonacate esternamente con finitura di colore bianco. Non sono visibili importanti alterazioni .

La copertura esistente in coppi con struttura in grossa e piccola orditura in legno di abete, presenta una situazione di notevole degrado e mancanza di isolamento.

Le pavimentazioni interne al piano terra e seminterrato si presentano nella maggior parte in buone condizioni. I locali destinati a cucina, bagno, ingresso, disimpegne e seminterrato sono caratterizzate da ceramica monocottura, mentre nel soggiorno e nei locali della zona notte troviamo pavimento in legno.

Le pavimentazioni esterne intorno all'edificio e il camminamento di collegamento allo studio , sono realizzati in beola a spacco, sono in discrete condizioni presentando in alcuni punti dei dissesti .