

COMUNE DI MONTALBANO JONICO

RECUPERO DI ALLOGGI DEGRADATI

UBICATI IN VIA PADRE GIACOMO E VIA GIOVANNI DA PROCIDA
DA DESTINARE A RESIDENZE PUBBLICHE

PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO



Elaborato:

A

RELAZIONE GENERALE E DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

Scala:

-

Revisione

Data

Note

00

Dic. 2018

Ing. Nicola Montesano

Via Medaglia d'oro Sinisi n.34 - 75025 Policoro (MT) - tel. n.0835.971218 - cell. n.339.5385472
C.F. MNTNCL77D30G786Z - e-mail: montesano_nicola@libero.it - pec: nicola.montesano2@ingpec.eu

1. Il contesto territoriale e ambientale

1.1 Premessa

Montalbano Jonico è una bella cittadina della provincia di Matera, il cui centro storico ha subito negli anni addietro vari mutamenti in gran parte dovuti anche a fenomeni di dissesto idrogeologico.

Il centro storico domina la bella valle del fiume Agri e negli ultimi anni è stato oggetto del naturale abbandono dovuto alle nuove esigenze di “comfort abitativo”. Per questi motivi molte famiglie hanno abbandonato le abitazioni occupate da secoli dai propri antenati e si sono trasferite in alloggi più confortevoli e più adatti alle odierne esigenze. Questa situazione ha portato ad uno svuotamento del centro storico che a partire dagli anni sessanta è abitato da poche persone.

Negli ultimi anni si assiste però ad una graduale rivalutazione del patrimonio immobiliare esistente e facente parte del vecchio nucleo cittadino.

L'Amministrazione Comunale anche per contrastare il fenomeno dell'abbandono del centro storico si è dotata di uno studio di fattibilità per il recupero del patrimonio edilizio di via Padre Giacomo e via Giovanni da Procida che è stato prontamente finanziato dall'Ater di Matera.

Le strade del centro storico denominate Via Giovanni da Procida e via Padre Giacomo, su cui si affacciano

i fabbricati oggetto di recupero, ricadono all'interno della prima cinta muraria nella parte nord orientale dell'abitato di Montalbano Jonico.

Detta cinta muraria ha espletato la sua funzione difensiva sino all'epoca medievale e fino all'epoca del brigantaggio.

L'area su cui insistono i fabbricati da recuperare è ubicata a nord ovest del Centro storico del Comune e si affaccia sulla Valle del fiume Agri.

L'insediamento ha avuto nel corso degli anni uno

sviluppo unitario e negli anni ottanta è stato normato da strumenti urbanistici esecutivi. Esso è caratterizzato da una serie di interventi edilizi che hanno conferito allo spazio urbano una sua identità tale da renderlo subito riconoscibile.

E' però particolarmente carente il sistema viario di accesso che rende l'ambito poco fruibile.

Non sono attualmente disponibili spazi verdi attrezzati per il tempo libero o per il gioco.

Per quanto riguarda le tipologie residenziali, prevale nell'ambito la tipologia a schiera e o in linea.

Il patrimonio edilizio esistente presenta evidenti fenomeni di degrado, dovuti essenzialmente alla loro vetustà ed è divenuto col tempo ricettacolo di rifiuti di vario genere, habitat ottimale per animali randagi e luogo di devianze giovanili.

Si segnalano infatti episodi di piccola criminalità (in genere estranei alla società montalbanese), spie di un disagio sociale ed economico ancora non emerso, ma in rapida evoluzione su cui è opportuno vigilare per studiarne i correttivi.

Per le motivazioni precedenti, l'Amministrazione Comunale ha avviato specifiche azioni per promuoverne la riqualificazione, il recupero sociale ed edilizio.



Foto 1. L'edificato nell'intorno degli immobili oggetto di intervento

L' intervento si pone l'obiettivo di riqualificare un'area particolarmente degradata del nucleo urbano, caratterizzata dalla contestuale presenza, da un lato, di diversi episodi di disordine urbanistico, dall'altro, di notevoli potenzialità per la valorizzazione del centro storico della città.

Vi è da dire anche che l'originario quartiere risente degli effetti negativi generati dalla presenza di un corpo di frana che ha interessato negli anni scorsi tutta l'area ma che alla data odierna non desta alcuna preoccupazione essendo stati eseguiti importanti lavori di consolidamento del versante.



Foto 2. Vista aerea con il fabbricato oggetto di intervento

1.2 Il fabbricato oggetto dei lavori

Il fabbricato esistente e oggetto dei lavori è stato edificato a fine ottocento, ha struttura portante in muratura e si trova appena dopo avere attraversato la porta principale di accesso al nucleo più antico della città.

L'edificio è sito in zona sismica di seconda categoria e le indagini eseguite da chi scrive, a supporto della presente offerta, hanno concluso che la struttura non è in grado di sopportare alcuna forza orizzontale. Dal punto di vista strutturale le condizioni del fabbricato non sono eccessivamente preoccupanti anche se sono presenti evidenti lesioni causate dal deterioramento continuo dei materiali e da vari fattori legati alla vetustà dell'immobile. Tra l'altro nei mesi appena trascorsi si è resa necessaria la demolizione delle murature del secondo piano dato che queste creavano seri pericoli alla pubblica incolumità. La foto di pagine sei rappresenta lo stato attuale dell'immobile. E' superfluo dire che il progetto prevede il totale ripristino del fabbricato nelle condizioni originarie.

1.3 Il territorio e il paesaggio

1.3.1 Inquadramento urbanistico

Il regolamento urbanistico classifica l'area come "Conservazione A1 - (Zona A445 di PRG) - Essa riguarda i tessuti urbani di rilevanza storica ubicati nella parte ovest del centro storico. Si legge nel regolamento urbanistico che *"in questa area gli interventi sono orientati alla conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie e senza alterazione del piano di imposta dei fabbricati"*.

Sempre il Regolamento Urbanistico individua l'area come "Tessuti di Antica Formazione – TAF - che comprendono:

L' area è caratterizzata da un monoclinale di sedimenti argillosi, con depositi superficiali di tipo sabbioso-conglomeratici e depositi marini terrazzati. In seguito a fasi tettoniche verificatesi nel plio-quadernario, si sono determinate grandi faglie ad andamento appenninico ed anti-appenninico che hanno ribassato a gradinata il margine occidentale della

Figura 1. Stralcio del regolamento urbanistico

Compresa in tale zona si estende l'area di Montalbano Ionico che caratterizzata da una monoclinale in argille azzurre è troncata in sommità da una superficie di abrasione su cui poggiano i materiali sabbioso-conglomeratici dei depositi marini terrazzati. Dal punto di vista geologico, quindi, si distinguono:

Argille marnose, a frattura conoide, la cui giacitura è messa in evidenza da alcuni livelli cineritici biancastri, spessi 10÷40 cm, e da letti sabbiosi.

1.3.4 Depositi marini terrazzati sabbioso-conglomeratici

In questi stessi depositi, solo in alcune zone, si segnala una falda acquifera di modesto spessore, con un deflusso di acque sotterranee verso NE.

1.3.5 Depositi fluviali

Ubicati a varie altezze sono testimoni di antichi livelli di alluvionamento dei fiumi Agri e Cavone. I terrazzi più alti sono disposti a quote 130÷150 m e connessi al terrazzo marino di III ordine: questi sono costituiti da conglomerati sabbiosi di colore giallo rossastro, mentre sono sabbioso-limosi e di colore grigio giallastro quelli connessi agli ultimi episodi di variazione del livello marino.

1.3.6 Detriti di pendio e di frana

Sono essenzialmente di natura sabbiosa-argillosa, provenienti dalla disgregazione per erosione e per frana dei depositi terrazzati e delle argille azzurre.

1.3.7 Morfologia e idrologia.

La zona di Montalbano come tutta l'area Bradanica è soggetta a fenomeni erosivi di tipo "calanco": sono le tipiche forme di erosione areale con creste a lame di coltello o a dorsi di elefante.

Generalmente ai fenomeni calanchivi è legata una instabilità di massa. I fenomeni franosi più diffusi sono gli scorrimenti rotazionali, soprattutto nelle aree che circondano i bordi dei terrazzi. Le argille sono sede di fenomeni di colamento grazie proprio al loro elevato grado di plasticità, mentre i sedimenti sabbioso-conglomeratici dei terrazzi marini, lì dove presentano un buon grado di cementazione, sono interessati da instabilità da crollo. Il deflusso idrico superficiale è evidenziato da due principali corsi d'acqua che scorrono lungo valli pressoché parallele, presenti ai lati dell'area di Montalbano Ionico (fiumi Agri e Cavone). Dal punto di vista idrogeologico è facile riscontrare modeste falde freatiche all'interno dei sedimenti porosi dei terrazzi marini, i quali giacciono sulle argille impermeabili fungendo da letto della falda. Va sottolineato comunque che il livello piezometrico dell'eventuale falda sotterranea non influisce sul piano di posa delle fondazioni.

1.3.8 Inquadramento nel Pai di Basilicata

L'area non rientra tra quelle vincolate dall'Autorità di Bacino di Basilicata.

1.3.9 Aspetti climatologici

Nel territorio del comune di Montalbano non è presente una stazione di rilevamento meteorologico; pertanto nella fase di progettazione si farà riferimento stazione più vicina. Secondo i dati medi del trentennio 1961-1990, la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta a +6,4 °C, mentre quella del Mese più caldo, agosto, è di +27,2 °C.

Le condizioni meteorologiche hanno importanza fondamentale in

quanto possono modificare notevolmente la qualità dell'aria, eliminando o disperdendo gli inquinanti presenti, oppure favorendone l'accumulo. I principali fattori che hanno un ruolo in questo sono il vento, la pioggia, l'irraggiamento solare, il gradiente termico, la presenza di strati di inversione. Nell'area dell'intervento non sono presenti elementi che possano provocare un forte grado di inquinamento. In generale, la qualità dell'aria per il territorio di Montalbano Ionico è ottima in ogni periodo dell'anno.



Figura 2. Stralcio del pai di Basilicata

	Mesi												Stagioni				Ann o
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
T.media (°C)	6,1	7,2	9,8	13,3	18,7	23,4	27,0	27,5	23,1	16,8	12,0	8,4	7,2	13,9	26,0	17,3	16,1
T.media (°C)	0,7	0,7	2,6	5,6	10,2	13,9	16,7	17,0	13,9	9,5	5,9	2,6	1,3	6,1	15,9	9,8	8,3

Figura 3. Tabella delle temperature medie registrate nell'ultimo decennio

1.3.10 *Clima acustico*

Il clima acustico è costituito dai suoni e rumori presenti nell'ambiente esterno. Oltre certi valori il rumore diventa un agente inquinante di tipo fisico che può determinare danni specifici all'udito. Il rumore può essere originato da diverse sorgenti legate all'attività umana: traffico, attività industriali, commerciali e artigianali. Tra queste, il traffico veicolare costituisce senza dubbio la causa prevalente ed a maggiore diffusione nelle area urbana.

Tra le altre sorgenti di rumore vi sono le attività produttive. Nell'area oggetto di indagine non sono presenti elementi che possano provocare inquinamento acustico data la totale assenza di attività produttive e l'angusta viabilità di accesso che di fatto impedisce la possibilità di raggiungere il sito in macchina.

1.3.11 *Conclusioni*

In conclusione è evidente che per quanto riguarda il conteso territoriale in cui l'opera deve essere realizzata non sono presenti particolari criticità ambientali, e che in definitiva sussiste una piena fattibilità dell'intervento dal punto di vista ambientale.

Il progetto non interessa aree a rischio idrogeologico che destano preoccupazioni né sono presenti fenomeni di dissesto attivi o quiescenti.

Sotto l'aspetto paesaggistico occorre dire che nell'area oggetto di intervento non vi è presenza di particolari vincoli. Anche per eventuali effetti sulle componenti ambientali e sulla salute delle persone e in particolare sulla qualità dell'aria non si segnalano criticità significative.

Anche sotto l'aspetto idrologico ed idraulico le opere non creano alcun impatto in quanto non interferiscono con corsi d'acqua. Infine occorre dire che nell'area in esame non sono emerse testimonianze archeologiche e il rischio di interferenza archeologica valutato come basso per l'intera area del progetto sarà costantemente monitorato specialmente in fase di esecuzione dei lavori.

1.4 *Il Progetto in relazione alle esigenze della committenza e dell'utenza finale.*

1.4.1 *Progetto edilizio e di consolidamento*

Le unità edilizie oggetto dell'allegata progettazione sono inserite in un isolato che, nel corso della progressiva realizzazione dei vari corpi di fabbrica è stato progressivamente alterato.

Nell'isolato e in un contesto pressoché adiacente all'immobile da recuperare, risultano presenti anche fabbricati realizzati negli anni sessanta con sistemi costruttivi che nulla hanno a che fare con quelli tipici del luogo.

Le abitazioni si sviluppano tutte su un livello. Agli alloggi al primo piano si accede mediante una scala esterna (profferlo) che si rivela non connessa, ma meramente accostata alla facciata e costituita da gradini molto alti (oltre venti centimetri), quasi fosse conseguenza di un adattamento ad un'intervenuta sopraelevazione. I piani terra risultano coperti da volte a botte o a padiglione che inseriscono i loro apparecchi dentro i muri delle facciate e in alcuni punti si intersecano con qualche lunetta.

La divisione netta tra gli ambienti superiori e quelli inferiori lascia supporre che in origine ciò fosse dovuto, come si è accennato, ad una trasformazione della tipologia iniziale ovvero corrispondesse, comunque, ad un diverso tipo di utilizzazione, che potrebbe consistere nell'aver collocato al piano terra i depositi di attrezzature e di derrate alimentari, oltre al ricovero di animali da allevamento o da soma, e al piano primo la cucina e le stanze da letto.

Tale distribuzione di funzioni implica la necessità di una vera riformulazione, per quanto possibile, della distribuzione degli ambienti interni con l'obiettivo di rifunzionalizzare le unità abitative e di massimizzare il comfort microclimatico sia ricorrendo a modifiche del disegno di assetto distributivo, sia a soluzioni tecniche e tecnologiche in grado di ovviare ai limiti innanzi evidenziati, in particolare a quelli derivati dal cambio di destinazione d'uso proposto negli anni per il piano terra, dove la stratificazione dell'aria e l'occlusione degli oculi di areazione, potrebbero causare disagi ai futuri abitanti.

I problemi sollevati si ritrovano anche nei particolari architettonici e nelle apparecchiature murarie. Queste ultime appaiono non del tutto omogenee, soprattutto, se si raffrontano quelle del primo livello, con quelle del secondo livello, ora demolito. I muri del piano terra evidenziano l'uso prevalente di

pietrame di varia pezzatura prelevato dal greto dei corsi d'acqua e posto in opera con poca o nessuna lavorazione in bancate di circa quaranta centimetri di altezza inframmezzate da corsi di laterizi utilizzati anche in scapoli di ridotta dimensione. Gli spessori variano da un minimo di cm. 50 ad un massimo di cm 80. I muri del livello superiore contengono, invece, una quantità di laterizi nettamente maggiore con parti interamente costruite in mattoni di buona qualità. Archi, cornici, volte e architravi sono realizzati in laterizi, i quali sono presenti anche nei divisori apparecchiati ad una testa.

Ciò determina problemi non trascurabili di comportamento delle strutture sia, com'è intuibile, nel rapporto tra baricentro geometrico e centro delle gravità, incidente in caso di sollecitazioni provocate da eventi sismici, sia in fase di ricaricamento dopo il rifacimento dei solai e dei tetti il cui peso sarà inevitabilmente superiore.

Il sistema delle coperture appare molto manipolato nel tempo; diverse falde dei tetti in manto di coppi sono state trasformate in terrazze. In alcuni casi si è verificato l'innesto di corpi di fabbrica in sopraelevazione e l'inserimento di solai in cemento armato gettato in opera del tipo SAP. L'insieme appare, pertanto, disomogeneo, non complanare e neppure conserva il graduale sfalsamento delle linee di imposta dei coronamenti.

I particolari delle facciate, poi, denotano non solo le fasi di formazione, ma anche il diverso risalto dato dai costruttori ai singoli elementi dell'architettura dell'isolato. Le pareti anteriori erano state, infatti, del tutto intonacate solo quando è avvenuta la completa trasformazione dei depositi in case a schiera. In questa circostanza la muratura è stata ricoperta non solo da uno strato di intonaco a base di calce e da una patina cromatica, ma arricchita anche da cornici a mezzo stucco intorno a porte e finestre, nonché da una fascia di coronamento leggermente modanata di cui restano consistenti tracce. Dall'intonacatura si sottraevano, tuttavia, i profferli che, anche per la loro posizione, erano stati trattati a rasa-pietra e rifiniti con un semplice scialbo che ancora si intravede.

Al fine di ripristinare l'imposta originaria del fabbricato, è stata effettuata un'approfondita indagine storica e si è reperita una buona documentazione fotografica in modo da potere ripristinare l'architettura iniziale.

Il progetto contiene un dettagliato cronoprogramma in cui sono elencate tutte le fasi delle lavorazioni quali a titolo di esempio quella iniziale riservata alle demolizioni e rimozioni, da eseguirsi in maniera controllata con trattamento selettivo dei rifiuti teso al riutilizzo dei materiali riciclati, laddove sarà possibile.

Seguiranno le attività di consolidamento delle strutture portanti con interventi sulle murature, sugli orizzontamenti, sulle volte e sulla copertura, il tutto con criteri e metodologie meno invasivi possibile. I solai nuovi verranno realizzati con struttura mista legno tecnologia a struttura mista legno-clc conforme alle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. Infrastrutture Dm 17 gennaio 2018 mentre per le volte si progetteranno i dovuti consolidamenti estradosali eseguiti con fibre secondo le più moderne tecniche di consolidamento. Particolare attenzione verrà posta per



Foto 4. Il fabbricato nelle sue condizioni originarie.

l'esecuzione delle nuove piattabande che, nel rispetto delle prescrizioni che la locale Soprintendenza impone di solito, verranno realizzate con travi in legno di castagno con interposta trave IPE 200 poggiata su tavolato lasciato in vista.

Gli interventi di consolidamento strutturale sono stati trattati in maniera estesa e dettagliata nelle relazioni specialistiche e negli elaborati grafici della sezione dedicata del progetto esecutivo.

Per quanto riguarda l'assetto interno degli alloggi si è studiato uno schema distributivo tale da eliminare i difetti dell'assetto originario proponendo uno schema finalizzato ad utilizzare pienamente gli spazi.

In ogni caso il progetto è teso ad adeguare ogni vano agli standard abitativi fissati per l'edilizia residenziale, in termini di disponibilità di metri quadrati, di illuminazione e di aerazione degli ambienti.

Per il sistema delle coperture si provvederà a ricomporre le forme e le strutture a travi ed arcarecci lignei con pannelle o mezzane di cotto al posto del tavolato, rafforzate da connettori di acciaio all'estradosso, da rete in fibra di carbonio e strato di malta fibrorinforzata, protetta dalle infiltrazioni di acqua piovana con guaina impermeabile traspirante e isolata mediante pannelli di polistirene poggiati

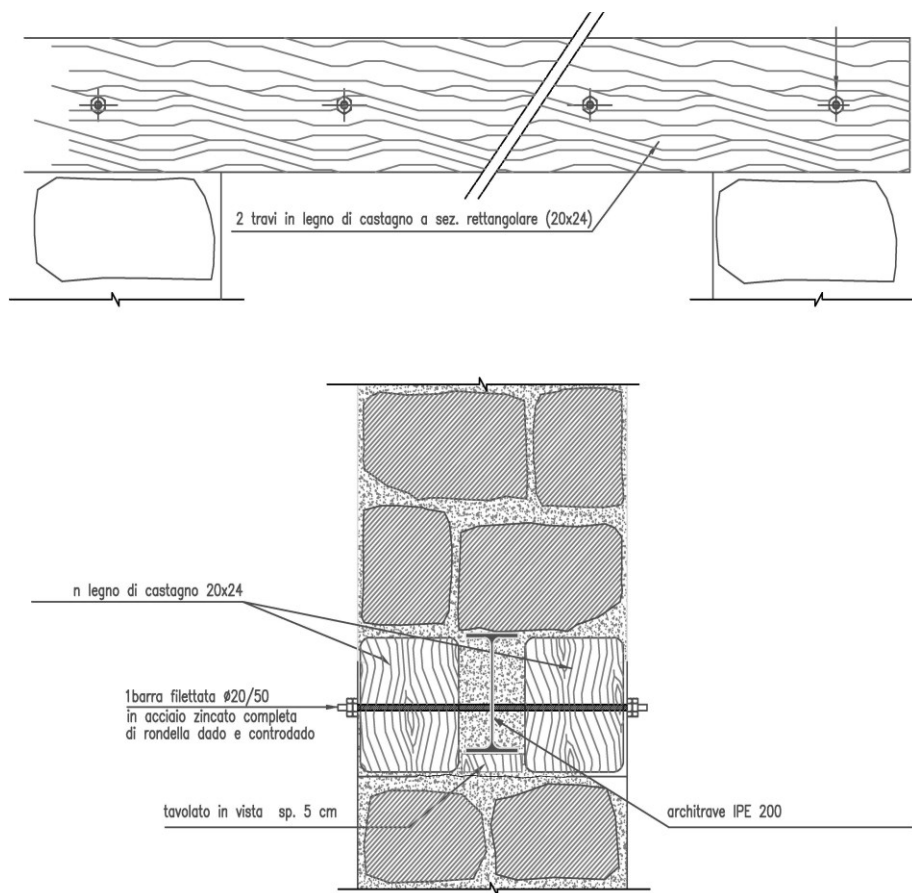


Figura 4 Particolare della piattabanda in legno e trave IPE

su un telaio di legno per la ventilazione. Saranno inoltre eliminati gli eventuali solai di sottotetto incongrui e, comunque, non presenti nell'assetto originario delle abitazioni. Il manto di copertura sarà ripristinato con coppi artigianali di recupero integrati da analoghi materiali di produzione artigianale. Le finiture saranno realizzate con materiali ecocompatibili, in particolare le malte e gli intonaci saranno a base di bio-calce in grado, in ogni caso, di assicurare la massima traspirabilità dei muri, sia sistemi di ventilazione meccanica controllata che agiscano laddove gli alloggi, in particolare quelli con mono-affaccio, presentino difficoltà di ventilazione passiva.

Si ridarà ai profferii la conformazione e il rilievo architettonico posseduti in origine, attraverso il restauro integrativo delle parti di coronamento in leggero aggetto, che sarà effettuato utilizzando materiali e tessiture murarie preesistenti, trattando a rasapietra le superfici dopo aver rabboccato accuratamente i giunti con malta a base di bio-calce e riproponendo, come documentano le numerose tracce emerse, l'originaria velatura di scialbo (latte di calce mescolato ad una percentuale ridotta di resina polivinilica). Le ricostruzioni di elementi architettonici del coronamento saranno realizzate con ringrosso di intonaco e stucco le cornici, di cui si conservano alcune parti frammentarie, e con leggera modanatura a gola semplice le quali, con sovrapposte lastrelle di ardesia, eviteranno le colature di pioggia e le azioni corrosive di tali fenomeni, oltre a dare alle facciate una più evidente connotazione formale.

Si provvederà a conservare o a ripristinare nel loro profilo corretto le finestre e gli oculi preesistenti (in particolare quelli soprastanti alle porte di ingresso del piano terra) di cui restano i vuoti, anche se deformati dall'uso o manomessi, nonché le tracce della loro incorniciatura, al fine di ristabilire un'adeguata luminosità interna e i meccanismi di ventilazione passiva.

Verranno restaurati fedelmente i comignoli utilizzando i materiali preesistenti e badando a ricostituirne i cappelli terminali nelle fogge comuni all'ambito urbano.

Le ringhiere in ferro battuto da posizionare sulle scale esterne, saranno di forma e dimensioni analoghe a quelle preesistenti, in particolare a quelle ritenute di più lontana fabbricazione, in modo da integrarsi perfettamente con il linguaggio formale che connota l'intera facciata

Al fine di valorizzare ancor più i nuovi prospetti, il progetto esecutivo introdurrà l'Illuminazione esterna delle facciate con l'inserimento di un impianto completo di corpi illuminanti in corrispondenza dei pianerottoli e delle porte di entrata.

1.4.2 Il progetto energetico e degli impianti

Il progetto energetico specifica le caratteristiche nelle relazioni specialistiche e nei relativi elaborati . Al fine di intervenire sui rendimenti energetici sono state previste soluzioni progettuali che ridurranno le dispersioni di calore verso l'esterno o verso ambienti non riscaldati, agendo sulla trasmittanza termica degli elementi dell'involucro.

In particolare attraverso l'impiego di pannelli termoisolanti si è ridotte la trasmittanza degli elementi opachi verticali quali le murature perimetrali e quelle divisorie tra le unità abitative, e delle coperture inclinate e orizzontali.

Per le chiusure trasparenti il progetto prevede l'impiego di infissi di elevatissime prestazioni acustiche e termiche con vetri camera 4-15-4.

L'impianto di riscaldamento è stato progettato mediante l'impiego del pavimento radiante che sempre nell'ottica dell'efficientamento energetico consentirà, tra le altre cose, una riduzione delle temperature di esercizio (mediamente 70-80 °C per i radiatori in ghisa ridotta 35-40 °C per l'impianto a pavimento) attraverso l'aumento della superficie di scambio termico ed una conseguente.

Il sistema di termoregolazione sarà a zone, il che consentirà di ottenere una gestione separata delle zone che caratterizzano l'unità abitativa (zona giorno e zona notte) e, pertanto, consentirà di ottimizzare gli apporti energetici per la climatizzazione invernale in ragione dei contributi solari e delle differenti esposizioni

Questo studio utilizzerà una soluzione tecnologica proposta per il solare termico, consistente nell'installazione di pannelli solari ad accumulo diretto (senza serbatoio esterno) per il soddisfacimento delle esigenze legate al consumo di acqua calda per usi sanitari, in grado limitare al massimo la superficie di ingombro, di massimizzare la quantità di radiazione termica assorbita e di minimizzare quella dispersa. Gli impianti elettrici, speciali e idrico sanitari, saranno dettagliatamente descritti nelle relative relazioni specialistiche.

1.5 Barriere architettoniche

Il progetto si pone tra gli obiettivi principali quelli di migliorare l'accessibilità delle persone disabili e la fruibilità degli appartamenti e comunque nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui alla legge 13/89 e della circolare ministeriale n.1669 del 22.06.1989 nonché delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità secondo quanto previsto dal D.M. 236 del 14.06.1989.



Foto 5. Il fabbricato da altra angolazione

Per consentire una migliore possibilità di movimento all'interno delle abitazioni, si sono utilizzati infissi predisposti per essere aperti facilmente verso l'esterno, e larghezza non inferiore ad 85 cm di luce netta. Il progetto ha previsto anche l'eliminazione di qualsiasi dislivello tra la quota del pavimento delle abitazioni dislocate a piano terra e le quote di eventuali marciapiedi.