

Scioglimento del contratto - Risoluzione

Civile - Scioglimento del contratto - Risoluzione

Preliminare di compravendita immobiliare - Azione di risoluzione per inadempimento del contratto - Documentata presentazione della domanda di concessione in sanatoria -

Allegazione della mancata formazione del silenzio assenso - Onere della prova - Spettanza - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12261 del 17/07/2012

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12261 del 17/07/2012

Nella controversia tra privati, avente ad oggetto la domanda di risoluzione per inadempimento di un contratto preliminare relativo alla compravendita di un immobile, per il quale il promittente venditore abbia presentato la domanda di concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, ove sia idoneamente documentata la presentazione dell'istanza di condono, è onere della parte interessata dimostrare la mancata successiva formazione del silenzio assenso, sufficiente per il conseguimento della sanatoria. (Nella specie, il promissario acquirente aveva dedotto, senza però darne prova, la sopravvenuta improcedibilità dell'istanza di condono, a causa dell'omesso tempestivo inoltro della documentazione richiesta al venditore dal Comune).