

al compratore il potere di domandare la risoluzione del contratto oppure una riduzione del prezzo, conformemente alla disposizione dell'art. 1480, nei casi in cui la cosa venduta risulti gravata da oneri o da diritti (reali o personali) non apparenti, dal medesimo ignorati e non dichiarati dal venditore, che limitino il godimento della cosa, e di seguito anche negli articoli del medesimo codice nr. 1484, 1480 e 1490. Viste le procedure che sono state utilizzate per definire il valore dell'immobile (prezzo di mercato), procedure che pero' non hanno minimamente tenuto conto nè del vincolo di cui sopra, nè tantomeno del reale stato dell'immobile (intera copertura della casa da rifare in quanto presenta infiltrazioni d'acqua in caso di pioggia, impianti idraulico ed elettrico obsoleti, infissi esterni interamente da sostituire, intonaci esterni da ricostruire completamente, per non parlare della classe energetica della casa, credo tra le più basse esistenti in Italia), chiedo che venga sospesa la procedura di vendita dell'alloggio in questione al fine di garantire una reale e corretta valutazione dell'immobile ed annullata la conseguente disposizione, sancita nella proposta iniziale di vendita, in cui si intima il rilascio dell'alloggio entro 90 giorni nel caso in cui il sottoscritto rinunci all'acquisto dell'immobile. Contestualmente si richiede di interessare gli Enti preposti al calcolo del canone di locazione al fine di stabilire l'esatta ed aggiornata cifra del canone mensile di occupazione dell'immobile, viste le modifiche delle superfici scoperte e lo stato di conservazione dell'immobile che dovranno essere nel caso rivalutati.

Si rammenta infine l'inesattezza dei dati in vostro possesso riguardo l'età dell'alloggio per la determinazione del coefficiente età, qualità e stato manutenzione, in sede di calcolo sia del canone locativo che del valore dell'intero immobile per la vendita dello stesso, in quanto, da informazioni da me acquisite, risulta costruito intorno agli anni 20/30, e non intorno agli anni 70, come da voi sancito. Mi impegno a tal riguardo a fornirvi documentazione attestante tale incongruenza. Allego alla presente copia della mappa catastale e copia del PRG.

IN FEDE