

Pietro Cobio

Sede Ufficio.  
Via A. Regolo n°1  
tel/fax 0815933845  
cell-3382803555  
80125 Napoli  
email:arch.cobio@virgilio.it



Alla c.a.dell'Avv.FernandaComite  
Centro Direzionale Is E/5  
Napoli

Oggetto: Causa tra AMCO ASSENT MANAGEMENT  
contro Xxxxxx Xxx Iscrizione RGE 602/2023

Con la presente lo scrivente Arch. Pietro Cobio nominato Esperto stimatore dal Giudice Dott. Montefusco a seguito dei chiarimenti chiesti dal custode Avv. Comite Fernanda espone quanto segue:

la planimetria riportata a pag 16 inerente l'allegato 9,1 indica la sovrapposizione tra la planimetria dei luoghi, datata 1940 e lo stato dei luoghi rinvenuto durante l'accesso.

Da tale sovrapposizione si nota che le dimensioni del nuovo bagno, così come indicato anche nella planimetria catastale del 2009, sono diverse rispetto a quelle presenti nella planimetria del 1940.

Infatti si è avuto un ampliamento internamente all'alloggio facendo arrivare il tramezzo quasi in adiacenza del vano finestra-balcone presente in detta stanza.

Lo scrivente fa inoltre presente che sulla planimetria del 1940 viene indicato con il cerchietto la tazza (gabinetto) e nello stesso vano, così come si usava in quegli anni, vi era anche la cucina.

Le due lineette sul tramezzo con una linea più marcata al centro indicano il varco d'accesso al bagno/cucina, mentre le quattro linee perpendicolari al tramezzo indicano le prime due il tramezzo che divide il bagno cucina dalla rampa scale sottostante, le ultime due linee indicano i gradini sottostanti della rampa.

Va fatta un'ultima precisazione che sulla planimetria del 1940 il vano bagno cucina appare di un'ampiezza maggiore rispetto poi a quella rinvenuta, va precisato che secondo lo scrivente è un errore di rappresentazione grafica, in quanto con tale spazio rimanente, l'altezza esistente tra l'intradosso del solaio del bagno e i gradini sottostanti non avrebbero potuto consentire un passaggio agevole ai fruitori dei due alloggi posti al primo piano.

Sperando di aver dato tutte le spiegazioni utili lo scrivente resta a disposizione per ulteriori chiarimenti laddove necessario.

L'occasione gli è gradita per porgerLe i miei più cordiali saluti.

Napoli lì, 13/09/2024

Il professionista  
Arch. PIETRO COBIO 