



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO

Facoltà di Giurisprudenza

Carlo Bona

L'ABBANDONO MERO DEGLI IMMOBILI

2017



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO

Facoltà di Giurisprudenza

COLLANA DELLA FACOLTÀ DI GIURISPRUDENZA

12

2017

Al fine di garantire la qualità scientifica della Collana di cui fa parte, il presente volume è stato valutato e approvato da un *Referee* esterno alla Facoltà a seguito di una procedura che ha garantito trasparenza di criteri valutativi, autonomia dei giudizi, anonimato reciproco del *Referee* nei confronti di Autori e Curatori.

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

© *Copyright 2017*
by Università degli Studi di Trento
Via Calepina 14 - 38122 Trento

ISBN 978-88-8443-719-8
ISSN 2421-7093

Libro in Open Access scaricabile gratuitamente dall'archivio IRIS - Anagrafe della ricerca (<https://iris.unitn.it/>) con Creative Commons Attribuzione-Non commerciale-Non opere derivate 3.0 Italia License.

Maggiori informazioni circa la licenza all'URL:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/it/legalcode>

Il presente volume è pubblicato anche in versione cartacea per i tipi di Editoriale Scientifica - Napoli, con ISBN 978-88-9391-055-2.

Febbraio 2017

Carlo Bona

L'ABBANDONO MERO DEGLI IMMOBILI

Università degli Studi di Trento 2017

A Mario e Giorgio

INDICE

Pag.

CAPITOLO PRIMO IL CAMPO D'INDAGINE

<i>I. L'oggetto dello studio</i>	1
1. L'oggetto in positivo	1
2. l'oggetto in negativo, non ci si occuperà.....	1
3. ...delle rinunce contrattuali	2
4. ...degli abbandoni liberatori.....	3
5. ...delle rinunce ai diritti reali minori.....	5
6. ...delle rinunce alla proprietà di beni mobili.....	7
7. ...delle dismissioni di beni pubblici e delle rinunce alla proprietà collettiva	7
<i>II. Precisazioni terminologiche</i>	9
8. Tema	9
9. l'uso dei termini «rinuncia».....	9
10. «derelizione».....	10
11. «abbandono».....	11
12. nostra preferenza per il termine «abbandono».....	13

CAPITOLO SECONDO LA STORIA

<i>I. Storia dell'istituto</i>	15
13. Distribuzione della materia.....	15
<i>II. Diritto antico e diritto romano</i>	16
14. Abbandono nel diritto antico; insufficienza di notizie; problema dei regimi di dominio collettivo o familiare	16
15. diritto romano arcaico e altri diritti antichi.....	17
16. conclusioni sul diritto antico.....	18

	Pag.
17. l'istituto nel diritto romano classico e giustiniano; crisi agraria	20
18. struttura dell'abbandono in diritto romano: profili pacifici	21
19. profili controversi; i problemi	21
20. tesi dominante tra i romanisti	22
21. tesi alternative	24
<i>III. Diritto intermedio e codificazione</i>	25
22. Complessità del quadro nel diritto intermedio	25
23. ritorni alla proprietà collettiva	25
24. diritto feudale	26
25. allodio e abbandono	26
26. principio <i>nulle terre sans seigneur</i>	27
27. codificazione: Domat e Pothier, il Codice Napoleone, la dottrina francese	28
28. ABGB e abbandono: una nuova struttura e un nuovo modello ..	29
29. codice del 1865	30
30. dottrina e struttura dell'abbandono	31
31. disputa sulla sorte del bene abbandonato	33
32. province redente e diritto coloniale	35
33. codice spagnolo, BGB, codice svizzero	35
<i>IV. Dal 1942 ai giorni nostri</i>	37
34. Il codice	37
35. la dottrina	38
36. la giurisprudenza; problemi nell'analisi	43
37. pronunce che hanno avuto specificamente ad oggetto l'abbandono	44
38. altre pronunce	47
39. sulla rinuncia al bene nell'occupazione appropriativa	47
40. sulla rinuncia al legato	51
41. sulla forma dell'abbandono	53
42. sulla rinuncia al fondo servente	53
43. sulla rinuncia all'usucapione	54
44. sentenze critiche: il T.A.R. Puglia	54
45. un orientamento in tema di occupazione appropriativa	56

	Pag.
46. la prassi.....	57
47. prassi notarile.....	57
48. prassi forense.....	59

CAPITOLO TERZO
STRUTTURA E CONFIGURABILITÀ

<i>I. Il problema della struttura</i>	61
49. Risultati fin qui acquisiti.....	61
50. necessità di un approfondimento.....	62
<i>II. L'abbandono come situazione giuridica soggettiva</i>	62
51. La disputa dottrinale.....	62
52. l'abbandono come facoltà.....	64
<i>III. L'abbandono come atto negoziale</i>	65
53. L'abbandono come negozio.....	65
54. dubbi riconducibili alla tradizione romana.....	66
55. dubbi collegati alle riflessioni sulla derelizione.....	67
56. soluzione.....	70
<i>IV. L'abbandono come negozio unilaterale</i>	73
57. Tema.....	73
58. unilaterali tramandata dalla tradizione.....	73
59. una precisazione.....	76
<i>V. Gli effetti dell'atto d'abbandono</i>	76
60. Il problema degli effetti.....	76
61. definizione di effetto; effetti diretti e riflessi.....	77
62. la qualificazione degli effetti dell'abbandono.....	78
63. conclusioni.....	80
<i>VI. La compatibilità dell'istituto col vigente ordinamento</i>	80
64. Il problema della compatibilità dell'abbandono con il vigente ordinamento.....	80
65. criteri da utilizzare nell'indagine.....	81
66. referenti positivi dell'abbandono.....	83
67. tesi critiche.....	84

	Pag.
68. infondatezza delle critiche: all'argomento fondato sull'art. 827 c.c.	84
69. a quello fondato sull'art. 1350 c.c.	85
70. a quello fondato sull'art. 2643 c.c.	86
71. a quello basato sugli abbandoni liberatori	86
72. a quello che poggia sull'art. 923 c.c.	87
73. infondatezza di altre critiche positive	88
74. conclusioni sul piano positivo	88
75. la compatibilità dell'abbandono sul piano sistematico	88
76. facoltà d'abbandono e interessi protetti	89
77. atto d'abbandono e meritevolezza di tutela	90
78. tesi critiche	91
79. loro infondatezza	92
80. critiche all'acquisto da parte del Fisco	94
81. argomenti critici	94
82. infondatezza di quello basato su una rilettura dell'art. 827 c.c. ...	95
83. e di quello basato sugli art. 2 e 41 Cost., per inadeguata analisi dei costi dell'abbandono	95
84. e per improprietà del richiamo ai due referenti costituzionali	96
85. critiche all'automatismo dell'acquisto da parte del Fisco	98
86. loro infondatezza	99
87. conclusione	100

CAPITOLO QUARTO

L'ATTO

<i>I. L'atto d'abbandono e la sua disciplina</i>	103
88. Tema	103
<i>II. La legittimazione all'abbandono; la capacità</i>	104
89. Legittimazione: proprietario; nudo proprietario; concedente nell'enfiteusi; proprietario del fondo servente	104
90. proprietario sotto condizione	104
91. venditore o acquirente con riserva della proprietà	106
92. concedente o utilizzatore nel <i>leasing</i> traslativo	107

	Pag.
93. capacità.....	109
94. ... minore.....	109
95. ... interdetto e beneficiario dell'amministrazione di sostegno	110
96. ... minore emancipato e inabilitato.....	112
97. ... incapace naturale	112
<i>III. Elementi essenziali dell'atto di abbandono</i>	<i>112</i>
98. Tema	112
99. manifestazione di volontà.....	112
100. il problema della recettività.....	113
101. causa: tema	117
102. il dibattito dottrinale; la causa dismissiva.....	117
103. dubbi sull'utilità del concetto di causa	118
104. nostra soluzione	120
105. oggetto	121
106. forma; il problema della manifestazione tacita.....	121
107. scrittura privata e atto pubblico	125
108. supporti; biancosegno	127
109. atti riproduttivi e ricognitivi	127
<i>IV. Elementi accidentali; interpretazione; rappresentanza; altri profili di disciplina</i>	<i>128</i>
110. Condizione.....	128
111. termine	129
112. interpretazione: soggettiva.....	129
113. e oggettiva	130
114. rappresentanza	131
115. altri profili di disciplina	137
<i>V. L'invalidità dell'atto d'abbandono</i>	<i>139</i>
116. Tema	139
117. nullità: difetto di un elemento essenziale e illiceità.....	139
118. dichiarazioni urbanistiche.....	140
119. certificato di prestazione energetica	141
120. beni culturali.....	141
121. annullabilità: incapacità.....	142

	Pag.
122. errore.....	142
123. dolo	145
124. violenza.....	147

CAPITOLO QUINTO GLI EFFETTI

<i>I. Effetti diretti dell'abbandono: l'estinzione della proprietà.....</i>	149
125. L'effetto estintivo	149
126. il prodursi dell'effetto	149
127. la revoca della rinuncia; soluzioni dottrinali; nostra soluzione.....	150
<i>II. Effetti riflessi e conseguenze ulteriori: il problema dei diritti reali di godimento gravanti sul bene</i>	153
128. Tema	153
129. dispute dottrinali	153
130. acquisti a titolo originario e diritti reali minori.....	153
131. art. 827 c.c. e diritti reali minori	157
132. abbandono e diritti reali minori.....	158
133. conclusioni	160
<i>III. (Continua): l'acquisto del bene da parte del Fisco</i>	161
134. L'acquisto da parte del Fisco	161
135. automatico.....	163
136. e a titolo originario.....	165
<i>IV. Effetti lesivi: il problema della prelazione.....</i>	165
137. La prelazione.....	165
138. agraria	166
139. del coerede	166
140. nell'impresa familiare	167
<i>V. (Continua): atto d'abbandono e garanzia patrimoniale generica.....</i>	168
141. La garanzia patrimoniale.....	168
142. l'azione revocatoria.....	168

INDICE

	Pag.
143. ordinaria.....	169
144. fallimentare.....	173
145. l'azione surrogatoria.....	175
146. il sequestro conservativo	178

CAPITOLO SESTO
LA PUBBLICITÀ

<i>I. La pubblicità nel sistema a base personale.....</i>	181
147. Tema	181
148. la trascrizione della rinuncia: il dibattito dottrinale.....	182
149. storia di un'apparente anomalia.....	187
150. soluzione dell'anomalia; la trascrizione dell'abbandono.....	194
151. la struttura bilaterale della trascrizione.....	194
152. altri profili di disciplina	196
<i>II. La pubblicità nel sistema a base reale.....</i>	197
153. Tema	197
154. sola estavolazione della proprietà.....	198
155. estavolazione della proprietà del rinunciante e contestuale intavolazione della proprietà di Stato o Regione.....	201
156. estavolazione ed intavolazione verso presentazione di una sentenza di accertamento	202
157. conclusioni.....	204
 BIBLIOGRAFIA.....	 205

CAPITOLO PRIMO

IL CAMPO D'INDAGINE

SOMMARIO: I. L'oggetto dello studio. 1. *L'oggetto in positivo*. 2. *l'oggetto in negativo, non ci si occuperà...* 3. *...delle rinunce contrattuali*. 4. *...degli abbandoni liberatori*. 5. *...delle rinunce ai diritti reali minori*. 6. *...delle rinunce alla proprietà di beni mobili*. 7. *...delle dismissioni di beni pubblici e delle rinunce alla proprietà collettiva*. II. *Precisazioni terminologiche*. 8. *Tema*. 9. *l'uso dei termini «rinuncia»...* 10. *«derelizione»...* 11. *«abbandono»*. 12. *nostra preferenza per il termine «abbandono»*.

I. L'oggetto dello studio

1. Questo studio si occupa dell'abbandono mero come rinuncia, puramente abdicativa, alla proprietà degli immobili privati, da riguardarsi, sotto un primo angolo visuale (statico), come facoltà insita nel diritto di proprietà e da altra prospettiva (dinamica) come negozio unilaterale non recettizio produttivo di un effetto diretto, l'estinzione della proprietà sull'immobile, e di alcune conseguenze ulteriori tra le quali l'acquisto del bene, divenuto vacante, in via automatica e a titolo originario da parte dello Stato o della Regione.

2. La definizione positiva dell'oggetto permette di tracciare, contestualmente e in negativo, i confini con ciò di cui non ci si occuperà. Operazione necessaria, visto il novero di significati che si è soliti riconnettere al termine «abbandono»¹.

¹ Cfr. G. DELIANA, *Abbandono (derelictio)*, b) *diritto civile*, voce dell'*Enciclopedia del diritto*, Milano, 1958, I, 9 § 1: «In questo campo il termine viene usato per indicare a volte: a) quell'atto che i romanisti chiamano *derelictio* e i civilisti *derelizione*; b) altre volte ogni atto unilaterale di rinuncia alla proprietà di una cosa; c) ed in altre occasioni per indicare anche degli atti con cui il soggetto si priva di un diritto a favore di altri soggetti al fine di liberarsi d'una obbligazione che ha verso di loro in qualità di titolare del diritto che egli abbandona: atti che comunemente vengono chiamati di abbandono liberatorio».

3. Si rivolgerà l'attenzione alla rinuncia unilaterale alla proprietà degli immobili, meramente abdicativa.

La rinuncia alla proprietà può assumere veste unilaterale ma anche costituire oggetto di un contratto o di altro negozio giuridico bilaterale o plurilaterale in seno al quale si giustifica non come tale, ossia come produttiva del mero effetto estintivo (dismissivo) del diritto, ma come elemento di una più complessa volontà volta a produrre effetti via via traslativi, compensativi, transattivi, etc. Di tali rinunce, che trovano giustificazione nel contratto o appunto in altro negozio bi- o plurilaterale, non ci occuperemo².

Allo stesso modo non ci occuperemo delle rinunce che pur non costituendo direttamente oggetto di un contratto, pur tuttavia costituiscono attuazione di un più complesso regolamento previsto da più negozi collegati, taluni dei quali bilaterali. Anche in tal caso la rinuncia, giustificandosi con il negozio o con i negozi bilaterali collegati, non può intendersi alla stregua di una mera dismissione del diritto, quindi di tale rinuncia non ci occuperemo³.

² La dottrina più recente esclude addirittura che in tali casi si possa parlare di rinuncia: cfr. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, Napoli, 1992, 164-166; L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, Milano, 2008, 7 e ss. Un discorso più complesso va fatto riguardo ai casi in cui la rinuncia segua ad una promessa di rinunciare. Occorre distinguere tra la promessa di rinunciare verso corrispettivo e senza corrispettivo. Nel primo caso l'atto di rinuncia si lega alla corrispettività della prestazione dell'altra parte, il che è sufficiente, per la dottrina più recente, ad escludere la ricorrenza di una rinuncia in senso proprio (F. MACIOCE, *op. cit.*, 165). La conclusione, *mutatis mutandis*, può essere trasposta al caso di promessa d'abbandono dell'immobile. Nel secondo caso, di promessa unilaterale di rinuncia senza corrispettivo, parte della dottrina preferisce ritenere che l'atto successivo, per quanto obbligato, sia una vera e propria rinuncia, trattandosi di atto puramente abdicativo (F. MACIOCE, *op. cit.*, 165-166). La soluzione è condivisibile ed esportabile anche all'abbandono, purché si decida di riferire l'idea della dismissione «pura» alla complessa operazione negoziale costituita dalla promessa e dal successivo abbandono (l'abbandono in sé, in quanto atto ormai obbligato, non sarebbe atto puramente abdicativo).

³ Salvo quanto visto nella nota precedente per l'abbandono che segua ad una promessa unilaterale di abbandonare. Pur non trattandosi in senso proprio di una dismissione mera (è imposta dalla preesistente promessa), l'abbandono in tal caso sfugge alla bilateralità propria dei contratti.

4. Non si tratteranno le rinunce che tradizionalmente si definiscono liberatorie, ossia quelle che servono a liberarsi da *obligationes propter rem*. Il nostro ordinamento, è noto, conosce varie rinunce di questo tipo. L'art. 882 del codice civile prevede che il comproprietario di un muro comune possa rinunciare al diritto di comunione per esimersi dall'obbligo delle spese di riparazione e ricostruzione⁴. L'art. 888 c.c. dispone che il vicino possa esimersi dal contribuire alle spese di costruzione del muro di cinta o divisorio cedendo, senza diritto a compenso, la metà del terreno sul quale il muro va costruito⁵. L'art. 1070 c.c. prevede che il proprietario del fondo servente possa rinunciare alla proprietà del fondo per liberarsi dalle *obligationes propter rem* regolate dall'art. 1030 c.c.⁶

⁴ È pacifico in dottrina che la rinuncia sia un atto unilaterale produttivo di effetti a prescindere dall'accettazione degli altri comunisti (l'atto richiede la forma scritta a norma dell'art. 1350 c.c.). Con l'estinzione del diritto di proprietà del rinunciante si determina l'accrescimento della quota in favore degli altri comproprietari, salva, ovviamente, la facoltà da parte di questi di rinunciare. Cfr. F. MONTALDO, *Muro*, in *Digesto civ.*, Torino, 1994, vol. XI, 536. Sui limiti di operatività dell'istituto cfr. G. PASCUZZI, C. BONA, *I rapporti di vicinato*, Bologna, 2010, 134-136.

⁵ Più precisamente l'art. 888 c.c., rubricato *Esonero dal contributo nelle spese*, dispone che «il vicino si può esimere dal contribuire nelle spese di costruzione del muro di cinta o divisorio, cedendo, senza diritto a compenso, la metà del terreno su cui il muro di separazione deve essere costruito. In tal caso il muro è di proprietà di colui che l'ha costruito, salva la facoltà del vicino di renderlo comune ai sensi dell'art. 874, senza obbligo però di pagare la metà del valore del suolo su cui il muro è stato costruito». La norma, a fronte di pochissimi precedenti editi, ha dato vita ad un significativo contenzioso dottrinale. Questo si articola: a) sulla natura della cessione: alcuni ritengono si tratti di un atto unilaterale di abbandono liberatorio, altri reputano si tratti di una *datio in solutum*; b) sugli effetti della cessione: per alcuni si trasferirebbe la proprietà del terreno, mentre per altri si costituirebbe un diritto di superficie. Quest'ultima tesi è accolta dalla dottrina maggioritaria, che fa leva sul fatto che il vicino che intenda rendere il muro comune non è tenuto a pagare la metà del valore del suolo su cui è stato costruito, come dovrebbe se la cessione avesse trasferito la proprietà; c) sui tempi della cessione: la dottrina maggioritaria ritiene debba essere effettuata prima della sentenza di primo grado; altra dottrina ritiene invece possa essere effettuata fino al passaggio in giudicato. Sul tema cfr. G. PASCUZZI, C. BONA, *I rapporti di vicinato*, cit., 147-148.

⁶ Tra le rinunce liberatorie questa è certo la figura più controversa e studiata. Forse conosciuta già in diritto romano (in un celebre passo del Digesto, Dig. 8.5.6.2 (Ulpianus 17 ad ed.), in cui si prevede che nella *servitus oneris ferendi* il proprietario del fondo servente sia tenuto a *reficere* la sua parete pericolante, si legge che per Labeone, essen-

L'art. 1104 c.c. contempla la rinuncia alla comproprietà per liberarsi dalle spese necessarie per la conservazione o il godimento della cosa comune⁷ (e si discute se la norma sia applicabile alla multiproprietà)⁸.

do in questo caso gravata la cosa (il fondo servente) e non tenuta la persona (il suo proprietario), ci si poteva sottrarre all'obbligo della riparazione abbandonando (*derelinquere*) la parete che sosteneva il peso. Resta però il problema di chiedersi se i romani pensassero ad una rinuncia alla proprietà o piuttosto ad un abbandono del possesso: cfr. L. SOLIDORO MARUOTTI, *Studi sull'abbandono degli immobili nel diritto romano*, Napoli, 1989, 125; G. GROSSO, *Le servitù prediali in diritto romano*, Torino, 1969, 91-92), contemplata dal codice Napoleone (art. 699) e dal codice del 1865 (art. 643), è a tutt'oggi oggetto di dispute sulla sua struttura. Per alcuni il legislatore contemplerebbe una rinuncia alla proprietà da qualificarsi come atto unilaterale che, in quanto tale, non richiedere l'accettazione del proprietario del fondo dominante. Si perderebbe la proprietà e ci si libererebbe dagli obblighi nel momento stesso della rinuncia, quand'anche il proprietario del fondo servente non accetti l'abbandono o addirittura vi si opponga (E. PACIFICI-MAZZONI, *Trattato delle servitù prediali stabilite per fatto dell'uomo*, in *Codice civile italiano commentato con la legge romana, le sentenze dei dottori e la giurisprudenza*, Firenze, 1905, 215; G. TAMBURRINO, *Le servitù*, Torino, 1968, 367; A. BURDESE, *Le servitù prediali, Linee teoriche e questioni pratiche*, Padova, 2007, 84-85; M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, Milano, 1993, 59 e ss. – specie 84-109). Altri attribuiscono natura «bivalente» all'abbandono. Questo varrebbe al contempo come rinuncia e come proposta rivolta al vicino. La rinuncia in sé produrrebbe come unico effetto la liberazione dall'obbligo di contribuzione delle spese mentre non comporterebbe la perdita della proprietà del fondo servente. La perdita della proprietà si verificerebbe solo: a) con l'accettazione da parte del proprietario del fondo dominante; b) con il suo rifiuto (nel qual caso la cosa verrebbe acquistata dallo Stato o, in casi eccezionali, dalla Regione: art. 827 c.c.); c) o, è da ritenere, col decorso del termine decennale di prescrizione del diritto d'accettare (G. BRANCA, *Servitù prediali, art. 1027-1099 c.c.*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1987, 400-402). Altri ancora tendono a ritenere che con l'abbandono, che sarebbe in sé un atto unilaterale, non si perda da subito la proprietà, né la si offra al proprietario del fondo dominante. La proprietà entrerebbe in uno stato di pendenza, che si risolverebbe in favore del proprietario del fondo dominante, ove questi accetti, o in favore del proprietario del fondo servente, in caso di rifiuto dell'acquisto e in caso di decorso dell'ordinario termine di prescrizione decennale al quale sarebbe subordinato anche il diritto all'acquisto (G. PESCATORE, R. ALBANO, G. GRECO, *Della proprietà*, Libro III, Tomo secondo, Torino, 1958, 550. Sembrano orientati in questo senso anche G. GROSSO, G. DEIANA, *Le servitù prediali*, in *Trattato di diritto civile italiano*, diretto da F. Vassalli, Torino, 1963, 268).

⁷ Già disciplinata dall'art. 676 del codice del 1865 (che si esprimeva nei termini dell'«abbandono» dei diritti di comproprietà), la rinuncia alla comproprietà è comunemente intesa come negozio unilaterale, produttivo degli effetti dismissivi a prescindere

L'art. 285, 2° comma, del codice della navigazione prevede che il caratista dissenziente possa rinunciare alla quota di proprietà della nave per liberarsi della partecipazione alle perdite della società di armamento della quale è venuto a far parte⁹. Tutte queste rinunce, alle quali si dà usualmente il nome di abbandoni liberatori, sono caratterizzate da una struttura più complessa rispetto alle rinunce meramente abdicative: presuppongono un'*obligatio propter rem* e servono a liberarsene, solitamente con acquisto della proprietà da parte di chi è creditore dell'obbligazione reale¹⁰. Di questi istituti non ci occuperemo.

5. Si analizzerà la rinuncia mera al diritto di *proprietà*, non ad altro diritto reale. Non si affronteranno quindi temi come quello della rinuncia al diritto di usufrutto¹¹, ai diritti di uso ed abitazione¹², al diritto di

da ogni accettazione degli altri comunisti, recettizio, formale e soggetto a trascrizione. La rinuncia alla comproprietà determina l'accrescimento della quota in favore degli altri comproprietari. L'accrescimento costituisce un effetto automatico (salva, ovviamente, la possibilità per gli altri comproprietari di rinunciare a loro volta alla quota, una volta che l'abbiano acquistata). Sul tema cfr. M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 146-173 e l'ampia bibliografia ivi citata.

⁸ Cfr. G. GUIZZI, *In tema di rinuncia alla multiproprietà immobiliare*, in *Riv. notariato*, 2014, 874 e autori ivi citati.

⁹ L'art. 285 cod. nav., rubricato *Ripartizione degli utili e delle perdite* così recita: «1. Quando non sia diversamente stabilito nella scrittura di costituzione o nella deliberazione prevista nel secondo comma dell'art. 278, gli utili e le perdite della società di armamento si ripartiscono fra tutti i comproprietari in proporzione delle rispettive quote sociali. 2. Tuttavia i comproprietari che non hanno consentito alla costituzione della società possono liberarsi dalla partecipazione alle perdite, abbandonando la loro quota di proprietà della nave». Su tale rinuncia liberatoria v. S. PESCATORE, *Comproprietà della nave o dell'aeromobile e società di armamento*, in *Enc. dir.*, VIII, Milano, 1961, 137; M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 203 e ss.

¹⁰ Per ogni ulteriore approfondimento riguardo agli abbandoni liberatori si rinvia a M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit.

¹¹ Sebbene l'art. 1014 c.c. non la preveda tra le cause estintive dell'usufrutto, è pacifica, sia in dottrina, sia in giurisprudenza, la configurabilità di una rinuncia al diritto reale. La rinuncia presenta anche in tal caso il carattere di un atto negoziale, unilaterale, formale quando abbia ad oggetto immobili, e soggetto a trascrizione (cfr. A. PLAIA, *Usufrutto, uso, abitazione*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, 2004 (rist.), 589 e, in giurisprudenza, Cass. 10 gennaio 2013, n. 482, in *Foro it.*, Rep. 2013, voce *Usufrutto*, n. 11), produttivo di un effetto meramente abdicativo e non traslativo (Cass. 2 maggio 2013, n. 10249, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Tributi in genere*, n. 1415; in dottrina

superficie¹³ (sebbene il tema trovi non pochi punti di contatto con il nostro argomento, specie quando ci si interroghi sulla rinunciabilità del diritto di superficie a costruzione già eseguita)¹⁴, alla servitù¹⁵, all'enfi-

cf. N. ARQUILLA, *Rinuncia del diritto di usufrutto su un bene immobile*, in *Corriere trib.*, 2007, 1078).

¹² Come noto, per il richiamo operato dall'art. 1026 c.c., ai diritti di uso e abitazione si applicano norme e principi valevoli per l'usufrutto. Si deve quindi ritenere configurabile anche una rinuncia ai due diritti reali, che presenterà la stessa struttura e gli stessi caratteri della rinuncia all'usufrutto (in dottrina cfr. P. BASSO, *Il diritto di abitazione*, Milano, 2007, 398 e ss.; tra i rari precedenti sulla configurabilità e sulla struttura dell'atto di rinuncia cfr. Commiss. trib. I grado Pesaro, 30 novembre 1983, in *Foro it.*, Rep. 1985, voce *Tributi locali*, n. 175 e App. Bari, 20 maggio 1953, in *Foro it.*, Rep. 1954, voce *Usufrutto, uso, abitazione*, n. 13).

¹³ Sulla quale v., tra gli interventi più recenti, M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014, § 5.

¹⁴ È nota la disputa tra chi ritiene che una volta eseguita la costruzione non si possa più rinunciare al diritto di superficie, potendosi al più rinunciare alla proprietà dell'immobile con conseguente acquisto da parte dello Stato e chi invece reputa che si possa comunque rinunciare al diritto di superficie con reviviscenza del principio dell'accessione ed acquisto dell'immobile a titolo originario da parte del proprietario del fondo. Sul tema v. M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 5 e relative indicazioni bibliografiche.

¹⁵ Pacifica la rinunciabilità, si discute circa la struttura della rinuncia *inter vivos*. Per alcuni occorre un atto bilaterale e l'accettazione del proprietario del fondo servente (B. BIONDI, *Le servitù*, Milano, 1967, 516 e ss.) ma la maggioranza degli autori, in uno con la giurisprudenza, reputa che sia ammissibile una rinuncia unilaterale (C.M. BIANCA, *Diritto civile. 6. La proprietà*, Milano, 1999, 699; R. TRIOLA, *Le servitù*, Milano, 2008, 537-539). Ammessa la rinuncia unilaterale, la dottrina prevalente reputa che l'atto sia non recettizio: trattandosi di rinunciare ad un diritto che vale *erga omnes*, senza che vi sia un rapporto particolare tra proprietario del fondo dominante e proprietario del fondo servente, anche la dismissione sarà per così dire *erga omnes* (G. TAMBURRINO, *Le servitù*, Torino, 1968, 395; R. TRIOLA, *Le servitù*, cit., 538). La rinuncia dovrà poi rivestire la forma scritta (art. 1350, n. 5, c.c.: G. SPANÒ, S. CARUSO, *Le servitù prediali*, Milano, 2013, 703). Non saranno necessarie formule sacramentali, purché l'atto contenga una chiara ed univoca espressione di volontà incompatibile con il mantenimento del diritto reale (Cass. 12 maggio 2011, n. 10457, in *Foro it.*, 2011, I, 2345). La necessità della forma scritta porta generalmente a escludere la rinuncia tacita, che pure era ammessa dalla dottrina formatasi nel vigore del Codice Napoleone e del codice del 1865. Non sarà quindi configurabile una rinuncia per fatti concludenti (R. TRIOLA, *Le servitù*, cit., 539; Cass. 22 maggio 2015, n. 10662, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Servitù*,

teusi¹⁶. Non ci si occuperà nemmeno della rinuncia al possesso, o abbandono del possesso, figura che si è spesso storicamente accompagnata al nostro istituto¹⁷, ma che se ne differenzia quanto all'oggetto.

6. Si tratterà delle rinunce mere alla proprietà di *immobili* e non delle rinunce a beni mobili. La rinuncia alla proprietà di beni mobili, che prende tradizionalmente il nome di derelizione, è, come noto, implicitamente riconosciuta dall'art. 923 c.c., il quale, nel regolare l'acquisto per occupazione, ne limita l'oggetto alle cose mobili che non sono in proprietà di alcuno, precisando, al secondo comma, che tra queste vanno comprese le cose abbandonate¹⁸. Pur registrandosi indubbi punti di contatto tra i due istituti, si terrà ben distinta la derelizione dall'abbandono, anche per evitare pericolosi equivoci concettuali.

7. Infine, si limiterà l'indagine alla rinuncia alla proprietà di immobili *privati*, laddove l'aggettivo vale ad esprimere una doppia contrapposizione. In primo luogo, privato va inteso come l'opposto di pubblico. Non ci si occuperà dei vari istituti riguardanti la dismissione degli immobili pubblici¹⁹. In secondo luogo, per proprietà privata si intende

n. 1). Questo per quanto riguarda la rinuncia *inter vivos*. Non sorgono invece particolari discussioni in ordine alla possibilità di rinunciare alla servitù con testamento (G. PESCATORE, R. ALBANO, F. GRECO, *Della proprietà*, cit., 563 nt. 1): in questo caso la rinuncia seguirà le regole degli atti di ultima volontà. La rinuncia, infine, andrà trascritta (art. 2643, n. 5 c.c.).

¹⁶ Pacifica in dottrina: cfr. M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 6.

¹⁷ Come vedremo meglio in seguito, gli studi sull'origine romana dell'istituto hanno dovuto fare i conti con la difficoltà di qualificare vicende che si ponevano tra la rinuncia al possesso e la rinuncia alla proprietà. Cfr. L. SOLIDORO MARUOTTI, *Studi sull'abbandono degli immobili nel diritto romano. Storici giuristi imperatori*, cit. Sull'abbandono del possesso nel vigente ordinamento cfr. V. BRIZZOLARI, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, in corso di pubblicazione per la *Rivista di diritto civile*, § 3.

¹⁸ Sull'istituto cfr. R. MARTINI, voce *Occupazione*, in *Digesto civ.*, Torino, 1995, vol. XIII, 2 e 5-6, il quale precisa che l'art. 923 c.c. si applica anche alle cose mobili derelitte, ossia quelle «abbandonate dal proprietario, mediante un atto idoneo a porre la cosa al di fuori della sua disponibilità materiale, con l'animo di dismetterne la proprietà».

¹⁹ V., per una rapida panoramica degli interventi legislativi sulle dismissioni e per i problemi che pongono, G. CORSO, *Manuale di diritto amministrativo*, Torino, 2015, sez. IV, § 3.

la tradizionale proprietà di stampo romanistico, che si concreta in una sfera di dominio individuale su un bene. Non ci si occuperà delle forme di dismissione delle proprietà collettive che a tutt'oggi residuano nel nostro ordinamento²⁰. Per queste, come meglio vedremo trattando della

²⁰ Sulle quali è d'obbligo il riferimento all'ormai classico lavoro di P. GROSSI, «*Un altro modo di possedere*». *L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milano, 1977. Tra le forme di proprietà collettiva l'esempio forse più eclatante è costituito dalle Regole cadorine, ampezzane e agordine. La proprietà regoliera si caratterizza storicamente come una forma di proprietà collettiva in cui dei fondi (variamente denominati: colonnelli, terre arative, terre prative e pascolive, cfr. Commiss. usi civici Venezia, 19 settembre 1986, in *Foro it.*, Rep. 1988, voce *Usi civici*, n. 22) appartengono a gruppi familiari (le Regole), dotati di un'organizzazione interna per la gestione del bene. I beni regolieri, destinati a soddisfare i bisogni della collettività e per i quali non sono ammessi né l'alienazione né il cambiamento di destinazione, vengono goduti in conformità a dei disciplinari (i Laudi, che consistono in raccolte di più risalenti consuetudini: il primo Laudo risale al 1356). Come antica forma di proprietà collettiva, per di più a matrice consuetudinaria, la proprietà regoliera è stata originariamente avversata dal legislatore: il decreto italiano del 25 novembre 1806, n. 225, confermato con il passaggio del Veneto all'Impero Austroungarico dall'art. 6 della Sovrana risoluzione 16 aprile 1839, ha previsto il passaggio di tutti i beni delle Regole ai Comuni. Alla stessa soluzione è pervenuta la l. 16 giugno 1927, n. 1766 sugli usi civici (art. 25 e 26) che ha riconosciuto natura pubblica (anche) ai beni regolieri. A partire dal dopoguerra, l'atteggiamento del legislatore è mutato: dapprima il d.lgs. 3 maggio 1948, n. 1104 ha autonomamente regolato le Regole della Magnifica Comunità Cadorina, poi l'art. 34 l. 25 luglio 1952, n. 991 ha previsto che le «comunioni familiari vigenti nei territori montani nell'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale» (comprese quindi le Regole) continuassero a godere e amministrare i loro beni in conformità dei rispettivi statuti e consuetudini riconosciuti dal diritto anteriore. Il ritorno alla tradizione è stato ulteriormente favorito dall'art. 10 l. 3 dicembre 1971, n. 1102, che ha sottratto le «comunioni familiari montane» al regime degli usi civici, prevedendo che «il godimento, l'amministrazione e l'organizzazione dei beni agro-silvo-pastorali appresi per laudo» fosse rimesso ai «rispettivi statuti e consuetudini», previa attuazione regolamentare della norma da parte delle Regioni (cfr. la l.reg. Veneto 3 maggio 1975, n. 48). Infine, con l'art. 3 l. 31 gennaio 1994, n. 97, si è rimesso alle Regioni il compito di riordinare la disciplina delle comunanze, «ivi comprese le comunioni familiari montane di cui all'art. 10 l. 3 dicembre 1971, n. 1102 e le regole cadorine di cui al d.lgs. 3 maggio 1948, n. 1104». La Regione Veneto è quindi intervenuta con la l.reg. 19 agosto 1996, n. 26, dettando il regime giuridico e le forme d'amministrazione dei beni regolieri. Sull'evoluzione storica v. E. ROMAGNOLI, *Regole dell'arco alpino*, in *Digesto civ.*, XVI, Torino, 2004 (rist.), 532-545; M. TAMPONI, *Territori Montani*, voce del *Digesto*, XIX, Torino,

storia del nostro istituto, non è possibile pensare a problemi come quello dell'abbandono e della sorte dei beni abbandonati nei termini espressi in questo saggio.

II. *Precisazioni terminologiche*

8. Così definito il campo d'indagine, è opportuno procedere ad alcune precisazioni terminologiche. All'istituto del quale ci occuperemo sono stati dati nel tempo vari nomi: rinuncia, derelizione, abbandono.

9. Parte della dottrina, specie quella che si occupa della rinuncia come istituto generale, si esprime a volte nei termini di una «rinuncia alla proprietà di immobili»²¹. Il nostro istituto rientra indubbiamente nel *genus* delle rinunce. Data questa circostanza, l'applicazione di un criterio metodologico che imponga di evitare la creazione di enti inutili potrebbe suggerire di non dare uno specifico nome alla rinuncia alla proprietà degli immobili²². Basterebbe il richiamo alla rinuncia e la specificazione che ha ad oggetto beni immobili. Tra l'altro questo permetterebbe di evitare il ricorso a termini come «derelizione» o «abbandono», i quali, riferendosi anche a istituti strutturalmente diversi da quello og-

2004 (rist.), 334-335; A. TREBESCHI, *Le Regole non sono più usi civici*, in *Riv. amm. Veneto*, 1999, 246. Quanto al regime giuridico, la l.reg. Veneto 26/1996, dopo aver definito il «patrimonio antico» delle Regole (art. 5), prevede che questo sia «inalienabile, indivisibile, inusucapibile e vincolato alle attività agro-silvo-pastorali e connesse», salva la possibilità di modificare a fini specifici la destinazione di singoli beni di modesta entità (art. 7) e di operare dei mutamenti temporanei di destinazione (art. 8).

²¹ In questi termini si esprimono M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit. (l'autore tratta della rinuncia alla proprietà, alla comproprietà e ai diritti reali di godimento, sempre però qualificandole come *species* del *genus* rinuncia, senza specificazioni tassonomiche); D.M.S. GALEARDI, G. PAPPALARDO (a cura di), *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, in www.federnotizie.it, 5 marzo 2015; M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit.

²² È il noto criterio del rasoio di Occam. Sulla sua applicazione in ambito giuridico v. A. MIGLINO, *Il rasoio di Occam ed il pensiero giuridico*, in *Arch. giur.*, 2001, 29.

getto di questo studio (lo abbiamo visto, la derelizione di beni mobili e l'abbandono liberatorio)²³, potrebbero ingenerare equivoci²⁴.

L'utilizzo del termine (generico) «rinuncia» non permette però di valorizzare adeguatamente il nostro istituto sul piano tassonomico. Ridurre, anche solo nominalmente, la rinuncia alla proprietà degli immobili a una forma non meglio definita di rinuncia comporta il rischio che non si apprezzi quanto di specifico c'è nella rinuncia alla proprietà. Per questo tradizionalmente si preferisce ricorrere a una tassonomia in cui il termine rinuncia designa l'istituto di genere, i termini derelizione ed abbandono designano l'istituto di specie: appunto la rinuncia alla proprietà. Per questo nel designare il nostro istituto non ricorremo al termine «rinuncia».

10. Un'altra tradizione dottrinale tende ad utilizzare il termine «derelizione». In questa tradizione tra le rinunce si staglia la rinuncia alla proprietà (sia essa di beni mobili o immobili), alla quale si dà il nome di derelizione.

Il nome ha un'origine antica²⁵. Compare già nel diritto romano classico²⁶ e ha accompagnato dottrina e giurisprudenza nei secoli²⁷, fino ai giorni nostri²⁸.

²³ E infatti, rileva M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 1-15, il termine abbandono viene variamente utilizzato in ambito giuridico. Basti ricordare lo stato di abbandono del minore (art. 8 l. 4 maggio 1983, n. 184), l'abbandono del domicilio domestico (art. 570 c.p.), l'abbandono di minori ed incapaci (art. 591 c.p.), l'abbandono di un neonato per causa d'onore (art. 592 c.p.), l'abbandono di un componente dell'equipaggio da parte del comandante della nave (art. 1156 cod. nav.), l'abbandono della casa del genitore (art. 318 e 358 c.c.), lo sbarco ed abbandono arbitrario di persone (art. 1155 cod. nav.), l'abbandono di comando militare, l'abbandono d'ufficio, etc.

²⁴ Tra chi preferisce esprimersi nei termini di una rinuncia alla proprietà cfr. M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit. (plurimi passi nel testo), sul rilievo che il concetto di abbandono andrebbe riferito all'abbandono del possesso.

²⁵ Cfr. M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 16 e ss.

²⁶ Sul tema v. P. BONFANTE, *La derelizione e l'apprensione delle cose derelitte*, in P. BONFANTE, *Scritti giuridici vari*, II, Torino, 1918, 342 e ss.; A. BERGER, *In tema di derelizione*, in *Bull. Ist. Dir. rom.*, 1922, XXXII, 129 e ss.; V. SCIALOJA, P. BONFANTE, *La teoria della proprietà nel diritto romano*, II, Roma, 1933, 304 e ss.; C. ARNÒ, *Derelictio e iactus mercium levandae causa*, in *Atti dell'Accademia delle scienze di Torino*, 1941, 261 ss.; L. VACCA, «Derelictio» e acquisto delle «res pro derelictae habitae» (*lettura delle fonti e tradizione sistematica*), Milano, 1984.

Questa tradizione risponde, come abbiamo anticipato, ad un'esigenza di affinamento analitico, ma attribuendo lo stesso nome alle rinunce alla proprietà di beni mobili e di immobili non permette di valorizzare adeguatamente, sempre sul piano tassonomico, le differenze strutturali tra le due fattispecie.

11. Un'ultima dottrina preferisce introdurre una tassonomia ancora più dettagliata, ricorrendo al termine abbandono²⁹ e in più specificandolo con l'aggettivo mero. Nel *genus* delle rinunce e nel sottogenere delle rinunce alla proprietà si distinguerebbero le rinunce alla proprietà di beni mobili, alle quali si dà il nome di derelizione, dalle rinunce alla

²⁷ Sulla *derelictio* nel diritto intermedio cfr. J. DOMAT, *Le lois civiles*, Parigi, 1723, I, tit. IV; R.J. POTHIER, *Pandectae justinianae in novum ordinem digestae*, Parigi, 1752, 95 e ss.; A. PERTILE, *Storia del diritto italiano: dalla caduta dell'impero romano alla codificazione*, IV, Torino, 1893, 206 e s.; B. BRUGI, *Della proprietà*, II, Napoli, Torino, 1918, 408 e ss.; G. SALVIOLI, *Storia del diritto italiano*, IX ed., Torino, 1930, n. 561; M. ROBERTI, *Svolgimento storico del diritto privato in Italia*, II, Padova, 1935, 244 e ss.

²⁸ G. DONATUTI, *Derelizione*, in *Enciclopedia italiana di scienze, lettere ed arti*, App. I, Roma, 1949, 510. Da osservare che l'uso del termine derelizione è tutt'oggi in voga nella giurisprudenza svizzera. V. BGE 85 I 261 e BGE 129 III 216.

²⁹ Cfr. F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, Torino, 1910, 1-2 (la rinuncia «considerata nel campo dei diritti reali, prende il nome di abbandono»), 102-107 (laddove si parla reiteratamente di «abbandono» della cosa). Da notare che l'Atzeri utilizza il termine abbandono anche per la rinuncia alla proprietà di beni mobili (che noi preferiamo definire derelizione); F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 1992, 90 e ss. e *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XL, Milano, 1989, 926; M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 1993, 1-15, segue una prospettiva in parte diversa dalla nostra, andando alla ricerca delle radici etimologiche dei termini rinuncia e abbandono. Sottolinea che il primo (già latino, seppur in origine dotato di un significato diverso rispetto a quello che oggi usualmente vi si connette) è più antico del secondo (sviluppatosi dal francese medievale *à bandon*) ed osserva come il termine abbandono sia più generico, essendo utilizzato in una gran varietà di contesti, anche giuridici (lo abbiamo visto, lo stato di abbandono dei figli, rilevante per l'adozione, l'abbandono di comando, di posto, di servizio, l'abbandono del domicilio domestico, etc.), tant'è che non comparirebbe mai da solo ma accompagnato da una qualche specificazione. Pur con qualche perplessità circa la conclusione nel senso della maggior specificità del termine rinuncia e pur non negando astratto rilievo alle etimologie dei nomi che si danno ai vari istituti, preferiamo non seguire l'impostazione dell'autrice e limitarci ad indagare il ruolo che il termine abbandono oggi riveste nelle trattazioni che riguardano la dismissione di beni.

proprietà di immobili, alle quali si dà il nome di abbandono³⁰. In seno all'abbandono si dovrebbe poi distinguere l'abbandono mero, che corrisponde al nostro istituto, dall'abbandono liberatorio.

Questa impostazione è stata criticata da alcuni autori, ricorrendo a vari argomenti. Si è richiamato l'art. 923 c.c., per il quale «le cose mobili che non sono di proprietà di alcuno si acquistano con l'occupazione. Tali sono le cose abbandonate...» per concludere che solo i beni mobili potrebbero essere abbandonati. Si è citata la divergenza di struttura tra abbandono in senso proprio (che sarebbe un fatto) e rinuncia agli immobili (che sarebbe un atto negoziale). Infine, si è osservato che anche nella formulazione dell'art. 1070 c.c. il legislatore del 1942 avrebbe evitato il ricorso alla formula tradizionale «abbandonando il fondo servente», utilizzata sia dal Codice Napoleone (art. 699), sia dal codice del 1865 (art. 643), sostituendola con quella «rinunziando alla proprietà del fondo servente»³¹.

La critica, per quanto suggestiva, non convince. Anche tralasciando i dubbi che si potrebbero nutrire su un'operazione concettuale che pre-

³⁰ Usa il termine abbandono F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1983, 59; distingue tra il concetto di derelizione, che riguarderebbe i beni mobili, e quello di abbandono, che riguarderebbe gli immobili, L. BALESTRA, *Proprietà e diritti reali minori*, 3, *Azioni petitorie, servitù, possesso, usucapione, azioni possessorie*, Torino, 2012, 39-40.

³¹ Le critiche, comuni a tutto un indirizzo dottrinale, sono ben esemplificate dalla posizione di M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 22. L'autrice esclude che si possa utilizzare il termine abbandono con riferimento alla rinuncia alla proprietà di un immobile muovendo dall'art. 923 c.c. ed osservando: «che da queste [le cose abbandonate] debbano escludersi i beni immobili, risulta chiaramente dalla premessa che soltanto le «cose mobili» sono suscettibili di occupazione (art. 923, comma 1, c.c.) e solo esse quindi possono essere o diventare *vacue domini*». Poco oltre nel testo l'autrice si sofferma sulla seconda ragione che imporrebbe di escludere il richiamo al concetto di abbandono. Questo, infatti, sarebbe un mero fatto (l'abbandono del possesso), mentre con riguardo ai beni immobili, per ragioni che vedremo oltre nel testo, la struttura dell'atto sarebbe pacificamente negoziale, sicché sarebbe preferibile esprimersi nei termini di una rinuncia (p. 80-81). Tant'è, continua l'autrice, che anche nella formulazione dell'art. 1070 c.c. il legislatore del 1942 avrebbe evitato il ricorso alla formula tradizionale «abbandonando il fondo servente», utilizzata sia dal Codice Napoleone (art. 699), sia dal codice del 1865 (art. 643), sostituendola con quella «rinunziando alla proprietà del fondo servente» (p. 60-61).

tende di trarre i nomi degli istituti in via di interpretazione del diritto positivo, il primo argomento, che fa leva sull'art. 923 c.c., da un punto di vista strettamente logico non regge. Si tratta di una fallacia (dell'affermazione della conseguente). Il legislatore afferma che tra le cose mobili che non sono di nessuno ci sono le cose abbandonate, ma non afferma che tutte le cose abbandonate devono per forza essere mobili. Il secondo argomento, che fa leva sulla struttura negoziale o non negoziale dei due istituti, parimenti non regge. Non esiste alcuna ragione per la quale a un istituto si dovrebbe dare un nome perché la sua struttura è negoziale, all'altro un altro nome perché la struttura non è negoziale. Il terzo argomento non considera *adeguatamente* che nella rubrica dell'art. 1070 c.c. compare pur sempre il termine abbandono del fondo servente e non considera, si ribadisce adeguatamente, le ragioni storiche (sulle quali torneremo) che hanno imposto di precisare che quell'abbandono (che è pur sempre una specie della rinuncia) ha ad oggetto la rinuncia alla proprietà e non al possesso.

12. Il fatto è che la scelta per l'una o per l'altra opzione definitiva risponde a ragioni di opportunità scientifica e non riteniamo condivisibile (né giuridicamente né *epistemicamente* condivisibile) ritenerla necessitata in forza di tutt'altro che univoche indicazioni che si potrebbero trarre dal piano positivo. Consapevoli della relatività di ogni denominazione e tassonomizzazione, preferiamo quindi seguire l'ultima impostazione, ritenendola la più opportuna sul piano tassonomico. Distingueremo tra le rinunce quelle che hanno ad oggetto la proprietà. Tra queste distingueremo le rinunce alla proprietà di beni mobili, che definiremo derelizioni, da quelle alla proprietà di immobili, che definiremo abbandoni. Tra gli abbandoni distingueremo il nostro istituto, che chiameremo abbandono mero, dagli abbandoni liberatori.

CAPITOLO SECONDO

LA STORIA

SOMMARIO: I. Storia dell'istituto. 13. *Distribuzione della materia*. II. Diritto antico e diritto romano. 14. *Abbandono nel diritto antico; insufficienza di notizie; problema dei regimi di dominio collettivo o familiare*. 15. *diritto romano arcaico e altri diritti antichi*. 16. *conclusioni sul diritto antico*. 17. *l'istituto nel diritto romano classico e giustiniano; crisi agraria*. 18. *struttura dell'abbandono in diritto romano: profili pacifici*. 19. *profili controversi; i problemi*. 20. *tesi dominante tra i romanisti*. 21. *tesi alternative*. III. Diritto intermedio e codificazione. 22. *Complessità del quadro nel diritto intermedio*. 23. *ritorni alla proprietà collettiva*. 24. *diritto feudale*. 25. *allodio e abbandono*. 26. *principio nulle terre sans seigneur*. 27. *codificazione: Domat e Pothier, il Codice Napoleone, la dottrina francese*. 28. *ABGB e abbandono: una nuova struttura e un nuovo modello*. 29. *codice del 1865*. 30. *dottrina e struttura dell'abbandono*. 31. *disputa sulla sorte del bene abbandonato*. 32. *province redente e diritto coloniale*. 33. *codice spagnolo, BGB, codice svizzero*. IV. Dal 1942 ai giorni nostri. 34. *Il codice*. 35. *la dottrina*. 36. *la giurisprudenza; problemi nell'analisi*. 37. *pronunce che hanno avuto specificamente ad oggetto l'abbandono*. 38. *altre pronunce*. 39. *sulla rinuncia al bene nell'occupazione appropriativa*. 40. *sulla rinuncia al legato*. 41. *sulla forma dell'abbandono*. 42. *sulla rinuncia al fondo servente*. 43. *sulla rinuncia all'usucapione*. 44. *sentenze critiche: il T.A.R. Puglia*. 45. *un orientamento in tema di occupazione appropriativa*. 46. *la prassi*. 47. *prassi notarile*. 48. *prassi forense*.

I. Storia dell'istituto

13. Definito nel primo capitolo l'abbandono, dobbiamo ripercorrerne l'evoluzione storica. Solo in questo modo sarà possibile comprendere l'attuale fisionomia dell'istituto.

Lo faremo distinguendo per ragioni di comodità tre momenti: il primo copre diritto antico e diritto romano. Il secondo copre diritto intermedio e prima codificazione. Il terzo riguarda la scena dal 1942 ai giorni nostri.

II. Diritto antico e diritto romano

14. Il modo in cui i diritti antichi trattavano il tema è avvolto nell'ombra. Ci si può legittimamente chiedere se l'abbandono rientrasse negli orizzonti mentali dell'antico. Non si deve cadere nell'errore di proiettare categorie per noi intuitive su realtà istituzionali profondamente diverse. Non è possibile dare per scontato che siano sempre esistiti i presupposti concettuali per l'operatività di qualcosa di analogo al nostro istituto.

Il concetto di abbandono ed i problemi che siamo soliti connettere all'operatività dell'abbandono trovano sostrato nell'idea di una proprietà piena e individuale. Ha senso interrogarsi in termini moderni sulla configurabilità e sulla struttura dell'abbandono in quanto si muova dall'idea di un individuo (non di un gruppo o di una collettività), che gode di una sfera di dominio molto ampia sul bene, sì da potersi chiedere se quella sfera sia così ampia da comprendere anche la facoltà di dismettere la cosa. Allo stesso modo, ha senso porsi nei termini per noi usuali il problema degli effetti dell'abbandono, ossia della sorte del bene abbandonato, se si parte dall'idea che di regola i beni spettino a individui e non a collettività¹.

Questo concetto di proprietà (individuale, esclusiva) non è scontato nel diritto antico. Le informazioni delle quali disponiamo sono così labili da rendere difficile ricostruire le discipline proprietarie che caratterizzavano i vari ordinamenti. È difficile applicare a questo o quel diritto (hittita, del periodo omerico, romano originario, etc.) modelli oggi familiari come quelli di proprietà individuale, familiare, collettiva, comune, o anche modelli storici come quello del dominio diviso². Pur ver-

¹ È questo sostrato concettuale, come aveva intuito Henry Summer Maine (H.S. MAINE, *Diritto antico*, Milano, 1998), a fondare le discussioni sull'acquisto per occupazione dei beni abbandonati: è la sensazione del vuoto inteso come assenza di una proprietà individuale a spingere verso la creazione del meccanismo dell'occupazione.

² C'è il rischio di cadere negli errori metodologici della scienza tardo ottocentesca che andava alla ricerca di un «naturale» diritto delle origini, con oscillazioni tra chi riteneva che dominasse, almeno quanto ai fondi, la proprietà collettiva, e chi invece riteneva che il modello d'origine fosse quello della proprietà individuale. V. Per un'ampia descrizione del dibattito, che vide contrapposti in particolare Fustel de Coulanges, Laveleye, Glasson, P. GROSSI, «*Un altro modo di possedere*». *L'emersione di*

sando in queste difficoltà, non si può trascurare l'importante messe di studi che in relazione a vari diritti antichi ha ritenuto dominassero forme di proprietà familiare o collettiva.

15. Il richiamo per noi più intuitivo (e rilevante ai fini di questo studio) va alle tesi elaborate da quei romanisti che, indagando la genesi della distinzione tra *res Mancipi* e *res nec Mancipi*, sono giunti alla conclusione che nel diritto romano arcaico la proprietà degli immobili dovesse presentare carattere collettivo o familiare. La proprietà individuale sarebbe rimasta circoscritta ai beni mobili. Il riferimento va alle note tesi di Perozzi, che a cavallo degli anni '20 del secolo scorso sostenne con forza l'idea della natura collettiva del dominio della *gens* sulle *res Mancipi*³, o a quelle di Bonfante, il quale, escludendo forme di proprietà individuale quali noi le conosciamo sulle *res Mancipi*, preferì esprimersi nei termini di una proprietà comune del consorzio gentilizio (di una proprietà familiare) e non di una proprietà collettiva⁴.

forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria, cit. Da sottolineare che già R. BATTAGLIA, nella voce *Proprietà. Etnologia*, per l'*Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, 1935, 332, evidenziava i limiti di tali dispute: «nel passato l'origine e l'evoluzione del diritto di proprietà (...) furono interpretate in modo molto unilaterale, generalizzando fatti osservati presso singoli gruppi sociali a seconda che questi fatti meglio corrispondevano alle ideologie filosofiche o politiche delle varie scuole». Contro tali semplificazioni l'autore evidenzia non solo la complessità dei modelli proprietari ma anche che «oggi non si può più sostenere l'esistenza di una evoluzione lineare del diritto di proprietà da forme primitive comunitistiche o individualistiche, come anche si deve riconoscere che non esistono rapporti costanti tra gli stadi di sviluppo successivi e l'età etnologica dei gruppi culturali».

³ S. PEROZZI, *Istituzioni di diritto romano*, Roma, 1928, 376-377. Per Perozzi le *res Mancipi*, e quindi gli immobili, rientravano nella sfera di dominio della *gens*, intesa come un gruppo di dimensioni tali da giustificare il richiamo alla proprietà collettiva.

⁴ Cfr. soprattutto P. BONFANTE, *Forme primitive ed evoluzione della proprietà romana* (*res Mancipi* e *res nec Mancipi*), in *Scritti giuridici varii, II, Proprietà e servitù*, Torino, 1926, 303, laddove si osserva (nt. 2): «mi sono più volte pronunciato in senso contrario all'ammissione di una vera proprietà collettiva anche nelle origini di Roma, né credo che la *gens* fosse d'ordinario un gruppo così vasto da stabilire l'ordinamento della proprietà collettiva. I miei studi sul diritto successorio di Roma mi rendono sempre più propenso a concepire piuttosto la *gens* come una vasta casata, sebbene qualche *gens* possa raggiungere l'estensione di un piccolo Comune». Sulla *gens* v. anche il suo *Storia del diritto romano*, Milano, 1909, 77 e ss. (si traccia un parallelo tra la *gens*, il *vicus* dei popoli germanici, il *clan* celtico, il *vic* iranico, il *grama* o *janmana* indiano, il

Se si dà credito a queste tesi diventa difficile immaginare, per il diritto romano arcaico, qualcosa di simile al nostro abbandono. Lo stesso si potrebbe dire per molti altri diritti antichi⁵.

16. In ogni ordinamento caratterizzato dagli «altri modi di possedere» descritti da Paolo Grossi ed evocati da tanta antropologia ed etnologia giuridica contemporanea, ossia dominato da forme di appartenenza collettiva, nelle quali il soggettivo passa in secondo piano rispetto all'oggettivo, il soggetto rispetto ai beni, molte delle nostre discussioni in

gmind slavo, il *mir* russo). Sui caratteri della proprietà delle origini v. inoltre il suo *Istituzioni di diritto romano*, Milano, 1921, 237-238, 243. Il tema della proprietà romana delle origini è stato oggetto di una letteratura pressoché sterminata. Per i richiami bibliografici v. V. SCIALOJA, P. BONFANTE, *Teoria della proprietà nel diritto romano*, Roma, 1933; F. MAROI, *Proprietà. Diritto romano*, in *Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, 1935, 337; S. ROMEO, *L'appartenenza e l'alienazione in diritto romano. Tra giurisprudenza e prassi*, Milano, 2010, specie la prima sezione del primo capitolo.

⁵ Limitandosi a noti esempi storici, la conclusione varrebbe per i diritti delle popolazioni mesopotamiche a oriente dell'Assiria, nei quali la proprietà fondiaria sembra fosse fortemente vincolata alla famiglia ed ai gruppi sociali e per il diritto babilonese, nel quale i fondi appartenevano alle tribù e venivano in certo modo concessi in godimento alle famiglie ed agli individui (G. FURLANI, *Proprietà. Diritti orientali*, in *Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, 1935, 336); per la civiltà greca ai tempi di Omero (V. ARANGIO-RUIZ, *Proprietà. Diritto greco*, in *Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, 1935, 337; v. anche A. BISCARDI, *Diritto greco antico*, Milano, 1982); per i Liguri e i Celti, per i contesti in cui dominavano antiche forme gentilizie come il *vicus* dei popoli germanici (per F. SCHUPFER, *Allodio*, in *Nuovo Dig. it.*, I, Torino, 1937, 349, i germani non conoscevano la proprietà privata delle terre. Il suolo costituiva oggetto di una proprietà collettiva che apparteneva alla tribù e gli individui ne avevano il solo possesso temporaneo, tant'è che nell'antica lingua germanica mancava un vocabolo che esprimesse l'idea di proprietà riferita ai fondi – e si cita J. GRIMM, *Geschichte der deutschen Sprache*, Leipzig, 1880, vol. I, 491), il *clan* celtico, il *vic* iranico, il *grama* o *janmana* indiano, il *gmind* slavo, il *mir* russo, etc. (cfr. P. BONFANTE, *Storia del diritto romano*, cit., 77 e ss.). Tutto ciò con una precisazione: i regimi collettivistici nella gran parte delle civiltà non escludevano e non escludono la proprietà individuale dei beni mobili, almeno di quelli estranei ai mezzi di sussistenza. Ciò è evidente nel diritto greco delle origini, dove mentre fondi e mezzi di sussistenza erano della famiglia, l'individuo poteva godere e disporre in via esclusiva di beni come il bottino di guerra, i profitti della pirateria e del commercio, le cose ricevute in dono: cfr. V. ARANGIO-RUIZ, *Proprietà. Diritto greco*, cit., 337. V. anche, su un piano più generale, R. SACCO, *Antropologia giuridica*, Bologna, 2007, 267-268.

ordine alla configurabilità dell'abbandono o non avrebbero senso o avrebbero un senso molto diverso⁶. In tali ordinamenti la funzionalizzazione dei beni e la sfera di dominio collettiva (non per quote) rendono problematiche rinunce individuali⁷. Allo stesso modo, in una sfera di dominio collettivo, il problema della sorte del bene abbandonato difficilmente si pone. Il bene, per sua natura, non può che rimanere a disposizione della collettività⁸. Ciò sempre in ragione dei suoi vincoli di destinazione. Non diversamente possiamo dubitare della praticabilità di ragionamenti sull'abbandono come lo conosciamo negli ordinamenti caratterizzati da forme di proprietà (non collettiva ma) comune dei beni. Si sarà discusso dell'abbandono in termini profondamente diversi rispetto a quelli a noi usuali anche negli ordinamenti storici in cui il dominio era diviso (alla stregua del modello del dominio utile-dominio eminente, sempre che lo si ritenga adattabile a contesti profondamente diversi rispetto a quello del medioevo cristiano)⁹.

⁶ Il riferimento è al noto volume di P. GROSSI, «*Un altro modo di possedere*». *L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, cit. A pagina 38 l'autore cerca di individuare i tratti comuni alle varie forme di proprietà collettiva: «la prevalenza del gruppo e la subordinazione ad esso degli individui e dei loro fini; la prevalenza dell'oggettivo sul soggettivo, e quindi della natura economica delle cose, della loro destinazione, della loro funzionalità; la prevalenza per i membri del gruppo delle situazioni soggettive di dovere su quelle di potere e di diritto tipiche ai tradizionali *iura in re*». Così descritti i tratti caratterizzanti delle varie esperienze in cui domina la proprietà collettiva, risulta evidente la difficoltà di ipotizzare, anche solo concettualmente, un abbandono così come noi lo concepiamo.

⁷ Se ne ha un esempio odierno nelle Regole cadorine (quasi, si direbbe, un fossile di antichi concetti). La l.reg. Veneto 19 agosto 1996, n. 26, dettando il regime giuridico e le forme d'amministrazione dei beni regolieri, dopo aver definito il «patrimonio antico» delle Regole (art. 5), prevede che questo sia «inalienabile, indivisibile, inusucapibile e vincolato alle attività agro-silvo-pastorali e connesse», salva la possibilità di modificare a fini specifici la destinazione di singoli beni di modesta entità (art. 7) e di operare dei mutamenti temporanei di destinazione (art. 8). Già l'inalienabilità e l'indivisibilità ostano all'idea di una rinuncia alla proprietà nel senso che siamo soliti riconnettervi. Se vogliamo usare le categorie a noi usuali, la rinuncia da parte del proprietario regoliero (il Consorte Regoliero nella Regola d'Ampezzo) può essere assimilata più ad una rinuncia al possesso che non a una rinuncia alla proprietà.

⁸ Cfr. ad esempio il già citato art. 7 della l.reg. Veneto 19 agosto 1996, n. 26.

⁹ Così, quando si evidenzia che tra i babilonesi e gli Hittiti se il vassallo abbandonava il beneficio, un terzo poteva prenderne possesso (cfr. G. FURLANI, *Proprietà. Di-*

Sull'abbandono nel diritto antico non è quindi possibile dir molto. Si può dire in negativo che, verosimilmente, nei contesti caratterizzati da forme di dominio comune, collettivo o familiare non c'era spazio per il nostro istituto. Non si può dire nulla di significativo in positivo: dai contesti in cui si registravano forme di proprietà individuale non sono giunte notizie sulla rinuncia al dominio sui fondi.

17. Le prime notizie circa l'abbandono di fondi si rinvencono in diritto romano.

I romani, è noto, giungono a configurare una situazione dominicale sui fondi piena (nel senso, per dirla con Bonfante, che presenta i caratteri di una signoria assoluta ed esclusiva, ripugnante a ogni dominazione esterna) e, gradatamente, sempre più individuale, svincolata da ogni profilo collettivo o anche solo familiare¹⁰: è il *mancipium* romano dell'età classica. In questo contesto concettuale non c'è da meravigliarsi se si affaccia sulla scena il problema della dismissione del bene. Problema che doveva animare i giuristi romani già nella prima età classica, se si considera la ben nota disputa tra proculeiani e sabiniani, e che in Paolo e Ulpiano, quindi nel terzo secolo d.C.¹¹, doveva aver assunto una sua conformazione ben definita, stando ai frammenti del Digesto loro riconducibili che trattano della *derelictio* anche degli immobili.

Questa elaborazione concettuale avrebbe avuto un drammatico riscontro applicativo durante la crisi agraria dell'età imperiale. La crisi, scatenata da una serie di fattori, primi tra i quali l'incremento delle imposte con la riforma fiscale diocleziana e lo sviluppo dei fondi provinciali a discapito di quelli italici¹², comportò un progressivo abbandono dei fon-

ritti orientali, cit., 336), ci si iscrive in un'ottica feudale che è intuitivamente molto diversa rispetto a quella che animerà il nostro discorso sull'abbandono.

¹⁰ P. BONFANTE, *Istituzioni di diritto romano*, cit., 241-243.

¹¹ Giulio Paolo, discepolo di Scevola, fu collega di Domizio Ulpiano nella prefettura del pretorio sotto Alessandro Severo, quindi, per l'appunto, agli inizi del terzo secolo d.C.: cfr. P. BONFANTE, *Storia del diritto romano*, cit., 433-438.

¹² La crisi agraria del III secolo viene ricondotta a vari fattori. Venuta meno la tendenza espansiva, l'impero, all'apice della sua grandezza, richiede enormi spese militari per il mantenimento dei confini, dovendosi fronteggiare le pressioni dei barbari a settentrione e dei sasanidi a oriente. Tali spese, ormai non più compensate dai bottini di guerra, vengono finanziate con prelievi fiscali nel tempo via via più onerosi. I prelievi diventano insopportabili per i piccoli proprietari. Questi, indebitandosi, vengono soven-

di. Dapprima ad abbandonare le terre furono *procuratores*, *conductores*, coloni che le conducevano per il proprietario. Ben presto si passò all'abbandono in massa da parte degli stessi proprietari, inutilmente fronteggiato da drastiche iniziative legislative (si giunse a vietare l'abbandono).

18. Linee evolutive e accidenti storici a parte, in modo per ora molto generico si può affermare che i romani dall'età classica in poi sono sempre stati favorevoli ad ammettere che gli immobili si potessero derelinquere (ci si esprimeva nei termini della *derelictio*, come abbiamo visto il termine abbandono è moderno: § 10)¹³. Così come erano propensi ad ammettere che un terzo potesse acquistare il bene derelitto¹⁴. Ciò si inserisce nell'ottica di quell'idea della proprietà piena ed individuale alla quale abbiamo fatto cenno. L'idea del dominio è così ampia da consentire anche la dismissione dei beni. Soprattutto, l'idea che di regola i beni dovessero spettare a individui, non a collettività, spingeva a ritenere che anche gli immobili, a seguito della derelizione, fossero destinati ad essere acquistati da altro soggetto.

19. Ma se su queste linee generali si registra l'accordo, permangono notevoli controversie tra i romanisti circa una più puntuale ricostruzione dell'istituto.

te costretti a vendere i loro terreni, riducendosi a lavorare per i grandi proprietari terrieri (il colonato), o ad abbandonarli, laddove meno appetibili. Le tecniche agrarie del tempo non conoscono la rotazione delle colture. Ciò porta al graduale insterilirsi di molti terreni, che anche per questo vengono gradualmente abbandonati. Le vicende storiche vengono ripercorse da L. SOLIDORO MARUOTTI, *Studi sull'abbandono degli immobili nel diritto romano. Storici giuristi imperatori*, cit., 110, con ampi riferimenti alle fonti. Vale considerare peraltro come nello scatenarsi della crisi abbia avuto un peso non indifferente una rivisitazione concettuale dello stesso istituto proprietario. In origine il *mancipium* doveva essere esente da imposta fondiaria, perché per gli antichi questa aveva il carattere di un corrispettivo per l'uso od il possesso del bene in favore di chi si riteneva proprietario. È con il venir meno dell'immunità dalle imposte, proprio con Diocleziano (292 d.C.), che si creano i presupposti per la pressione fiscale che tanto contribuì a provocare la crisi.

¹³ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio)*, b) diritto civile, voce dell'*Enciclopedia del diritto*, cit., 9; G. BRANCA, *Abbandono (derelictio)*, a) diritto romano e intermedio, *ibid.*, 1; G. DONATUTI, *Derelizione*, cit., 510.

¹⁴ G. BRANCA, *Abbandono*, cit., 2.

Le difficoltà trovano origine nel fatto che le fonti non trattano della *derelictio* in modo sistematico. Se è vero che un titolo del Digesto (XLI, 7) è dedicato all'*usucapio pro derelicto* e in questo si trovano almeno quattro passi dedicati alla *derelictio* in generale, è pur vero che gli altri testi si trovano dispersi in altri titoli (o in altre fonti)¹⁵. Ciò ha fatto sorgere tra i romanisti varie dispute sulla struttura dell'istituto, sui beni che potevano costituire oggetto di derelizione, sul modo in cui si verificava l'acquisto da parte dei terzi. Dispute aggravate dalla necessità di dover considerare l'evoluzione storica dal diritto romano classico a quello giustiniano.

20. La tesi divenuta nel tempo dominante è ben esemplificata da Branca¹⁶.

Si muove dall'assunto che nel diritto classico si potessero derelinquere tutte le cose, *mancipi* o *nec mancipi*, mobili o immobili¹⁷.

La derelizione avrebbe richiesto contemporaneamente sia l'abbandono materiale della cosa che la volontà di spogliarsene. L'uno o l'altra da sola non sarebbero stati sufficienti a perfezionare la fattispecie (anche se sul piano pratico è verosimile che la giurisprudenza vedesse il dato psichico, l'*animus derelinquendi*, come implicito nel comportamento materiale del proprietario)¹⁸. Stando a tale tesi la *derelictio* avrebbe presentato significative divergenze strutturali rispetto all'odierno abbandono mero. L'idea moderna, dell'abbandono negoziale, che ruota attorno alla manifestazione di volontà e quindi all'*animus*, al dato psicologico, lasciando nel non cale il profilo materiale, era lungi dallo svilupparsi.

Sulla fattispecie e sugli effetti dell'abbandono, sempre per Branca, si sarebbe registrata nel primo diritto classico una storica disputa tra

¹⁵ Cfr. S. ROMANO, *Derelictio*, in *Novissimo Digesto it.*, V, Torino, 1964, 545.

¹⁶ G. BRANCA, *Abbandono (Derelictio)*, cit., 1.

¹⁷ Cfr. anche M. COMPORI, *Abbandono*, in *Enciclopedia giuridica Treccani*, Roma, 1988, 2 e 3; G. DONATUTI, *Derelizione*, in *Enciclopedia italiana di scienze, lettere ed arti*, cit., 510.

¹⁸ G. BRANCA, *Abbandono (Derelictio)*, cit., 2. Sottolineano la necessità dell'elemento soggettivo anche M. COMPORI, *Abbandono*, cit., 3 e P. BONFANTE, *Istituzioni di diritto romano*, cit., 284, per il quale «la derelizione è l'abbandono assoluto della cosa, cioè fatto con l'animo di rinunciare al dominio».

sabiniani e procleiani. I primi avrebbero ritenuto che con la *derelictio* la cosa divenisse senz'altro *nullius*, ossia, in termini moderni, che si producesse un immediato effetto estintivo della proprietà. I procleiani avrebbero invece ritenuto che la *res derelicta* non cessasse di rimanere in proprietà del derelinqente fintantoché un terzo non ne acquistasse il possesso¹⁹. La disputa sarebbe stata risolta, col tempo, a favore della tesi dei sabiniani²⁰. A partire dal trionfo di questi, si sarebbe radicata l'idea per la quale la derelizione comportava come effetto diretto e immediato l'estinzione della proprietà.

Quanto alle conseguenze sui terzi della derelizione, in particolare quanto all'acquisto del bene derelitto da parte di terzi, Branca reputa che si dovesse distinguere tra *res mancipi* e *res nec mancipi*, potendosi solo le seconde acquistare per occupazione, richiedendo le prime l'usucapione.

Questo per il diritto classico. Per Branca la situazione si sarebbe profondamente evoluta in periodo giustiniano. Sul piano della struttura dell'atto si sarebbe registrata la tendenza a considerare la derelizione come una sorta di rinuncia traslativa (i bizantini l'avrebbero vista come una specie di *traditio*), come si evince sia dal passo delle Inst. 2, I, 47, che costruisce l'acquisto delle cose derelitte sull'analogia dello *iactus missilium* (il getto di cose alla folla perché qualcuno se ne impossessi), sia dal titolo *pro derelicto* del Digesto, che si trova tra quelli *pro donato* e *pro legato*, cioè nel mezzo della trattazione dedicata ad atti di liberalità rivolti verso un terzo. L'evoluzione giustiniana avrebbe svolto un ruolo significativo nel processo, ottocentesco, che avrebbe condotto la dottrina a qualificare l'odierno abbandono in termini negoziali e avreb-

¹⁹ Sulla disputa, cfr. P. BONFANTE, *Istituzioni di diritto romano*, cit., 284; G. BRANCA, *Abbandono*, cit., 2; A. BURDESE, *Diritto privato romano*, Torino, 1993, 347 s. Ad accogliere l'una o l'altra soluzione si giunge a conseguenze pratiche di non scarso conto, il che spiega il notevole interesse che la questione ha suscitato nei romanisti: cfr., tra gli altri, S. ROMANO, *L'occupazione delle res derelictae nel diritto romano*, *Annali Camerino*, IV, 1930.

²⁰ Cfr. D. 41.7.1 (Ulpianus 12 ad ed.): si res pro derelicto habita sit, statim nostra esse desinit et occupantis statim fit, quia isdem modis res desinunt esse nostrae, quibus acquiruntur; D. 41.7.2pr (Paulus 54 ad ed.): pro derelicto rem a domino habitam si sciamus, possumus acquirere. V. anche G. DONATUTI, *Derelizione*, in *Enciclopedia italiana di scienze, lettere ed arti*, cit., 510.

be lasciato altri segni non irrilevanti, come la tendenza a vedere nell'abbandono un atto traslativo ai fini, ad esempio, della trascrizione (ne tratteremo nel sesto capitolo).

Quanto invece al piano degli effetti, nel periodo giustiniano, fermo l'effetto estintivo della proprietà, ormai sparita la distinzione tra *res Mancipi* e *res nec Mancipi*, Branca reputa che il terzo avrebbe sempre potuto acquistare le cose derelitte per occupazione²¹.

21. Questa ricostruzione dell'istituto è nel tempo divenuta dominante. Come però si accennava, non sono mancate e non mancano a tutt'oggi voci discordanti.

C'è ad esempio chi, come Silvio Romano²², accoglie per gran parte le tesi sulla struttura dell'atto ma diverge significativamente sulla ricostruzione di come dovesse verificarsi l'acquisto da parte di terzi delle cose derelitte. Romano reputa che si debba distinguere nettamente, almeno a partire da Labeone, tra la *derelictio*, che avrebbe sempre avuto ad oggetto la proprietà, e l'abbandono del possesso. La *derelictio* si sarebbe caratterizzata strutturalmente per un distacco materiale della cosa tale da *attuare* la volontà di perdere il dominio: «cronologicamente, siffatta volontà è un *prius*, ma essa non ha valore finché non si traduce nell'abbandono effettivo». Non si sarebbe quindi potuta configurare una derelizione solo *animus*. Fino a questo punto la tesi ripercorre, pur con qualche lieve variazione, la tesi dominante. Passando però agli effetti della derelizione, secondo Romano questi si sarebbero sempre concretati nell'immediata estinzione della proprietà con la conseguenza che qualsiasi terzo avrebbe potuto acquistare il bene per occupazione. L'ipotesi per la quale nel primo diritto classico avrebbe avuto un ruolo centrale la disputa tra proculiani e sabiniani circa il momento in cui l'abbandono si perfezionava (quello dell'acquisto da parte del terzo per i primi, quello dell'abbandono in sé per i secondi) viene ridimensionata. La disputa, pur verificatasi, non avrebbe avuto quella portata generale che oggi si è soliti attribuirle, ma avrebbe riguardato un caso particolare: quello dell'eventuale riacquisto della cosa da parte del derelinquente (caso che avrebbe posto il problema di chiedersi se il derelinquente che

²¹ G. BRANCA, *Abbandono (Derelictio)*, in *Enc. dir.*, cit., 3; conforme G. DONATUTI, *Derelizione*, in *Enciclopedia italiana di scienze, lettere ed arti*, cit., 510.

²² S. ROMANO, *Derelictio*, cit., 545 e ss.

si riprendesse la cosa continuasse il suo precedente dominio o piuttosto ne instaurasse uno nuovo)²³. Viene criticata anche la tesi per la quale solo la *derelictio* delle *res Mancipi* avrebbe reso possibile l'occupazione da parte dei terzi, mentre la *derelictio* delle *res non Mancipi* avrebbe richiesto l'acquisto per usucapione. Tale tesi, sostiene Romano, sarebbe frutto di una inesatta valutazione dei testi²⁴.

III. Diritto intermedio e codificazione

22. Con il tramonto dell'impero e l'avvento delle ere barbariche diventa difficile individuare un filo conduttore tale da riunire esperienze disparate. Volendo semplificare un quadro che richiederebbe ben altra analisi (qui fuori luogo), possiamo dire che nel diritto intermedio le vicende relative alla configurabilità dell'abbandono e alla struttura del relativo atto seguono tre vie.

23. Una prima, che riguarda prevalentemente l'alto medioevo (ma con riflessi successivi), è segnata dal ritorno a forme di proprietà comune o collettiva sui fondi, per quanto visto difficilmente compatibili con la nostra idea di abbandono. Il processo è frutto delle invasioni barbariche. A quanto sembra, ai tempi di Tacito (quindi fino agli inizi del II secolo d.C.) i Germani non conoscevano la proprietà individuale dei fondi²⁵. Questi appartenevano al villaggio. Solo in un tempo successivo, imprecisato, si sarebbe sviluppato tra i barbari l'allodio come forma di proprietà individuale²⁶. È quindi probabile che, quantomeno nei tempi

²³ S. ROMANO, *Derelictio*, cit., 547. Su un piano forse anche più critico registra molti dubbi sulla possibilità di una precisa ricostruzione storica dei termini della disputa G. DONATUTI, *Derelizione*, cit., 510-511.

²⁴ S. ROMANO, *Derelictio*, cit., 1964, 547. Ma v. ancora, per una diversa tesi, che riconduce l'acquisto delle cose derelitte a una figura a sé, distinta dall'occupazione, P. BONFANTE, *Istituzioni di diritto romano*, Milano, 1921, 271.

²⁵ P.S. LEICHT, *Allodio*, in *Enciclopedia italiana di scienze, lettere ed arti*, II, Roma, 1949, 555; F. SCHUPFER, *Allodio*, cit., 349-350.

²⁶ Allodio deriva da *Alod*, il termine, di verosimile origine germanica, con il quale nella legge salica (come noto, il complesso delle leggi consuetudinarie dei Franchi Sali, stanziati nel IV secolo nella valle dell'IJssel, la cui prima redazione scritta risale al

immediatamente successivi alle invasioni barbariche, si sia registrata una commistione tra forme proprietarie che consentivano di concepire un abbandono ai modi nostri, e forme proprietarie che, per le ragioni già esposte, dovevano rendere concettualmente impraticabile il ricorso all'istituto.

24. Una seconda via riguarda la proprietà feudale. Con il progressivo espandersi del feudo (a partire dal X-XII secolo sempre più ai danni dell'allodio), il tema dell'abbandono viene declinato anche (forse soprattutto) in relazione alla proprietà beneficiata o gravata da vincoli. Ci si chiede se il titolare del dominio utile possa svincolarsi dalle obbligazioni e dagli oneri reali di matrice feudale abbandonando il bene. Tra i glossatori sorge una disputa tra chi, come Fabro, invocando l'autorità di alcuni testi romani, lo ammette e chi, come Accursio e Bartolo, lo nega²⁷. L'opinione favorevole nel tempo si radica fondando l'istituto del *deguerpissement* proprio del diritto feudale francese²⁸ (con trattazioni celebri, come il *Traicté du deguerpissement et delaissement par hypothèque* del Loyseau)²⁹, che a sua volta costituirà il fondamento di molte analisi sulla rinuncia all'enfiteusi.

25. La terza linea di sviluppo del concetto di abbandono, quella che più direttamente ci interessa, riguarda, per il basso medioevo, quel che rimane della proprietà individuale (al netto delle forme di dominio comune e collettivo e del dominio utile feudale). Con la rinascita degli studi, glossatori e commentatori riprendono la struttura romana della derelizione, più quella classica però che giustiniana. Si continua generalmente a richiedere la compresenza dell'*animus derelinquendi* (oggi

regno di Clodoveo, fine del V secolo) viene chiamata la proprietà come noi la conosciamo.

²⁷ Cenni alla disputa in S. GIANZIANA, *Abbandono*, cit., 3, il quale richiama Accursio nel libro Dei feudi, titolo De capitaneo qui curiam vendidit, Bartolo sopra la legge Is cum quo, §§ De aq. et aq. pluv. Arcenda e Fabro nel Cod., lib. IV, tit. XLIII, def. 1136.

²⁸ Cfr. l'art. 109 della Consuetudine di Parigi, l'art. 402 della Consuetudine d'Orleans e C.B.M. TOULLIER, *Il diritto civile francese secondo l'ordine del codice*, cit., 90.

²⁹ C. LOYSEAU, *Traicté du deguerpissement et delaissement par hypothèque*, Paris, 1615.

si direbbe della volontà) e dell'abbandono materiale della cosa³⁰. Il processo che avrebbe portato ad attribuire rilevanza alla mera volontà, così attraendo l'atto d'abbandono a pieno titolo tra gli atti negoziali, non si compirà se non alla vigilia dell'adozione dei codici. Le discussioni semmai si incentrano sul modo in cui provare l'*animus*, mettendo in guardia contro troppo facili presunzioni fondate sull'abbandono materiale dell'immobile³¹.

26. Più che non le riflessioni medievali relative alla configurabilità dell'abbandono e alla struttura del relativo atto, saranno quelle relative ai suoi effetti a segnare nel tempo il nostro istituto.

Quanto all'effetto diretto, estintivo, si continua a sostenere che la proprietà del bene abbandonato si estingue al momento stesso dell'abbandono (l'antica tesi dei proculeiani non trova seguito).

In ordine alle conseguenze ulteriori si produce invece una significativa innovazione. Si fa strada l'idea che gli immobili abbandonati passino al Fisco o, trattandosi di fondi produttivi, che vadano assegnati d'imperio a chi li coltiva³².

La vicenda storica merita un cenno. Con il diffondersi del feudo si pone il problema di definirne i confini rispetto all'allodio. Il problema è essenzialmente probatorio. In gran parte d'Europa e in particolare in Francia la diffusione del feudo rispetto alla proprietà allodiale è così marcata che si genera l'idea che l'allodio costituisca una mera eccezione. Da ciò alla creazione di una regola probatoria il passo è relativamente breve. Nasce la regola *nulle terre sans seigneur*: la proprietà feudale si presume, salva la prova contraria della libertà del feudo³³. Si crea il germe dell'idea per la quale l'immobile di cui non si può provare la proprietà è del sovrano (idea che, vedremo, verrà raccolta e sviluppata dapprima dal legislatore napoleonico, per il quale ogni immobile vacante appartiene al demanio, in seguito dal nostro legislatore del 1942,

³⁰ M. COMPORI, *Abbandono*, cit., 3. La richiede ad esempio G. MEERMAN, *Novus Thesaurus Juris Civilis et Canonici, continens varia et rarissima optimorum interpretum*, Aegae Comitum, 1753, VII, 94; 1752, IV, f. 201, 205.

³¹ M. COMPORI, *Abbandono*, cit., 3; G. BRANCA, *Abbandono (Derelictio)*, cit., 3.

³² G. BRANCA, *Abbandono (Derelictio)*, cit., 4.

³³ Cfr. P.S. LEICHT, *Allodio*, cit., 555; F. SCHUPFER, *Allodio*, cit., 349.

con l'art. 827 c.c.). Tale sviluppo però non accomuna l'intera Europa³⁴. Nei territori italiani, come ci ricorda ancora nel 1673 De Luca nel *Dottor volgare*, vige la regola opposta: *nul seigneur sans titre*³⁵. Verosimilmente non è un caso che il nostro legislatore del 1865, discostandosi dal legislatore napoleonico, non preveda che il bene abbandonato, come tale vacante, passi al Fisco.

27. Si giunge in questo modo alla stagione dei codici.

Il Codice Napoleone, come noto, è anticipato dalle riflessioni di Domat e Pothier, che sul nostro tema non dicono nulla di nuovo rispetto alla tradizione del diritto comune, continuando in particolare, quanto alla struttura dell'atto d'abbandono, a ritenere necessario che alla volontà dismissiva si accompagni un atto materiale (non si registra ancora l'evoluzione che andrà nel senso di attribuire rilievo alla mera volontà d'abbandonare il fondo)³⁶.

Il legislatore napoleonico non regola espressamente l'abbandono degli immobili, ma la dottrina lo ammette secondo tradizione, richiamando gli articoli 539, 656 e 699³⁷ c.Nap., e quindi ammette che con

³⁴ F. SCHUPFER, *Allodio*, cit., 351.

³⁵ Scrive De Luca: «importando la qualità feudale una servitù, la quale in dubbio non si presume, ma si deve provare da quello che l'allega, atteso che in dubbio la presunzione assiste alla libertà; Quindi nasce la regola generale, che ogni cosa si presume allodiale, e libera, non già feudale, se non si prova» (G.B. DE LUCA, *Il dottor volgare, ovvero il compendio di tutta la legge Civile, Canonica, Feudale, e Municipale, nelle cose più ricevute in pratica; Moralizzato in lingua italiana per istruzione e comodità maggiore di questa Provincia*, Roma, 1673, libro I, cap. VI, 44).

³⁶ G. BRANCA, *Abbandono (Derelictio)*, cit., 4.

³⁷ La prima norma (art. 539), che non trova un diretto corrispettivo nel nostro ordinamento, nel testo originario disponeva: «Tous les biens vacants et sans maître, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public». Nel testo modificato dalla legge 2004-809 del 13 agosto 2004 così recita: «Les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées appartiennent à l'État». La seconda norma (art. 656, assimilabile al nostro art. 1104 c.c.), dispone che «Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne». Infine la terza norma (art. 699, pari al nostro art. 1070 c.c.) prevede che «Dans le cas même où le propriétaire du fonds assujetti est chargé par le titre de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la

l'abbandono la proprietà si estingue³⁸, pur non introducendo, almeno in un primo momento, significative novità rispetto alla struttura dell'abbandono, che rimane sempre quella tradizionale articolata su un elemento soggettivo (la volontà) e uno materiale³⁹.

Quanto agli effetti dell'abbandono, fermo l'effetto estintivo, il legislatore si occupa della sorte dei beni abbandonati, dettando l'art. 539 c.Nap., che prende spunto dal diritto intermedio e dalla cennata evoluzione che ha condotto al principio *nulle terre sans seigneur*. Per la norma «tutti i beni vacanti e senza padrone (...) appartengono al demanio pubblico». Il successivo art. 713 c.Nap. ribadisce il concetto («les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'État»). Gli immobili abbandonati, nel sistema francese, non sono quindi suscettibili di acquisto per occupazione o usucapione, ma vengono acquistati *ex lege* dallo Stato.

L'art. 713 del codice francese verrà ripreso da vari codici italiani anteriori all'unificazione (quello albertino, quello parmense, quello napoletano, quello delle due Sicilie)⁴⁰.

28. Il quasi coevo legislatore austriaco si muove in una prospettiva meno cauta e così la dottrina che commenta il codice.

L'art. 385 del codice civile generale austriaco del 1811 prevede, in generale, che si possano acquistare per occupazione tutte le cose abbandonate, così implicitamente ammettendo l'abbandono degli immobili. I successivi articoli 386 e 387 introducono deroghe alla regola, senza riferirsi agli immobili, ulteriore conferma della facoltà di rinunciare alla proprietà immobiliare. Non c'è quindi da stupirsi che la dottrina austriaca da subito ammetta l'abbandono, distingue nettamente tra abbandono del possesso e abbandono dell'immobile⁴¹, sottolinei come questo secondo sia idoneo a determinare l'estinzione della proprietà⁴².

servitude, il peut toujours s'affranchir de la charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds auquel la servitude est due». Sul tema cfr. C. CASTRONOVO, M. MAZZAMUTO, *Manuale di diritto privato europeo, II, Proprietà, obbligazioni, contratti*, Milano, 2007, 70.

³⁸ Cfr. per tutti M. PLANIOL, *Traité élémentaire de droit civil*, I, Paris, 1904, 820.

³⁹ C.S. ZACHARIAE, *Cours de droit civil français*, Bruxelles, 1842, I, §§ 200, 230.

⁴⁰ Lo ricordano anche G. PESCATORE, R. ALBANO, F. GRECO, *Della proprietà*, cit., 413.

⁴¹ Cfr. O. TAGLIONI, *Commentario del codice civile universale austriaco*, Milano, 1817: a pag. 249 e ss. del volume II si tratta dell'abbandono del possesso, mentre a

Ma non è solo questo. Già nel secondo decennio dell'800 nella dottrina austriaca c'è chi inizia a traghettare l'abbandono verso una chiara struttura negoziale, ritenendo sufficiente al prodursi dell'effetto estintivo la manifestazione di volontà (anche non accompagnata da un atto materiale dismissivo). Taglioni, nel 1817, commentando il codice (in italiano) traccia una significativa distinzione tra abbandono di beni mobili e di immobili, sottolineando come l'«effettivo abbandono» sia necessario per le prime e negando, pur implicitamente, che sia dovuto per le seconde⁴³.

Inoltre il codice civile generale austriaco segna l'introduzione di un modello di abbandono che richiede, per il perfezionarsi della fattispecie, non solo la rinuncia ma in più la sua iscrizione nei registri immobiliari⁴⁴. Il modello, vedremo, mantiene per l'Italia una significativa importanza perché a tutt'oggi continua ad operare nelle provincie «redente», ossia quelle in cui vige il sistema tavolare, ciò per tramite del r.d. 28 marzo 1929, n. 499.

29. Venendo alla situazione italiana, il codice del 1865, seguendo il codice Napoleone e anticipando il codice del 1942, non regola espressamente l'abbandono, forse perché, osserva la dottrina del tempo,

capita di rado, che il proprietario rinunzi alla proprietà di uno stabile e con ciò si spiega la mancanza nel nostro Codice civile di una espressa disposizione che regoli questo modo di dismissione della proprietà immobiliare⁴⁵.

pag. 62 e ss. del volume III si tratta dell'abbandono della proprietà (in relazione all'acquisto per occupazione).

⁴² O. TAGLIONI, *Commentario del codice civile universale austriaco*, Milano, 1817, 62 e ss.

⁴³ O. TAGLIONI, *Commentario del codice civile universale austriaco*, Milano, 1817, 62 s., per il quale «in quanto alle cose mobili, l'intenzione di abbandonarle deve essere accompagnata dall'effettivo abbandono».

⁴⁴ Come rileva M. CUCCARO, *Lineamenti di diritto tavolare*, Milano, 2010, 2-3, il codice civile generale austriaco del 1811 recepisce principi che si erano venuti elaborando sin dal XIV secolo, sulla tradizione delle c.d. Landtafeln, pubblici registri destinati alla conservazione di documenti diversi ed eterogenei.

⁴⁵ F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit. 105, citando Pacifici-Mazzoni e Fadda e Bensa. Analogamente, oggi, per spiegare il ridotto

Il legislatore richiama però indirettamente l'abbandono in varie norme (in particolare nell'art. 1314, 1° comma, n. 3, il quale, richiedendo la forma scritta per «gli atti di rinuncia ai diritti enunciati nei due numeri precedenti», indirettamente ammette una rinuncia alla «proprietà d'immobili» e nell'art. 1932, n. 3, c.c., che prevede la trascrizione delle rinunce, comprese quelle alla proprietà) e con ciò la dottrina ha gioco facile nel ritenerne la configurabilità reputando che la facoltà d'abbandonare il fondo sia insita nello stesso diritto di proprietà e richiamandosi a tradizione⁴⁶.

30. La stessa dottrina, giovandosi anche del lustro di riflessioni che separano il codice italiano da quello francese, compie significativi passi in avanti sulla struttura dell'abbandono e si impegna in una disputa, che la terrà occupata fino all'entrata in vigore del nuovo codice, sulla sorte dei beni abbandonati.

Entrambi i temi dottrinali richiedono un cenno.

Il passo in avanti quanto alla struttura è costituito dall'ammettere che l'abbandono si perfezioni con la semplice manifestazione della volontà d'abbandonare, senza che a questa necessariamente si accompagni l'atto materiale di dismissione della cosa. Il passo è significativo, se si considera che, per quanto detto, la dottrina francese per lungo tempo

numero di studi dedicati alla rinuncia, F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 7; J.I. CANO MARTINEZ DE VELASCO, *La renuncia a los derechos*, Barcelona, 1986, 7.

⁴⁶ Cfr., tra i molti, B. BRUGI, *Istituzioni di diritto civile*, Milano, 1923, 397 («negare (...) al proprietario il diritto di abbandonare un immobile con le forme che la legge richiede sarebbe un ingiustificato limite al diritto di proprietà»); A. BOZZI, *Abbandono di fondo*, in *Nuovo Digesto*, Torino, 1937, I, 6 (che ammette la configurabilità dell'abbandono di immobili osservando come è pur vero che il codice civile del 1865 si occupa solo dell'abbandono di beni mobili (art. 710 c.c.), ma come non possa «tuttavia dubitarsi della giuridica possibilità di un abbandono anche delle cose immobili, inteso come rinuncia al diritto di proprietà». Sono decisivi in tal senso, sottolinea l'autore, sia l'art. 1314, n. 3 del codice abrogato, sia la natura stessa del diritto soggettivo: «è nel contenuto stesso del diritto subiettivo, comunque esso si configuri, la facoltà di abbandono; soltanto l'ordinamento giuridico, in casi determinati, può impedire l'esercizio di tale facoltà»); V. SIMONCELLI, *Istituzioni di diritto privato italiano*, Roma, 1921, 162; N. COVIELLO, *Della trascrizione*, in *Il diritto civile italiano secondo la dottrina e la giurisprudenza* già diretto da P. FIORE e continuato da B. BRUGI, XIII, Napoli-Torino, 1924, II, 363.

non lo compie e anche la pandettistica si mostra molto prudente (basti considerare che Windscheid, nel suo *Diritto delle Pandette*, del 1886, nel trattare della perdita della proprietà, ammette sì che possa prodursi «per la rinuncia del proprietario», precisando però che questa «deve manifestarsi esteriormente nel trattamento della cosa (derelizione)»⁴⁷. Il passo in Italia è certo compiuto con Francesco Atzeri nel 1909. Nel suo *Delle rinunzie* il professore di Cagliari precisa che

riguardo all'abbandono della proprietà (...) gli scrittori sono concordi nel ritenere che ad operare la dismissione di questi diritti basti la unilaterale volontà del proprietario o del titolare del diritto, purché debitamente manifestata nei singoli casi⁴⁸

sottolineando poche pagine avanti come la rinuncia vada fatta per iscritto a norma dell'art. 1314, n. 3, c.c. e trascritta⁴⁹. Il richiamo alla concorde opinione degli studiosi sulla sufficienza della volontà può lasciar perplessi, ma la svolta è chiara: per l'abbandono (che al pari di ogni altra rinuncia abdicativa Atzeri tratta alla tregua di un negozio unilaterale)⁵⁰ è sufficiente la volontà di rinunciare alla proprietà.

A distanza di una trentina d'anni ed alla vigilia della promulgazione del nuovo codice la soluzione ermeneutica è consolidata. Bozzi, tra l'altro consigliere di cassazione, nel redigere la voce *Abbandono di fondo* per il Nuovo Digesto italiano, del 1937⁵¹, reputa che l'abbandono sia un negozio giuridico formale, che va fatto per iscritto (art. 1314, n. 3 c.c.). In mancanza di atto scritto, si sottolinea, non si ha abbandono del dominio, ma solo del possesso (che non ha mai effetto estintivo). Manifestata per iscritto la volontà di abbandonare, continua l'autore, l'abbandono si perfeziona e produce i suoi effetti, rimanendo del tutto irrile-

⁴⁷ B. WINDSCHEID, *Diritto delle pandette, traduzione dei professori Carlo Fadda ed Emilio Bensa, con note e riferimenti al Diritto Civile Italiano*, I, Torino, 1930, 694; v. anche pag. 207, nt. 14.

⁴⁸ F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 102.

⁴⁹ F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 104 e 106.

⁵⁰ F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 36-38.

⁵¹ A. BOZZI, *Abbandono di fondo*, cit., 6 e ss.

vante la contestuale dismissione del possesso dell'immobile. Questa non è necessaria⁵².

31. La disputa dottrinale circa la sorte del bene abbandonato deriva dal fatto che il legislatore del 1865 non recepisce dal legislatore napoleonico il principio *nulle terre sans seigneur* e di conseguenza non detta alcuna norma paragonabile all'art. 713 c.Nap. (ciò verosimilmente per i diversi trascorsi storici dei due Paesi: abbiamo visto come nei territori italiani si tendesse tradizionalmente ad applicare l'opposto principio *nul seigneur sans titre*)⁵³. In mancanza di chiari referenti positivi, la dottrina maggioritaria tende a ritenere che il bene immobile abbandonato diventi *res nullius* e che possa essere acquistato per occupazione (in ciò seguendo gli insegnamenti del diritto romano forse classico e certamente giustiniano). Atzeri, Brugi, Simoncelli, Bozzi, sono chiari sul punto⁵⁴.

⁵² A. BOZZI, *Abbandono di fondo*, cit., 7, precisa che la dismissione o il mantenimento del possesso sono di norma irrilevanti, «salvo che il permanere nel possesso del fondo non concreti un atto giuridico di occupazione, che rende inutile la precedente rinuncia». La precisazione si spiega nell'ottica del già incontrato dibattito che animava la dottrina formatasi nel vigore del codice del 1865 circa la possibilità di acquistare il fondo abbandonato per occupazione.

⁵³ Da osservare però che il codice del Regno delle due Sicilie del 1819, continuando il modello francese, prevedeva all'art. 464 che «il bene immobile abbandonato, così come ogni altro bene che non era in proprietà di nessuno» venisse acquistato a titolo originario dallo Stato: «Tutti i beni vacanti e senza padrone, e quelli delle persone che muoiono senza eredi, o le cui eredità sono abbandonate, appartengono al demanio pubblico». Nello stesso senso si esprimevano il codice albertino, quello parmense, quello napoletano.

⁵⁴ Cfr. B. BRUGI, *Istituzioni di diritto civile*, cit., 397, per il quale «non vige presso di noi, salvoché nel diritto coloniale, il principio del codice Napoleone e di codici italiani precedenti al nostro che tutti i beni vacanti spettino allo Stato. Per l'art. 425 tutti i beni appartengono in astratto a qualcheduno; ma ciò non esclude che di fatto e temporaneamente vi possano essere immobili senza padrone», donde la possibilità di acquisto per occupazione. Sulla stessa linea di pensiero si pongono V. SIMONCELLI, *Istituzioni di diritto privato italiano*, cit., 162; A. BOZZI, *Abbandono di fondo*, cit., 6. La disputa viene richiamata, con qualche riferimento dottrinale, anche da G. PESCATORE, R. ALBANO, F. GRECO, *Della proprietà*, I, cit., 118 s. e da R. MARTINI, voce *Occupazione*, cit., 1995, 2.

Ma c'è chi non è della stessa opinione. Alcuni autori reputano che il bene abbandonato passi al Fisco. Si richiama l'art. 711 c.c., che non fa cenno all'occupazione degli immobili. Si richiamano anche gli art. 425 e 435 c.c., i quali, precisando che i beni sono o dello Stato o delle province, o dei comuni, o dei pubblici istituti o corpi privati escluderebbero che esistano beni che non appartengono a nessuno⁵⁵.

La tesi, però, alla vigilia del nuovo codice è generalmente respinta. Bozzi, nella citata voce (1937) ribadisce che il bene immobile abbandonato diviene *res nullius* e quindi che può essere acquistato per occupazione. Non si potrebbero trarre argomenti contrari, sottolinea l'autore, né dagli art. 425 e 436 c.c., né dall'art. 711 c.c. Le prime due norme, infatti, indicano i possibili titolari dei beni, mobili ed immobili, ma non riguardano i modi d'acquisto. La terza contiene sì un'enumerazione, ma che ha valore esemplificativo e non può limitare il principio generale formulato nello stesso articolo: «le cose (senza distinzione) che non sono ma possono venire in proprietà di alcuno, si acquistano con l'occupazione». Sulla stessa linea si pone, nel 1939, Sciascia, redigendo la voce *Occupazione* per il *Nuovo Digesto italiano*⁵⁶. L'autore dà sì atto del contrasto dottrinale tra chi reputa che il bene immobile abbandonato possa essere acquistato per occupazione e chi invece ritiene che passi al Fisco, ma ritiene questa seconda tesi insostenibile. Agli argomenti che vengono invocati per sostenerla vanno opposti, si scrive, non solo esempi di immobili che il legislatore reputa occupabili (ad esempio *l'insula in flumine nata*), ma anche precisi argomenti storici e sistematici. Nel codice del 1865 non viene ripreso, si dice, il principio *nulle terre sans seigneur* chiaramente stabilito dall'art. 713 del codice napoleonico e confrontando l'enumerazione delle *res nullius* contenuta nell'art. 711 del codice civile italiano con quella dell'art. 682 del codice albertino si rileva che non è tassativa, ma solo esemplificativa. D'altra parte, aggiunge, se gli articoli 425 e 435 dovessero intendersi in senso

⁵⁵ Cfr. V. SIMONCELLI, *Istituzioni di diritto privato italiano*, cit., 162: «il Filomussi-Guelfi sostiene che non può darsi occupazione di beni immobili, poiché essi non possono esistere come *res nullius*: il che risulterebbe dall'art. 711, che parla solo di cose mobili, e dall'art. 425 in cui è detto, che i beni sono o dello Stato o delle province, o dei comuni, o dei pubblici istituti o corpi privati».

⁵⁶ G. SCIASCIA, *Occupazione*, in *Nuovo Digesto it.*, IX, 1939, 3.

assoluto, allora si dovrebbe escludere la possibilità di acquistare per occupazione non solo i beni immobili, ma anche i beni mobili. Si spiega quindi, conclude Sciascia, perché la dottrina maggioritaria ammetta l'occupazione di beni immobili.

32. La scena normativa sull'abbandono è destinata, nel vigore del codice del 1865, ad arricchirsi sia a seguito dell'annessione del Trentino, dell'Alto Adige, di Trieste, di Gorizia e di alcune zone delle provincie di Udine (Cervignano e Pontebba), di Belluno (Cortina d'Ampezzo, Pieve di Livinallongo e Colle S. Lucia) e di Brescia (Valvestino), sia a seguito dell'avventura coloniale. Ai primi territori, come già incidentalmente osservato, si estende, con il r.d. 28 marzo 1929, n. 499, la legge generale austriaca sui libri fondiari (legge generale 25 luglio 1871, B.L.I. n. 95). Segue il radicarsi di un doppio modello. Quello generale, nel quale l'abbandono si perfeziona con la manifestazione di volontà di abbandonare (salvo per i pochi che ancora reputano la necessità, in più, di un atto materiale), e quello di matrice austriaca, che richiede per il perfezionarsi dell'abbandono l'iscrizione della rinuncia nei libri fondiari (estavolazione: art. 2 r.d. 29 marzo 1929, n. 499)⁵⁷.

Quanto ai territori coloniali, a parte l'estensione agli stessi di un regime pubblicitario a base reale che presenta molte analogie con quello austriaco, estensione che ai nostri fini ha scarso peso storico, va segnalata la prova generale dell'introduzione del principio per il quale tutti i beni senza proprietario spettano al Fisco, principio poi definitivamente accolto, come noto, dal legislatore del 1942 (art. 827 c.c.).

33. Mentre la dottrina italiana affinava le analisi sul codice del 1865, la scena europea si arricchiva di nuovi codici. Alcuni di questi seguivano il modello franco-italiano, omettendo di dettare una disciplina puntuale dell'abbandono. È il caso del codice civile spagnolo del 1889⁵⁸.

⁵⁷ Per il quale «a modificazione di quanto è disposto dal codice civile italiano, il diritto di proprietà gli altri diritti reali su beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con la iscrizione nel libro fondiario. Parimenti non hanno effetto la modificazione o l'estinzione per atto tra vivi dei diritti suddetti senza la relativa iscrizione o cancellazione».

⁵⁸ Sull'abbandono nel diritto spagnolo v. da ultimo l'approfondito saggio di P.R. LATORRE, *La renuncia al derecho de propiedad*, in *Derecho Privado y Constitución*, 2013, 49-75. Osserva l'autore come «La renuncia al derecho de propiedad es una de las facul-

Altri seguivano l'esempio del legislatore austriaco e quindi regolavano compiutamente il nostro istituto. Ciò vale per il BGB del 1900, che ammette espressamente l'abbandono degli immobili, mediante una dichiarazione di rinuncia da iscriverne nei libri fondiari (§ 928)⁵⁹. Vale anche per il codice civile svizzero del 1907, il quale regola espressamente il nostro istituto nel titolo XIX del codice.

Il codice svizzero merita un cenno, se non altro perché costituisce l'esito più elevato della tendenza a regolare l'abbandono in termini significativamente diversi rispetto a quanto avviene nel modello franco-italiano.

Il primo capitolo del titolo XIX del codice è dedicato all'oggetto, all'acquisto, alla perdita della proprietà fondiaria. Dopo aver definito fondiaria la proprietà, tra l'altro, degli immobili (art. 655), il legislatore prevede, all'art. 666, che la proprietà fondiaria si estingua anche per cancellazione dell'iscrizione⁶⁰. Il successivo art. 964 c.c., contenuto nel titolo venticinquesimo, sui registri fondiari, conferma la regola. L'articolo prevede che la cancellazione dell'iscrizione vada fatta previa presentazione, come titolo, di una dichiarazione scritta di rinuncia da parte del titolare del diritto.

La giurisprudenza, conseguentemente, ammette da sempre l'abbandono (la derelizione); prevede la necessità della cancellazione dell'iscrizione della proprietà dai registri fondiari; reputa che la cancellazio-

tades de las que dispone el propietario, pero no existe un régimen jurídico definido sobre cómo, quién, cuándo o sobre qué se puede renunciar» (p. 55).

⁵⁹ Mentre il § 959 BGB regola l'abbandono dei beni mobili in modo non molto dissimile a quanto fa il nostro art. 923 c.c. («Eine bewegliche Sache wird herrenlos, wenn der Eigentümer in der Absicht, auf das Eigentum zu verzichten, den Besitz der Sache aufgibt»), il § 928 BGB prevede, testualmente, che «Das Eigentum an einem Grundstück kann dadurch aufgegeben werden, dass der Eigentümer den Verzicht dem Grundbuchamt gegenüber erklärt und der Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird. Das Recht zur Aneignung des aufgegebenen Grundstücks steht dem Fiskus des Landes zu, in dem das Grundstück liegt. Der Fiskus erwirbt das Eigentum dadurch, dass er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt». Sul tema cfr. C. CASTRONOVO, M. MAZZAMUTO, *Manuale di diritto privato europeo, II, Proprietà, obbligazioni, contratti*, cit., 70.

⁶⁰ Art. 666 cod. civ.: «La proprietà fondiaria si estingue con la cancellazione dell'iscrizione o con la perdita totale del fondo».

ne vada fatta presentando come titolo una dichiarazione (evidentemente di natura negoziale) di voler rinunciare alla proprietà; ritiene che tale dichiarazione debba essere fatta per iscritto⁶¹.

Per tali vicende storiche giungiamo al codice civile del 1942.

IV. Dal 1942 ai giorni nostri

34. Il legislatore del 1942 ripercorre per gran parte le scelte del legislatore del 1865.

Nessuna norma contempla direttamente l'abbandono mero, sebbene si possano rinvenire tracce della sua configurabilità. C'è infatti un richiamo, nel primo comma dell'art. 923 c.c., alla derelizione; varie norme regolano gli abbandoni liberatori (l'art. 882 c.c. regola l'abbandono del muro da parte del comproprietario; l'art. 888 c.c. prevede l'abbandono di porzione del fondo da parte del vicino che voglia sottrarsi alle spese di costruzione del muro; l'art. 1070 c.c. contempla l'abbandono del fondo servente; l'art. 1104 c.c. disciplina la rinuncia alla comunione); l'art. 1350, n. 5, c.c., continua a richiedere la forma scritta per le rinunce «ai diritti indicati dai numeri precedenti», tra i quali c'è la proprietà; l'art. 2643, n. 5, c.c. continua a prevedere la trascrizione per «gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti», tra i quali è sempre compresa la proprietà (cfr. art. 2643, n. 1, c.c.).

Compare però una significativa novità. Il nostro codice, seguendo la tradizione di quello francese (art. 713), parmense (art. 398) e delle Due

⁶¹ ATF 69 II 223 JT 1944 I 180; ATF 85 I 261 JT 1960 I 76; BGE 85 I 261, in motivazione: «Les radiations d'inscriptions figurant au registre foncier ne peuvent être faites que sur la déclaration écrite de ceux auxquels l'inscription confère des droits (art. 964 al. 1 CC), au vu d'une légitimation préalable du requérant quant à son droit de disposition et au titre sur lequel se fonde l'opération (art. 965 al. 1 CC). L'un de ces titres est la déréliction, qui s'opère par radiation de l'inscription du propriétaire actuel; l'opération doit être requise par ce dernier; la déclaration sera faite par écrit au registre foncier et contiendra la requête de radiation»; per un accenno al fatto che la derelizione è un «modo di estinzione assoluto della proprietà fondiaria sgorgante dall'art. 666 cpv. 1 c.c.», v. BGE 129 III 216.

Sicilie (art. 464)⁶² prevede all'art. 827 che il bene immobile abbandonato, così come ogni altro bene che non è «in proprietà di nessuno» venga acquistato a titolo originario dallo Stato.

L'art. 67 dello Statuto della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con il d.P.R. 31 agosto 1972, n. 670, apporterà poi una deroga all'art. 827 cod. civ., disponendo che «i beni immobili situati nella Regione, che non sono di proprietà di alcuno, spettano al patrimonio della Regione».

35. In questo contesto normativo la dottrina segue per gran parte l'insegnamento degli autori formati nel vigore del codice del 1865. Ciò vale per la configurabilità dell'abbandono, per la struttura dell'atto, per l'effetto estintivo. Quanto agli effetti ulteriori dell'atto, in particolare quanto alla sorte del bene abbandonato, si recepisce l'innovazione introdotta con il nuovo codice, analizzando la portata dell'art. 827 c.c. e, soprattutto, la natura e struttura dell'acquisto da parte dello Stato.

Di ciò abbiamo esempio già con Giommara Deiana, che nel 1958 redige per l'*Enciclopedia del diritto* la voce *Abbandono (derelictio)*. Deiana non discute nemmeno della configurabilità dell'abbandono di beni immobili, dandola per scontata. Sul piano della struttura dell'atto il nostro autore si pone in linea di continuità con l'ormai acquisito insegnamento per il quale l'abbandono ha struttura negoziale. Si tratterebbe, in particolare, di un negozio unilaterale, non dissimile rispetto alle altre rinunzie. Ciò si traduce in due corollari. Primo: l'abbandono richiede l'intento di perdere la proprietà⁶³; il mero abbandono non accompagnato da tale intento comporta al più la perdita del possesso⁶⁴. Secondo corollario: basta la manifestazione della volontà di rinunciare alla proprietà; non è necessario che questa sia accompagnata dall'abbandono del possesso: «non esiste nel nostro ordinamento una norma la quale esiga oltre alla dichiarazione scritta di rinuncia anche l'atto di abbandonare il possesso», sicché il richiamo che pure alcuni ancora facevano alla tradizione (che, ricordiamolo, andava nel senso di richie-

⁶² Quest'ultimo così recita: «Tutti i beni vacanti e senza padrone, e quelli delle persone che muoiono senza eredi, o le cui eredità sono abbandonate, appartengono al demanio pubblico».

⁶³ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio)*, b) *diritto civile*, cit., 8.

⁶⁴ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio)*, b) *diritto civile*, cit., 10;

dere, oltre alla volontà, un atto materiale dismissivo) è ritenuto fuorviante⁶⁵. La volontà di abbandonare la proprietà, continua Deiana, deve essere manifestata per iscritto, a norma dell'art. 1350, n. 5, c.c. L'atto va trascritto: «l'abbandono della proprietà immobiliare non ha efficacia rispetto ai terzi (di cui all'art. 2644 c.c.) che abbiano trascritto il loro acquisto prima della trascrizione della rinuncia alla proprietà»⁶⁶. Si pone però il problema della compatibilità della norma col principio per il quale la trascrizione non vale a risolvere i conflitti tra acquirenti a titolo derivativo ed a titolo originario⁶⁷, problema che, a partire proprio dagli anni in cui scrive Deiana, inizia ad assillare la dottrina che si occupa della pubblicità della rinuncia⁶⁸. L'effetto dell'abbandono, infine (e qui si vede la novità rispetto alle acquisizioni della dottrina formatasi nel vigore del codice del 1865), è costituito dall'estinzione della proprietà al quale segue il contestuale acquisto da parte dello Stato a norma dell'art. 827 c.c.⁶⁹.

La ricostruzione che rinveniamo in Deiana verrà condivisa (con minime variazioni) da tutta la dottrina civilistica fino ai giorni nostri. Per limitarsi a qualche esempio, nel 1964 Favara (consigliere di cassazione) redigerà la voce *Abbandono di fondo* per il Novissimo Digesto italiano⁷⁰, optando per una tassonomia che limita il ricorso del concetto di abbandono agli abbandoni liberatori, riferendo quello che noi abbiamo definito abbandono mero (insomma, la semplice rinuncia alla proprietà di un immobile) alla diversa classe delle derelizioni⁷¹.

⁶⁵ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio), b) diritto civile*, cit., 10;

⁶⁶ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio), b) diritto civile*, cit., 10.

⁶⁷ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio), b) diritto civile*, cit., 11.

⁶⁸ Una precisazione: come meglio vedremo nel sesto capitolo, il problema veniva avvertito già dalla dottrina ottocentesca e del primo novecento (quella formatasi sul codice del 1865), ma veniva risolto in modo univoco leggendo nella rinuncia alla proprietà di immobili una vicenda in ultima analisi traslativa della proprietà in favore di chi si avvantaggia della dismissione. Solo in tempi più recenti si sarebbe evidenziata la difficile compatibilità di questa soluzione con il sistema della trascrizione e con i principi sugli acquisti a titolo derivativo e originario.

⁶⁹ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio), b) diritto civile*, cit., 9.

⁷⁰ E. FAVARA, *Abbandono di fondo*, in *Novissimo Digesto it.*, I, 1964, 8.

⁷¹ E. FAVARA, *Abbandono di fondo*, cit., 9.

Nella voce comparirà però un interessante cenno all'irrelevanza della perdita del possesso, assumendo rilievo esclusivo la volontà di dismettere la proprietà della cosa (cenno intuitivamente riferibile non solo agli abbandoni liberatori ma più in generale alle rinunce alla proprietà). Tale volontà, si sottolinea, deve essere manifestata per iscritto (art. 1350 c.c.), altrimenti

l'abbandono si limiterà solo al possesso e la proprietà non verrà perduta se non per effetto dell'eventuale usucapione che altri possa averne compiuto poiché, come è noto, la proprietà non si perde per solo effetto del suo non uso da parte del *dominus*⁷².

Anche per Favara la struttura negoziale dell'abbandono è quindi pacifica, così come è scontato il superamento del tradizionale assetto tendente a richiedere l'atto materiale d'abbandono.

Negli stessi termini, a quasi trent'anni di distanza, si pronuncerà Marco Comporti, nel redigere la voce *Abbandono* per l'Enciclopedia Giuridica⁷³: si sottolinea come la dottrina più accreditata sin dalla fine dell'800 abbia cominciato a sistemare l'atto unilaterale di rinuncia nel quadro dei modi generali di estinzione del diritto⁷⁴; come nella dottrina odierna si tenda a qualificare l'abbandono alla stregua di un negozio giuridico (richiamando Dejana e Barassi)⁷⁵ e come l'abbandono richieda la forma scritta a norma dell'art. 1350, n. 5, c.p.c.⁷⁶; come non sia necessario che alla manifestazione di volontà si accompagni l'abbandono del possesso dell'immobile, con ciò sottolineando la discontinuità rispetto alla tradizione storica, motivata dalle grandi innovazioni che nel diritto moderno ha introdotto il principio consensualistico (anche qui si richiamano Dejana e Barassi)⁷⁷; come con l'abbandono il bene passi al Fisco a norma dell'art. 827 c.c.⁷⁸.

⁷² E. FAVARA, *Abbandono di fondo*, cit., 9.

⁷³ M. COMPORI, *Abbandono*, cit.

⁷⁴ M. COMPORI, *Abbandono*, cit., 1.

⁷⁵ L. BARASSI, *Proprietà e comproprietà*, Milano, 1951, 209 e ss.

⁷⁶ M. COMPORI, *Abbandono*, cit., 2.

⁷⁷ M. COMPORI, *Abbandono*, cit., 2.

⁷⁸ M. COMPORI, *Abbandono*, cit., 2.

Soprattutto, la stessa impostazione si registra, nella seconda decade del millennio, segnata dalla crisi, in uno studio di Bellinvia per il Consiglio nazionale del notariato, lavoro che ha avuto notevole impatto e che merita un accenno, soprattutto perché in un'ottica di promozione dell'abbandono ci si sofferma ampiamente sul tema della configurabilità dell'istituto.

Nello studio si analizza dapprima la configurabilità dell'abbandono mero. Per Bellinvia è pacifica la rinunziabilità di ogni diritto, salvo che sia diversamente disposto dall'ordinamento. Non rinvenendosi alcuna norma che vieti, direttamente o indirettamente, l'abbandono dell'immobile, la rinuncia alla proprietà dovrà dirsi configurabile⁷⁹. Si tratta di una riproposizione delle tesi della dottrina formatasi sul codice civile del 1865⁸⁰, a loro volta ispirate dai precedenti storici. Un secondo argomento invocato da Bellinvia fa leva sull'art. 827 c.c. La norma prevede che i beni immobili vacanti spettino al patrimonio dello Stato o della Regione. Dalla norma si trae, secondo l'autore, la possibilità per i privati di rendere vacanti i beni immobili, ossia di abbandonarli⁸¹. Un terzo argomento, letterale, che riprende uno dei ragionamenti già incontrati nella dottrina formatasi sul codice del 1865, fa leva sull'art. 1350

⁷⁹ M. BELLIN VIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014 (il saggio compare, in una versione ridotta, anche in *Notariato*, 2016, 8). La tesi riprende quella formulata in generale dalla dottrina che si occupa della rinuncia: v. ad esempio, G. SICCHIERO, *Rinuncia*, in *Digesto civ.*, XVII, Torino, 2004 (rist.), 653: «tratto comune a tutte le ipotesi di rinuncia è di costituire un modo di esercizio del diritto, sia pure estremo, da ammettersi quindi in linea generale, salvi i divieti posti dall'ordinamento».

⁸⁰ Cfr. i già visti B. BRUGI, *Istituzioni di diritto civile*, cit., 397 («negare (...) al proprietario il diritto di abbandonare un immobile con le forme che la legge richiede sarebbe un ingiustificato limite al diritto di proprietà»); A. BOZZI, *Abbandono di fondo*, cit., 6 («è nel contenuto stesso del diritto subiettivo, comunque esso si configuri, la facoltà di abbandono; soltanto l'ordinamento giuridico, in casi determinati, può impedire l'esercizio di tale facoltà»).

⁸¹ Cfr. M. BELLIN VIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014; già F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, cit., 59: «dalla categoria dei beni privati a quella dei beni patrimoniali dello Stato passano gli immobili che rimangono vacanti, cioè senza titolare (art. 827 c.c.): disposizione che, risolvendo in senso affermativo la questione della possibilità di abbandono della proprietà immobiliare...».

c.c. L'articolo, al n. 5, dispone che debbono farsi per iscritto, sotto pena di nullità, anche «gli atti di rinuncia ai diritti indicati dai numeri precedenti», compresi quelli di rinuncia al diritto di «proprietà su immobili» (cfr. art. 1350, n. 1, c.c.). Prevedendo il legislatore la forma scritta per la rinuncia alla proprietà di immobili, ammette logicamente l'abbandono⁸². Strutturalmente analogo è l'argomento che fa leva sull'art. 2643 c.c., per il quale si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione «gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti», compresi quelli di rinuncia alla «proprietà su immobili» (cfr. art. 2643, n. 1, c.c.). Prevedendo il legislatore la trascrizione degli atti di rinuncia alla proprietà di immobili, logicamente ammette l'abbandono⁸³. Una conferma a contrario della rinunciabilità del diritto di proprietà sugli immobili viene tratta, da Bellinvia, dall'art. 1118, 2° comma, c.c. La norma prevede che «il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni». Se già non si potesse rinunciare alla proprietà sugli immobili, si dice, la norma sarebbe inutile⁸⁴. Un ulteriore argomento ruota attorno alle fattispecie di abbandoni liberatori della proprietà di immobili. Varie norme del codice civile, lo abbiamo visto, li prevedono (art. 882, 888, 1070, 1104). L'abbandono liberatorio, per presentando tratti peculiari, è nel suo nucleo essenziale una dismissione della proprietà. Dalla configurabilità di abbandoni liberatori si può quindi trarre, per l'autore, anche la configurabilità dell'abbandono mero⁸⁵. Strutturalmente analogo è l'argomento che fa leva sulla configurabilità della derelizione. Se il legislatore ammette la derelizione dei beni mobili

⁸² M. BELLIN VIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 3; l'argomento verrà ripreso in giurisprudenza da Trib. Rovereto, ord. 22 maggio 2015, *id.*, 2015, I, 2833.

⁸³ In dottrina: M. BELLIN VIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 3; in giurisprudenza: Trib. Rovereto, ord. 22 maggio 2015, *id.*, 2015, I, 2833.

⁸⁴ M. BELLIN VIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 3.

⁸⁵ M. BELLIN VIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 3. In giurisprudenza cfr. Trib. Rovereto, ord. 22 maggio 2015, *id.*, 2015, I, 2833 e Cass., sez. un., 4 marzo 1997, n. 1907, in *Foro it.*, 1997, I, 721 (pur essendosi pronunciata questa seconda nell'ambito, del tutto specifico, dell'occupazione usurpativa d'immobili).

(art. 923, 2° comma, c.c.), ammette la rinuncia alla proprietà. Non si vede pertanto perché non dovrebbe ammettere la rinuncia anche alla proprietà degli immobili.

Questo per la disamina di Bellinvia circa la configurabilità dell'istituto, che costituisce forse il tratto più significativo del suo studio. Per il resto ci si rifà alla tradizione sul codice del 1942: l'atto di abbandono va qualificato come rinuncia, negoziale, unilaterale e non recettizia, che come tale non richiede un atto materiale d'abbandono. Deve rivestire la forma scritta. La trascrizione è unilaterale (questa affermazione circa la natura unilaterale della trascrizione riprende una tesi di Pugliatti ma si allontana dalla corrente maggioritaria: sul punto torneremo diffusamente trattando della pubblicità dell'atto d'abbandono).

La dottrina formatasi sul codice del 1942 continua quindi la tradizione favorevole alla abbandonabilità degli immobili. Solo in tempi recenti si è sollevata una voce critica, che è rimasta (per ora) isolata ma che assume un certo rilievo per il nostro studio. Tale tesi non nega la generale facoltà di rinunciare alla proprietà dell'immobile, ma reputa che si dovrebbe, quantomeno in casi estremi, ammettere il ricorso alla teoria dell'abuso del diritto per sanzionare gli atti d'abbandono vantaggiosi per il rinunciante ma pregiudizievoli per la collettività⁸⁶.

36. Mentre l'analisi della dottrina formatasi nel vigore del codice del 1942 sul tema dell'abbandono non è gravosa, registrandosi una bibliografia magari non estesa, ma significativa (gli studi riportati sono solo una parte)⁸⁷ e una sostanziale unanimità di vedute, il discorso diventa

⁸⁶ A. QUARTA, *Cose derelitte*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 776 (specie 798).

⁸⁷ Ammettono l'abbandono mero degli immobili, tra i molti altri, anche V. BRIZZOLARI, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit.; R. PARDOLESI, *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Foro it.*, 2016, III, 632; R. MAZZARIOL, *Rinuncia abdicativa alla quota di comproprietà: tra tipicità ed atipicità della fattispecie*, in *Nuova giur. civ.*, 2015, 577; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit.; C.M. BIANCA, *Diritto civile. 6. La proprietà*, Milano, 1999; A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, Milano, 1995; L. FERRI, P. ZANELLI, *Della trascrizione*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna, Roma, 1995; E. GABRIELLI, F. GAZZONI, *Trattato della trascrizione*, Torino, 2012; D.M.S. GALEARDI, G. PAPPALARDO (a cura di), *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, in www.federnotizie.it, 5 marzo 2015; LA TORRE, M.E., *Abbandono e rinuncia liberatoria*, Milano, 1993; F. SAN-

più complesso quando si voglia passare all'analisi del quadro giurisprudenziale.

La complessità è dovuta al concorso di più fattori. I precedenti specifici sul tema dell'abbandono sono rari. Le poche sentenze che si sono specificamente occupate di abbandono permettono di lumeggiare la posizione della giurisprudenza su alcuni tratti strutturali e funzionali dell'istituto, lasciandone in ombra altri. Dalle sentenze che si sono occupate dell'abbandono solo in via incidentale possiamo trarre indicazioni, ma come sempre avviene per le ipotesi in cui si spera di chiarire un istituto muovendo da *obiter dicta* e da inferenze induttive che poggiano su spunti motivazionali, occorre osservare particolare cautela. Infine, anche l'analisi di questa seconda classe di precedenti lascia in ombra vari profili dell'abbandono.

37. In giurisprudenza constano tre soli precedenti specifici sull'abbandono mero. Riguardano il regime del libro fondiario e la stessa vicenda. Si tratta di un decreto del Tribunale di Trento con il quale è stata accordata l'estavolazione della proprietà di alcuni fondi rustici, verso presentazione di un atto notarile di abbandono; di un'ordinanza con la quale è stato accolto un reclamo contro il precedente decreto; di un'ordinanza del Tribunale di Rovereto, con la quale si è accertata l'intervenuta estinzione della proprietà di alcuni fondi rustici per effetto dell'abbandono da parte dei proprietari e del contestuale acquisto da parte della Regione.

I tre precedenti, si è detto, riguardano il regime tavolare e non è un caso. In quel contesto, secondo la tradizione austriaca già incontrata, l'estinzione della proprietà si produce solo con l'estavolazione del diritto: chi intende abbandonare un immobile deve rivolgersi al giudice tavolare (art. 2 R.D. 29 marzo 1929, n. 499; art. 75 e ss. l. tav.). Nel regime delle conservatorie le occasioni di una pronuncia diretta sull'abbandono sono meno frequenti. L'atto notarile di abbandono può essere trascritto senza necessità di rivolgersi al giudice. Il conservatore, diversamente rispetto al giudice tavolare, non può sindacare la validità del-

TORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1983 (riferimenti più precisi alle pagine nelle note che via via si incontreranno nel testo).

l'atto del quale si chiede la trascrizione⁸⁸. L'unica ipotesi nella quale si può immaginare un intervento diretto del giudice sull'abbandono è quella nella quale lo Stato (dal quale il bene immobile abbandonato viene acquistato a titolo originario) o altro interessato agisca in accertamento negativo. Si spiega perché i precedenti che si occupano direttamente dell'abbandono siano rari.

I tre casi poi, lo si è anticipato, riguardano la stessa vicenda: quella di due fratelli che, dopo aver rinunciato con atto di notaio alla proprietà di alcuni fondi⁸⁹, avevano ottenuto, tra le perplessità del conservatore tavolare, l'intavolazione dell'estinzione della proprietà e del contestuale acquisto da parte della Regione: Trib. Trento, decr. 23 dicembre 2013⁹⁰. La Regione Trentino-Alto Adige proponeva reclamo contro il decreto tavolare (art. 126 ss. r.d. 28 marzo 1929 n. 499). Il tribunale lo accoglieva. In motivazione non si poneva più di tanto in dubbio la configurabilità dell'abbandono mero di un immobile, ma si negava la possibilità di intavolare una rinuncia per atto di notaio perché, scriveva l'estensore, «la rinuncia, come atto abdicativo unilaterale non recettizio, non risulta prevista tra i titoli in forza dei quali può eseguirsi l'intavolazione a norma dell'art. 31 legge tavolare». Al contempo si suggeriva che, in analogia con quanto previsto dall'art. 5 legge tavolare, il problema della pubblicità (costitutiva) potesse essere risolto procedendo all'intavola-

⁸⁸ Principio pacifico: cfr. A. CHIANALE, voce *Pubblicità immobiliare*, in *Digesto civ.*, XVI, Torino, 2004 (rist.), 138, il quale ricorda che la regola per la quale l'invalidità di un atto non può ostacolare la trascrizione è presupposta dall'art. 2652, n. 6, c.c., che prevede la trascrizione delle domande di nullità od annullabilità di contratti trascritti. Il discorso è diverso per il sistema del libro fondiario. Il giudice tavolare può negare l'intavolazione laddove l'atto sia nullo: cfr. G. GABRIELLI, F. TOMMASEO, *Commentario della legge tavolare*, Milano, 1999, 716-718: «il controllo estrinseco dei documenti giustificativi, limitato ai fatti che riguardano la loro formazione e la conseguente verifica della regolarità formale di tali documenti (...) rientra certo nell'oggetto del giudizio, ma è lungi dall'esaurirlo completamente (...). La verifica giudiziale si estende, com'è prescritto espressamente dalla stessa legge tavolare, all'esistenza di una "valida causa" (...), ma anche ai requisiti di validità ed efficacia del titolo».

⁸⁹ Atto d'abbandono della proprietà fondiaria del 10 ottobre 2013, rep. 222.287, racc. 14787, notaio A. Cimino.

⁹⁰ Trib. Trento, decr. 23 dicembre 2013, giud. Cuccaro, in *Foro it.*, 2014, I, 1975, n. C. Bona. Alla pronuncia, dalla motivazione concisa, si accompagnava un *lustrum* (con conclusioni difformi) del conservatore Castelli.

zione in forza di una sentenza di accertamento dell'abbandono dell'immobile e del contestuale acquisto da parte della Regione (Trib. Rovereto, decr. 2 maggio 2014)⁹¹. I due fratelli proponevano quindi un ricorso a norma dell'art. 702-*bis* c.p.c. per ottenere l'accertamento della vicenda estintiva e del contestuale acquisto da parte dell'ente pubblico. Con Trib. Rovereto, ord. 22 maggio 2015⁹², il ricorso è stato accolto. Il giudice lagarino ha reputato configurabile l'abbandono mero dell'immobile, sottolineando come la rinuncia esprima «in maniera massima il potere dispositivo insito nel diritto di proprietà» e come sia espressione di un principio generale che trova vari riferimenti normativi: gli art. 1070, 1104, 882, 1118, 923, 1350, n. 5, 2643, n. 5, c.c. Il giudice ha poi ritenuto che, con l'abbandono, la proprietà del bene viene automaticamente acquistata dalla Regione in forza dell'art. 827 c.c. e dell'art. 67 dello Statuto del Trentino-Alto Adige (norma, lo abbiamo visto, che deroga alla previsione d'ordine generale per la quale la proprietà dei beni immobili vacanti spetta allo Stato). Infine, sul piano pubblicitario, la sentenza ha sviluppato il «suggerimento» di Trib. Rovereto, decr. 2 maggio 2014, cit., sottolineando come «il principio di coerenza delle iscrizioni tavolari» imponga che contemporaneamente all'estavolazione disposta in favore del rinunciante si provveda all'intavolazione in favore della Regione. Ciò può avvenire, il passo motivazionale è implicito, mediante l'intavolazione di una sentenza che accerti la vicenda estintiva e quella acquisitiva.

I tre precedenti editi si pongono in linea di continuità con la tradizione dottrinale favorevole ad ammettere l'abbandono mero e con gli sviluppi più recenti in ordine alla struttura dell'istituto. Quanto alla configurabilità, nel richiamo al generale principio di rinunciabilità dei diritti e nell'individuazione dei referenti positivi dell'abbandono si legge l'aderenza all'ormai univoco insegnamento dottrinale. Quanto alla struttura dell'abbandono, si sottolinea espressamente che si tratta di un «atto abdicativo unilaterale non recettizio». Ciò, unitamente al fatto che non si compie alcuna indagine sull'abbandono materiale del bene (nei vari ricorsi risultava allegato il solo atto di notaio) mostra come i giudi-

⁹¹ In *Foro it.*, 2014, I, 2245, n. BONA.

⁹² In *Foro it.*, 2015, I, 2833. Da notare che l'estensore della prima (Pasquali) è anche l'autore della seconda.

ci abbraccino in pieno la tesi della natura negoziale dell'atto. Quanto agli effetti, si sottolineano sia l'effetto diretto dell'abbandono mero, estintivo della proprietà, sia l'altro effetto (che più avanti qualifichiamo come conseguenza ulteriore del negozio abdicativo), ossia l'acquisto del bene da parte della Regione in via automatica e a titolo originario. Altre indicazioni si possono trarre da tali sentenze in ordine alle formalità pubblicitarie, ma avendo queste ad oggetto il regime tavolare, ce ne occuperemo in seguito.

38. Questo per i rari precedenti in cui ci si è occupati specificamente dell'abbandono mero, della sua configurabilità e della sua struttura. Altre pronunce, lo abbiamo anticipato, si sono occupate del tema in via incidentale. Vediamole, raggruppandole in orientamenti e cercando di trarre, con la necessaria prudenza, le conclusioni più rilevanti per la nostra indagine.

39. Vuoi per la numerosità delle pronunce, vuoi per ragioni logico-espositive, il primo orientamento del quale ci si deve occupare è quello formatosi in tema di occupazione di immobili privati da parte della pubblica amministrazione. Varie sentenze di legittimità si sono occupate, dal 1988 ad oggi, della possibilità di ravvisare l'abbandono dell'immobile, occupato della pubblica amministrazione, nella proposizione da parte del privato di una domanda di risarcimento del danno da perdita della proprietà.

Il richiamo di quest'orientamento richiede una breve digressione. Sono note le vicende che hanno portato la giurisprudenza a coniare l'istituto dell'occupazione appropriativa degli immobili da parte della pubblica amministrazione. È altresì noto che, laddove si ravvisasse l'operatività dell'istituto, al privato non veniva concessa la retrocessione del bene ma solo il risarcimento del danno.

A fronte delle difficoltà di inquadramento dogmatico dell'occupazione acquisitiva e in particolare dell'acquisto a titolo originario del fondo da parte della pubblica amministrazione, una pronuncia di legittimità ha tentato, nel 1987, di spiegare l'istituto ravvisando nella propo-

sizione della domanda risarcitoria da parte del privato un abbandono del bene con contestuale acquisto da parte del fisco⁹³.

Le sezioni unite, intervenendo nel 1988, hanno negato che si potesse dar seguito a tale orientamento, osservando: a) che le ipotesi di abbandono normativamente previste presenterebbero carattere di gratuità e non varrebbero a sostituire il bene con una somma di denaro; b) che l'abbandono mero comporta sempre l'acquisto da parte dello Stato (e non del diverso ente che in ipotesi l'abbia occupato); c) che si finirebbe per attribuire al privato il ruolo di arbitro della vicenda acquisitiva da parte della pubblica amministrazione; d) che in tanto si potrebbe immaginare un abbandono in quanto il bene sia ancora del privato, mentre la situazione di appartenenza viene meno già all'occupazione ed irreversibile trasformazione del fondo da parte della Pubblica amministrazione⁹⁴.

⁹³ Cass. 18 aprile 1987, n. 3872, in *Foro it.*, 1987, I, 1727, per la quale, in motivazione, «sembra a questa corte che nel caso dell'azione di risarcimento contro la p.a. per la occupazione del bene del privato e la costruzione in esso di un'opera pubblica sia enucleabile nella proposizione dell'azione stessa una chiara volontà del privato di abbandonare il diritto di proprietà in favore dell'occupante, secondo uno schema non ignoto all'ordinamento, trovando espressione per es. nell'art. 1070 c.c., che prevede l'abbandono del fondo servente mediante rinuncia alla proprietà a favore del proprietario del fondo dominante, nell'art. 1104 c.c. che prevede l'abbandono del diritto del comunista sulla cosa comune a favore degli altri partecipanti, nell'art. 550 c.c. che prevede l'abbandono della nuda proprietà della disponibile da parte del legittimario a favore del legatario».

⁹⁴ Cass. 10 giugno 1988, n. 3940, in *Foro it.*, 1988, I, 2262. Anche qui è opportuno richiamare il passo-chiave della motivazione: «inidoneo ad approdare a fruttuosi risultati è da ultimo il tentativo (...) di enucleare dall'esperimento dell'azione di risarcimento del danno contro la p.a., per l'occupazione del bene del privato e la costruzione su di esso di un'opera pubblica, una chiara volontà del privato di abbandonare il diritto di proprietà in favore dell'occupante (...). Nelle varie ipotesi, normativamente previste, di abbandono del proprio diritto (art. 550, 1070, 1104 c.c.) la rinuncia del proprietario assume costantemente carattere di gratuità, di volontaria accettazione, cioè, di una decurtazione del proprio patrimonio, sia pure in vista di evitare spese od oneri maggiori; ma non può mai tradursi in strumento per immutare, nel patrimonio stesso, una sua componente sostituendo al bene immobile dereliquendo il suo controvalore monetario ed imponendo ad altri di prestarsi a tanto mercé una sorta di acquisto coattivo. In secondo luogo l'abbandono della proprietà del bene immobile, proprio perché di per sé incapace di approdare ad effetti traslativi nei confronti di terzi determinati, provocherebbe».

A dieci anni di distanza le sezioni unite tornano sull'argomento. Nel 1997 la cassazione riprende la tesi sostenuta dalla pronuncia del 1987 inaugurando un orientamento, che poi sarebbe divenuto univoco, che ravvisa nella proposizione della domanda risarcitoria l'abbandono dell'immobile. Si precisa (in motivazione) che l'interessato può avvalersi,

come nella specie si è avvalso, di un'azione di risarcimento del danno per perdita definitiva del bene, ponendo in essere un meccanismo abdicatorio che non manca di riscontri nel nostro ordinamento positivo (art. 1070, 1104, 550 c.c.)⁹⁵.

Non interessa indagare le ragioni che hanno motivato la cassazione a rispolverare il precedente del 1987 (collegabili al fatto che, nel caso di specie, la pubblica amministrazione aveva occupato il bene senza una previa dichiarazione di pubblica utilità, il che, a non ammettere l'abbandono implicito nella domanda risarcitoria, avrebbe dovuto comportare la retrocessione del bene: insomma, si trattava di ciò che da quel momento si sarebbe definito occupazione usurpativa). Ciò che interessa rilevare è che inizia a radicarsi un principio per il quale il proprietario,

rebbe quelle vacuità di assetto proprietario dante luogo, secondo la previsione di cui all'art. 827 c.c., alla attribuzione del bene stesso al patrimonio dello Stato (e non dell'ente che lo ha occupato, se diverso dallo Stato). In terzo luogo, in tanto è possibile ricollegare una qualsiasi conseguenza giuridica alla volontà, che il privato avrebbe manifestato, di dismettere il diritto dominicale su di un bene, in quanto nel momento della manifestazione non sia venuta meno la situazione di soggettiva appartenenza, essendo prive di significato, prima ancora che di effetti, la volontà di abbandono, o di rinuncia alla rivendicazione, che avessero ad oggetto un bene alieno. La costruzione in esame riposa, dunque, su di una premessa (la superstita permanenza nel privato di un diritto dominicale di tipo puramente nominale) che per quanto a suo luogo osservato non può essere condivisa; e conduce ad una conclusione ancor più inaccettabile: quale quella che riconnette l'acquisto della proprietà sul fondo utilizzato per la costruzione dell'opera pubblica e con quest'ultimo sussunto nell'ambito del regime pubblicistico proprio dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili, non già ad una volontà della p.a. (espressa mediante un atto di destinazione), bensì ad una (presunta) volontà proveniente da un soggetto privato che, rispetto a quella destinazione, può rivestire posizione passiva, di paziente e di danneggiato, non certo quella di arbitro o di autore».

⁹⁵ Cass., sez. un., 4 marzo 1997, n. 1907, in *Foro it.*, 1997, I, 721.

chiedendo il risarcimento del danno da perdita dell'immobile implicitamente abbandona la proprietà.

L'orientamento, a partire dal 1997, si traduce in una massima che, dapprima per le ipotesi di occupazione usurpativa e poi per tutte le ipotesi di occupazione appropriativa, diverrà nel tempo consolidata: «l'opzione del proprietario per una tutela risarcitoria in luogo della pur possibile tutela restitutoria, comporta un'implicita rinuncia al diritto dominicale sul fondo irreversibilmente trasformato»⁹⁶.

Dalla complessa vicenda, pur con tutte le cautele connesse al fatto che le pronunce si sono occupate di un tema che presenta tratti di marcata peculiarità (e in relazione al quale in passato si è registrato più di un discutibile scostamento rispetto alla linearità del sistema), si possono trarre almeno due indicazioni. La prima concerne la configurabilità dell'abbandono. In tutte le pronunce viene data per scontata, tra l'altro con citazioni di referenti normativi che si pongono in piena linea di conti-

⁹⁶ Cass. 18 febbraio 2000, n. 1814, in *Foro it.*, 2000, I, 1857; conformi Cass., sez. un., 13 novembre 2000, n. 1172, *id.*, Rep. 2000, *Espropriazione per p.i.*, n. 457; Cass. 12 maggio 2004, n. 8965, non massimata; Cass. 3 maggio 2005, n. 9173, *id.*, Rep. 2005, *Espropriazione per p.i.*, n. 100; Cass., sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, *id.*, 2015, I, 436 (in motivazione: «in alternativa alla restituzione, al proprietario è sempre concessa l'opzione per una tutela risarcitoria, con una implicita rinuncia al diritto dominicale sul fondo irreversibilmente trasformato (...); tale rinuncia ha carattere abdicativo e non traslativo: da essa, perciò, non consegue, quale effetto automatico, l'acquisto della proprietà del fondo da parte dell'amministrazione (...))»; Cons. Stato, Ad. Plen., 9 febbraio 2016, n. 2, *id.*, 2016, II, 186; Cons. Stato 7 novembre 2016, n. 4636, *id.*, 2016, III, 625. Sul tema v. R. PARDOLESI, *Occupazione acquisitiva, la resa, alla buon'ora*, *id.*, 2015, I, 454, che così conclude (commentando Cass. 735/2015): «morale. L'illecito della pubblica amministrazione non paga più, non comporta, cioè, l'acquisizione del fondo. L'occupazione senza titolo, poco importa se *de praeterito* classificabile quale acquisitiva o usurpativa, configura un illecito permanente, che viene a cessare solo in conseguenza di restituzione, transazione, usucapione, rinuncia abdicativa del proprietario (ossia l'abbandono mero (...))»; E. BARILÀ, *Restituzione o acquisizione coattiva? Sui poteri del commissario «ad acta» per l'esecuzione dei giudicati relativi alle espropriazioni illegittime*, *id.*, 2016, III, 193 (in fine, da colonna 197); R. PARDOLESI, *Nostalgia per l'occupazione appropriativa?*, *id.*, 2016, III, 198 e *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*, *id.*, 2016, III, 632, nonché, per una (lieve) rivisitazione del meccanismo delineato dalla giurisprudenza, C. BONA, R. PARDOLESI, *Espropriazione fallita, trasformazione dell'immobile e rinuncia abdicativa del privato: un intreccio problematico*, in corso di pubblicazione per il *Foro italiano*.

nuità con il consolidato insegnamento dottrinale. Una seconda indicazione riguarda la struttura negoziale dell'abbandono. Non ci si può spingere fino a ravvisare la rinuncia alla proprietà del bene nella sola proposizione della domanda risarcitoria per la sua perdita se non si assume che a perfezionare la fattispecie basti la manifestazione di volontà del rinunciante, se non si attrae, in altri termini, la rinuncia verso l'ambito negoziale.

40. Un secondo orientamento rilevante per la nostra indagine è quello, di legittimità, formatosi in tema di rinuncia al legato, per il quale se il legato ha ad oggetto beni immobili, la rinuncia si traduce in un atto di dismissione della proprietà su beni già acquisiti al patrimonio del rinunciante e quindi richiede il rispetto della forma scritta a norma dell'art. 1350, n. 5 c.c.⁹⁷.

⁹⁷ Cass. 3 aprile 1954, n. 1040, in *Foro it.*, 1954, I, 754; Cass. 5 giugno 1971, n. 1683, *id.*, 1971, I, 2516; Cass. 26 gennaio 1990, n. 459, *id.*, Rep. 1990, voce *Successione ereditaria*, n. 86 ed in *Giust. civ.*, 1990, I, 1241; *Nuova giur. civ.*, 1990, I, 667, n. ANSALONE; *Vita not.*, 1990, 167; *Giur. it.*, 1990, I, 1, 1252, n. RAPONE, per la quale la rinuncia al legato che abbia ad oggetto beni immobili deve essere fatta per atto scritto; Cass. 2 febbraio 1995, n. 1261, in *Foro it.*, Rep. 1995, voce *Successione ereditaria*, n. 54 ed in *Corriere giur.*, 1995, 711, n. DI MAURO; *Giust. civ.*, 1995, I, 1509, n. DI MAURO; *Notariato*, 1995, 353, n. DI MAURO; *Giur. it.*, 1995, I, 1, 1665; Cass. 3 luglio 2000, n. 8878, in *Foro it.*, Rep. 2001, voce *Successione ereditaria*, n. 93, per la quale l'art. 649 c.c. non prescrive alcuna forma particolare per la rinuncia al legato; tuttavia la libertà di forma deve intendersi derogata in virtù del disposto dell'art. 1350 n. 5 c.c. qualora il legato abbia ad oggetto beni immobili, giacché in tal caso la rinuncia risolvendosi in un atto di dismissione della proprietà su beni già acquisiti al patrimonio del rinunciante per i quali non è richiesta l'accettazione, deve essere redatta espressamente per iscritto, a pena di nullità, deducibile per la prima volta anche in sede di cassazione; Cass. 10 giugno 2003, n. 9262, *id.*, Rep. 2004, voce *Successione ereditaria*, n. 97; Cass. 22 luglio 2004, n. 13785, in *Foro it.*, Rep. 2005, voce *Successione ereditaria*, n. 126, per la quale il potere attribuito al legittimario, in favore del quale il testatore abbia disposto un legato tacitativo, di conseguire la parte dei beni ereditari spettantegli *ex lege* anziché conservare il legato – potere configurabile non come diritto autonomo ma come facoltà compresa nel diritto di agire per ottenere la legittima attraverso l'azione di riduzione spettante al soggetto incluso nella categoria dei legittimari *ex art. 536 c.c.* – postula l'assolvimento di un onere, consistente nella rinuncia al legato, che si rende necessario in ragione del fatto che il legato si acquista *ipso iure* e che, nel legato di specie, l'effetto traslativo dal testatore al beneficiario si verifica al momento stesso della morte del primo, onde, essendo i due benefici *ex lege* alternativi ed essendo l'og-

L'orientamento conferma ulteriormente la tendenza della giurisprudenza di legittimità a ritenere configurabile la rinuncia alla proprietà di immobili. Le sezioni unite⁹⁸, nel dirimere il contrasto che si era ingenerato in seno alla cassazione sul tema specifico della rinuncia al legato in sostituzione di legittima⁹⁹, hanno espressamente affermato la natura abdicativa della rinuncia al legato, intesa come rinuncia ad un diritto, la proprietà sull'immobile, che si è acquistato automaticamente per effetto della disposizione a titolo particolare¹⁰⁰, respingendo la contraria tesi per la quale tale rinuncia non integrerebbe una dismissione del diritto, bensì una *omissio adquirendi*¹⁰¹. In secondo luogo l'orientamento conferma la (peraltro ovvia) regola per la quale l'abbandono è atto a forma vincolata.

getto del legato già entrato nel patrimonio del beneficiario, questi, per conseguire la legittima, deve, previamente o quanto meno contestualmente alla domanda di riduzione, dismettere il legato (in forma scritta *ad substantiam*, in caso di legato di immobili; anche mediante dichiarazione informale o *per facta concludentia*, per tutti gli altri legati); Cass. 22 giugno 2010, n. 15124, *id.*, 2010, I, 3367; Cass., sez. un., 29 marzo 2011, n. 7098, *id.*, 2011, I, 2360.

⁹⁸ Cass., sez. un., 29 marzo 2011, n. 7098, in *Foro it.*, 2011, I, 2360.

⁹⁹ Cfr. Cass. (ord.) 23 luglio 2010, n. 17413, in *Foro it.*, 2010, I, 3367.

¹⁰⁰ Per le sezioni unite «sotto un primo profilo deve ritenersi che l'art. 649 c.c. non giustifichi una sua lettura diversa da quella costantemente seguita da questa Corte ed anche da una buona parte della dottrina, considerato che il comma 1, di tale norma, nel prevedere che “il legato si acquista senza bisogno di accettazione, salva la facoltà di rinunciare”, depone inequivocabilmente per l'automaticità dell'acquisto, con la conseguenza che l'esercizio della “facoltà” di rinuncia comporta la dismissione di una attribuzione già acquisita al patrimonio del legatario; non meno significativamente poi il secondo comma della disposizione in esame prescrive che “quando oggetto del legato è la proprietà di una cosa determinata o altro diritto appartenente al testatore, la proprietà o il diritto si trasmette dal testatore al legatario al momento della morte del testatore”, cosicché l'acquisto del legato avente ad oggetto beni immobili avviene senza soluzione di continuità fin dal momento dell'apertura della successione (...). Da queste premesse discende quindi la conseguenza che per la rinuncia ad un legato avente ad oggetto beni immobili è necessaria la forma scritta ai sensi dell'art. 1350 c.c., n. 5; c.c.».

¹⁰¹ A. TRABUCCHI, *Forma necessaria per la rinuncia al legato immobiliare e natura della rinuncia al legato sostitutivo*, in *Giur. it.*, 1954, I, 911; L. FERRI, *Rinuncia e rifiuto nel diritto privato*, Milano, 1961, 12; per altre indicazioni bibliografiche v. la nota di richiami a Cass., sez. un., 29 marzo 2011, n. 7098, in *Foro it.*, 2011, I, 2360.

41. Quest'ultima regola è ribadita da altre sentenze di legittimità che, sempre pronunciandosi in via incidentale sull'abbandono, hanno appunto richiesto per il nostro atto la forma scritta *ad substantiam*, richiamando l'art. 1350, n. 5, c.c.¹⁰² (precedenti utili per ricostruire il profilo di disciplina, ma dai quali non si può automaticamente inferire che la cassazione abbia ammesso la configurabilità dell'istituto: nelle varie fattispecie la questione sulla configurabilità dell'abbandono era preclusa dal giudicato o assorbita dal difetto di forma)¹⁰³.

42. Qualche ulteriore indicazione si può trarre, seppure con maggior cautela, da un orientamento di legittimità in tema di rinuncia alla servitù. Come visto nell'introduzione, l'art. 1070 c.c. prevede un abbandono liberatorio: il proprietario del fondo servente, al fine di liberarsi delle (eventuali: art. 1030 c.c.) *obligationes propter rem*, può rinunciare alla proprietà del fondo. La norma crea un delicato problema interpretativo per il caso in cui, abbandonato il fondo servente, il proprietario del fondo dominante non intenda farlo proprio. La cassazione, con una risalen-

¹⁰² Cass. 26 luglio 1983, n. 5133, in *Foro it.*, Rep. 1983, voce *Divisione*, 34, per la quale la rinuncia del coerede al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni assegnatigli in sede di divisione ereditaria (diritto acquisito con gli effetti retroattivi di cui all'art. 757 c.c. in forza del carattere dichiarativo della divisione medesima) resta soggetta, ove si tratti di beni immobili, alla forma scritta *ad substantiam*, a norma dell'art. 1350, n. 5 c.c.; Cass. 9 maggio 1967, n. 848, in *Foro Pad.*, 1968, I, 551; Cass. 24 luglio 1964, n. 2027, in *Giust. civ.*, 1965, I, 784, per la quale la rinuncia al diritto di proprietà immobiliare, quando quest'ultimo costituisca l'oggetto immediato della rinuncia, deve necessariamente assumere la forma scritta e non può, quindi, desumersi, in alcun caso, da altri elementi; Cass. 14 giugno 1954, n. 2003, in *Giust. civ.*, 1954, II, 1436, per la quale l'art. 1350 c.c., relativo agli atti che devono farsi per iscritto a pena di nullità, allorché al n. 5 parla di rinuncia a diritti di proprietà o di superficie o di usufrutto o di servitù o di uso su beni immobili o di abitazione, intende riferirsi ad ipotesi nelle quali i predetti diritti siano oggetto diretto della rinuncia; Cass. 6 dicembre 1952, n. 3130, in *Foro it.*, Rep. 1952, voce *Vendita*, n. 81, per la quale sia la rinuncia alla proprietà, sia la rinuncia all'azione di rivendica sono soggette alla forma vincolata.

¹⁰³ Potrebbe inoltre capitare che la cassazione non si pronunci sulla configurabilità dell'abbandono perché comunque l'atto non presenta la forma scritta, ciò in applicazione dei principi sulla c.d. «ragione più liquida» (sulla quale v. ad esempio Cass., sez. un., 12 dicembre 2014, n. 26242, in *Foro it.*, 2015, I, 862 e, in dottrina, C. GUERRA, *La regola della ragione più liquida: ovvero quando anche nell'iter logico della decisione il fine giustifica i mezzi*, in *Foro pad.*, 2013, I, 335).

te (ma mai smentita) pronuncia ha ritenuto, in motivazione, che nel caso di rinuncia alla proprietà del fondo servente a norma dell'art. 1070 c.c., se il proprietario del fondo dominante non accetta l'immobile, questo diventa *nullius*¹⁰⁴.

Pur con tutte le opportune attenzioni (siamo di fronte ad una pronuncia isolata che interviene su un tema, quello della rinuncia alla servitù, oggetto di un antico e assai animato dibattito dottrinale), si potrebbe ravvisare nella sentenza un'ulteriore conferma della configurabilità dell'abbandono. Letta nella nostra prospettiva, dalla motivazione sembra trarsi che in caso di mancata accettazione del fondo servente da parte del proprietario del fondo dominante si perfeziona un abbandono mero, con il suo effetto estintivo.

43. Un cenno va fatto anche alla precisazione che la giurisprudenza, almeno di legittimità, è solita fare in tema di rinuncia all'usucapione. Si afferma che

la rinuncia agli effetti positivi del decorso del tempo da parte del possessore di un bene immobile altrui non equivale alla rinuncia al diritto di proprietà già acquisito – che renderebbe l'immobile vacante (e, come tale, spettante al patrimonio dello Stato ai sensi dell'art. 827 c.c.)¹⁰⁵.

Un cenno fugace, anche questo da prendere con prudenza, ma che conferma come le riflessioni sull'abbandono mero siano tutt'altro che estranee alla giurisprudenza di legittimità.

44. Le sentenze e gli orientamenti fino ad ora incontrati si pongono in linea di continuità con le tesi dottrinali dominanti, sia quando si interrogano sulla configurabilità dell'abbandono, sia quando si spingono a indagare i profili strutturali del nostro istituto.

Non mancano però pronunce che, pur affrontando il tema in via incidentale, si pongono in termini critici verso quella che potremmo a questo punto definire la *communis opinio*, né mancano orientamenti che sembrano condurre a conclusioni divergenti rispetto a quelle condivise

¹⁰⁴ Cass. 22 giugno 1963, n. 1681, in *Foro pad.*, 1964, I, 1123.

¹⁰⁵ Cfr. per tutte Cass. 28 maggio 1996, n. 4945, in *Foro it.*, Rep. 1997, voce *Usucapione*, n. 7.

(sentenze e orientamenti che si riveleranno preziosi per la nostra indagine, mettendo in risalto indubbi profili problematici).

T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131 e 17 settembre 2009, n. 2081, entrambe non massimate¹⁰⁶, giungono, con motivazione articolata, a negare la configurabilità di un abbandono mero degli immobili.

Si muove osservando che

ove si desse ingresso a tale istituto si dovrebbe ammettere che chiunque possa, con semplice dichiarazione unilaterale, esplicita o implicita, spogliarsi della proprietà di un bene immobile “scomodo”, a tutto discapito della collettività, che in tal modo si vedrebbe sottrarre un soggetto responsabile per gli eventuali danni cagionati dal bene deteriorato ed incustodito;

si aggiunge che, ammettendo l’acquisto del bene abbandonato da parte dello Stato, l’ente pubblico «sarebbe (...) continuamente esposto al rischio di divenire proprietario di beni in stato di degrado e perciò forieri di responsabilità da custodia», la qual cosa, nell’ottica del collegio pugliese, è inconcepibile¹⁰⁷. Svolte queste osservazioni, si va all’attacco degli argomenti tradizionalmente invocati a favore della rinuncia.

Si osserva in primo luogo che

il bene immobile privato diventerebbe, per effetto di una siffatta abdicazione, una *res nullius*, teoricamente acquisibile in proprietà per semplice occupazione o invenzione. Il codice civile, però, ammette l’occupazione e l’invenzione, quali mezzi di acquisto della proprietà a titolo originario, solo per i beni mobili. È quindi evidente che il legislatore ha concepito un sistema tendente ad evitare che possano esistere beni immobili privi di proprietario a seguito di rinuncia abdicativa.

Addotto questo argomento contro l’abbandono, alla tesi favorevole che fa leva sull’art. 827 c.c. si replica che

[L’]art. 827 c.c., il quale afferma che gli immobili che non sono di proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato (...) è stat[o] chiara-

¹⁰⁶ Non pubblicate in rivista: la motivazione si rinviene sul sito istituzionale della giustizia amministrativa (www.giustizia-amministrativa.it).

¹⁰⁷ Così T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata.

mente inserit[o] quale norma di chiusura, al solo ed evidente scopo di evitare la “sopravvivenza” – alla entrata in vigore del codice del 1942 – di eventuali beni immobili privi di proprietario; l’art. 827, invece, non può e non deve essere interpretato nel senso che possono intendersi automaticamente acquisiti al patrimonio dello Stato anche i beni immobili vacanti in conseguenza di rinuncia abdicativa¹⁰⁸.

Contro l’argomento che fa leva sull’art. 1350, n. 5, c.c., le due pronunce obiettano che l’articolo menzionerebbe «solo la rinuncia ai diritti derivanti da contratti che hanno ad oggetto il trasferimento della proprietà di beni immobili, la quale rinuncia è cosa ben diversa da quella abdicativa perché non lascia il bene vacante»¹⁰⁹. Lo stesso varrebbe per la tesi che fa leva sull’art. 2643, n. 5 c.c.: anche questa norma non farebbe riferimento alla rinuncia abdicativa. La mancata menzione della rinuncia abdicativa da parte dell’art. 1350 c.c., dell’art. 2643 c.c. e delle altre norme dedicate alla trascrizione sarebbe per il collegio particolarmente indicativa:

delle due l’una: o il legislatore ha, del tutto incoerentemente, ammesso che un atto che incide sulla proprietà di beni immobili possa essere posto in essere in assenza di qualsiasi forma solenne e di pubblicità, il che è assurdo; ovvero il legislatore non ha disciplinato l’istituto semplicemente perché non ammesso¹¹⁰.

Tralasciando incongruenze e forzature argomentative, sulle quali torneremo, le due sentenze rivestono un particolare interesse ai fini della nostra indagine perché aprono un tema inedito in dottrina e con il quale occorrerà più volte confrontarsi: quello della dimensione «sociale» dell’abbandono mero.

45. Tra gli orientamenti che sembrerebbero condurre a conclusioni diverse rispetto a quelle condivise se ne rinviene uno ulteriormente apparentemente sorprendente. Nel 2000 la cassazione, ribadendo il proprio orientamento, in tema di occupazione appropriativa, per il quale la proposizione della domanda risarcitoria va intesa come abbandono dell’immobile (cfr. § 39), aggiungeva una precisazione:

¹⁰⁸ T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata.

¹⁰⁹ Così, testualmente, T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata.

¹¹⁰ Sempre T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata.

l'opzione del proprietario per una tutela risarcitoria in luogo della pur possibile tutela restitutoria comporta un'implicita rinuncia al diritto dominicale sul fondo irreversibilmente trasformato: ma da ciò non consegue, quale effetto automatico, l'acquisto della proprietà del fondo da parte dell'ente pubblico¹¹¹.

La precisazione in breve diventava tralatizia e veniva ripresa da più sentenze, fino ai giorni nostri¹¹².

La lettura delle massime e dei singoli passi motivazionali potrebbe far sospettare che la giurisprudenza di legittimità intenda escludere che il Fisco acquisti in via automatica per effetto dell'abbandono da parte del proprietario. Insomma, potrebbe portare a conclusioni circa la struttura dell'acquisto a norma dell'art. 827 c.c. diametralmente opposte rispetto a quelle condivise in dottrina. Vedremo che così non è, ma il tema merita specifica attenzione.

46. Analizzate legislazione, dottrina e giurisprudenza, questa breve indagine storica deve chiudersi con alcuni cenni alla prassi notarile e agli atti di parte nei processi in cui si è trattato il tema dell'abbandono, non perché assurgano al rango di fonti, ma perché vi si rinvengono indizi sulla portata applicativa dell'abbandono e vi si possono trarre riflessioni significative per la nostra indagine.

47. Quanto alla prassi notarile, mancando statistiche ufficiali è difficile dire quanti abbandoni per atto di notaio siano stati stipulati a decorrere dall'entrata in vigore del codice del 1865.

Azteri consigliava nel 1907 il ricorso all'istituto per risolvere il problema della gestione improduttiva dei terreni in Sardegna, senza ricorrere all'artificio di una compravendita simulata. Non è dato sapere quanti da allora abbiano accolto il suggerimento. Alcune circostanze

¹¹¹ Cass. 18 febbraio 2000, n. 1814, in *Foro it.*, 2000, I, 1857.

¹¹² Cass. 12 maggio 2004, n. 8965, non massimata; Cass. 3 maggio 2005, n. 9173, in *Foro it.*, Rep. 2005, *Espropriazione per p.i.*, n. 100, per la quale in tema di occupazione c.d. usurpativa, la perdita della proprietà da parte del privato non è conseguenza dell'accessione invertita; è, invece, l'opzione del proprietario per una tutela risarcitoria, in luogo della pur possibile tutela restitutoria, a comportare un'implicita rinuncia al diritto dominicale sul fondo irreversibilmente trasformato, senza che da ciò consegue, quale effetto automatico, l'acquisto della proprietà del fondo da parte dell'ente pubblico; Cass., sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, *id.*, 2015, I, 436, n. R. PARDOLESI.

portano a ritenere che una prassi d'abbandono per atto di notaio si sia instaurata. Alcune conservatorie mantengono notizia di atti d'abbandono. Il Consiglio Nazionale del Notariato ha mostrato, nei suoi studi, di non dimenticare l'istituto. Negli studi tributari si è soliti contemplare, tra gli atti soggetti ad imposta, anche l'abbandono della proprietà immobiliare (si vedano da ultimi gli studi tributari 153-2008/T e 854-2014/T, sull'imposta di bollo, nei quali si è sottolineato come l'abbandono della proprietà sia soggetto all'imposta ai sensi dell'art. 1, comma 1-*bis* DM 22 febbraio 2007). Un'evidenza della attualità della rinuncia nella prassi notarile la si è avuta, negli ultimissimi anni (in piena crisi economica), grazie agli studi sul tema dello stesso Consiglio Nazionale del Notariato, studi volti a rispondere a richieste di chiarimenti e informazioni da parte dei notai, alimentate dalla sempre più ampia domanda di atti d'abbandono, e forse anche a creare nuovi spazi di mercato per una professione a sua volta in crisi. Il citato studio di Bellinvia del 2014¹¹³, che, lo abbiamo visto, si pone quasi come momento di sintesi della riflessione sull'istituto, oltre a manifestare la volontà di suffragare le acquisizioni dottrinali, tradisce non solo una vocazione pratica, ma anche una sorta di volontà di «promuovere» l'abbandono. Infine, a riprova che una prassi sull'abbandono per atto di notaio esiste, si può ricordare l'interesse del legislatore tributario. Ai fini, ad esempio, dell'applicazione dell'imposta di registro, la tariffa (art. 1 della tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131) equipara le rinunce pure e semplici agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili e l'Agenzia delle Entrate, prendendo posizione in tema di rinuncia al legato, ha confermato che l'abbandono degli immobili è soggetto all'imposta in misura proporzionale¹¹⁴.

¹¹³ Consiglio Nazionale del Notariato, Commissione studi civilistici, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, studio civilistico n. 216-2014/c. (M. BELLINVIA).

¹¹⁴ Cfr. risoluzione n. 435/E, Imposta di registro su atto di rinuncia ad un legato avente ad oggetto la nuda proprietà di immobili, dove si legge: «qualora l'atto di rinuncia al legato fosse intervenuto dopo l'accettazione – anche tacita – del legato stesso (...) la rinuncia al diritto acquisito con il legato comporta, a norma dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, del TUR (che in tema di proprietà immobiliare e di diritti reali immobiliari di godimento equipara la rinuncia pura e semplice alla cessione o costituzione

La prassi notarile e la tendenza dei notai, per tramite del loro Consiglio (e dell'ufficio studi), a suffragare le ormai note conclusioni dottrinali, dimostrano quindi una certa vitalità dell'istituto sul piano applicativo.

48. Concludendo l'indagine con la prassi forense, alcuni atti di parte nei procedimenti in cui si è specificamente trattato dell'abbandono offrono interessanti suggestioni per la nostra ricerca. Non si fa riferimento agli atti delle parti che mostrano interesse a sostenere la configurabilità dell'abbandono (atti che richiamano per gran parte la tradizione dottrinale) quanto piuttosto a quelli nei quali si dubita che l'istituto possa trovare cittadinanza nel nostro ordinamento.

La difesa erariale, nel procedimento sfociato nella già citata ordinanza del Tribunale di Rovereto 22 maggio 2015, in una memoria invocava, per escludere la configurabilità dell'abbandono mero con successivo acquisto del bene da parte della Regione, la funzione sociale della proprietà (art. 42 Cost.) e il principio solidaristico (art. 2 Cost.), così argomentando:

nessuna norma offre dunque né esplicitamente né per via di interpretazione solido riscontro alla tesi della rinunciabilità del diritto di proprietà immobiliare. Si avrebbe gioco facile a richiamare nella fattispecie il principio *ubi lex voluit dixit, ubi non voluit non dixit*, ma (...) la pretesa avversaria (...) contrabbandando per legittimo esercizio negativo di un diritto soggettivo quello che è in realtà un pretestuoso abuso, utile a liberarsi di un bene divenuto probabilmente scomodo, finirebbe, ove accolta, per coonestare una concezione della proprietà privata quale mero privilegio del consociato dal quale trarre utilitaristicamente ogni possibile frutto accollandone poi i conseguenti oneri all'ente pubblico e, in definitiva, alla collettività. Concezione, questa, del tutto confliggente con quella fatta propria dal Costituente, il quale all'art. 42 della Carta fondamentale riconosce la proprietà privata come indissolubilmente legata ad una funzione sociale ed all'art. 2 della stessa pone a base della convivenza democratica il principio solidaristico del quale condotte del tipo di quella posta in essere dai ricorrenti [che avevano appunto abbandonato dei fondi] non costituiscono certo rispettosa attuazione.

degli stessi), l'obbligo di registrazione in termine fisso con applicazione dell'imposta di registro in misura proporzionale».

Muovendo da ciò, si revocavano in dubbio gli argomenti tradizionalmente invocati per sostenere l'abbandonabilità degli immobili citando le sentenze del T.A.R. Puglia sulle quali ci siamo soffermati e aggiungendo, contro il tradizionale argomento per il quale la configurabilità degli abbandoni si potrebbe trarre dalla previsione di abbandoni liberatori, che

il codice del 1942 (...) prevede soltanto talune specifiche ipotesi di rilascio liberatorio della proprietà di bene immobile (...). Tutte fattispecie ove, peraltro, la rinuncia alla proprietà del bene non ne produce la vacanza, bensì l'acquisto della titolarità dello stesso da parte, rispettivamente, del confinante, del proprietario del fondo dominante e degli altri comunisti. In quest'ottica, la rinuncia viene a determinare non già un effetto meramente abdicativo bensì – almeno latamente – traslativo e causalmente giustificato dalla conseguente liberazione del rinunciante da una correlata obbligazione reale già gravante sullo stesso ed a vantaggio del beneficiario¹¹⁵.

Al di là della critica ai tradizionali richiami agli abbandoni liberatori, l'impostazione è interessante perché mediante il richiamo agli art. 2 e 42 Cost. permette di attrarre in un più opportuno ambito positivo (quindi giuridico) l'argomentazione «sociale» già utilizzata in termini forse troppo generici dalle due sentenze del T.A.R. Puglia. E la dimensione «sociale» dell'abbandono, lo vedremo, avrà un ruolo centrale nella nostra indagine.

¹¹⁵ Memoria dell'avvocatura distrettuale dello Stato (avv. S. PIRRONE), nel giudizio poi deciso da Trib. Rovereto, 2 maggio 2014, in *Foro it.*, 2014, I, 2245.

CAPITOLO TERZO

STRUTTURA E CONFIGURABILITÀ

SOMMARIO: I. Il problema della struttura. 49. *Risultati fin qui acquisiti*. 50. *nessità di un approfondimento*. II. L'abbandono come situazione giuridica soggettiva. 51. *La disputa dottrinale*. 52. *l'abbandono come facoltà*. III. L'abbandono come atto negoziale. 53. *L'abbandono come negozio*. 54. *dubbi riconducibili alla tradizione romana*. 55. *dubbi collegati alle riflessioni sulla derelizione*. 56. *soluzione*. IV. L'abbandono come negozio unilaterale. 57. *Tema*. 58. *unilateralità tramandata dalla tradizione*. 59. *una precisazione*. V. Gli effetti dell'atto d'abbandono. 60. *Il problema degli effetti*. 61. *definizione di effetto; effetti diretti e riflessi*. 62. *la qualificazione degli effetti dell'abbandono*. 63. *conclusioni*. VI. La compatibilità dell'istituto col vigente ordinamento. 64. *Il problema della compatibilità dell'abbandono con il vigente ordinamento*. 65. *criteri da utilizzare nell'indagine*. 66. *referenti positivi dell'abbandono*. 67. *tesi critiche*. 68. *infondatezza delle critiche: all'argomento fondato sull'art. 827 c.c.* 69. *a quello fondato sull'art. 1350 c.c.* 70. *a quello fondato sull'art. 2643 c.c.* 71. *a quello basato sugli abbandoni liberatori*. 72. *a quello che poggia sull'art. 923 c.c.* 73. *infondatezza di altre critiche positive*. 74. *conclusioni sul piano positivo*. 75. *la compatibilità dell'abbandono sul piano sistematico*. 76. *facoltà d'abbandono e interessi protetti*. 77. *atto d'abbandono e meritevolezza di tutela*. 78. *tesi critiche*. 79. *loro infondatezza*. 80. *critiche all'acquisto da parte del Fisco*. 81. *argomenti critici*. 82. *infondatezza di quello basato su una rilettura dell'art. 827 c.c.* 83. *e di quello basato sugli art. 2 e 41 Cost., per inadeguata analisi dei costi dell'abbandono*. 84. *e per improprietà del richiamo ai due referenti costituzionali*. 85. *critiche all'automatismo dell'acquisto da parte del Fisco*. 86. *loro infondatezza*. 87. *conclusione*.

I. Il problema della struttura

49. La storia del nostro istituto ci offre un quadro complesso, connotato dalla coesistenza di posizioni sulla configurabilità dell'abbandono mero, di modelli di rinuncia, di strumenti concettuali via via adoperati per trattare il tema. La complessità è particolarmente significativa se solo si riflette sul fatto che i fattori di complicazione finiscono con l'interagire vicendevolmente, sicché non si può banalizzare il problema

riducendolo ad una o più scelte storicamente date di ammettere o meno l'istituto, seguite, nel caso di risposta positiva, dall'adesione ad un modello, a sua volta seguita dal ricorso a certi strumenti concettuali per «vestirlo» sul piano strutturale. E difatti l'opzione per un modello può condizionare, e storicamente non di rado ha condizionato, la scelta dello strumento concettuale, ma a sua volta questa può condizionare e ha condizionato per così dire a monte la scelta del modello o addirittura la configurabilità dell'istituto.

50. In questo quadro assai complesso una ricerca che voglia farsi fruttuosa deve dapprima isolare, tra i molti che si sono storicamente dati, un modello e chiarirne la struttura mettendo in evidenza gli strumenti concettuali che in tale operazione si utilizzeranno.

Nella scelta del modello il rispetto dovuto all'evoluzione storica e alla mole di contributi che questa porta con sé impone di aver riguardo a quello che, al culmine dell'evoluzione, ossia ai giorni nostri, appare dominante. Nella scelta degli strumenti concettuali che si utilizzeranno per chiarirne la struttura, analoghe esigenze imporranno di optare per strumenti condivisi dalla dottrina prevalente.

Isolato il modello, definitane la struttura, chiariti i presupposti concettuali che verranno posti a base delle nostre qualificazioni, potremo dedicarci alla parte per così dire costruttiva della nostra ricerca.

II. L'abbandono come situazione giuridica soggettiva

51. L'evoluzione storica ci ha trasmesso, al suo culmine e secondo il modello dominante, l'idea dell'abbandono come situazione giuridica soggettiva, più propriamente come facoltà insita nel diritto di proprietà.

L'abbandono, a partire quantomeno dai primi del novecento, è stato riguardato sotto due diversi punti di vista (ciò al pari della rinuncia). Da una parte lo si è visto appunto come una situazione giuridica soggettiva e così si è parlato di un diritto o una facoltà di abbandonare la cosa. Dall'altra lo si è visto nel suo profilo per così dire dinamico, ossia come atto d'abbandonare la cosa (e sotto questo secondo profilo la domanda che da un certo momento in poi ci si è posti è stata quella se l'abbandono-

no fosse un negozio giuridico)¹. La duplicità di prospettiva assolve una funzione ben nota: distinguere il piano visuale per così dire statico della rinuncia come oggetto di una situazione giuridica da quello dinamico della rinuncia come atto offre indubbi vantaggi tassonomici.

Distinti i due angoli prospettici e ammessa l'esistenza di una situazione giuridica soggettiva avente ad oggetto l'abbandono, la dottrina ha preso a chiedersi di quale natura fosse.

Gli autori che più specificamente si sono occupati di rinuncia, muovendo dalla (oggi controversa) categoria del diritto soggettivo² hanno non di rado delineato un vero e proprio diritto di rinuncia³, riconducendolo in taluni casi alla controversa categoria dei diritti potestativi⁴. La

¹ Cfr. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 59-60; non manca però chi, trattando della rinuncia, ne evidenzia il solo profilo dinamico, tacendo di quello per così dire statico: cfr. L.V. MOSCARINI, *Rinuncia, I, Diritto civile*, in *Enciclopedia giuridica Treccani*, Roma, 1991.

² La «crisi» del diritto soggettivo è sottolineata da F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 17 e ss., al quale si rinvia per le opportune citazioni bibliografiche. Si sottolinea peraltro come non si tratti tanto di una crisi della categoria, ma «di individuazione dei suoi contenuti e della sua funzione, crisi non del modello in sé ma della sua descrizione» (p. 22). Per un'analisi storica e critica della figura, svolta anche in chiave comparatistica v. P.G. MONATERI, *Diritto soggettivo*, in *Digesto civ.*, VI, Torino, 2004, 411 e ss.

³ H. WALSMANN, *Der Verzicht*, Leipzig, 1912, 314 e ss.; F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 1910, dedica il secondo capo del suo scritto alla «rinunzia considerata come diritto», ma al contempo mostra di voler qualificare le rinunce abdicative alla stregua di facoltà del più ampio diritto al quale si rinuncia: «la facoltà di rinunzia», precisa l'autore, «può anzitutto competere come *modo di esercizio di un diritto* [in corsivo nel testo], che è già irrevocabilmente entrato nel nostro patrimonio. In questo caso essa fa parte del contenuto di questo diritto, nel quale il titolare trova la *fonte perenne* [come sopra] del suo esercizio, finché il diritto stesso si mantiene integro nel suo patrimonio. Così, chi ha il diritto di coltivare un fondo di sua proprietà ha la facoltà di rinunziare all'esercizio di questo diritto, perché questa facoltà fa parte del contenuto del diritto di proprietà» (p. 6). Di facoltà, sempre con riferimento alle rinunce abdicative, si parla espressamente anche a pag. 4. Mentre si fa riferimento al diritto di rinuncia quando si tratta delle rinunce preventive (p. 6 e ss.).

⁴ H. WALSMANN, *Der Verzicht*, cit., 314 e ss.; F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 1910, § 4, nel titolare il paragrafo si chiede appunto se la rinuncia sia un diritto potestativo, ma la lettura del testo dimostra come l'autore intenda il concetto di diritto potestativo in modo diverso rispetto a quello oggi domi-

dottrina più recente ha invece preferito esprimersi nei termini di una facoltà che rientra nel diritto soggettivo al quale via via si rinuncia, con ciò sottolineando che il potere di rinuncia non ha un contenuto autonomo rispetto a quello del più ampio diritto al quale si rinuncia e che ad ammettere un diritto di rinuncia si porrebbe all'assurdo di un «doppio diritto» che accompagnerebbe sempre le situazioni giuridiche rinunciabili⁵.

52. La dottrina che si è più specificamente occupata di quella specie di rinuncia che è l'abbandono ha finito col seguire tali direttive, qualificando la nostra situazione giuridica alla stregua di una facoltà insita nel diritto di proprietà⁶.

La prima conclusione alla quale possiamo giungere sulla struttura dell'abbandono secondo il modello dominante al culmine della sua evoluzione è allora questa: in seno al diritto di proprietà si staglia una facoltà di abbandonare l'immobile.

nante. Sui dubbi circa la categoria v. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 33 e ss. (per il quale «il concetto di diritto potestativo è uno dei più tormentati della dogmatica civilistica», pur concludendo che «si giustifica come utile categoria dogmatica unificante particolari diritti soggettivi che si distinguono (...) sia per la diversa modalità di esercizio del potere sia per la correlativa diversa struttura della situazione passiva»). L'autore giunge comunque a negare la qualificazione della rinuncia in termini di diritto potestativo, atteso che questo consiste nel potere di modificare unilateralmente la sfera giuridica di altro soggetto che come tale deve essere determinato. Determinatezza che manca nel caso della rinuncia (p. 60). Negli stessi termini L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., 8.

⁵ Così F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 61-62, il quale peraltro osserva come «la descrizione in termini di situazione giuridica soggettiva (facoltà) della rinuncia, perde di rilevanza pratica nella misura in cui il suo valore si confonde con il problema della rinunciabilità del diritto. In altri termini il soggetto in tanto può dirsi titolare assieme al diritto anche della facoltà di rinuncia, in quanto sia titolare ad un tempo di un diritto rinunciabile». V. anche L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., 2008, 8.

⁶ Conclusione che supera il c.d. «test della vita indipendente» del diritto rispetto alla facoltà (cfr. P.G. MONATERI, *Diritto soggettivo*, in *Digesto civ.*, cit., 2004, 421), e infatti il diritto di proprietà continua a sussistere anche se, ad esempio, il proprietario rinuncia alla facoltà di rinunciare alla cosa.

III. L'abbandono come atto negoziale

53. Al punto culminante dell'evoluzione da noi descritta tale facoltà di rinunciare alla proprietà della cosa si esercita mediante un atto negoziale.

Se si vuole conservare validità alla teoria del negozio giuridico⁷, l'atto d'abbandono, come storicamente emerso, presenta senza dubbio i caratteri dell'atto negoziale. A imporre la conclusione non è tanto la circostanza che dottrina e giurisprudenza sono sul punto ormai pacifi-

⁷ La precisazione è d'obbligo. Per quanto radicata nella storia (v. R. SACCO, *Negozio giuridico (storia)*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, 2004 (rist.), 95) e per quanto si sia trattato e si tratti di una teorizzazione indiscutibilmente vincente (R. SACCO, *Negozio giuridico (circolazione del modello)*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, 2004 (rist.), 86), è noto come la teoria del negozio giuridico non abbia mancato di subire nel tempo, specie negli ultimi decenni, critiche radicali. Tra la dottrina italiana c'è chi la accoglie appieno (cfr. le fondamentali, ma ormai risalenti, opere di E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, Torino, 1960; L. CARIOTA-FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Napoli, 1949; G. STOLFI, *Teoria del negozio giuridico*, Padova, 1947; R. SCOGNAMIGLIO, *Contributo alla teoria del negozio giuridico*, Napoli, 1950; F. CALASSO, *Il negozio giuridico*, Milano, 1957; F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, cit., 106 e ss. (da ricordare che la prima edizione dell'opera è del 1944) e le più recenti opere di G.B. FERRI, *Il negozio giuridico tra libertà e norma*, Rimini, 1987; *Negozio giuridico*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, 2004 (rist.), 61, R. SCOGNAMIGLIO, *Negozio giuridico (profili generali)*, in *Enc. giur. Treccani*, XX, Roma, 1990, 9 e ss. e, per quanto riguarda la rinuncia, di F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 55 e ss.). Non manca però chi la critica. Cfr. ad esempio F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, I, Padova, 1993, 35 e ss. (e già *Crepuscolo del negozio giuridico*, in *Contratto e impresa*, 1987, 733 e ss. e *Il negozio giuridico*, in *Trattato Cicu-Messineo*, Milano, 1988, 1 e ss., 17 e ss.), il quale pone in dubbio la capacità ordinante del concetto osservando come la categoria non sia stata accolta dal nostro legislatore (p. 50-56) e come non si possa individuare né una disciplina comune agli atti giuridici non negoziali (specie sotto il profilo della capacità richiesta per compierli: p. 43), né agli atti negoziali (l'art. 1324 c.c., anzi, col richiedere verifiche di compatibilità della disciplina dei contratti agli atti unilaterali, «appare ispirato ad una tecnica legislativa che ripudia i concetti astratti»: p. 43-48); V. ROPPO, *Il contratto*, Milano, 2001, 68 e ss. il quale sottolinea come la generalità della categoria determini un'eccessiva genericità ed astrattezza dei suoi contenuti, sì da renderla scarsamente utile sul piano pratico. Inoltre, i fondamenti ideologici sui quali la teoria poggiava (il ruolo dominante della volontà) sono entrati in crisi con le crescenti restrizioni della libertà contrattuale.

che, quanto la considerazione che l'abbandono si è evoluto fino a ridursi strutturalmente a una manifestazione di volontà che mira a produrre un effetto giuridico, l'estinzione della proprietà⁸.

La conclusione, per quanto presenti per molti aspetti il carattere dell'ovvio, richiede che si offrano alcuni chiarimenti, necessari a scansare dubbi che qua e là nel dibattito tendono con una certa frequenza a riproporsi.

54. La conclusione nel senso della negozialità dell'atto d'abbandono, che oggi si può dar per pacifica (si ribadisce, per chi ammette valore alla categoria del negozio), storicamente ha avuto difficoltà ad affermarsi, da una parte per effetto della tradizione romana, dall'altro per una certa vischiosità dei ragionamenti sulla derelizione.

Quanto alla tradizione romana, vale ribadire come nel diritto romano classico, almeno per la tesi dominante tra i romanisti (§ 20), l'atto d'abbandono richiedesse contemporaneamente l'abbandono materiale della cosa e la volontà di spogliarsene. In diritto giustiniano si è passati a intendere l'abbandono come una sorta di rinuncia traslativa (sul modello dello *iactus missilium*), ma la tesi non è stata seguita nel diritto intermedio dai glossatori, più propensi a seguire il modello classico (§ 25). Il passaggio a concezioni strutturali inclini a ritenere sufficiente la volontà di rinunciare alla proprietà della cosa si registra tardi, a codificazione inoltrata (già nella prima metà dell'800 nel mondo germanico, solo verso la fine dell'ottocento e i primi del novecento tra i nostri autori: §§ 28 e 30).

Questa evoluzione storica spiega perché, anche dopo l'emersione della categoria del negozio, per lungo tempo l'abbandono sia stato trattato non come specie della rinuncia negoziale, ma come figura a sé. Finché si richiede, per il perfezionamento della fattispecie estintiva, in aggiunta alla volontà del disponente, l'abbandono materiale della cosa

⁸ Cfr. B. WINDSCHEID, *Diritto delle pandette, traduzione dei professori Carlo Fadda ed Emilio Bensa, con note e riferimenti al Diritto Civile Italiano*, I, cit., 202, per il quale «negozio giuridico è una dichiarazione privata di volontà, che mira a produrre un effetto giuridico»; per il carattere negoziale delle rinunce v. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 58; per quello dell'abbandono, F. MACIOCE, *Rinuncia (dir. priv.)*, cit., 927; F. VITERBO, *La rinuncia del comproprietario al suo diritto*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 388-389.

(alla stregua del modello del diritto romano classico), diventa difficile comprendere il ruolo dei due elementi e diventa arduo esprimersi con chiarezza nei termini di una qualificazione negoziale.

55. Il secondo motivo che ha concorso a ostacolare la qualificazione dell'abbandono in termini negoziali, lo abbiamo anticipato, è dato da una certa vischiosità dei ragionamenti sulla derelizione.

La derelizione di un bene mobile viene tradizionalmente intesa in senso strutturalmente analogo all'abbandono (*derelictio*) nel diritto romano classico. La si intende come l'atto con il quale il proprietario di una cosa se ne spoglia con l'animo di rinunciare al dominio di essa. Nella sua struttura più semplice la derelizione ruota attorno all'abbandono del possesso del bene al quale si accompagna un *animus derelinquendi*⁹.

L'abbandono del possesso accompagnato dalla volontà di privarsi del bene è un atto ambiguo. Può sorgere, ed è storicamente sorto, il dubbio se la derelizione vada configurata come atto negoziale¹⁰. C'è chi lo ammette, valorizzando il dato che per aversi derelizione non è sufficiente l'abbandono del possesso, ma occorre in più la manifestazione, sia pur implicita, della volontà di rinunciare alla proprietà della cosa¹¹ (e taluni parlano a tal proposito di negozio d'attuazione)¹². C'è chi lo

⁹ Cfr. G. PESCATORE, R. ALBANO, F. GRECO, *Della proprietà*, in *Commentario del codice civile* redatto a cura di magistrati e docenti, I, cit., 418. Giova ricordare che questa è solo la più accreditata tra le conclusioni odierne in ordine alla struttura della derelizione e che già in diritto romano si discuteva se fosse sufficiente l'abbandono del possesso accompagnato dall'*animus derelinquendi* per perdere la proprietà della cosa. Questa era infatti la tesi sabiniana, poi accolta dai giustiniane, mentre i proculeiani qualificavano il rapporto come una *traditio in incertam personam*, al pari del getto di monete o di altri oggetti che si era soliti fare alla folla nelle pubbliche feste (c.d. *iactus missilium*) e ne traevano la conclusione che la proprietà si perdesse solo nel momento in cui altri raccogliesse la cosa.

¹⁰ Dà atto del persistere della disputa G.B. FERRI, *Negozio giuridico*, cit., 61.

¹¹ Cfr., tra i sostenitori della tesi negoziale, F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, cit., 137.

¹² Sulla scorta di A. MANIGK, *Studi di diritto italiano e tedesco sulla natura e l'inquadramento sistematico degli atti giuridici privati*, in *Ann. dir. comp.*, XVI, 1941, 147 e già *Das Anwendungsgebiet der Vorschriften für die Rechtsgeschäfte*, Breslau, 1901, 36; *Willenserklärung und Willensgeschäft*, Berlin, 1907, 415 ss. V. in particolare F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1983, 137 per il quale atti come l'abbandono «suppongono (...) una volontà negoziale e quindi la

nega, sottolineando il fatto che la derelizione muove dall'atto materiale di abbandono e che la volontà rilevante non è quella di rinunciare alla proprietà (quindi di produrre un effetto estintivo) ma più semplicemente quella di non comportarsi più in un certo modo in ordine ad un bene¹³. Saremmo quindi di fronte ad un atto in senso stretto (per alcuni un atto reale)¹⁴.

Le ragioni della disputa, con riguardo alla derelizione di mobili, non si riducono a questo. Come osservato in dottrina, l'ipotesi di abbandono del possesso accompagnato dall'*animus derelinquendi* è solo la più semplice. Si possono immaginare ipotesi in cui difetta l'abbandono del possesso. Diventa allora essenziale comprendere se anche in questi casi si possa configurare una derelizione e, qualora la si possa configurare, se ne vadano tratte conclusioni in ordine alla natura negoziale dell'atto.

Il problema si pone per la *derelictio solo animo*, dove il proprietario manifesta la volontà di abdicare al diritto non essendo più nel possesso della cosa. Per alcuni romanisti la figura sarebbe stata trattata, in diritto classico e giustiniano, alla stregua di una vera e propria *derelictio*. Al-

esprimono: ma non la dichiarano ad altri, cui non si rivolgono, si invece la realizzano»; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 93.

¹³ C.M. BIANCA, *Diritto civile. 6. La proprietà*, cit., 404-405: «gli argomenti addotti a favore della natura negoziale dell'atto urtano contro l'evidente considerazione che l'abbandono è una disposizione di fatto della cosa il cui effetto giuridico è determinato dalla legge: chi ha una mela può consumarla o gettarla senza che in un caso o nell'altro occorra una volontà diretta all'effetto giuridico della perdita della proprietà». M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 37-41 ricorda come in diritto romano la *derelictio* avesse una struttura molto semplice: l'*animus derelinquendi* stava ad indicare solo l'effettiva volontà del *dominus* di distaccarsi dal *corpus* della cosa *derelicta*, che appunto per ciò si considerava abbandonata e non smarrita. È solo con la pandettistica che si assiste ad una sorta di sublimazione dell'*animus derelinquendi*, che dal ruolo secondario di semplice coloritura del *corpus* diventa elemento centrale della fattispecie. Con il risultato che si inizia a ritenere che l'*animus derelinquendi* si riferisca non al possesso, ma alla proprietà, che l'atto di abbandono presupponga e contenta una dichiarazione implicita di rinuncia al diritto e che quindi la derelizione abbia struttura negoziale. Ma, continua l'autrice, se si spoglia l'abbandono dalle sovrastrutture introdotte dalla pandettistica, non è difficile avvedersi della sua struttura non negoziale.

¹⁴ L. CAMPAGNA, *I «negozi di attuazione» e la manifestazione dell'intento negoziale*, Milano, 1958, 140 e ss., 156 e ss.; S. PUGLIATTI, *I fatti giuridici*, Messina, 1945, 4 e s.; C.M. BIANCA, *Diritto civile. 6. La proprietà*, cit., 405 ed autori citati in nota.

tri giungono a conclusioni opposte¹⁵. Parte della dottrina civilistica riprende il problema, ne sottolinea l'attualità e quindi si chiede se per il nostro ordinamento la *derelictio solo animo* sia una vera e propria *derelictio* e, a parte la qualificazione formale, se sia idonea a determinare l'estinzione della proprietà. La risposta che si offre a tali quesiti ha un'influenza diretta sul problema della struttura negoziale dell'atto. Se si reputa che la *derelictio solo animo* sia una vera e propria *derelictio* e che come tale determini la perdita della proprietà¹⁶, ci si spinge verso la struttura negoziale della derelizione: ciò che risalta è la manifestazione della volontà di produrre effetti estintivi.

Casi speculari si registrano quando il proprietario manifesta la volontà di rinunciare alla proprietà della cosa, ma non si priva del possesso o quando il proprietario, dopo aver dichiarato di volersi privare della cosa, tiene un comportamento equivoco, che non si sa se qualificare o meno di abbandono del possesso¹⁷. Sul trattamento da riservare a queste ipotesi la dottrina è dibattuta. C'è chi ritiene che si tratti di una derelizione, ponendo in esponente la volontà. C'è chi esclude che l'atto possa qualificarsi come derelizione, perché non sarebbe seria la dichiarazione del proprietario di abdicare al suo diritto di proprietà. Anche questa tesi pone in primo piano la volontà. C'è chi, infine, esclude la derelizione sottolineando come manchi l'abbandono del possesso. È appena il caso di sottolineare come anche il modo in cui vengono affrontate tali questioni finisce col riflettersi sul dibattito circa la natura negoziale della derelizione.

Se si considera che per lungo tempo la tradizione romana ha fatto pesare la sua influenza e che si è registrata la tendenza ad estendere all'abbandono, per inerzia, le dispute in tema di derelizione, diventa

¹⁵ Intendendola come un mero comportamento del proprietario rispetto alla cosa, successivo alla perdita del possesso, dal quale poteva solo desumersi che il proprietario non considerava più come propria la cosa G. DEIANA, *Abbandono (derelictio)*, b) *diritto civile*, cit., 9 § 2.

¹⁶ Come fa, ad esempio, F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 94, sottolineando come in tal caso «la dichiarazione è sufficiente a produrre l'estinzione del rapporto».

¹⁷ Cfr. G. DEIANA, *Abbandono (derelictio)*, b) *diritto civile*, voce dell'*Enciclopedia del diritto*, Milano, 1958, I, 9 § 2.

comprensibile l'atteggiamento della dottrina italiana che, anche dopo l'avvento della categoria negoziale ha continuato per decenni (fino al termine dell'800-inizi del '900) a trattare l'abbandono non come rinuncia negoziale ma come istituto a sé.

56. I dubbi si sono con il tempo dissipati.

Da un certo momento storico, per la capacità espansiva della categoria negoziale, derelizione e abbandono di beni immobili, lungi dal rimanere in rapporto di genere a specie, hanno assunto caratteri strutturali diversi¹⁸. Mentre per la derelizione si è continuato a richiedere il perfezionamento di una fattispecie complessa, costituita da un atto materiale e da un elemento psicologico, per l'abbandono si è preso ad attribuire ruolo esclusivo alla volontà e ad escludere dalla fattispecie l'atto di abbandono materiale. Con il tempo tale assetto si è istituzionalizzato.

Volendo scendere nel dettaglio, l'evoluzione è stata segnata da tre momenti (intesi in senso più logico che non cronologico):

- a) quello in cui, per la capacità espansiva della categoria negoziale (e per la forza delle relative teorizzazioni) la dottrina ha iniziato a ritenere sufficiente per il perfezionarsi della fattispecie estintiva la volontà;
- b) quello in cui la stessa dottrina ha iniziato a far uso di una tassonomizzazione nella quale l'abbandono costituiva specie di un più ampio istituto, la rinuncia, alla quale per gli stessi e per altri motivi si riconosceva carattere negoziale¹⁹;

¹⁸ Lo rileva anche M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 50-54.

¹⁹ Sulla negozialità della rinuncia v. in dottrina, nel vigore del codice del 1865, F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 36-38; nel vigore del codice del 1942, F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 92; G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 654. Anche la giurisprudenza è tradizionalmente orientata a riconoscere carattere negoziale alle rinunce. Per limitarsi a qualche esempio cfr. Cass. 25 febbraio 2015, n. 3819, in *Foro it.*, 2015, I, 2833, in motivazione (carattere negoziale della rinuncia alla quota in comproprietà); Cass. 3 marzo 2015, n. 4241, *id.*, 2015, voce *Lavoro (rapporto)*, n. 600 (le dimissioni come negozio unilaterale con il quale si rinuncia al posto di lavoro); Cass. 15 settembre 2015, n. 18094, *id.*, 2015, voce *Obbligazioni in genere*, n. 28 (la quietanza liberatoria può assumere le vesti di un negozio di rinuncia); Cass. pen. 12 febbraio 2014, A., *id.*, Rep. 2014, voce *Impugnazioni penali*, n. 121 (la rinuncia al ricorso come negozio processuale); Cass. 9 novembre 2009, n. 23691, *id.*, Rep. 2010, voce *Proprietà*, n. 27 (ri-

c) quello in cui le acquisizioni dottrinali hanno fatto breccia nella legislazione. Quest'ultimo è il momento culminante e lo si nota particolarmente nell'analisi del codice del 1942. Che l'abbandono si inserisca in un contesto ormai pienamente negoziale è evidente se si considera che il nostro istituto è contemplato (seppur indirettamente) dall'art. 1350 c.c., norma che per le rinunce alla proprietà di immobili prevede la forma scritta. La norma, nel contesto codicistico, presuppone la struttura negoziale dell'atto²⁰. Ciò a cui si dà forma, negli intenti del legislatore del 1942, è la volontà di dar vita a certi effetti giuridici: appunto un atto che la dottrina del tempo non aveva dubbi a definire negoziale²¹ (tant'è che parte della dottrina rinviene a tutt'oggi proprio nell'art. 1350 c.c. uno dei referenti positivi della pur discussa figura del negozio giuridico)²². Lo stesso discorso può essere fatto con riferimento ad un altro dei referenti positivi dell'abbandono: l'art. 2643 c.c., per il quale vanno trascritti gli atti tra vivi di rinuncia alla proprietà di immobili. Gli atti ai quali la norma fa riferimento, si ribadisce, nel contesto in cui operava il legislatore del 1942, sono pacificamente atti negoziali²³.

Dopo questa evoluzione non c'è da meravigliarsi se la dottrina e la giurisprudenza diventano costanti nel riconoscere carattere negoziale all'abbandono.

nuncia alla quota di comproprietà come «negozio di natura abdicativa»); Cass. 15 giugno 2009, n. 13870, *id.*, Rep. 2009, voce *Prescrizione e decadenza*, n. 44 (la rinuncia alla prescrizione come negozio unilaterale non recettizio); Cass. 26 luglio 2002, n. 11107, *id.*, Rep. 2003, voce *Lavoro e previdenza (controversie)*, n. 75 (carattere negoziale delle rinunce contemplate dall'art. 2113 c.c.); Cons. Stato 2 ottobre 2000, n. 5216, Rep. 2001, voce *Contratto in genere*, n. 316 (la rinuncia agli emolumenti dell'appaltatore negli appalti pubblici è un negozio abdicativo). Soprattutto, la giurisprudenza di legittimità riconosce carattere negoziale alle rinunce a diritti reali su immobili: Cass. 10 gennaio 2013, n. 482, *id.*, Rep. 2013, voce *Usufrutto*, n. 11 (la rinuncia all'usufrutto come negozio unilaterale); Cass. 9 novembre 2009, n. 23691, *id.*, Rep. 2010, voce *Proprietà*, n. 27 (la rinuncia alla comproprietà come negozio unilaterale).

²⁰ M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 51.

²¹ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 94.

²² V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 71.

²³ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 94; M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 51.

Dobbiamo quindi concludere che, ammettendo valore alla categoria del negozio giuridico, l'atto di abbandono degli immobili, nel modello che intendiamo isolare, è un atto negoziale: domina la volontà, necessaria e sufficiente a produrre l'effetto estintivo²⁴; non è né sufficiente né necessario l'atto di abbandono materiale, inteso come abbandono del possesso²⁵.

²⁴ Non si segue la suggestiva tesi di L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, Milano, 2008, la quale, trattando in generale delle rinunce, reputa che si debba distinguere tra quelle «a tipizzazione rigida», nelle quali gli effetti della rinuncia sono esclusivamente e inderogabilmente quelli stabiliti dalla legge e quelle «a tipizzazione flessibile», nelle quali residuerebbero margini per la volontaria definizione degli effetti, e, operata tale distinzione, ritiene che le rinunce appartenenti alla prima classe vadano qualificate alla stregua di atti in senso stretto, quelle appartenenti alla seconda classe alla stregua di negozi. La tesi, per quanto evidenzia tratti delle rinunce meritevoli di considerazione, comporta una ridefinizione della stessa categoria negoziale troppo incisiva per poter essere opportunamente utilizzata in questo lavoro.

²⁵ Il mero abbandono materiale dell'immobile non determina l'estinzione del diritto reale. Tutt'al più può portare alla perdita della proprietà in concorso con l'usucapione di un terzo (art. 1158 c.c.; cfr. M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 51-52, la quale sottolinea che «oggetto di abbandono [inteso nel senso dell'art. 923 c.c.] non può essere (...) il diritto di proprietà, poiché le cose immobili non sono suscettibili di occupazione (arg. ex art. 923 c.c.) e non sono mai *vacue dominii* (art. 827 c.c.)»; F. VITERBO, *La rinuncia del comproprietario al suo diritto*, cit., 388). D'altra parte l'atto di abbandono materiale non è necessario. Se si ammette che il nostro atto abbia carattere negoziale e se si ritiene (lo vedremo a breve) che si tratti di un atto unilaterale, è conseguente ricordare che l'art. 1376 (richiamato dall'art. 1324 c.c.) prevede che, per regola, gli atti, anche unilaterali, ad effetto reale, si perfezionano con la manifestazione di volontà e non con la *traditio* o con altro elemento reale. Semmai all'abbandono materiale si può riconoscere qualche ruolo ad effetto estintivo prodottosi. Estinta la proprietà il bene deve essere messo a disposizione di chi lo ha acquistato a titolo originario, quindi lo Stato o la Regione (art. 827 c.c.). Ma questo «abbandono del possesso» altro non è se non «un'attività materiale "dovuta" in esecuzione e come ulteriore conseguenza della rinuncia: al di là, quindi, della fattispecie causale e dello stesso effetto estintivo (del diritto) da essa già prodotto» (così M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., 52-54).

IV. L'abbandono come negozio unilaterale

57. La facoltà insita nel diritto di proprietà, di abbandonare la cosa, sempre per quanto emerge in termini dominanti all'esito dell'evoluzione storica, può essere esercitata mediante un negozio unilaterale.

58. Ad ammettere che in diritto romano, in particolare nel primo diritto classico, si sia radicata la più volte citata disputa tra proculeiani e sabiniani sulla struttura della *derelictio* e che tale disputa si sia svolta nei termini descritti dalla romanistica dominante, possiamo affermare che almeno in un primo momento storico si è aperta sull'abbandono una discussione che ricorda da vicino i nostri dibattiti sulla struttura unilaterale o bilaterale degli atti. Come ricorderemo, i proculeiani riconnettevano l'effetto estintivo della proprietà all'acquisto del bene da parte di un terzo. La vicenda non vedeva protagonista il solo rinunciante, ma anche il terzo acquirente. Non ha, ai nostri fini, particolare importanza chiedersi fino a quale punto sia legittimo sovrapporre a quella vicenda categorie concettuali moderne. L'importante è sottolineare che, nell'impostazione proculeiana (sempre, ribadiamo, che l'impostazione sia quella descritta dalla romanistica dominante), la vicenda estintiva non si esauriva nella sfera del rinunciante.

A partire dalla soluzione della disputa tra proculeiani e sabiniani (§ 20), prende piede l'idea di un atto, la *derelictio*, che vede come unico attore il rinunciante e che produce senz'altro un effetto estintivo. Tant'è che gli spunti giustinianeî favorevoli a riconoscere profili traslativi all'istituto (sul modello dello *iactus missilium*) e quindi a coinvolgere i terzi successivi acquirenti, non vengono colti dalla tradizione che giunge ai moderni codici (§ 25). Il codice Napoleone prevede sì che la cosa abbandonata passi in proprietà dello Stato, ma secondo una tradizione (quella che ruota attorno al principio *nulle terre sans seigneur*) che non ha nulla a spartire con l'idea di una trasmissione della proprietà e quindi con la partecipazione alla vicenda estintiva del Fisco (§§ 26 e 27). Il codice del 1865 addirittura non regola la sorte del bene abbandonato, così manifestando continuità con la tradizione, italiana, che vede l'effetto estintivo prodursi per effetto del solo abbandono e che reputa il bene abbandonato acquistabile per occupazione o comunque a titolo originario. Il codice del 1942 introduce l'art. 827 c.c., ma anche quella

norma, ricollegandosi alla tradizione francese, non prevede trasmissioni del diritto né coinvolge nella vicenda il Fisco: prevede un semplice acquisto a titolo originario.

Insomma, l'evoluzione si è svolta nel segno dell'unilateralità dell'atto d'abbandono.

Su questa evoluzione la dottrina ottocentesca ha sovrapposto una tassonomia ben nota (oggi per gran parte superata a livello di teoria generale)²⁶. Si sono distinte tre classi di rinuncia: le rinunce preventive, quelle traslative, quelle estintive o abdicative²⁷. Le prime si contraddistinguerebbero per il rifiuto d'acquistare un nuovo diritto; le seconde comporterebbero la trasmissione del diritto dal rinunziante ad un altro; le terze avrebbero il semplice effetto di far estinguere il diritto. Muovendo da tale classificazione, si è detto che le rinunce traslative normalmente presentano carattere bi- o plurilaterale, quelle abdicative o estintive carattere unilaterale. Ciò perché la trasmissione del diritto al quale si rinuncia, incidendo sulla sfera giuridica dell'acquirente, richiede di norma il suo consenso. La mera estinzione del diritto, non incidendo in sé sulla sfera di alcuno, non richiede accettazioni²⁸. Né rileva se, per avventura, nella rinuncia abdicativa il diritto dismesso viene acquistato da altri: l'acquisto del diritto, si precisa tradizionalmente, si verifica non quale effetto del negozio abdicativo, ma per atto del successivo acquirente o per legge (così nell'occupazione, nel caso previsto dall'art. 827 c.c., nell'accrescimento, etc.). Il negozio abdicativo può

²⁶ La dottrina è ormai pressoché concorde nel sottolineare l'improprietà del concetto di rinuncia traslativa, sottolineando come una rinuncia che importa acquisto del diritto in capo ad altri non è più una rinuncia, ma un'alienazione: cfr. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 146-147 e autori ivi citati.

²⁷ Cfr., per la dottrina formatasi nel vigore del codice del 1865, F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 39-40 (il quale ricorda, oltre alle tre classi, quella delle rinunce dichiarative, che contengono «la nuda recognizione del diritto altrui e della insussistenza del diritto proprio», osservando però come «impropriamente si dà in questo caso alla ricognizione l'appellativo di rinuncia: la rinuncia implica il concetto di dismissione, di abbandono. Ora si dismette ciò che si ha (...), mentre, colla ricognizione, se si riconosce, che un dato diritto o facoltà appartiene ad altri, è semplicemente contraddittorio dire, che si fa una rinuncia»).

²⁸ Cfr. F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 36-38.

creare le condizioni per il successivo acquisto ma non comporta alcuna trasmissione del diritto, donde la conclusione che non è necessaria alcuna accettazione²⁹.

Prendendo a base questa tassonomia, la nostra rinuncia è stata ascritta alla classe di quelle abdicative, per loro natura unilaterali³⁰.

²⁹ Cfr. F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 37-38: «la rinuncia non fa che creare le condizioni esterne che, secondo il nostro ordinamento giuridico, rendono ad altri possibile l'acquisto del diritto dismesso: ma – quando tali condizioni sorgono – l'acquisto del diritto, dismesso da parte d'altri, si verifica in forza del diritto, che all'acquirente stesso può competere (...). Il diritto, che i secondi acquistano in seguito alla rinuncia, non ha nulla a che vedere con quello estinto per effetto di questa».

³⁰ Ancora oggi, M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014, § 3.1.: l'atto «è certamente unilaterale, essendo diretto unicamente alla dismissione del diritto, e non produce effetti traslativi, in quanto l'acquisto che ne deriva in capo allo Stato non è un effetto negoziale voluto dal rinunziante, bensì la conseguenza ordinamentale di un atto in cui la volontà è diretta unicamente all'estinzione della situazione giuridica soggettiva. La natura puramente abdicativa e non traslativa della rinuncia esclude, di conseguenza, la necessità di un'accettazione». Da sottolineare che nel tempo la dottrina ha utilizzato anche criteri positivi per distinguere tra rinunce unilaterali e bilaterali. La dottrina più moderna, in particolare, appare critica nei confronti della possibilità di delineare requisiti, tratti strutturali o di disciplina costanti a tutte le rinunce o anche solo a quelle abdicative. Piuttosto che muovere da asseriti caratteri universali per concludere che ogni atto qualificabile come rinuncia è un atto unilaterale si preferisce muovere dal singolo atto e chiedersi se il legislatore richieda la bilateralità o plurilateralità (cfr. G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 653: «è peraltro evidente che ogni qualificazione sottende una già intervenuta analisi della fattispecie, di cui solo in apparenza sembra possibile non tener conto nel tracciarne anche nei minimi termini i requisiti: la peculiarità di talune regole, che non varrebbero per l'individuazione della disciplina generale della rinuncia, il suo carattere unilaterale, la non rilevanza degli effetti mediati o delle vicende della posizione rinunciata, in tanto possono essere ricondotti alla rinuncia in quanto la conclusione risulti giustificata dalle fonti positive»). Anche l'utilizzo di questo secondo questo criterio permette di qualificare l'abbandono come negozio unilaterale. Nessuna delle norme tradizionalmente invocate per fondare il nostro istituto (art. 827, 882, 888, 923, 1070, 1104, 1350, 2643 c.c.) autorizza a ritenere che il legislatore abbia voluto richiedere la manifestazione di una volontà di altri rispetto al rinunziante. Né sembra si possano trarre indicazioni contrarie dalla storica disputa che si registra in ordine al carattere unilaterale della rinuncia alla proprietà del fondo servente (art. 1070 c.c.), disputa che ha visto un'autorevole dottrina propendere per il carattere bilaterale di tale rinuncia

59. Ciò che la storia ci ha trasmesso è quindi l'idea che la facoltà di abbandonare la cosa possa essere esercitata mediante un atto (negoziale) unilaterale.

Detto questo si impone una precisazione. Quanto appena concluso non significa che nel corso dell'evoluzione storica non si sia discusso e che a tutt'oggi non si discuta di rinunce alla proprietà di immobili che si presentano come elementi di più ampi negozi bi- o plurilaterali o in collegamento con negozi bi- o plurilaterali. Non significa, in altri termini, che la rinuncia debba necessariamente assumere carattere unilaterale.

Una discussione sugli altri tipi di rinuncia, per quanto marginale, c'è sempre stata³¹, ma non interessa. Nel modello che intendiamo isolare, quello che risponde all'oggetto del nostro studio, la facoltà di abbandonare l'immobile può essere esercitata mediante un atto unilaterale.

V. Gli effetti dell'atto d'abbandono

60. L'abbandono, atto negoziale unilaterale, nel modello ormai dominante (nel contesto italiano) produce un effetto diretto estintivo e comporta una conseguenza ulteriore costituita dall'acquisto del bene da parte del Fisco (Stato o Regione).

Sull'individuazione degli effetti dell'atto d'abbandono non si registrano soverchi dubbi. Possono invece sorgere incertezze sulla loro qualificazione. Per evitare equivoci concettuali, dobbiamo, prima di dar veste strutturale agli effetti dell'abbandono come lasciatici dalla tradizione, precisare quale concetto d'effetto negoziale intendiamo adottare.

(cfr. B. BIONDI, *Forma e bilateralità della rinuncia a servitù*, in *Foro it.*, 1957, I, 414-415). La tesi, oltre ad inserirsi in un dibattito del tutto specifico, è infatti rimasta isolata.

³¹ L'abbandono, lo abbiamo visto incidentalmente nel primo capitolo, può inserirsi in un più complesso contratto sinallagmatico, come quando le parti si accordino nel senso che l'una rinuncia alla proprietà in favore dell'altra. Si tratta, in queste ipotesi, di una rinuncia traslativa, che perde natura e causa del mero abbandono per assumere quelle del contratto sinallagmatico, così rivestendo il carattere di un negozio bilaterale (cfr. M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014 e D.M.S. GALEARDI, G. PAPPALARDO (a cura di), *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, cit.).

61. Aderendo a note (e tradizionali) conclusioni dottrinali, definiamo effetto negoziale una vicenda modificativa della sfera giuridica del singolo³². Muovendo da questa definizione, è intuitivo distinguere, in seno a tutti i possibili effetti negoziali, alcuni che derivano in via diretta dal negozio, altri che ne derivano in via riflessa (o, volendo usare altri termini invalsi in dottrina, mediata, indiretta, derivata, strumentale, eventuale, etc.). Molto più difficile è tracciare confini netti tra l'una e l'altra classe di effetti. Tralasciando di soffermarci analiticamente su un dibattito che anima da tempo la dottrina, definiremo effetti diretti, per dirla con Donisi, quelle vicende o modificazioni «la cui fattispecie è costituita dal negozio giuridico, sì che risultano (...) ad esso riannodabili *in via diretta e immediata*». Con la locuzione effetti riflessi designeremo quelle vicende o modificazioni «che discendono da una fattispecie, ad integrare la quale (...) viene chiamato non l'atto d'autonomia, ma l'effetto al medesimo attribuito» e che pertanto «si allacciano in via di stretta consequenzialità non al negozio, ma al suo effetto (c.d. diretto)» e come tali «non appaiono imputabili in guisa *diretta ed immediata* al primo»³³. A tali effetti diretti e riflessi affiancheremo una terza classe di effetti, quella delle conseguenze ulteriori. Tale classe è composta dagli effetti che «lontan[i] dal trovare nell'atto d'autonomia la loro fattispecie e dunque dal riferirsi ad esso in via diretta, neppure sono rapportabili immediatamente agli effetti diretti dello stesso»³⁴.

A questa prima distinzione, che si gioca sul collegamento tra gli effetti e la fattispecie che li genera, accompagneremo l'altra, altrettanto

³² C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, Napoli, 1972, 75-77 e bibliografia citata (specie a nt. 23). Donisi accoglie in tutta evidenza la concezione tradizionale di fattispecie (sulla quale v. tra i molti E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, cit., 2-3), e a questa concezione anche noi ci affidiamo, fermi restando i ben noti problemi che il concetto porta con sé, sui quali v., tra i molti, A. CATAUDELLA, *Nota breve sulla «fattispecie»*, in *Riv. dir. civ.*, 2015, 245; N. IRTI, *La crisi della fattispecie*, in *Riv. dir. proc.*, 2014, 36 e ss.; R. SACCO, *Il fatto, l'atto, il negozio*, Torino, 2005, 10 e ss.

³³ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 77-79, corsivi dell'autore.

³⁴ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit, 83, corsivo dell'autore.

tradizionale, che ruota attorno alla natura dell'effetto. Così distingueremo effetti attributivi, costitutivi, modificativi, estintivi, accertativi³⁵.

62. Così definito l'effetto e individuate le classi che più rilevano ai nostri fini, possiamo procedere a qualificare gli effetti del nostro istituto, come concepito dal modello dominante.

Quando si afferma che l'abbandono comporta la perdita della proprietà del bene da parte del rinunciante si evidenzia un primo effetto dell'istituto, appunto una vicenda modificativa della sfera giuridica del rinunciante. Si tratta di un effetto diretto, perché la vicenda trova la sua fattispecie nell'atto d'abbandono. Si tratta poi di un effetto estintivo, perché la proprietà, come diritto, si estingue. A tal proposito occorre fare una precisazione. Parte della moderna dottrina, trattando più in generale delle rinunce, è solita sottolineare come l'effetto diretto di queste non sia estintivo ma piuttosto consista, più genericamente, nella perdita del diritto. Ciò perché a fronte di una rinuncia il diritto non sempre si estingue³⁶. La precisazione, che si può condividere, non deve trarre in inganno circa la natura dell'effetto diretto dell'abbandono per come lo conosciamo. La rinuncia alla proprietà dell'immobile non si limita a produrre la perdita del diritto in capo al rinunciante. Per come si è storicamente evoluta, rientra tra quelle rinunce in cui la proprietà non solo si perde, ma in più si estingue. Abbiamo infatti visto come venga ritenuto

³⁵ Cfr., per gli effetti della rinuncia, F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 81 e ss.

³⁶ Se nell'individuare gli effetti della rinuncia si pone l'accento sul diritto si può quindi concludere che «rinunciare non vuol dire estinguere il diritto (...) vuol dire dismettere il diritto, escluderlo dal proprio patrimonio» (P. PERLINGERI, *Appunti sulla rinuncia*, in *Riv. not.*, 1968, 348; conformi F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 82-85; L.V. MOSCARINI, *Rinuncia, I, Diritto civile*, cit., 2). Parte della dottrina preferisce peraltro riguardare l'effetto tipico della rinuncia non sotto il profilo della situazione giuridica, bensì sotto quello del rapporto. Cambiando punto di vista si deve giungere a conclusioni diverse: la rinuncia avrebbe un effetto, a seconda dei casi, modificativo soggettivo o estintivo del rapporto (F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 87). Pur sottolineando la validità di entrambe le prospettive d'analisi, ci atterremo alla prima, quindi riguarderemo gli effetti della nostra particolare rinuncia, l'abbandono, dalla visuale del diritto soggettivo. Non solo e non tanto perché si tratta di una visuale più intuitiva, ma soprattutto perché tra le due è quella che offre gli strumenti d'analisi più opportuni per l'indagine che andremo a compiere.

pacifico che il successivo acquisto da parte del Fisco sia a titolo originario e non derivativo. In altri termini, viene ritenuto pacifico che il diritto del rinunciante si estingua e che in suo luogo si costituisca un nuovo diritto in capo al Fisco.

Quando poi si afferma che il bene, abbandonato e quindi divenuto vacante, viene acquistato dal Fisco, si individua un secondo effetto dell'abbandono. La qualificazione di questo secondo effetto è tanto fondamentale quanto delicata. Non si possono nutrire dubbi sul fatto che l'acquisto da parte del Fisco non possa essere qualificato come effetto diretto. Gli effetti sono diretti, per quanto abbiamo visto, quando la vicenda modificativa in cui si sostanziano trova la sua fattispecie nell'atto d'autonomia. L'acquisto da parte del Fisco non trova la sua fattispecie nel negozio d'abbandono. Tant'è che l'art. 827 c.c. non dice che con l'abbandono la proprietà del bene passa al Fisco. Dice che i beni immobili che non sono di proprietà di nessuno passano al Fisco.

Pacifico che non si tratti di effetto diretto, occorre chiedersi se l'acquisto del bene da parte di Stato o Regione integri un effetto riflesso o una conseguenza ulteriore. L'effetto è riflesso quando trova la sua fattispecie nell'effetto diretto dell'atto d'autonomia. Ma l'acquisto da parte del Fisco non sembra trovare la sua fattispecie nell'effetto diretto dell'abbandono. Questo è infatti costituito, per quanto visto, dall'estinzione del diritto di proprietà in capo al rinunciante e l'estinzione non produce l'acquisto da parte del Fisco. L'estinzione del diritto di proprietà in capo al rinunciante determina la vacanza del bene e questa vacanza, come ogni altra ipotesi di vacanza, integra la fattispecie (costitutiva) dell'acquisto da parte del Fisco (art. 827 c.c.).

Preferiamo quindi concludere nel senso che l'acquisto da parte di Stato o Regione vada qualificato non alla stregua di un effetto diretto o riflesso dell'atto d'abbandono, ma di una conseguenza ulteriore³⁷.

Conclusione, questa, che oltre a trovare sostegno in una rigorosa lettura delle cennate categorie concettuali, esprime un dato storico indiscutibile: le due vicende, quella estintiva (l'estinzione della proprietà del rinunciante) e quella costitutiva (l'acquisto da parte del Fisco), a

³⁷ Nello stesso senso C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 149-150 (oltre agli autori citati dallo stesso Donisi a p. 150, nt. 6).

partire quantomeno dal momento in cui la tesi proculeiana ha preso il sopravvento (§ 20), si sono evolute in modo autonomo, senza che le vicende dell'una si ripercuotessero su quelle dell'altra (tant'è che l'odierna idea che il bene abbandonato spetti allo Stato trae le sue origini, lo abbiamo visto, dalla disputa tra i sostenitori del principio *nulle terre sans seigneur* e quelli dell'opposto principio *nul seigneur sans titre*, disputa che con l'abbandono e più in generale con la rinuncia non ha nulla a che fare: § 26).

Sotto l'altro profilo l'acquisto da parte del Fisco va qualificato come effetto costitutivo e non traslativo. Abbiamo già più volte visto che per opinione univoca Stato e Regione acquistano a titolo originario, sicché in capo a loro si costituisce un nuovo diritto di proprietà.

63. Con ciò abbiamo isolato il modello che appare dominante al culmine dell'evoluzione storica dell'abbandono mero e abbiamo chiarito, *nelle sue linee generali*, quale ne è la struttura.

L'abbandono, nel modello che prendiamo a riferimento, è per un verso e sotto un profilo per così dire statico, l'oggetto di una situazione giuridica soggettiva. Il proprietario gode di una facoltà d'abbandonare l'immobile. Per altro verso e sotto un profilo per così dire dinamico l'atto d'abbandono è un negozio giuridico unilaterale produttivo di un effetto diretto estintivo (si estingue la proprietà) e che ha come conseguenza ulteriore la costituzione di un diritto dominicale in capo al Fisco. È appena il caso di sottolineare come con ciò non si sia esaurita l'analisi strutturale. C'è però quanto basta per procedere oltre nell'indagine.

VI. La compatibilità dell'istituto col vigente ordinamento

64. Isolato il modello dominante d'abbandono, descrittane la struttura, chiariti gli strumenti concettuali utilizzati nell'operazione, dobbiamo chiederci se il modello di istituto che abbiamo isolato sia compatibile col vigente ordinamento. Occorre dare risposte ai dubbi di recente espressi sulla sua compatibilità con il sistema positivo, anche costituzionale.

Atteso che, per quanto precisato nel precedente capitolo, l'abbandono costituisce sotto una prima prospettiva (statica) l'oggetto di una situazione giuridica soggettiva e, sotto altra prospettiva (dinamica), un negozio unilaterale, il tema va affrontato con riferimento ad entrambi i profili. Occorre in altri termini chiedersi se l'ordinamento vigente ammetta una facoltà di abbandonare la cosa immobile, come vorrebbe il modello dominante, e se ammetta un atto negoziale unilaterale d'abbandono dell'immobile.

65. Prima di procedere all'analisi occorre fare una doppia precisazione circa i criteri da utilizzare nel vaglio della compatibilità con il vigente ordinamento sia della facoltà di abbandonare la cosa, sia dell'atto con il quale la si esercita.

Quanto alla facoltà, se si accoglie la concezione, oggi dominante, per la quale il diritto soggettivo è un potere accordato dall'ordinamento al singolo per l'esplicazione della sua sfera d'autonomia e quindi per il soddisfacimento dei suoi interessi, si pone intuitivamente il problema dei criteri da utilizzare per stabilire se l'ordinamento accorda tale potere. *Nulla questio* se il diritto è espressamente riconosciuto dall'ordinamento. Nel caso in cui non sia espressamente riconosciuto occorre dar vita ad un'operazione ricostruttiva che dapprima consideri l'interesse del singolo e gli indici che permettono di ravvisarne una protezione indiretta, per poi operare una comparazione tra tale interesse con i relativi indici di protezione e eventuali interessi di terzi, sempre con i relativi indici di protezione.

Se si vuole vagliare l'ammissibilità di un atto negoziale unilaterale d'abbandono il discorso si fa più complesso. *Nulla questio*, anche in questo caso, se si possono isolare delle norme che permettano di concludere che l'atto sia direttamente (quand'anche non espressamente) previsto dall'ordinamento. Il problema sorge se, in mancanza di tali norme, ci si deve interrogare sulla configurabilità di un negozio unilaterale atipico d'abbandono.

È infatti noto che una dottrina consistente e tradizionale reputa che operi nel nostro ordinamento un principio di tipicità se non addirittura di tassatività degli atti unilaterali, nel senso che ai privati non sarebbe consentito creare nuove figure negoziali diverse da quelle legislativamente previste (tipicità della causa o della funzione) e, di più, almeno

per parte della dottrina, non sarebbe nemmeno consentito determinare liberamente il contenuto di quelle nominate (tipicità del contenuto)³⁸. Le giustificazioni addotte per sorreggere tale conclusione variano da dottrina a dottrina (è inutile analizzarle compiutamente), ma certo si staglia (con le sue innumerevoli varianti) l'argomento per il quale l'atto unilaterale produrrebbe sempre modificazioni della sfera giuridica dei terzi, sicché sarebbe l'esigenza di tutelare i terzi a giustificare che non si possano ammettere negozi unilaterali se non nei casi eccezionali previsti dalla legge.

In tempi più recenti, una diversa dottrina, divenuta dominante negli studi specificamente dedicati agli atti unilaterali, oltre ad aver revocato in dubbio la fondatezza delle varie giustificazioni addotte a favore del principio di tipicità (o tassatività) dei negozi unilaterali³⁹, ha peraltro

³⁸ Così C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 19-20, al quale ci si richiama per la consistente bibliografia.

³⁹ La tradizionale corrente dottrinale, come osservato, reputa tipici gli atti unilaterali, nel duplice senso che non sarebbero configurabili se non nei casi previsti dalla legge e che ad essi non si applicherebbe l'art. 1322 c.c. (G. STOLFI, *Teoria del negozio giuridico*, Padova, 1961, 41), seppur con varietà d'accenti (c'è ad esempio chi reputa che il principio di tipicità operi con maggior o minor vigore a seconda delle varie classi di atto unilaterale: F. CARRESI, *Gli atti plurisoggettivi*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1957, 1249 e ss.; chi precisa che se pur gli atti unilaterali sono tipici ciò non significa che siano nominati: G. GIAMPICCOLO, *Il contenuto atipico del testamento. Contributo ad una teoria degli atti di ultima volontà*, Milano, 1954, 115 e ss., etc.). La tesi è però efficacemente contestata a partire in particolare da C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, Napoli, 1972), tanto che oggi è prevalentemente ripudiata anche da chi si occupa specificamente di rinunce. D'altro canto un'analisi attenta delle ragioni che ne hanno giustificato l'elaborazione porta a escluderne l'estensibilità agli atti d'abbandono. Affermare che l'atto unilaterale sarebbe tipico in quanto espressione di un altrettanto tipico diritto potestativo (v. gli autori citati in C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, Napoli, 1972, 35, nt. 86) deve fare i conti con il fatto che in nessun modo la rinuncia alla proprietà del fondo può essere qualificata alla stregua dell'atto di esercizio di un diritto potestativo, almeno finché si intenda quest'ultimo come il diritto di incidere sull'altrui sfera giuridica (sul tema torneremo). Affermare che il negozio unilaterale, incidendo su un rapporto, non potrebbe se non eccezionalmente produrre effetti senza la volontà delle altre parti (v. gli autori citati da C. DONISI, cit., 46, nt. 108), non considera adeguatamente il particolare assetto che il concetto di «rapporto» assume con riguardo ai diritti reali. Sostenere che l'atto unilaterale producendo effetti diretti nella sfera d'altri richiederebbe sempre un consenso, salvo casi eccezionali

posto in discussione l'assunto per il quale l'atto unilaterale inciderebbe sempre sulla sfera giuridica del terzo, violando il canone dell'intangibilità.

Di violazione al canone o quantomeno di deroga si potrebbe discutere, secondo questa dottrina, solo quando: a) si disponga di un'alterazione della sfera del terzo, identificabile negli effetti diretti del negozio (e non negli effetti riflessi o nelle conseguenze ulteriori: cfr. § 61); b) si tratti di un'alterazione non (o non puramente) favorevole (in senso giuridico) al terzo; c) non sussista alcun assenso legittimante da parte di quest'ultimo⁴⁰.

La revoca in dubbio delle giustificazioni tradizionali e la revisione del canone dell'intangibilità, continua questa dottrina, impongono di rivedere il tradizionale principio di tipicità degli atti unilaterali. Esigenze di rispetto dell'autonomia privata di chi compie l'atto unilaterale ed esigenze di economicità dell'azione giuridica impongono di ammettere anche atti unilaterali atipici, nei limiti del rispetto degli art. 1324 e 1322 c.c.⁴¹ (e sarà proprio l'art. 1322 c.c. a consentire un giudizio di meritevolezza degli interessi soddisfatti dal negozio unilaterale atipico anche e soprattutto in relazione alla sua idoneità ad incidere nella sfera del terzo).

66. Se si muove da questa cornice concettuale, il nostro tema, della compatibilità con l'ordinamento del modello dominante di abbandono, va dapprima affrontato chiedendosi se vi siano norme positive che riconoscano la facoltà d'abbandonare la cosa e che permettano di attrarre l'atto unilaterale d'abbandono nell'area della tipicità.

L'abbandono, per quanto abbiamo visto nel secondo capitolo, viene tradizionalmente ammesso invocando alcuni referenti normativi (gli art. 827, 923, 1350, n. 5, 2643, n. 5, c.c., oltre alle norme che prevedono abbandoni liberatori). Il richiamo a tali referenti normativi serve ap-

(F. CARRESI, *Autonomia privata ne contratti e negli atti giuridici*, in *Riv. dir. civ.*, 1957, I, 273) non considera che, per quanto meglio vedremo, l'atto d'abbandono non produce alcun effetto diretto verso terzi.

⁴⁰ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 134; 177 e ss.

⁴¹ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 177 e ss., il quale richiama anche l'art. 1173 c.c. letto in una prospettiva di «elasticità» delle fonti dell'obbligazione (p. 181 e ss.).

punto da una parte a «fondare» positivamente la facoltà d'abbandonare la cosa e, dall'altra, ad attrarre il negozio unilaterale di rinuncia nell'area della tipicità.

67. Le poche tesi contrarie alla configurabilità dell'abbandono (le due sentenze del T.A.R. Puglia citate al § 44 e le tesi difensive emerse nel corso dei procedimenti trattati al § 48) cercano di contestare tali referenti normativi e quindi, sempre per seguire il nostro inquadramento, cercano di privare di valido fondamento la facoltà di abbandonare la cosa (o, detto in altri termini, cercano di escludere che dall'ordinamento si possano trarre indici nel senso di un'estensione della proprietà tale da consentire la rinuncia) e di attrarre il negozio verso l'area dell'atipico. La contestazione, ad un'analisi approfondita, non coglie però nel segno.

68. L'argomento per il quale la configurabilità del nostro istituto (inteso sia come facoltà, sia come atto) si potrebbe trarre dall'art. 827 c.c. (il legislatore, prevedendo che i beni immobili vacanti spettino allo Stato, indirettamente ammette l'abbandono) viene attaccato sostenendo che la norma non è conclusiva nel senso della configurabilità dell'abbandono. Può darsi il caso, si dice, che il legislatore del 1942 abbia inteso riferirsi ai beni da sempre senza proprietario e non a quelli abbandonati⁴².

La critica potrebbe cogliere nel segno laddove ci si limitasse ad un'analisi della cogenza logico-deduttiva dell'argomento. *Sul piano strettamente logico*, disporre che i beni immobili vacanti spettino al Fisco non implica necessariamente che i beni immobili possano essere abbandonati.

Un'analisi condotta in questo modo trascurerebbe però le vicende storiche che hanno condotto all'art. 827 c.c. Come visto, la norma trova la sua genesi nel dibattito radicatosi nel diritto intermedio tra i sosteni-

⁴² T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata: «[L']art. 827 c.c., il quale afferma che gli immobili che non sono di proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato (...) è stat[o] chiaramente inserit[o] quale norma di chiusura, al solo ed evidente scopo di evitare la “sopravvivenza” – alla entrata in vigore del codice del 1942 – di eventuali beni immobili privi di proprietario; l'art. 827, invece, non può e non deve essere interpretato nel senso che possono intendersi automaticamente acquisiti al patrimonio dello Stato anche i beni immobili vacanti in conseguenza di rinuncia abdicativa».

tori del principio *nulle terre sans seigneur* e gli alferi dell'opposto principio *nul seigneur sans titre*. I primi reputavano che gli immobili dei quali non si riusciva a dimostrare in positivo la proprietà, compresi quindi gli immobili abbandonati, si presumessero feudali. I secondi ritenevano invece che si presumessero allodiali (§ 26). Il legislatore francese, in continuità con le consuetudini precodicistiche, ha accolto il primo principio, disponendo agli art. 539 e 713 che i beni «vacanti e senza padrone», compresi quelli abbandonati, spettassero allo Stato (§ 27). Non avendo il legislatore del 1865 ripreso le norme napoleoniche (diversamente rispetto a molti legislatori preunitari), si è aperta una storica disputa sulla sorte del bene abbandonato, alla quale abbiamo fatto ampio cenno (§ 31). Il legislatore del '42 doveva essere a conoscenza sia del fatto che la dottrina era pacifica nell'ammettere l'abbandono, sia della disputa sulla sorte del bene abbandonato. Pensata in un siffatto contesto, la norma dell'art. 827 c.c. appare, storicamente, (anche) un tentativo di definizione di quella disputa. Ciò autorizza a ritenere che il legislatore volesse proprio affermare che anche i beni immobili abbandonati, così come tutti i beni vacanti, spettino al Fisco. Insomma, si può ritenere che il legislatore abbia voluto (anche) riconoscere, seppur indirettamente, la configurabilità di un abbandono degli immobili.

69. Contro l'argomento che fa leva sull'art. 1350, n. 5, c.c. (la previsione della forma scritta per la rinuncia alla proprietà di immobili lascerebbe intendere la volontà del legislatore di ammettere l'abbandono), si è cercato di obiettare che l'articolo menzionerebbe «solo la rinuncia ai diritti derivanti da contratti che hanno ad oggetto il trasferimento della proprietà di beni immobili, la quale rinuncia è cosa ben diversa da quella abdicativa perché non lascia il bene vacante»⁴³. La tesi è indimostrata e contrasta in modo evidente con il fatto che già il previgente art. 1314, 1° comma, n. 3, lo abbiamo visto (§ 29), richiedendo la forma scritta per «gli atti di rinuncia ai diritti enunciati nei due numeri precedenti», compresa la «proprietà d'immobili», veniva riferito dalla dottrina ottocentesca all'abbandono e, di più, veniva invocato proprio per fornire il

⁴³ Così, testualmente, T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata. Va sottolineato che la pronuncia è stata resa in una fattispecie di occupazione acquisitiva. In tale ambito si è radicata una sorta di sottosistema giurisprudenziale, che segue regole parzialmente diverse rispetto a quelle invalse per la rinuncia in generale.

nostro istituto di un referente normativo⁴⁴. Sapendo ciò, laddove il legislatore avesse voluto limitare la portata precettiva dell'odierno art. 1350 c.c. a trasferimenti e rinunzie traslative, avrebbe fatto ricorso ad altre formulazioni.

70. Anche contro l'argomento che muove dalla formulazione dell'art. 2643, n. 5, c.c. (il legislatore prevede la trascrizione della rinuncia alla proprietà di immobili, quindi ammette l'abbandono), si è addotto che la norma farebbe riferimento alle sole rinunzie traslative e non a quelle abdicative. Il discorso, *mutatis mutandis*, non è diverso rispetto a quello appena fatto con riferimento all'art. 1350 c.c. Anche l'art. 2643, n. 5 c.c. trovava, come abbiamo visto (§§ 29, 30) un esatto corrispondente nell'art. 1932, n. 3 del codice abrogato. Quella norma veniva interpretata da tutta la dottrina ottocentesca e del primo novecento in senso da comprendere non solo le rinunce traslative (ché, anzi, queste si riteneva dovessero venir trascritte a norma dell'art. 1932, n. 1, c.c.)⁴⁵, ma anche quelle abdicative⁴⁶. È inverosimile che il legislatore del 1942, consapevole delle tesi dottrinali al tempo univoche, abbia ripetuto testualmente la norma del codice del 1865 attribuendole un significato diverso da quello al tempo corrente. Si deve quindi ritenere che il legislatore abbia inteso riferire l'art. 2643, n. 5, c.c., anche alle rinunce abdicative, così indirettamente ammettendo l'abbandono.

71. Contro la tesi per la quale la configurabilità dell'abbandono mero si potrebbe trarre anche dalle norme che ammettono gli abbandoni liberatori (che strutturalmente sempre abbandoni sono) si è addotta la specialità o l'eccezionalità delle norme che prevedono quest'ultimi, sia quanto a funzione (l'abbiamo visto, liberare il proprietario da *obligationes propter rem*), sia quanto a disciplina (le norme prevedono che per effetto dell'abbandono il bene non divenga vacante ma venga acquistato da

⁴⁴ Cfr. il già citato A. BOZZI, *Abbandono di fondo*, cit., 6.

⁴⁵ L. COVIELLO, *Trascrizione*, in *Nuovo Digesto it.*, XII, Torino, 1940, 292.

⁴⁶ Cfr. tra i molti I.I. LUZZATI, *Della trascrizione, I, Atti soggetti a trascrizione*, Torino, 1905, 179-181; L. ROSSI, *Trascrizione*, in *Digesto it.*, XIII, Torino, 1926, 1 e ss.; N. COVIELLO, *Della trascrizione*, cit., 355-362; L. COVIELLO, *Trascrizione*, cit., 278 e ss. Le varie tesi verranno trattate più approfonditamente nel sesto capitolo, dedicato alla pubblicità dell'atto di abbandono.

parte del creditore dell'*obligatio propter rem*)⁴⁷. È stato agevole replicare che l'eccezionalità delle norme non sta nell'ammettere l'abbandono, quanto nel prevedere che questo estingua obbligazioni già sorte e che venga fatto in favore del creditore⁴⁸. Su una struttura comune sia all'abbandono mero che all'abbandono liberatorio, tale da giustificare l'argomento favorevole al primo, si inserirebbero tratti d'eccezionalità in relazione al secondo.

72. Contro l'argomento per il quale avendo il legislatore ammesso la rinuncia alla proprietà di beni mobili (la derelizione: art. 923, 2° comma c.c.), si dovrebbe inferire la facoltà di rinunciare a ogni proprietà, anche di immobili, si è addotta la differenza tra l'un genere di beni e l'altro. Mentre l'abbandono di beni mobili non creerebbe soverchi pesi per la collettività, altrettanto non si potrebbe dire per l'abbandono degli immobili. La critica non regge per due ragioni. Non è difficile immaginare ipotesi in cui la derelizione di beni mobili produce per la collettività costi maggiori rispetto all'abbandono di un immobile⁴⁹. Poi, la tesi assume che l'abbandono sia gravoso, ma nel far ciò considera solo i costi dell'abbandono, senza considerarne i benefici, e per di più lo fa in modo grossolanamente intuitivo, senza alcuna analisi metodologicamente accettabile (sul punto torneremo a breve).

⁴⁷ Cfr. l'avvocatura distrettuale dello Stato (avv. S. PIRRONE), nel giudizio poi deciso da Trib. Rovereto, 2 maggio 2014, in *Foro it.*, 2014, I, 2245: «il codice del 1942 (...) prevede soltanto talune specifiche ipotesi di rilascio liberatorio della proprietà di bene immobile (...). Tutte fattispecie ove, peraltro, la rinuncia alla proprietà del bene non ne produce la vacanza, bensì l'acquisto della titolarità dello stesso da parte, rispettivamente, del confinante, del proprietario del fondo dominante e degli altri comunisti. In quest'ottica, la rinuncia viene a determinare non già un effetto meramente abdicativo bensì – almeno latamente – traslativo e causalmente giustificato dalla conseguente liberazione del rinunciante da una correlata obbligazione reale già gravante sullo stesso ed a vantaggio del beneficiario».

⁴⁸ M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014.

⁴⁹ Senza particolari sforzi di fantasia, basti considerare l'abbandono di rifiuti (non a caso anche penalmente sanzionato: art. 255, 3° comma, d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152), specie se inquinanti o gravemente inquinanti e paragonarlo all'abbandono di un fondo inedito in pianura.

73. Infine, sempre sul piano positivo, si cerca di togliere valore ai referenti normativi tradizionalmente invocati per ammettere la facoltà d'abbandono e la configurabilità di un atto unilaterale d'abbandono sostenendo che il codice del 1942 avrebbe ammesso l'occupazione e l'invenzione, come modi di acquisto delle cose abbandonate, solo per i beni mobili. Dal che si dovrebbe trarre la conclusione che non è configurabile l'abbandono per gli immobili⁵⁰. La tesi, comunque debole sul piano logico⁵¹, è facilmente superabile ricordando l'esistenza dell'art. 827 c.c.

74. Le tesi critiche non riescono pertanto a contestare efficacemente i referenti normativi tradizionalmente invocati per l'abbandono.

Se si esamina il problema della compatibilità del modello dominante d'abbandono con il vigente ordinamento sotto l'angolo visuale della situazione giuridica soggettiva, è agevole concludere che l'ordinamento riconosce, in varie norme positive, che la proprietà immobiliare, come situazione giuridica, si estenda fino a comprendere in sé una facoltà di rinuncia.

Se si esamina lo stesso problema sotto la prospettiva dell'atto negoziale, è altrettanto agevole attrarre l'atto unilaterale d'abbandono nell'area della tipicità, così assorbendo le descritte, delicate, questioni sull'ammissibilità di negozi unilaterali atipici.

75. La conclusione nel senso della compatibilità con il nostro ordinamento sia di una facoltà di abbandonare la cosa, sia del relativo atto negoziale unilaterale d'abbandono si imporrebbe anche laddove non ricorressero i citati referenti normativi. Questo perché si deve ritenere, da una parte, che la facoltà di rinunciare all'immobile soddisfi un interesse protetto dall'ordinamento, dall'altra, che l'atto d'abbandono, letto nell'ottica della più recente riflessione in ordine all'atto unilaterale, valga, a norma dell'art. 1322 c.c. (richiamato dall'art. 1324 c.c.), a perseguire interessi meritevoli di tutela.

⁵⁰ T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata.

⁵¹ È intuitivo che col regolare le sorti del bene mobile derelitto non si regola di necessità anche l'abbandono degli immobili. Si potrebbe invocare l'argomento interpretativo *ubi lex dixit, voluit*, ma occorrerebbe scontare i limiti del criterio, che certo da solo non può azzerare gli argomenti (positivi) a favore dell'abbandono.

76. Se ci si attiene ad un'analisi strettamente giuridica, senza lasciarsi suggestionare da prospettive extragiuridiche di dubbia consistenza, non è difficile rintracciare, nella storia dell'istituto, elementi che consentono di concludere che la facoltà d'abbandono soddisfa comunque (anche a prescindere dal richiamo alle citate norme) un interesse giuridicamente protetto.

Abbiamo sottolineato come, storicamente, si sia vista la ragione dell'abbandono, e prima ancora della rinuncia abdicativa, nell'espressione della libertà (o dell'autonomia) dell'individuo («la rinunzia», spiegava ad esempio Atzeri nel 1909, «costituisce uno degli aspetti, coi quali spesso si afferma nella vita la libertà insita nella sfera del diritto subiettivo»)⁵². Si è sempre reputato «logico» o «naturale» che l'attribuzione di una sfera di dominio su una cosa comprenda anche la facoltà di disfarsene⁵³, fino a poter concludere, sul piano strutturale, che l'abbandono costituisce oggetto di una facoltà insita nel diritto di proprietà.

⁵² F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., V (prefazione); L.V. MOSCARINI, *Rinunzia, I, Diritto civile*, cit., 6, per il quale «la mera dimissione del diritto, non rivolta a conseguire alcuna controprestazione né ad arricchire altri, si pone come espressione di libertà dell'individuo nell'esercizio del diritto oggetto di rinunzia». Quanto il principio sia fondato lo si intuisce riflettendo sugli esiti ai quali darebbe vita il divieto di abbandonare i fondi. Nel caso di fondi di fatto non commerciabili si vincolerebbe il proprietario al bene, così generando una vera e propria servitù personale, di impatto tale da non essere stata concepita nemmeno nel diritto intermedio (Bartolomeo Cipolla, nel *Tractatus de servitutibus urbanorum praediorum* del 1461 – consultato in questa edizione: *Trattato intorno le servitù civili e rustiche secondo la dottrina più certa de' leggesti, e specialmente del sig. conte e cavaliere Bartolomeo Cipolla veronese, Giureconsulto pregiatissimo d'ambe le Leggi e Lettor pubblico nel cospicuo Studio di Padova*, Venezia, S. Valle, 1825 – introduce la distinzione, che avrebbe riscosso notevole fortuna, almeno fino al '700 inoltrato, tra le servitù personali, che sono dovute a una persona da una persona («*quae debentur a persona personae*»), quelle reali o prediali, che sono dovute a una cosa da una cosa («*quae debentur a re rei*»), quelle miste, che sono dovute a una persona da una cosa («*quae debentur a re personae*»), ma non giunge a immaginare una «servitù dovuta a una cosa da una persona»: perfino il vassallo poteva liberarsi della sua sfera di dominio sul fondo e con essa dei relativi oneri (§ 24)).

⁵³ Cfr. F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 4-6 (anche con specifico riferimento alla rinuncia alla proprietà di immobili: p. 6, secondo paragrafo), il quale cita M. PESCATORE, *Filosofia e dottrine giuridiche*, Torino, 1874, I, 127, che riteneva «conforme a ragione che qualunque diritto si possa perdere, estingue-

Da tali direttive storiche (anche da tali direttive) si può inferire quanto segue. L'individuo ha un intuitivo interesse, in talune circostanze, a disfarsi della cosa. Tale interesse riceve protezione (non solo dalle norme citate, ma anche) dalle norme che riconoscono agli individui una generale sfera di autonomia (o di libertà, se si preferisce), e qui il richiamo è in special modo agli art. 3 e 41 Cost.⁵⁴, e da quelle per le quali la proprietà attribuisce un generale potere di disposizione in ordine alla cosa (art. 832 c.c.).

77. Un ragionamento non molto diverso consente di giungere ad analoghe conclusioni circa la compatibilità con il nostro ordinamento dell'atto d'abbandono.

Qualora non esistessero i referenti positivi ai quali si è fatto cenno, o qualora se ne volesse contestare la stringenza, si dovrebbe comunque valutare, alla luce della dottrina ormai dominante in tema di atti unilaterali⁵⁵, se l'atto di rinuncia alla proprietà di immobili miri a soddisfare

re o annientare per l'abbandono volontario, risoluto ed operato dal proprietario di esso, purché questi abbia la liberissima facoltà di disporre».

⁵⁴ Cfr. R. SCOGNAMIGLIO, *Negozio giuridico*, cit., 10, per il quale «al di là delle contrastanti ideologie di fondo, sia il legislatore del 1942 che la Costituzione del 1948 riconoscono sostanzialmente il ruolo centrale dell'autonomia privata nella vita di relazione. Se ne può argomentare che il principio di libertà economica, e personale, resiste, sotto diverse bandiere, alle tentazioni ed ai pericoli di essere funzionalizzato, come si dice con un'espressione poco elegante, ma significativa». Sul ruolo dell'autonomia privata nella Costituzione cfr. anche F. MACARIO, *Autonomia privata (profili costituzionali)*, in *Enciclopedia del diritto – Annali*, VIII, Milano, 2015, 61.

⁵⁵ E, va ribadito, certamente preferibile laddove si voglia discutere d'abbandono, atteso che gli argomenti tradizionalmente addotti per affermare la tipicità degli atti unilaterali sono difficilmente esportabili al nostro atto. Come abbiamo anticipato, affermare che l'atto unilaterale sarebbe tipico in quanto espressione di un altrettanto tipico diritto potestativo deve fare i conti con il fatto che la rinuncia alla proprietà del fondo non può essere qualificata alla stregua dell'atto di esercizio di un diritto potestativo, almeno finché si intenda quest'ultimo come il diritto di incidere sull'altrui sfera giuridica (l'atto d'abbandono produce effetti diretti in capo al solo rinunciante). Affermare che il negozio unilaterale, incidendo su un rapporto, non potrebbe se non eccezionalmente produrre effetti senza la volontà delle altre parti, non considera adeguatamente il particolare assetto che il concetto di «rapporto» assume con riguardo ai diritti reali (tant'è che c'è chi ha addirittura posto in discussione la possibilità di configurare un rapporto giuridico tradizionalmente inteso in ambito reale). Sostenere che l'atto unilaterale producendo effetti diretti nella sfera d'altri richiederebbe sempre un consenso, salvo casi eccezionali

interessi meritevoli di tutela. Ciò imporrebbe di sottolineare che con il negozio unilaterale di abbandono si soddisfa proprio l'interesse a disfarsi della cosa che abbiamo visto indirettamente protetto sia dagli art. 3 e 41 Cost., sia dall'art. 832 c.c.

Insomma, giunti a questo punto dell'indagine possiamo trarre una conclusione che, inserita nel nostro quadro concettuale, suona così: la facoltà di abbandonare l'immobile, quand'anche non trovasse referenti positivi specifici, comunque varrebbe a soddisfare un interesse del singolo che trova protezione nell'ordinamento. Al contempo l'atto negoziale d'abbandono, proprio perché atto d'esercizio di questa facoltà, perseguirebbe interessi meritevoli di tutela.

78. Chi in tempi recenti ha revocato in dubbio la configurabilità dell'abbandono (cfr. la dottrina citata in chiusura del § 35 e i §§ 44 e 48), oltre a contestarne i referenti normativi, si è spinto ad una sorta di valutazione della meritevolezza dell'istituto, concludendo, in termini un po' generici, che la rinuncia alla proprietà di immobili non sarebbe configurabile (o andrebbe sanzionata ricorrendo alla teoria dell'abuso del diritto) perché provoca costi per la collettività e quindi si porrebbe in contrasto con la funzione sociale della proprietà (art. 42 Cost.) e il principio di solidarietà (art. 2 Cost.). Il proprietario, si sostiene, non potrebbe trarre utilitaristicamente i frutti del bene finché ciò sia comodo e poi privarsi dell'immobile, scaricando gli oneri sulla collettività, quando il mantenimento del diritto reale si riveli diseconomico⁵⁶. Al contempo, si

li, non considera che, per quanto meglio vedremo, l'atto d'abbandono non produce alcun effetto diretto verso terzi.

⁵⁶ L'avvocatura distrettuale dello Stato, in una memoria nel giudizio poi deciso da Trib. Rovereto, 2 maggio 2014, in *Foro it.*, 2014, I, 2245 così argomentava: «nessuna norma offre dunque né esplicitamente né per via di interpretazione solido riscontro alla tesi della rinunciabilità del diritto di proprietà immobiliare. Si avrebbe gioco facile a richiamare nella fattispecie il principio *ubi lex voluit dixit, ubi non voluit non dixit*, ma (...) la pretesa avversaria (...) contrabbandando per legittimo esercizio negativo di un diritto soggettivo quello che è in realtà un pretestuoso abuso, utile a liberarsi di un bene divenuto probabilmente scomodo, finirebbe, ove accolta, per coonestare una concezione della proprietà privata quale mero privilegio del consociato dal quale trarre utilitaristicamente ogni possibile frutto accollandone poi i conseguenti oneri all'ente pubblico e, in definitiva, alla collettività. Concezione, questa, del tutto confliggente con quella fatta propria dal Costituente, il quale all'art. 42 della Carta fondamentale riconosce la pro-

afferma, ad ammettere l'abbandono si finirebbe col rendere impossibile individuare un soggetto responsabile degli eventuali danni cagionati dal bene⁵⁷.

79. Non è difficile sottolineare il limite di tali critiche.

Se le si vuol riferire alla facoltà di abbandono, vanno intese come tentativi di negare protezione all'interesse del proprietario a disfarsi della cosa comparando con lo stesso degli interessi che si vorrebbero contrapposti. Ma la protezione dell'interesse a disfarsi della cosa non incide direttamente e quindi necessariamente su tali altri contrapposti interessi, tant'è, ad esempio, che si può benissimo ammettere (storicamente si è ammesso) un abbandono senza acquisto del bene da parte dello Stato o della Regione. Il «contrapposto» interesse del Fisco o quello degli eventuali danneggiati vengono solo occasionalmente toccati dalla protezione accordata all'interesse a disfarsi della cosa. Vengono toccati non perché si ammette l'abbandono, ma perché disponiamo di norme che regolano in un certo modo la sorte dei beni vacanti. È quindi evidente la ragione per la quale non si devono tenere in considerazione tali contrapposti interessi. A considerarli si finirebbe con il sacrificare l'interesse del singolo a disfarsi del bene non perché la soddisfazione di questo incide di per sé sugli interessi del Fisco o di terzi, ma perché il legislatore ha optato per l'acquisto da parte di Stato o Regione dei beni abbandonati. Il discorso va semmai portato sul piano, *de iure condendo*, dell'opportunità dell'art. 827 c.c., ma su questo torneremo.

Se le critiche vengono riferite all'atto negoziale d'abbandono il discorso non è molto diverso. A tradurre il pensiero dei sostenitori delle tesi critiche in termini concettualmente rigorosi, ciò che si vuole affermare è che l'atto d'abbandono, per ipotesi atipico, non sarebbe merite-

prietà privata come indissolubilmente legata ad una funzione sociale ed all'art. 2 della stessa pone a base della convivenza democratica il principio solidaristico del quale condotte del tipo di quella posta in essere dai ricorrenti non costituiscono certo rispettosità attuazione».

⁵⁷ Cfr. T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131: «ove si desse ingresso a tale istituto si dovrebbe ammettere che chiunque possa, con semplice dichiarazione unilaterale, esplicita o implicita, spogliarsi della proprietà di un bene immobile "scomodo", a tutto discapito della collettività, che in tal modo si vedrebbe sottrarre un soggetto responsabile per gli eventuali danni cagionati dal bene deteriorato ed incustodito».

vole di tutela (art. 1322, 1324 c.c.) perché inciderebbe sugli interessi dei terzi, pregiudicandoli.

L'analisi sulla meritevolezza di tutela degli interessi perseguiti dal negozio d'abbandono va certamente condotta anche vagliando le ricadute dell'atto sui terzi. Nel far ciò, per direttiva dottrinale ormai ampiamente prevalente, si deve però avere riguardo agli effetti diretti dell'atto, non ad ogni possibile, occasionale, conseguenza⁵⁸.

I sostenitori delle tesi accennate non criticano l'abbandono nella sua struttura essenziale e quindi per i suoi effetti diretti, estintivi, ma per le conseguenze ulteriori del negozio d'abbandono che trovano la loro immediata ragione nella disciplina dei beni vacanti. Tutta la critica si gioca sull'asserita sconvenienza (tra l'altro valutata mediante criteri extra-giuridici) di tali conseguenze ulteriori: il fatto che il Fisco, acquistando il bene, sarebbe gravato dai costi della sua manutenzione; (alternativamente) il fatto che i terzi, nel caso in cui il Fisco non acquistasse (caso del tutto ipotetico, visto l'art. 827 c.c.), non saprebbero a chi chiedere il risarcimento nell'ipotesi di danno provocato dall'immobile.

Si viola insomma il canone per il quale la meritevolezza di tutela di un negozio non può essere apprezzata avendo riguardo a qualsiasi sua conseguenza, anche solo occasionalmente collegata all'atto⁵⁹.

⁵⁸ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 91, così spiega perché si deve aver riguardo ai soli effetti diretti: «se si considera che pur sempre alla funzione è necessario far richiamo per accertare i tratti fisionomici del negozio, e precipuamente il suo aspetto c.d. dinamico, è agevole intendere che, allo scopo di stabilire se il medesimo si ponga come deroga al (o addirittura come violazione del) principio della c.d. intangibilità della sfera giuridica altrui (quesito che si risolve, per l'appunto, nell'indagare sul suo profilo «dinamico»), occorre pure a tale scopo concentrare l'esame sulla sua funzione; e perciò – atteso il vincolo di interdipendenza tra funzione e effetti – su quegli effetti che in esso ritrovano la propria fattispecie; ad esclusione, pertanto, di quelli che, pur inserendosi nella serie fenomenica che da esso prende l'avvio, vanno imputati ad una diversa fattispecie. Tutto ciò significa (...) che (...) deve aversi riguardo, a tale scopo, agli effetti diretti, non a quelli riflessi e, tanto meno, alle conseguenze ulteriori».

⁵⁹ Incontrando le cennate impostazioni critiche tale limite rimane assorbito il pur rilevante problema dei criteri che si dovrebbero utilizzare per condurre il giudizio di meritevolezza, problema sul quale v. l'approfondita disamina di C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 223 e ss.

Certo, si potrebbe astrattamente spingere il giudizio di meritevolezza fino all'esito di comprendervi anche la valutazione di interessi che vengano incisi in via meramente indiretta od occasionale dall'abbandono. Ma a fronte dell'evidente compressione all'autonomia privata che ne deriverebbe⁶⁰ e delle altrettanto evidenti conseguenze di sistema (si dovrebbe riesaminare l'ammissibilità di ogni atto che produca una qualsiasi conseguenza ulteriore verso i terzi; si finirebbe con il reintrodurre surrettiziamente una tipicità, non solo degli atti unilaterali, ormai abbandonata), ciò richiederebbe una profonda revisione concettuale, nemmeno abbozzata dall'orientamento critico al quale stiamo accennando.

80. Sembrerebbe quindi che si possa concludere nel senso che la facoltà d'abbandonare l'immobile e l'atto d'abbandono così come descritti dal modello dominante non solo sono previsti dal legislatore, ma anche non lo fossero sarebbero comunque compatibili con il nostro ordinamento, valendo la prima a soddisfare interessi protetti dall'ordinamento, essendo il secondo diretto a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico (art. 1322 e 1324 c.c.).

Si usa il condizionale perché la completezza dell'indagine impone che si consideri anche un'altra prospettiva, che si può leggere in trasparenza negli argomenti utilizzati dai citati orientamenti critici.

Si può reimpostare il problema della compatibilità del modello da noi isolato con il vigente ordinamento chiedendosi se, ferma la configurabilità dell'abbandono e del suo effetto diretto estintivo, si possa criticare la tesi dominante nella parte in cui reputa che con l'abbandono il bene, divenuto vacante, venga acquistato dallo Stato o dalla Regione o quantomeno nella parte in cui reputa che tale acquisto avvenga in via automatica senza alcun assenso da parte di Stato o Regione e senza possibilità di rifiuto.

81. Quanto al primo profilo, le tesi critiche sembrano porre in dubbio la compatibilità col vigente ordinamento dell'acquisto del bene da parte del Fisco ricorrendo a due argomenti. Il primo, che abbiamo già incontrato, muove da una rilettura dell'art. 827 c.c., che non farebbe riferimento ai beni abbandonati. Il secondo ruota sempre attorno alla funzione sociale della proprietà (art. 41 Cost.) e al principio di solida-

⁶⁰ Cfr. C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 92.

rietà (art. 2 Cost.), che impedirebbero di accollare alla collettività i costi del bene abbandonato.

82. Avendo già sottolineato come il primo argomento sia infondato (non è verosimile che il legislatore, nel formulare l'art. 827 c.c., non abbia considerato anche i beni abbandonati: § 68), ci si deve chiedere se dai citati art. 2 e 41 Cost. si possano trarre indicazioni tali da superare, in via interpretativa o addirittura sotto il profilo del controllo di costituzionalità, il chiaro dettato dell'art. 827 c.c. Insomma, ci si deve chiedere se dal complesso dell'ordinamento, specie costituzionale, si possa inferire che la regola dell'acquisto del bene abbandonato da parte del Fisco sia superata.

Alla domanda va data risposta negativa. Per farlo occorre scomporre l'argomento critico nei suoi due profili costitutivi: l'interesse ad evitare i costi connessi all'abbandono e la protezione che a questo sarebbe accordata dagli art. 2 e 41 Cost. Occorre poi affrontarli separatamente.

83. Procedendo in tal modo, è agevole rilevare che le tesi critiche non offrono adeguata dimostrazione del fatto che l'abbandono comporti costi tali da porre l'acquisto del bene da parte del Fisco in contrasto con l'interesse della collettività.

Le posizioni critiche, lungi dal condurre una scelta concettualmente rigorosa, si concentrano sui costi potenziali dell'acquisto da parte di Stato o Regione ma non considerano né i benefici della scelta operata dal legislatore, né i costi potenziali della scelta opposta, favorevole alla vacanza del bene. Una scelta rigorosa imporrebbe anche di considerare in qual misura con la vacanza dei beni si impedisca al Fisco di valorizzare i beni abbandonati, si degradi il patrimonio immobiliare, si aumentino le occasioni di danno, non si garantiscano i potenziali danneggiati⁶¹.

⁶¹ Da non dimenticare che se c'è chi reputa che l'art. 42 Cost. osti all'abbandono, non manca chi giunge a conclusioni diametralmente opposte, addirittura reputando che l'abbandono trovi fondamento nella «funzione sociale» della proprietà. Ciò, sembra di capire, nel senso che la collettività dovrebbe farsi carico delle proprietà abbandonate da chi non riesca più a conservarle e mantenerle (D.M.S. GALEARDI, G. PAPPALARDO, *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, cit.; un cenno anche in V. BRIZZOLARI, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., § 10). In sostanza si manifestano, anche con riferimento all'abbandono, tutti i limiti ed i rischi di operazioni concettuali che, median-

Soprattutto, le posizioni critiche affidano le stime dei costi all'intuizione, senza ricorrere ad affidabili modelli economici o a valutazioni empiriche⁶². Dire che con l'abbandono si scaricano gli oneri sulla collettività non vuol dir nulla, finché non si chiarisce quali sono questi oneri, in quale modo vengono scaricati sulla collettività, quale sarebbe il loro impatto e soprattutto, come viene misurato questo impatto.

Insomma, non è stata finora offerta una dimostrazione rigorosa del fatto che l'acquisto del bene abbandonato da parte del Fisco comporti costi tali da porsi contro l'interesse della collettività.

84. Quand'anche si dessero per provati tali costi, le posizioni critiche dovrebbero comunque dimostrare che l'interesse ad evitarli trova referente in norme idonee a superare la portata precettiva dell'art. 827 c.c.

Il richiamo al principio di solidarietà (art. 2 Cost.) o alla funzione sociale della proprietà (art. 42, 2° comma, Cost.) non è pertinente. Ad

te la leva dell'art. 42 Cost., pretendano di rimettere al giudice la definizione di scelte di politica economica. Limiti e rischi ben evidenziati da A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, Milano, 1995, 49, trattando della tecnica dell'abuso del diritto in materia proprietaria (suggerita in particolare da U. NATOLI, *La proprietà*, Milano, 1976): «il giudice si accorge ben presto che non potendo egli controllare gli ulteriori effetti della sua decisione, ottiene spesso risultati opposti rispetto a quelli da lui considerati socialmente apprezzabili».

⁶² Con ciò si conferma che «tra incomprensioni e inadeguatezze il riferimento alle categorie proprie dell'efficienza paretiana è una direttiva pochissimo apprezzata dai nostri interpreti del dettato costituzionale»: A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, Milano, cit., 52. Qualche passo in avanti nel senso di una più attenta analisi economica delle scelte circa la sorte dei beni abbandonati è stato fatto nei Paesi di *common law*, nel corso del dibattito sul «right to abandon». Per ragioni storiche che è inutile richiamare (sulle quali v. V. BRIZZOLARI, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., § 9), in quei Paesi prevale l'orientamento contrario all'abbandono. La dottrina che più compiutamente si è occupata, in tempi recenti, del tema, ha peraltro cercato di sviscerare costi e benefici dell'abbandono, ciò per dimostrare l'utilità di ammettere l'istituto, non diversamente che nei Paesi di *civil law*: cfr. L.J. STRAHILEVITZ, *The right to abandon*, in *University of Pennsylvania Law Review*, 2010, vol. 158, 355. Sebbene tale riflessione sia solo parzialmente esportabile nel nostro contesto istituzionale (se non altro perché uno è discutere di configurabilità dell'abbandono, altro di sorte dei beni abbandonati, pacifico l'abbandono), tuttavia se ne possono trarre utili indicazioni per un'eventuale futura indagine critica.

entrare in gioco non è tanto il problema dell'esatta portata dei due principi, ben noto ai costituzionalisti e a chi si è più impegnato nel dibattito sulla «costituzionalizzazione» del diritto privato⁶³. Il vero problema è costituito dal fatto che tali principi sono stati pensati per risolvere conflitti tra interessi privati e interessi della collettività. Non possono offrire aiuto nella scelta tra la vacanza del bene e il suo acquisto da parte dello Stato, perché la scelta per l'una o per l'altra alternativa coinvolge pressoché solo interessi collettivi. Ciò pone fuori gioco gli art. 2 e 41,

⁶³ Bibliografia sterminata: sull'art. 42 Cost., per limitarsi ad alcune opere e alcuni autori cfr. la disamina storica e la tesi ricostruttiva che si rinviene in S. RODOTÀ, *Il terribile diritto*, Bologna, 2013; cfr. altresì il dibattito sulla portata dell'art. 42 Cost. tra chi ritiene la norma, con la sua formula della funzione sociale, direttamente applicabile e quindi tale da incidere su ogni prerogativa proprietaria che si ponga in contrasto con la funzionalizzazione (ad esempio U. NATOLI, *La proprietà*, Milano, 1976, che veicola l'applicazione dell'art. 42 Cost. mediante la formula dell'abuso del diritto), chi critica tali impostazioni ritenendole espressione di posizioni politiche «semisocialiste» e, pur ammettendo che l'art. 42 Cost. consenta al legislatore interventi nel segno della funzione sociale, interpreta in modo restrittivo la norma, escludendo che possa essere applicata senza la mediazione del legislatore ed escludendo parimenti che consenta applicazioni analogiche «funzionalizzanti» delle norme esistenti (F. GALGANO, *L'imprenditore*, Bologna, 1979, 94-100), chi infine, pur escludendo l'applicazione diretta della norma, comunque le attribuisce un ruolo centrale nella definizione della proprietà, così consentendo di fondare l'analogia (S. PUGLIATTI, *La proprietà nel nuovo diritto*, Milano, 1964; S. RODOTÀ, *Il terribile diritto*, Bologna, 2013, 272-421); v. anche le posizioni critiche di R. SACCO, *La proprietà: sommario delle lezioni di diritto civile, tenute all'Università di Pavia nell'anno accademico 1967-68: redatto ad uso degli studenti*, Torino, 1968, 72, per il quale i costituenti ebbero una consapevolezza limitata dei problemi connessi all'istituto proprietario e A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, cit., 42, il quale rileva che l'art. 42 Cost. non è stato formulato secondo i canoni delle enunciazioni civilistiche, anzi, letto in tale ottica sarebbe sbagliato o quantomeno incompleto e poco significativo. Cfr. anche M.S. GIANNINI, *Basi costituzionali della proprietà privata*, in *Politica del diritto*, 1971, 454. Sull'art. 2 Cost. e sul principio di solidarietà cfr. I. MASSA DI PINTO, *Principio di solidarietà, abuso del diritto e indefettibile necessità di un ordinamento coercitivo: appunti per una riconsiderazione della dottrina pura del diritto al tempo dell'anomia*, in www.costituzionalismo.it, 2016; N. IRTI, *Concetto giuridico di mercato e dovere di solidarietà*, in *Riv. dir. civ.*, 1997, I, 185; N. LIPARI, *Riflessioni di un giurista sul rapporto tra mercato e solidarietà*, in *Rass. dir. civ.*, 1995, 24; P. PERLINGERI, *Mercato, solidarietà e diritti umani*, in *Rass. dir. civ.*, 1995, 84; G. ALPA, *Solidarietà*, in *Nuova Giur. Comm.*, 1994, II, 365; F. FALZONE, F. PALERMO, F. COSENTINO, *La costituzione della Repubblica italiana*, Milano, 1991, 27-29.

né si vede altra norma che permetta di imporre una scelta difforme rispetto a quella operata dal legislatore con l'art. 827 c.c.

In altri termini, fino a quando non si riesca ad attrarre le (peraltro discutibili) considerazioni circa i costi dell'acquisto del bene da parte del Fisco in una ben definita area di protezione giuridica le tesi critiche certo non possono pretendere di superare il portato dell'art. 827 c.c.

85. Abbiamo peraltro visto come le critiche al modello dominante possano leggersi anche in una terza prospettiva, nella quale non viene criticato l'abbandono in sé con il suo effetto diretto estintivo, né la conseguenza ulteriore in sé data dall'acquisto del bene da parte del Fisco, quanto piuttosto l'automatismo dell'acquisto. Non è infatti mancato chi, in tempi recenti, pur ammettendo che il bene sia destinato ad essere acquistato dallo Stato o dalla Regione, ha posto in dubbio l'automaticità dell'acquisto e ha preteso di introdurre un elemento volontario: il bene verrebbe acquistato dal Fisco solo previa accettazione da parte dello Stato o della Regione.

Si è voluto fondare la tesi su due argomenti. Il primo è una variante dell'argomento invocato contro la stessa configurabilità dell'abbandono: ad ammettere l'automatismo dell'acquisto, si finirebbe col gravare lo Stato degli oneri e, soprattutto, delle responsabilità connesse alla proprietà del bene senza la sua accettazione⁶⁴.

Con il secondo argomento, positivo, si è invocato l'art. 43 del d.P.R. 327/2001. La norma prevedeva, in tema di occupazione appropriativa, che

valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobiliare per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed

⁶⁴ V. T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131, non massimata, per la quale «l'art. 827 c.c. non può (...) e non deve essere interpretato nel senso che possono intendersi automaticamente acquisti al patrimonio dello Stato anche i beni immobili vacanti in conseguenza di rinuncia abdicativa: se ciò fosse possibile, lo Stato sarebbe infatti continuamente esposto al rischio di divenire proprietario di beni in stato di degrado e perciò forieri di responsabilità da custodia»; v. ancora il *lustrum* del conservatore (D. CASTELLI) a Trib. Trento, 23 dicembre 2013, in *Foro it.*, 2014, I, 1975: «permettere l'intavolazione del diritto di proprietà senza l'intervento del soggetto che "profitta" dell'intavolazione stessa significa responsabilizzare detto soggetto senza alcuna partecipazione dello stesso al momento traslativo della responsabilità».

efficace provvedimento d'esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso vada acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario vadano risarciti i danni.

Dalla norma, invocabile nel caso in cui il privato non avesse proposto una domanda risarcitoria per la perdita del bene e quindi non avesse implicitamente abbandonato l'immobile, si sarebbe dovuto trarre il principio generale per il quale il bene, divenuto vacante per effetto dell'abbandono, non entra automaticamente in proprietà dello Stato o della Regione: questi godrebbero di una certa «discrezionalità» nell'acquisto. Quindi, intervenuto l'abbandono, il bene verrebbe acquistato dal Fisco solo quando vi sia una sua accettazione⁶⁵. Benché, per effetto dell'intervento della Corte costituzionale⁶⁶, l'art. 43 d.P.R. 327/2001 sia stato abrogato, l'argomentazione potrebbe essere reiterata invocando il nuovo art. 42-*bis*, che è venuto a sostituire (con modifiche non essenziali per il nostro discorso) la norma abrogata⁶⁷.

86. Entrambi gli argomenti sono però agevolmente superabili.

Quanto al primo, va sottolineato che l'automatismo dell'acquisto costituisce una chiara scelta legislativa. L'evoluzione storica dell'istituto, nato dalla presunzione che ogni bene del quale non si potesse individuare il proprietario fosse del sovrano, mostra che ciò che il legislatore

⁶⁵ V. il *lustrum* del conservatore (D. CASTELLI) a Trib. Trento, 23 dicembre 2013, in *Foro it.*, 2014, I, 1975: [ad ammettere l'automatico acquisto da parte di Stato o Regione] vi sarebbe violazione dell'art. 43 (utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico) d.P.R. 327/01 (t.u. in materia di espropriazione); articolo che se vale per beni utilizzati senza titolo ancor più deve valere per beni ceduti con titolo alla pubblica amministrazione. Questo perché sebbene sia pur vero che l'acquisto del bene vacante *ex art.* 827 c.c. sia acquisito a titolo originario, permane pur sempre un minimo di discrezionalità della pubblica amministrazione nell'acquisto: «Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso vada acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario vadano risarciti i danni».

⁶⁶ Corte cost., 8 ottobre 2010, n. 293, in *Foro it.*, 2010, I, 3237: è incostituzionale l'art. 43 d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, che disciplina l'istituto della c.d. acquisizione sanante da parte della p.a., in relazione all'utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico.

⁶⁷ V. art. 34, 1° comma, d.l. 6 luglio 2011, n. 98.

del 1942 ha accolto è proprio l'idea di un acquisto automatico. Tant'è che la lettera dell'art. 827 c.c. non è compatibile con la tesi per la quale sarebbe necessaria un'accettazione da parte del Fisco. A fronte di tale scelta legislativa, ogni valutazione circa l'opportunità di un siffatto modo d'acquisto può assumere rilievo *de iure condendo*, ma non *de iure condito*.

Il secondo argomento, quello che faceva leva sull'art. 43 del d.P.R. 327/2001 e che potrebbe oggi far leva sull'art. 42-*bis* dello stesso decreto, è altrettanto agevolmente superabile considerando che entrambi gli articoli dettano norme di settore per i casi di occupazione appropriativa. Dato il carattere settoriale, sarebbe improprio trarre un principio generale nel senso che ogni acquisto da parte della Pubblica Amministrazione richieda la manifestazione di un consenso. Tanto più che la tesi proverebbe troppo. Si finirebbe, a tacer d'altro, con il pretendere un'accettazione da parte della Pubblica Amministrazione anche nei casi di devoluzione dell'eredità allo Stato per mancanza di successibili (art. 586 c.c.)⁶⁸.

87. In conclusione, il modello da noi isolato, per il quale si deve ammettere una facoltà d'abbandono degli immobili, da esercitare mediante un negozio unilaterale produttivo di un effetto diretto estintivo e di una conseguenza ulteriore costituita dall'acquisto automatico del bene da parte del Fisco, si inquadra perfettamente nel vigente ordinamen-

⁶⁸ Non è un caso che sia la Cassazione che il Consiglio di Stato siano da tempo concordi nell'ammettere che la situazione che si ingenera a seguito dell'occupazione appropriativa possa essere alternativamente definita con l'esercizio dell'azione risarcitoria da parte del privato, la quale andrebbe letta come rinuncia implicita alla proprietà del bene, che verrebbe quindi acquistato dall'ente pubblico a norma dell'art. 827 c.c., o con lo strumento offerto dall'art. 42-*bis*, senza evidenziare alcuna incompatibilità tra l'operatività dell'art. 827 c.c. e dell'art. 42-*bis* (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 7 novembre 2016, n. 4636, in *Foro it.*, 2016, III, 625, con nota di R. PARDOLESI, *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*; Cass., sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, *id.*, 2015, I, 454, con nota di R. PARDOLESI, *Occupazione acquisitiva: la resa, alla buon'ora*). Questo senza tacere che un problema di conflitto tra le due norme si pone, ma sotto tutt'altro profilo, che attiene al solo sottosettore dell'occupazione appropriativa (cfr. C. BONA, R. PARDOLESI, *Espropriazione fallita, trasformazione dell'immobile e rinuncia abdicativa del privato: un intreccio problematico*, in corso di pubblicazione per *Il Foro italiano*).

to, senza che si possano ritener fondati i dubbi nel tempo espressi sulla sua compatibilità con specifiche norme positive o con l'ordinamento nel suo complesso.

CAPITOLO QUARTO

L'ATTO

SOMMARIO: I. L'atto d'abbandono e la sua disciplina. 88. *Tema*. II. La legittimazione all'abbandono; la capacità. 89. *Legittimazione: proprietario; nudo proprietario; concedente nell'enfiteusi; proprietario del fondo servente*. 90. *proprietario sotto condizione*. 91. *venditore o acquirente con riserva della proprietà*. 92. *concedente o utilizzatore nel leasing traslativo*. 93. *capacità...* 94. *...minore*. 95. *...interdetto e beneficiario dell'amministrazione di sostegno*. 96. *...minore emancipato e inabilitato*. 97. *...incapace naturale*. III. Elementi essenziali dell'atto di abbandono. 98. *Tema*. 99. *manifestazione di volontà*. 100. *il problema della recettività*. 101. *causa: tema*. 102. *il dibattito dottrinale; la causa dismissiva*. 103. *dubbi sull'utilità del concetto di causa*. 104. *nostra soluzione*. 105. *oggetto*. 106. *forma; il problema della manifestazione tacita*. 107. *scrittura privata e atto pubblico*. 108. *supporti; biancosegno*. 109. *atti riproduttivi e ricognitivi*. IV. Elementi accidentali; interpretazione; rappresentanza; altri profili di disciplina. 110. *Condizione*. 111. *termine*. 112. *interpretazione: soggettiva*. 113. *e oggettiva*. 114. *rappresentanza*. 115. *altri profili di disciplina*. V. L'invalidità dell'atto d'abbandono. 116. *Tema*. 117. *nullità: difetto di un elemento essenziale e illiceità*. 118. *dichiarazioni urbanistiche*. 119. *certificato di prestazione energetica*. 120. *beni culturali*. 121. *annullabilità: incapacità*. 122. *errore*. 123. *dolo*. 124. *violenza*.

I. L'atto d'abbandono e la sua disciplina

88. Indagata la storia dell'istituto, isolato un modello d'abbandono, descrittane la struttura e confermatane la compatibilità col vigente ordinamento, possiamo passare alla disciplina dell'abbandono, iniziando con quella dell'atto per poi passare, nel prossimo capitolo, a quella dei suoi effetti.

II. La legittimazione all'abbandono; la capacità

89. Legittimato¹ all'abbandono è il proprietario del bene. Se ciò è ovvio nel caso di piena proprietà, il tema diventa più complesso nell'ipotesi in cui la proprietà sia gravata da diritti reali minori di godimento.

Il nudo proprietario, il concedente nell'enfiteusi, il proprietario del fondo gravato dal diritto di superficie possono abbandonare l'immobile, senza che ciò trovi ostacolo nel fatto che il bene sia gravato dall'usufrutto (o dall'uso, o dall'abitazione), dall'enfiteusi o dal diritto di superficie. I titolari del diritto reale minore non verranno pregiudicati dalla rinuncia, potendo opporre il loro diritto (purché debitamente trascritto o intavolato) al Fisco. Se ne tratterà più ampiamente quando, nel prossimo capitolo, si analizzeranno gli effetti dell'atto d'abbandono.

Il discorso sembrerebbe diverso per l'ipotesi di rinuncia alla proprietà del fondo servente. Come abbiamo visto (§ 4), la rinuncia alla proprietà del fondo servente trova una disciplina specifica nel codice (art. 1070 c.c.) e viene annoverata tra gli abbandoni liberatori. Il proprietario del fondo servente si potrebbe ritenere che possa abbandonare il fondo solo nei termini dettati dall'art. 1070 c.c. La conclusione non considererebbe però le ipotesi in cui alla servitù non si accompagnano, non almeno attualmente, *obligationes propter rem*, e in cui ciononostante il proprietario è interessato a disfarsi del bene. Non considererebbe nemmeno i casi in cui, pur ricorrendo *obligationes propter rem*, il proprietario sia interessato a disfarsi del fondo, ma non delle relative obbligazioni. In queste ipotesi sarebbe assurdo ricondurre la rinuncia a quella regolata dall'art. 1070 c.c. Occorre ammettere, quindi, che anche il proprietario del fondo servente possa abbandonare (meramente) il fondo.

90. Ad abbandonare il fondo può essere anche il proprietario sotto condizione. La disciplina è dettata dall'art. 1357 c.c., per il quale chi ha un diritto subordinato a condizione sospensiva o risolutiva può disporre in pendenza di questa, ma gli effetti di ogni atto di disposizione saranno

¹ Sulla legittimazione e sulla sua distinzione rispetto alla capacità basti il richiamo a E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, cit., 225 e ss.

subordinati alla stessa condizione. Data la norma, si potranno dare quattro casi². Nel primo caso, di abbandono dell'immobile da parte di chi ha già alienato sotto condizione sospensiva, gli effetti dell'abbandono verranno meno al prodursi della condizione sospensiva (quindi al perfezionarsi del trasferimento)³. Nel secondo caso, di abbandono dell'immobile da parte di chi ha già acquistato sotto condizione sospensiva, gli effetti dell'abbandono si produrranno solo al verificarsi della condizione sospensiva (si avranno quindi l'acquisto del fondo e, contestualmente, l'estinzione della proprietà)⁴. Nel terzo caso, di abbandono da parte di chi ha già alienato sotto condizione risolutiva, gli effetti della rinuncia si produrranno al verificarsi dell'evento dedotto in condizione (si avranno quindi l'effetto risolutivo della cessione e contestualmente il prodursi dell'effetto estintivo proprio dell'abbandono)⁵. Nel quarto e ultimo caso, di abbandono da parte di chi ha già acquistato sotto condizione risolutiva, gli effetti dell'abbandono rimarranno fermi finché non si produca l'evento dedotto in condizione.

Il verificarsi della condizione produce di regola un effetto retroattivo reale che si rifrange sui successivi acquisti prodottisi in pendenza della condizione (art. 1360 c.c.). Come a dire che gli effetti retroattivi dell'avveramento della condizione sono opponibili a terzi ancorché protagonisti di vicende anteriori all'avveramento⁶, salve le norme sulla trascrizione (art. 2566, 1° comma e 2668, 1° comma, c.c.). Ciò dovrebbe portare, con riguardo all'abbandono, alla conclusione che quando al prodursi dell'evento dedotto in condizione viene meno l'abbandono (ciò vale per il caso di abbandono da parte dell'alienante sotto condizione sospensiva o dell'acquirente sotto condizione risolutiva), viene

² Cfr. S. MAIORCA, *Condizione*, in *Digesto civ.*, III, Torino, 2004 (rist.), 310.

³ Cfr. in generale V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 629.

⁴ Cfr. in generale V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 628-629. È appena il caso di sottolineare che all'acquisto ed alla contestuale estinzione della proprietà da parte dell'acquirente sotto condizione sospensiva non farà seguito una «retrocessione» del bene in favore dell'alienante. Il bene, secondo l'art. 827 c.c., verrà acquistato in via automatica e a titolo originario dallo Stato o dalla Regione.

⁵ Anche in questo caso con acquisto automatico ed a titolo originario del bene da parte dello Stato o della Regione (art. 827 c.c.).

⁶ V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 626; R. SACCO, G. DE NOVA, *Il contratto*, t. 2°, Torino, 2004, 141.

meno anche il successivo acquisto del bene da parte del Fisco a norma dell'art. 827 c.c. Salvi, beninteso, gli effetti della trascrizione.

La conclusione deve però fare i conti con il fatto che l'acquisto da parte del Fisco avviene a titolo originario (cfr. l'art. 827 c.c.). Sicché non si può risolvere la questione invocando il principio *nemo plus iuris trasferre potest quam ipse habet*, principio che riguarda le sole catene di acquisti a titolo derivativo⁷. Si deve però osservare che l'effetto retroattivo della condizione fa venir meno *ab origine* l'abbandono e con esso la situazione di vacanza del bene, che si considera come non mai verificatasi. Ciò comporta, sempre in via retroattiva, il venir meno dei presupposti di operatività dell'art. 827 c.c. e quindi del presupposto dell'acquisto a titolo originario da parte dello Stato. Salvi gli effetti della trascrizione: se la condizione non è trascritta, il bene viene abbandonato e il Fisco trascrive l'acquisto a norma dell'art. 827 c.c., l'eventuale verificarsi dell'evento dedotto in condizione non sarà opponibile allo Stato od alla Regione, secondo le regole ordinarie.

91. Passando alla legittimazione all'abbandono da parte del venditore o dell'acquirente con riserva della proprietà (art. 1523 e ss. c.c.)⁸, si pongono questioni di una certa complessità, per via delle perduranti incertezze, specialmente dottrinali, circa la struttura della vendita con riserva della proprietà, a seconda delle opinioni intesa come vendita sospensivamente condizionata, vendita obbligatoria, vendita con effetto traslativo rinviato, negozio in forza del quale entrambe le parti, sia il compratore, sia il venditore dovrebbero ritenersi proprietarie finché non viene integralmente pagato il prezzo, vendita in cui ad un contratto immediatamente traslativo si accompagna un patto (appunto la riserva di proprietà) che consente di recuperare il bene in caso di mancato integrale pagamento.

⁷ Principio che R. SACCO, G. DE NOVA, *Il contratto*, t. 2°, cit., 139, pongono a base dell'art. 1357 c.c. e del principio per il quale l'avveramento della condizione, e così il suo venir meno, operano con efficacia *erga omnes*.

⁸ Istituto, quello della vendita con riserva della proprietà, certamente estensibile anche alle alienazioni immobiliari, nonostante la disciplina sia stata inserita dal legislatore nella sezione relativa alla vendita di beni mobili (cfr. A. LUMINOSO, *Vendita*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, 2004 (rist.), 634).

Reputando preferibili le tesi che propendono per una vendita con effetto traslativo differito, si dovrà ammettere la legittimazione del venditore con riserva della proprietà ad abbandonare il bene. Fino all'integrale pagamento del prezzo questi sarà titolare di una situazione reale che gli consente di disporre dell'immobile⁹. Quanto al compratore, essendo questi titolare sì di una situazione reale, ma al più equiparabile ad un diritto reale minore di godimento, non gli sarà consentito di compiere atti di disposizione.

Si pone però un problema di opponibilità della riserva di proprietà ai terzi. Se il compratore, dopo aver acquistato con riserva della proprietà e con patto non trascritto, aliena ad un terzo, per opinione largamente dominante a tale terzo non sarà opponibile la riserva della proprietà¹⁰. Ciò che viene costantemente ripetuto per gli atti traslativi sembra si debba estendere anche agli atti dispositivi come l'abbandono. Sicché è vero che il compratore, fino a quando non paga integralmente il prezzo non diventa proprietario del bene e quindi non può abbandonarlo. Ma se ugualmente lo abbandona e la riserva della proprietà non era trascritta, è da ritenere che l'acquisto del Fisco (tra l'altro a titolo originario) sia fatto salvo.

92. Le conclusioni alle quali siamo giunti in tema di vendita con riserva della proprietà sono per gran parte trasponibili ai casi di *leasing*

⁹ Sulla titolarità del dominio diretto da parte del venditore fino all'integrale pagamento del prezzo cfr. Cass. 18 settembre 2013, n. 21388, in *Foro it.*, Rep. 2013, voce *Vendita*, n. 75 (per la quale il compratore non può costituire enfiteusi sul bene); Cass. pen., 24 settembre 2009, n. 40674, *id.*, Rep. 2010, voce *Appropriazione indebita*, n. 6, che ravvisa un'appropriazione indebita nella condotta del «compratore di una compravendita con patto di riservato dominio che, prima d'aver interamente pagato il corrispettivo, alieni la cosa acquistata»; App. Cagliari, 15 settembre 2004, *id.*, Rep. 2006, voce *Vendita*, n. 88, per la quale «poiché la vendita con riserva della proprietà, avendo natura obbligatoria, lascia nel patrimonio del venditore, fino all'integrale pagamento del prezzo, il diritto di proprietà sul bene alienato, sono pienamente validi ed efficaci gli eventuali atti di disposizione compiuti – prima di quel momento – dal venditore» (nella specie una costituzione di ipoteca).

La permanenza di poteri di disposizione in capo al venditore pone, intuitivamente, un problema di tutela del compratore, specie sotto il profilo dell'opponibilità dell'atto di abbandono. Sull'opponibilità degli atti dispositivi da parte del venditore con riserva della proprietà cfr. A. LUMINOSO, *Vendita*, cit., 634.

¹⁰ Cfr. A. LUMINOSO, *Vendita*, cit., 634.

traslativo¹¹: il concedente può disporre del bene, mentre l'utilizzatore, fino a quando, esercitando l'opzione, non acquista, non ha alcun potere di disposizione. La differenza si rinviene nella circostanza che all'eventuale atto di disposizione da parte dell'utilizzatore sarebbe in ogni caso opponibile la proprietà del concedente.

Non manca però chi limita le facoltà di disposizione da parte del concedente alla contestuale cessione del contratto di *leasing*. Il ragionamento che si conduce è questo: se fosse consentito al concedente di alienare il bene senza cedere contestualmente il contratto di *leasing*, si frustrerebbe il diritto di opzione dell'utilizzatore. Ne segue, argomenta questa dottrina, che l'alienazione del bene sarebbe consentita solo laddove si accompagni alla cessione del contratto di *leasing*¹². Seguendo questa linea di pensiero, così come il concedente non potrebbe liberamente alienare il bene, non potrebbe nemmeno liberamente rinunciare alla proprietà dell'immobile. Riteniamo peraltro che la tesi dottrinale, pur funzionale ad evitare la compressione dei diritti dell'utilizzatore, non possa essere condivisa. Il rapporto di *leasing* rimane un rapporto puramente personale, non reale. Ne segue che il credito dell'utilizzatore trova tutela nelle azioni personali (in particolare quelle risarcitorie), ma non incide sull'ampiezza delle prerogative dominicali (e quindi sulla legittimazione), né, ovviamente, può incidere sugli eventuali successivi acquisti a titolo originario da parte del Fisco.

Nessun problema di legittimazione all'abbandono si pone nel *leasing* di godimento: è ovvio che solo il concedente può disporre del bene, non l'utilizzatore.

¹¹ Tradizionalmente ricondotto, quantomeno per l'applicazione analogica delle varie norme, alla vendita con riserva della proprietà (cfr., in dottrina, G. TARANTINO, *Contratto di leasing traslativo e applicabilità della disciplina della vendita con patto di riservato dominio*, in *Contratti*, 2011, 51; in giurisprudenza, tra le molte, Cass. 28 agosto 2007, n. 18195, in *Foro it.*, Rep. 2010, voce *Contratto in genere*, n. 361). È ben vero che con l'introduzione del nuovo art. 72-*quater* l.fall., la stessa distinzione tra *leasing* traslativo e di godimento è stata messa in discussione dalla giurisprudenza di merito (Trib. Perugia, 5 giugno 2012, *id.*, Rep. 2013, voce *Fallimento*, n. 406; Trib. Torino, 23 aprile 2012, *id.*, Rep. 2013, voce cit., n. 409), ma ai fini che a noi interessano è da ritenere che al contratto di *leasing* funzionale al trasferimento della proprietà, continui ad applicarsi una disciplina non diversa da quella della vendita con riserva della proprietà.

¹² G. DE NOVA, *Leasing*, in *Digesto civ.*, X, Torino, 2004 (rist.), 483.

93. Trattandosi di atto negoziale, l'abbandono richiede la capacità di agire (art. 2 c.c.)¹³. Tralasciando la compiuta disamina di una disciplina per molti versi ovvia, trattiamo della capacità limitandoci ai casi che possono dar vita a questioni di un certo spessore.

94. Se dell'immobile è proprietario un minore, l'art. 320 c.c. prevede che gli atti «di straordinaria amministrazione» vadano compiuti congiuntamente dai genitori.

Se, con la giurisprudenza e la dottrina dominante, si reputa che un atto è di straordinaria amministrazione (art. 320 c.c.) ogniqualvolta possa *potenzialmente* determinare un pregiudizio o una diminuzione al patrimonio del minore¹⁴ o addirittura si ritiene che sia sempre tale quando assuma i caratteri di un atto di disposizione¹⁵, allora l'atto d'abbandono sarà sempre di straordinaria amministrazione e richiederà il consenso di entrambi i genitori, quand'anche il mantenimento della proprietà del bene sia ormai diseconomico per il figlio. Al genitore che volesse ugualmente abbandonare il bene in nome e per conto del minore, nonostante l'opposizione dell'altro, non resterebbe che il rimedio offerto dall'art. 316, 2° comma, c.c. (per il quale ciascuno dei genitori può ricorrere senza formalità al giudice). L'atto d'abbandono compiuto da un solo genitore in rappresentanza del minore sarebbe annullabile a norma dell'art. 322 c.c. (quindi anche su istanza dell'altro genitore).

¹³ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 195 e 325 ss. (dove si precisa che, pur riferendosi l'art. 1425 c.c., sull'annullabilità per incapacità legale, ai soli contratti, non si può discutere circa l'applicabilità della norma anche agli atti unilaterali come le rinunce. «Infatti l'art. 1425 c.c. non sottopone l'esperibilità dell'azione di annullamento a nessun particolare requisito ritenendo sufficiente l'accertamento dello stato di incapacità legale dell'autore del negozio. Ciò significa che le esigenze di tutela dell'incapace sono state dal legislatore ritenute preminenti rispetto a quelle dei terzi, la buona fede dei quali, pertanto, non vale a costituire un fatto preclusivo dell'azione»).

¹⁴ Cfr. Cass. 19 gennaio 2012, n. 743, in *Foro it.*, Rep. 2012, voce *Minore, infanzia e maternità*, n. 36: in tema di rappresentanza processuale del minore, l'autorizzazione del giudice tutelare ex art. 320 c.c. è necessaria per promuovere giudizi relativi ad atti di amministrazione straordinaria, che possono cioè arrecare pregiudizio o diminuzione del patrimonio e non anche per gli atti diretti al miglioramento e alla conservazione dei beni che fanno già parte del patrimonio del soggetto incapace.

¹⁵ C. COSSU, *Potestà dei genitori*, in *Digesto civ.*, XIV, Torino, 2004 (rist.), 124.

Lo stesso art. 320 c.c. prevede al terzo comma che gli atti di straordinaria amministrazione non solo debbano essere compiuti congiuntamente dai genitori, ma in più che richiedano l'autorizzazione del giudice tutelare, da concedersi nei soli casi di «necessità od utilità evidente» per il minore¹⁶. Ammesso, per quanto detto, che l'atto d'abbandono debba essere qualificato alla stregua di un atto di straordinaria amministrazione, risulta evidente la ristrettezza dei margini in cui potrà essere autorizzato dal giudice tutelare. L'abbandono raramente è un atto in senso stretto «necessario» e in pochi casi è un atto dall'utilità «evidente», specie se si apprezza, nella valutazione, la probabilità di un mutamento in futuro della situazione di diseconomicità della gestione. Tutto dipende, peraltro, dal rigore con il quale si intende interpretare i concetti, in sé semanticamente ambigui, di «necessità» e «utilità evidente». L'atto compiuto senza autorizzazione è annullabile (art. 322 c.c.).

In caso di annullamento dell'atto si pone il problema dell'opponibilità della pronuncia al Fisco che nel frattempo ha acquistato a titolo originario (art. 827 c.c.). Il problema è costituito dal fatto che, acquistando lo Stato o la Regione a titolo originario, le norme circa l'opponibilità dell'annullamento (art. 1445 c.c.), non sono applicabili, essendo pensate per gli acquisti a titolo derivativo. La soluzione al problema si può trovare riflettendo sul fatto che con l'annullamento l'atto d'abbandono viene meno con effetto *ex tunc*, sicché vengono a mancare, sempre con effetto *ex tunc*, gli stessi presupposti dell'acquisto a titolo originario da parte del Fisco.

95. Passando all'abbandono dell'immobile di un interdetto o del beneficiario dell'amministrazione di sostegno, il legislatore prevede che il tutore o l'amministratore di sostegno (cfr. art. 411 c.c.) debba chiedere l'autorizzazione del giudice tutelare per il compimento degli atti previsti dall'art. 374 c.c. e quella del tribunale per quelli previsti dall'art. 375 c.c. Nessuna delle norme fa specifico riferimento all'abbandono. Considerando che la giurisprudenza di legittimità tende ad affermare che l'elencazione portata dai due articoli è tassativa¹⁷, occorre chiedersi se

¹⁶ Cfr., per la necessità dell'autorizzazione in relazione più in generale alle rinunce, G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 658.

¹⁷ Cass. 1° agosto 2003, n. 11748, in *Foro it.*, Rep. 2003, voce *Interdizione*, n. 2: in tema di negozio di accertamento (che – non costituendo fonte autonoma degli effetti

la rinuncia alla proprietà dell'immobile possa essere ricondotta in via interpretativa ad una delle classi di atti previste dalle due norme.

L'art. 375, n. 1, c.c., fa riferimento agli atti di «alienazione». Parte della dottrina che si è specificamente occupata della norma reputa che il concetto di alienazione si estenda fino a comprendere «qualunque negozio che produca come effetto l'uscita di un bene (...) dal patrimonio» dell'incapace¹⁸. Anche la dottrina che si occupa specificamente di rinuncia finisce col qualificare l'atto alla stregua di un'alienazione, sull'assunto che mira a far uscire un bene dalla sfera giuridica di un soggetto¹⁹. Aderendo a tale interpretazione, si può concludere che il tutore o l'amministratore di sostegno che intendano abbandonare un immobile dell'interdetto o del beneficiario devono chiedere l'autorizzazione al tribunale (art. 375 c.c.).

L'atto compiuto personalmente dall'interdetto o dal beneficiario dell'amministrazione di sostegno che sia stato privato della capacità di

giuridici da esso previsti – non ha natura dispositiva) non è necessaria l'autorizzazione prevista, con elencazione tassativa, dagli art. 374 e 375 c.c., per gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti dal tutore provvisorio dell'interdicendo. Da considerare che in motivazione la Corte dapprima esclude l'applicabilità delle due norme al negozio di accertamento per il carattere asseritamente tassativo dell'elencazione, ma poi aggiunge che il negozio di accertamento, proprio perché si sostanzia in un accertamento e non in un atto dispositivo, non ha il carattere «sostanziale» di atto di straordinaria amministrazione. Sicché, massima a parte, resta dubbio se la vera *ratio decidendi* si regga sul carattere tassativo dell'elencazione o sull'impossibilità di ricondurre l'atto a quelli di straordinaria amministrazione.

¹⁸ G. CAMPESE, *Il giudice tutelare e la protezione dei soggetti deboli*, Milano, 2008, 226.

¹⁹ Cfr., già B. WINDSCHEID, *Diritto delle pandette, traduzione dei professori Carlo Fadda ed Emilio Bensa, con note e riferimenti al Diritto Civile Italiano*, cit., 206, per il quale «dell'alienazione si parla in vario senso. In senso stretto e proprio per alienazione si intende un negozio giuridico, pel quale alcuno trasmette ad un altro un diritto, che gli compete. In senso più lato si parla di alienazione anche quando si rinuncia semplicemente ad un diritto, senza che a questa rinuncia vada unita la trasmissione ad un altro». Nel vigore del codice del 1865, F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 24-26, osservava che «la rinuncia è un atto di alienazione, perché, (...) mira a far uscire dalla nostra sfera giuridica un diritto che di già ne fa parte». Oggi F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 196. Implicitamente, trattando della capacità in generale alla rinuncia, G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 658.

compiere atti dispositivi, come quello compiuto dal tutore o dal beneficiario dell'amministrazione di sostegno senza la necessaria autorizzazione sarà annullabile (art. 377, 412, 1324-1425 c.c.). Per l'opponibilità dell'annullamento al Fisco che abbia acquistato il bene a titolo originario (art. 827 c.c.) vale quanto osservato nel precedente paragrafo.

96. Il tema della capacità del minore emancipato e dell'inabilitato è agevolmente affrontabile alla luce di quanto finora sottolineato. Essendo l'abbandono, per quanto detto (§ 93), un atto di straordinaria amministrazione, rientrando nella previsione dell'art. 375 c.c., ad abbandonare il fondo saranno l'emancipato o l'inabilitato con la necessaria assistenza del curatore e l'autorizzazione del giudice (art. 394 e 424 c.c.: giudice tutelare nel caso di emancipazione e curatela affidata ai genitori, tribunale su parere del giudice tutelare negli altri casi).

L'atto compiuto senza la necessaria assistenza di genitore o curatore sarà annullabile (art. 396, 427 c.c.). L'annullamento sarà opponibile al Fisco secondo i principi già esposti (§ 93).

97. Nel caso di incapacità naturale del rinunciante (art. 428 c.c.), l'atto, unilaterale, sarà annullabile se gli ha recato «grave pregiudizio». Dovendosi la valutazione del pregiudizio effettuare in concreto e non in astratto²⁰, occorrerà caso per caso valutare quanto sia diseconomica la situazione dominicale, proiettando l'accertamento anche in futuro. L'annullamento sarà anche in questo caso opponibile al Fisco.

III. Elementi essenziali dell'atto di abbandono

98. Passando agli elementi essenziali del nostro negozio, possiamo seguire lo schema che distingue manifestazione di volontà, causa, oggetto e forma (art. 1325 c.c. richiamato dall'art. 1324 c.c.; pur con qualche dubbio, che incontreremo, circa la piena compatibilità dello schema all'abbandono).

99. Quanto alla manifestazione di volontà, la volontà di abbandonare l'immobile, secondo i principi, non dovrà necessariamente essere

²⁰ Lo rileva anche F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 329-330, per il quale non sembra che «alla rinuncia debba ritenersi immanente il carattere pregiudizievole».

manifestata secondo formule sacramentali, né tantomeno sarà richiesto l'uso di un linguaggio tecnicamente ineccepibile. Così il proprietario del bene potrà dichiarare di abbandonarlo o di rinunciare alla proprietà, ma potrà anche far uso di altri termini o locuzioni che comunque manifestino la volontà di abbandonare: derelinquere, dismettere, lasciare, disfarsi, liberarsi, sbarazzarsi, rifiutare, deporre, non voler più come proprio, abdicare alla proprietà e così via.

Ci si può chiedere se la rinuncia possa essere tacita. Come meglio vedremo, è preferibile concludere che debba essere espressa in ragione dell'incompatibilità della manifestazione tacita con la forma vincolata (scritta: art. 1350 c.c.).

100. Con riguardo alla manifestazione di volontà si pone un problema tradizionale nell'analisi degli atti unilaterali: occorre chiedersi se il nostro negozio sia recettizio.

Recettizi, è noto, sono i negozi nei quali la manifestazione di volontà è volta a persone determinate, nel senso che in tanto il negozio può sortire gli effetti suoi propri in quanto per legge o in considerazione della sua natura la dichiarazione di volontà pervenga appunto a soggetti determinati, non recettizi gli altri (non molto diversa è l'impostazione di chi, rilevando una certa improprietà nel richiamo al concetto di recettività preferisce parlare di atti indirizzati o non indirizzati)²¹. La distinzione trova vari referenti normativi (art. 1334, 1335, 1433 c.c., etc.), ma al contempo anima da sempre un vivace dibattito dottrinale.

Il dibattito ruota attorno ai criteri da utilizzare per stabilire se un atto è recettizio. È pacifico che un atto lo è quando la legge subordina il prodursi dei suoi effetti al fatto che la manifestazione di volontà venga indirizzata ad un destinatario (cfr. ad esempio la proposta, l'accettazione o la loro revoca: art. 1335 c.c.). In difetto di espresse previsioni di legge, si individuano vari indici della recettività. Si afferma, da un

²¹ F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, cit., 139: «la dottrina chiama la prima, dichiarazione recettizia, la seconda, non recettizia: qualifiche improprie, perché, come è stato rilevato, ogni dichiarazione è per definizione destinata ad essere ricevuta da altri soggetti. Avendo chiarito che la distinzione tra le due specie di dichiarazione sta nella rispettiva determinatezza od indeterminatezza del destinatario, potrebbero forse dirsi la prima, dichiarazione indirizzata, e la seconda, dichiarazione non indirizzata».

punto di vista formale (facendo leva anche sulla lettera dell'art. 1335 c.c.), che un atto è recettizio quando è indirizzato ad una persona determinata²². Seguendo un diverso criterio, sostanziale, si preferisce ritenere che l'atto sia recettizio quando i suoi effetti incidono la sfera di una persona determinata²³ o quando possono risultare pregiudizievoli per un determinato soggetto²⁴. Un altro indice della recettizietà viene ravvisato nell'attribuzione da parte della legge all'oblato del potere di ricusare o rifiutare gli effetti dell'atto (cfr. ad esempio la remissione del debito e la facoltà data al debitore di non profittarne a norma dell'art. 1236 c.c.)²⁵.

Volendo trovare, tra i vari suggerimenti, un filo conduttore unitario, si può sottolineare, con una nota dottrina, che il problema della recettizietà è strettamente legato a quello degli effetti dell'atto. Un atto che produca effetti diretti verso i terzi deve essere portato a conoscenza di questi, sia quando gli effetti siano sfavorevoli (per ragioni intuitive), sia quando siano favorevoli (per consentire al destinatario degli effetti di ricusarli)²⁶. Per gli atti che producano solo effetti riflessi verso i terzi, si può discutere. Parte degli autori esclude la necessità di portare l'atto a conoscenza dei terzi (in altri termini reputa che questi atti siano non recettizi). Ciò perché l'interesse dei controinteressati non sarebbe sufficientemente qualificato²⁷. Altri reputano che comunque l'interesse del controinteressato meriti tutela, anche a costo di un certo sacrificio dell'autore dell'atto, che dovrà curare una formalità che può essere gravoso-

²² F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, cit., 139.

²³ Cfr. ad esempio V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 101, trattando della proposta.

²⁴ G. GIAMPICCOLO, *La dichiarazione recettizia*, Milano, 1959, 62 e ss.

²⁵ F. GALGANO, *Trattato di diritto civile, III, Gli atti unilaterali e i titoli di credito. I fatti illeciti e gli altri fatti fonte di obbligazioni. La tutela del credito*, Padova, 2010, 12.

²⁶ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 360 e ss.

²⁷ Cfr., seppur con lieve diversità d'accento, F. MACIOCE, *Rinuncia (dir. priv.)*, cit., 936 e ss.; in giurisprudenza Cass. 26 giugno 1961, n. 1531, in *Foro it.*, 1961, voce *Rinuncia in genere*, n. 7, per la quale la dichiarazione di rinuncia ad un proprio diritto o a una propria pretesa è di per sé efficace fin dal momento in cui è compiuta, essendo destinata a esaurire i normali suoi effetti nella sfera del rinunciante e soltanto di riflesso nei riguardi della persona cui la rinuncia è indirizzata.

sa²⁸. Infine, se l'atto non produce sui terzi né effetti diretti, né effetti riflessi, insomma se non produce alcun effetto o produce soli effetti qualificabili come conseguenze ulteriori, si è soliti escludere la recettività: non c'è alcun interesse di terzo così qualificato da meritare la relativa tutela.

Ricorrendo a queste coordinate ermeneutiche, si deve concludere che l'abbandono è negozio non recettizio.

Il nostro atto non produce alcun effetto diretto verso terzi e tantomeno produce effetti riflessi. Produce solo conseguenze ulteriori, ossia l'acquisto del bene da parte del Fisco, conseguenze non direttamente ma solo occasionalmente collegate all'abbandono, mediate dalla disciplina sui beni vacanti. Sul tema ci siamo già ampiamente soffermati (§§ 59-62). L'abbandono, abbiamo detto, comporta una vicenda modificativa-estintiva della sfera giuridica del rinunciante, appunto l'estinzione della proprietà, che può essere qualificata come effetto diretto, perché trova la sua fattispecie nell'atto d'abbandono. Quando si afferma che il bene, abbandonato e quindi divenuto vacante, viene acquistato dal Fisco, si individua un secondo effetto dell'abbandono, che non è diretto, non trovando la sua fattispecie nel negozio d'abbandono (l'art. 827 c.c., abbiamo sottolineato, non dice che con l'abbandono la proprietà del bene passa al Fisco. Dice che i beni immobili che non sono di proprietà di nessuno passano al Fisco). L'effetto non è neppure riflesso, perché l'acquisto da parte del Fisco non trova la sua fattispecie nemmeno nell'effetto diretto dell'abbandono. Questo è infatti costituito, per quanto visto, dall'estinzione del diritto di proprietà in capo al rinunciante e l'estinzione non produce l'acquisto da parte del Fisco. L'estinzione del diritto di proprietà in capo al rinunciante determina la vacanza del bene e questa vacanza, come ogni altra ipotesi di vacanza, integra la fattispecie (costitutiva) dell'acquisto da parte del Fisco (art. 827 c.c.). Insomma, l'abbiamo visto, l'acquisto da parte del Fisco costituisce una mera conseguenza ulteriore dell'abbandono.

²⁸ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 363 e ss., per il quale la posizione nettamente differenziata dei terzi destinatari di effetti riflessi rispetto alla massa indistinta dei soggetti estranei al compimento dell'atto permetterebbe di profilare anche per essi un interesse alla conoscenza della dichiarazione unilaterale, pur sempre modificativa, seppur in via indiretta, della loro sfera.

In questo contesto, in cui l'atto d'abbandono incide in modo puramente occasionale sull'acquisto da parte del Fisco, la recettizietà non può che essere esclusa²⁹.

Né si rinviene alcun significativo interesse del Fisco da tutelare. Il legislatore del 1942, lo vedremo meglio in seguito, ha previsto che l'acquisto da parte del Fisco del bene vacante a norma dell'art. 827 c.c. sia automatico (riflesso della storia dell'istituto). Come a dire che a Stato o Regione non è dato il rifiuto. Imporre la recettizietà dell'atto d'abbandono per soddisfare un interesse di Stato o Regione che viene toccato non in via diretta ma in via puramente occasionale dal negozio e che in aggiunta è flebile, riducendosi (non potendo il Fisco rifiutare l'acquisto) al mero interesse alla conoscenza dell'atto, sarebbe doppiamente discutibile.

Né si potrebbe giungere a diverse conclusioni valorizzando proprio il mero interesse alla conoscenza dell'atto. Si potrebbe osservare come

²⁹ In dottrina giungono alle stesse conclusioni (seppur con argomentazioni non sempre integralmente sovrapponibili), M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014, § 3.1.: «Analizzando la rinuncia abdicativa, invece, la dottrina prevalente e la giurisprudenza ritengono che l'atto in questione non sia recettizio. Si argomenta dalla natura degli effetti tipici del negozio che, esaurendosi nella sfera del dichiarante, non postulano per la loro realizzazione la necessità di alcuna comunicazione al terzo. Infatti, soltanto l'effetto abdicativo è in diretta relazione causale con la dichiarazione, mentre ulteriori effetti della stessa nei confronti di terzi (in questo caso, l'acquisto in capo allo Stato) costituiscono mere conseguenze indirette della rinuncia, come tali inidonee ad incidere sull'efficacia della fattispecie. Secondo la ricostruzione che appare preferibile, dunque, la rinuncia al diritto di proprietà, considerando il suo effetto meramente abdicativo, ha natura di atto non recettizio»; F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 377; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 170, il quale, trattando in generale delle rinunce abdicative, osserva che si deve muovere «dalla natura degli effetti tipici del negozio che, esaurendosi nella sfera del dichiarante, non postulano per la loro realizzazione la necessità di alcuna comunicazione al terzo. Invero soltanto l'effetto abdicativo del diritto è in diretta relazione causale con la dichiarazione, giacché ulteriori effetti della dichiarazione stessa nei confronti dei terzi costituiscono mere conseguenze riflesse della rinuncia e pertanto inidonee ad incidere sulla efficacia della fattispecie»; F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 380, il quale sottolinea appunto che la rinuncia alla proprietà degli immobili va fatta conoscere ai terzi (solo) mediante la trascrizione.

l'interesse di Stato o Regione a conoscere la vicenda estintiva e, di conseguenza, quella costitutiva, non sia flebile, comportando la proprietà del bene una serie di oneri. L'osservazione non considererebbe che per l'art. 827 c.c. l'acquisto da parte del Fisco prescinde dalla conoscenza dello stato di vacanza. Tant'è che con l'entrata in vigore della norma sono stati pacificamente acquistati dal Fisco tutti i beni immobili che non sono mai stati in proprietà di alcuno, ciò a prescindere dal fatto che lo Stato avesse consapevolezza della loro esistenza (ovvia conseguenza della circostanza che l'art. 827 c.c. trae la sua origine dalla presunzione *nulle terre sans seigneur*: § 26). Come a dire che è lo stesso art. 827 c.c. a escludere che si possa ravvisare un interesse di Stato o Regione alla conoscenza della fattispecie estintiva così qualificato da imporre la recettività dell'abbandono.

In conclusione, l'atto d'abbandono non è recettizio: la manifestazione di volontà non va comunicata ad alcuno, tantomeno al Fisco³⁰.

101. La qualificazione dell'atto in termini negoziali e il rinvio che l'art. 1324 c.c. opera alle norme sui contratti, compreso quindi l'art. 1325 c.c., rendono spontaneo interrogarsi anche sulla causa dell'atto d'abbandono.

102. Trattando in generale della rinuncia, parte della dottrina reputa che questa abbia una causa e la ravvisa nella «mera dismissione di un diritto da parte del titolare al solo scopo di separare dal proprio patrimonio un'entità giuridica attiva»³¹. Seguendo questo spunto, non sarebbe difficile ravvisare la causa dell'atto d'abbandono nella mera dismissione del diritto di proprietà su un immobile.

³⁰ Non si può giungere all'opposta conclusione della recettività dell'atto invocando il carattere di atti recettizi delle rinunce liberatorie (in particolare della rinuncia alla proprietà del fondo servente: art. 1070 c.c. e della rinuncia alla quota di comunione: art. 1104 c.c.). Queste rinunce presentano una struttura diversa rispetto a quella dell'abbandono mero. La rinuncia è qui recettizia perché produce effetti diretti su soggetti determinati: il proprietario del fondo dominante (il fondo servente è a lui destinato e si trova a dover sostenere spese che altrimenti avrebbero fatto capo al proprietario del fondo servente: art. 1030 c.c.) e gli altri comproprietari (che parimenti si trovano esposti agli effetti diretti dell'atto, costituiti dall'acquisto per accrescimento della quota di comproprietà e dall'esposizione a spese superiori rispetto a quelle originarie: art. 1104, primo periodo, c.c.).

³¹ A. BOZZI, *Rinuncia*, in *Noviss. Digesto it.*, Torino, 1968, XV, 1147.

103. Occorre però chiedersi se il concetto di causa svolga una qualche utilità in relazione all'abbandono.

La causa, ha sottolineato un consistente indirizzo dottrinale formato in tema di rinuncia, svolge due funzioni. Da una parte permette il controllo di meritevolezza dell'atto (mediante il vaglio della sua conformità al tipo negoziale o mediante il meccanismo delineato dall'art. 1322 c.c. per i negozi atipici), dall'altra consente di operare una verifica circa la liceità dell'atto mediante le norme sull'illiceità della causa. Entrambe le funzioni, si osserva, non sembrano riservare alcun ruolo alla causa in relazione alla rinuncia. Questa, infatti, è in sé meritevole di tutela e non richiede alcun controllo, almeno finché mantenga la sua natura di atto unilaterale e non riguardi diritti indisponibili³². Sul piano della patologia, si aggiunge, il discorso non è diverso: entro quei limiti non ci sarà mai da discutere di una rinuncia nulla per illiceità della causa (i profili patologici riguarderanno semmai altri profili di nullità o i vizi della volontà o si tradurranno in problemi di qualificazione della rinuncia, quando sottenda in realtà un rapporto di natura contrattuale)³³. Insomma, secondo questa dottrina, il negozio abdicativo è un patto nudo (o almeno «un patto che vale anche se nudo»)³⁴.

³² G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 661.

³³ G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 661.

³⁴ Cfr. R. SACCO, G. DE NOVA, *Il contratto*, cit., I, 805. R. SACCO, *Negozio Astratto, Digesto civ.*, XII, Torino, 2004 (rist.), 48, è particolarmente caustico: rileva come la causa sia destinata ad operare solo in ambito contrattuale e con riferimento ai negozi solutori. «Fuori dell'area in cui la presenza della causa ha un senso, fuori dell'area in cui l'allegazione dell'attore in punto ad esistenza della causa può essere utilmente falsificata dalla difesa del convenuto, teorizzare sulla necessità della causa è un delirio giuridico». Cfr. anche G. GORLA, *Il contratto (problemi fondamentali trattati con il metodo comparativo e casistico)*, I, *Lineamenti generali*, Milano, 1955, 513 e ss.; G. GORLA, *L'atto di disposizione di diritti*, in *Annali della Facoltà di Giurisprudenza della R. Università di Perugia*, XIV, 1936, 56, 71, 75; L.V. MOSCARINI, *Rinuncia*, I, *Diritto civile*, cit., 6, per il quale «il problema della causa della rinuncia, ridotto all'essenziale, si sostanzia nell'interrogativo se l'atto con cui il titolare, ad esempio, di un diritto soggettivo assoluto possa spogliarsi del medesimo con un atto unilaterale senza che la diminuzione del suo patrimonio sia in concreto sorretta da alcuna giustificazione causale di tipo oneroso e senza necessità della forma solenne propria delle donazioni. Ciò in quanto la mera dismissione del diritto, non rivolta a conseguire alcuna controprestazione né ad arricchire altri, si pone come espressione di libertà dell'individuo nell'esercizio del diritto

Altra dottrina si esprime in termini meno drastici. È vero, si osserva che il negozio di rinuncia

esprime di per sé ed in ragione del rigido schema dell'atto uno scopo e un interesse meritevole di tutela: la dismissione del diritto che, in fondo, costituisce l'atto estremo della facoltà di disposizione che caratterizza il diritto soggettivo.

Ma, si continua, perché possa ritenersi sussistente il fondamento causale della rinuncia è necessario che

il soggetto si sia servito dello schema negoziale al limitato scopo di provocare la perdita del diritto e che tale effetto produca una conseguenza economica cui l'ordinamento assicura la sua protezione, sia cioè un risultato meritevole di tutela giuridica.

Nell'operare tale valutazione non ci si deve necessariamente limitare all'analisi della rinuncia in sé, come atto isolato, ma si può far riferimento a più ampi programmi negoziali, come nelle ipotesi in cui la rinuncia sia collegata ad un qualche negozio che miri a risultati «ingiustificati». In tali ipotesi di collegamento con negozi non meritevoli di tutela si potrebbe concludere per «la mancanza di causa della rinuncia medesima»³⁵. Non manca poi chi utilizza il concetto di causa per tracciare i confini tra rinuncia pura e semplice e rinuncia che integri un atto di liberalità. Assumerebbe ruolo decisivo l'*animus* del disponente che «colorerebbe» causalmente l'atto dispositivo, attraendolo, in presenza di animo liberale, nel novero delle liberalità previste dall'art. 809 c.c.³⁶.

oggetto di rinuncia. La quale soluzione affermativa trova riscontro nella regola formale (art. 1350, n. 5, c.c.) che contempla la rinuncia a diritti immobiliari non altrimenti qualificata».

³⁵ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 101-110.

³⁶ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 12-133, per il quale «lo scopo di liberalità (...) sembra assumere rilievo anche se si riferisce all'effetto riflesso, e cioè alla conseguenza indiretta e meramente eventuale del negozio (...). Ma è necessario chiarire in che cosa consista codesta rilevanza dello scopo liberale insistente sull'effetto riflesso. Tale rilevanza (...) comporta, generalmente, una diversa qualificazione del negozio (...). Se il negozio di rinuncia ha lo scopo, sia

104. Trasponendo queste riflessioni al tema dell'abbandono, sembra preferibile concludere per la ridondanza di ogni ragionamento sul concetto di causa, se riferito al nostro istituto. Si può sostenere che la causa dell'abbandono consiste nella mera dismissal del bene, ma ciò non ha alcun significativo riscontro operativo.

L'abbandono è atto in sé meritevole di tutela, per le ragioni già esposte, e non richiede alcun controllo. Né si vede in quali ipotesi concrete si possa ravvisare un atto d'abbandono con causa illecita (i profili patologici, lo vedremo, riguardano semmai altri profili di nullità o i vizi della volontà o si concretano in problemi di qualificazione)³⁷. Non si può ragionare in termini di eventuale difetto o illiceità della causa di un atto d'abbandono che si introduca in un più ampio assetto negoziale, perché in quel caso ci troveremmo oltre i confini dell'atto d'abbandono propriamente detto, che è sempre atto unilaterale che trova in sé la sua giustificazione (§ 3). Nemmeno il concetto di causa potrebbe trovare significativi spazi d'operatività per distinguere l'atto d'abbandono mero dalle liberalità indirette. Il carattere formale dell'abbandono impone che l'eventuale scopo di liberalità risulti dall'atto e in tal caso la qualificazione in termini di liberalità indiretta sarebbe evidente anche senza ricorrere al concetto di causa.

L'unico ruolo che si può riconnettere al concetto di causa, in relazione all'abbandono, è descrittivo e tassonomico. Il concetto può servire a ribadire, in termini familiari al civilista italiano, che l'abbandono rientra nel novero delle rinunce abdicative, cioè a vari effetti che abbiamo incontrato e che incontreremo, così come può servire in ogni questione di qualificazione, quando cioè si debba accertare se il negozio che si offre all'interprete sia un atto d'abbandono mero. Si tratta però di

pure unilateralmente perseguito, di avvantaggiare altri, deve ritenersi ricorrere una liberalità ai sensi dell'art. 809 c.c.».

³⁷ La conclusione non cambierebbe nemmeno ad accedere alle teorie che più spingono sul carattere «concreto» della causa. Non va trascurato il carattere formale del negozio che, almeno a nostro avviso, impone comunque che la causa, anche concreta, traspaia dallo scritto. Già è estremamente difficile ipotizzare un caso di abbandono che miri a conseguire interessi illeciti, immaginare che tali interessi possano pure trasparire dallo scritto appare quantomeno inverosimile.

un ruolo non necessario. Si può quindi concludere che la causa, in relazione all'abbandono, non svolge alcun significativo ruolo operativo.

105. Quanto all'*oggetto* dell'abbandono, è costituito dal diritto di proprietà sull'immobile³⁸.

L'oggetto deve essere possibile. Si discute sulla possibilità di rinunciare a diritti futuri, quindi anche sulla possibilità di abbandonare un immobile non ancora compreso nel patrimonio del rinunciante. Si può convenire con la dottrina tradizionale circa la necessità che il diritto, per costituire oggetto di rinuncia abdicativa, faccia attualmente parte del patrimonio del disponente, salva al più la disciplina della condizione (cfr. l'art. 1375 c.c. e il § 90)³⁹. Ciò non significa che si debba negare validità ad ogni atto negoziale con il quale si rinuncia ad un bene futuro. Solo questo tipo di rinuncia non sarà ascrivibile alle rinunce abdicative, come l'abbandono mero degli immobili, trattandosi di un rifiuto (o rinuncia preventiva)⁴⁰.

106. L'abbandono degli immobili è soggetto alla *forma* scritta *ad substantiam* a norma dell'art. 1350, n. 5, c.c., per il quale vanno redatti per iscritto «gli atti di rinuncia ai diritti indicati dai numeri precedenti»

³⁸ Si conviene con la dottrina maggioritaria per la quale la rinuncia ha ad oggetto diritti e non beni: G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 658.

³⁹ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 186-193, il quale osserva come «la ragione del divieto di rinuncia a beni futuri potrebbe (...) essere ricercata nell'impossibilità del prodursi dell'effetto abdicativo con riferimento ad un diritto non esistente nel patrimonio del soggetto al momento della rinuncia ovvero esistente ma in un patrimonio altrui» (p. 188), ma come «il problema della rinuncia al diritto futuro debba essere diversamente risolto a seconda se si riferisce tale concetto a un diritto non ancora sorto ovvero ad un diritto già sorto, ancorché condizionato. Nel primo caso ci troveremmo di fronte ad una semplice aspettativa di fatto, cui non sembra potersi attribuire rilevanza giuridica, risolvendosi nella mera speranza del verificarsi di un evento; nel secondo caso la rinunciabilità del diritto futuro sembra trovare un riscontro normativo nell'art. 1357 c.c., che consente la disponibilità del diritto condizionato» (p. 189-190); ma, per un'opinione divergente, L.V. MOSCARINI, *Rinuncia, I, Diritto civile*, cit., 5.

⁴⁰ Cfr. G. SICCHIERO, *Rinuncia*, in *Digesto civ.*, cit., 659. La rinuncia preventiva ad un bene futuro pone poi il delicato problema della revocabilità della stessa almeno fin quando i terzi non abbiano acquistato diritti. Sicchiero propende per la positiva (p. 659).

(e tra tali diritti c'è la proprietà)⁴¹. La giurisprudenza sul punto è univoca⁴² e così, salva qualche isolata posizione contraria, la dottrina⁴³.

Data la prescrizione del vincolo di forma, occorre chiedersi se si possa ravvisare una valida manifestazione della volontà di abbandonare l'immobile nelle ipotesi in cui nello scritto si enuncino intenti incompatibili con la persistenza della proprietà. È noto come l'ammissibilità di una manifestazione tacita di volontà in forma scritta sia assai dibattuta in dottrina⁴⁴.

C'è chi, anche trattando della rinuncia, la ammette, sottolineando come l'imposizione di una forma vincolata non significa che la volontà debba essere espressa oltre che contenuta nell'atto. Laddove il legislatore ha richiesto una espressa manifestazione di volontà, si dice, l'ha

⁴¹ Si noti che già il codice del 1865 (art. 1314, n. 3, c.c.) prevedeva la forma scritta. Sul punto v. G. DONATUTI, *Derelizione*, cit., 511.

⁴² Abbiamo già incontrato Cass. 26 luglio 1983, n. 5133, in *Foro it.*, Rep. 1983, voce *Divisione*, 34, per la quale la rinuncia del coerede al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni assegnatigli in sede di divisione ereditaria (diritto acquisito con gli effetti retroattivi di cui all'art. 757 c.c. in forza del carattere dichiarativo della divisione medesima) resta soggetta, ove si tratti di beni immobili, alla forma scritta *ad substantiam*, a norma dell'art. 1350, n. 5 c.c.; Cass. 9 maggio 1967, n. 848, in *Foro Pad.*, 1968, I, 551; Cass. 24 luglio 1964, n. 2027, in *Giust. civ.*, 1965, I, 784, per la quale la rinuncia al diritto di proprietà immobiliare, quando quest'ultimo costituisca l'oggetto immediato della rinuncia, deve necessariamente assumere la forma scritta e non può, quindi, desumersi, in alcun caso, da altri elementi; Cass. 14 giugno 1954, n. 2003, in *Giust. civ.*, 1954, II, 1436, per la quale l'art. 1350 c.c., relativo agli atti che devono farsi per iscritto a pena di nullità, allorché al n. 5 parla di rinuncia a diritti di proprietà o di superficie o di usufrutto o di servitù o di uso su beni immobili o di abitazione, intende riferirsi ad ipotesi nelle quali i predetti diritti siano oggetto diretto della rinuncia; Cass. 6 dicembre 1952, n. 3130, in *Foro it.*, Mass. 1952, 422, per la quale sia la rinuncia alla proprietà, sia la rinuncia all'azione di rivendica sono soggette alla forma vincolata.

⁴³ M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 2; G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 659; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 94; 200; F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 367. Si dice sostanzialmente perché sporadicamente riaffiora l'idea di una specie di abbandono che non richiederebbe la forma scritta. Idea però manifestamente incompatibile col dettato dell'art. 1350 c.c.

⁴⁴ Sul tema v. diffusamente S. PAGLIANTINI, *Forma del contratto*, in E. NAVARRETTA, A. ORESTANO, *Dei contratti in generale*, art. 1350-1386, Torino, 2011, specie 58 e ss.; V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 228-229.

chiaramente sottolineato (è il caso della rinuncia del creditore all'ipoteca che oltre ad essere scritta deve essere espressa: art. 2879 c.c.). In tutti gli altri casi, pur a fronte dell'imposizione della forma vincolata, si dovrebbe riconoscere una certa libertà attorno al carattere espresso o tacito della manifestazione di volontà⁴⁵. La discussione è ulteriormente alimentata da alcune oscillazioni giurisprudenziali, sia in ambito contrattuale (cfr. le pronunce che danno per concluso il contratto formale quando la parte che non lo aveva a suo tempo sottoscritto produca il documento firmato dalla sola controparte) che in tema di rinuncia a diritti reali⁴⁶.

La soluzione favorevole a manifestazioni tacite di volontà per negozi formali come l'abbandono incontra però significativi limiti. Si comprende quindi che venga respinta dalla dottrina maggioritaria⁴⁷.

L'argomento principale delle posizioni favorevoli (il legislatore prevede sì la forma scritta, ma non sempre la forma espressa) muove dall'idea del principio di libertà di forma, dalla correlata idea dell'eccezionalità di ogni previsione di forma e quindi dalla convinzione che non si

⁴⁵ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 211: «deve pertanto ritenersi che, in assenza di specifiche indicazioni normative, il requisito di forma del negozio rinunciativo è rispettato indipendentemente da una espressa dichiarazione di rinuncia e che la volontà rinunciativa può manifestarsi anche tacitamente, sia pure alla luce di una interpretazione del contenuto della dichiarazione».

⁴⁶ Cfr., con riferimento alla rinuncia alla servitù, Cass. 12 maggio 2011, n. 10457, in *Foro it.*, 2011, I, 2345, per la quale per integrare il requisito della forma scritta previsto per la rinuncia alla servitù non sono necessarie formule sacramentali o specifiche espressioni, purché l'atto contenga una chiara ed univoca espressione di volontà incompatibile con il mantenimento del diritto reale (nella specie, si è ritenuto che la rinuncia a una servitù di non edificare può essere contenuta nella sottoscrizione dell'istanza di concessione edilizia diretta all'esecuzione di opere che, ove realizzate, determinino il venir meno dell'*utilitas* da cui dipende l'esistenza della servitù stessa), ma soprattutto l'orientamento che in tema di occupazione appropriativa legge nella domanda di risarcimento del danno da perdita della proprietà un'implicita rinuncia alla proprietà del bene: si vedano, per limitarsi a due delle pronunce più recenti e significative, Cons. Stato, sez. IV, 7 novembre 2016, n. 4636, in *Foro it.*, 2016, III, 625, con nota di R. PARDOLESI, *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*; Cass., sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, *id.*, 2015, I, 454, con nota di R. PARDOLESI, *Occupazione acquisitiva: la resa, alla buon'ora*.

⁴⁷ Cfr. R. SACCO, G. DE NOVA, *Il contratto*, cit., I, 733 e ss.

possa trarre dall'imposizione della forma scritta anche l'imposizione della forma espressa. Tale argomento verrebbe travolto per così dire alle fondamenta laddove si seguissero le ben note tesi dottrinali (specie irtiane) che si spingono a ritenere che non esista alcuna norma regolare, né nel senso della libertà di forma, né nel senso della forma vincolata, dovendosi distinguere negozio per negozio⁴⁸, magari aggiungendovi le riflessioni (specie perlingeriane) sul ruolo degli interessi in gioco nel delineare la scelta per l'una o l'altra forma⁴⁹. Si avrebbe infatti gioco facile ad osservare che, specie in un negozio come l'abbandono, gli interessi che impongono la forma scritta (in particolare l'esigenza di rendere avvertito il disponente dell'impatto del suo atto, per molti versi anomalo) impongono a maggior ragione la forma espressa. Ad esiti non diversi si perviene, peraltro, anche mantenendo l'impostazione tradizionale favorevole a ravvisare un generale principio di libertà di forma⁵⁰. Ritenendo che la forma scritta possa assumere veste tacita si finirebbe, come è ben stato evidenziato, con lo svilire il ruolo della forma, favorendo in molti casi discutibili operazioni ermeneutiche basate sull'art. 1362, specie 2° comma, c.c. e lasciando di fatto nelle mani dell'interprete la sorte del negozio. Ciò risulta in termini particolarmente evidenti se si ha riguardo a negozi come l'abbandono, dove il ruolo della forma nel tutelare il disponente è centrale (specie considerando che, per quanto detto, nessun ruolo di controllo può invece essere riconosciuto alla causa: §§ 101-103).

Concludiamo quindi nel senso che la manifestazione di volontà di abbandonare l'immobile di regola deve essere espressa (salva la possibilità di ammettere deroghe in ambiti specifici, nei quali le esigenze di tutela del disponente si pongono in termini peculiari)⁵¹.

⁴⁸ Il riferimento è a N. IRTI, *Idola libertatis. Tre esercizi sul formalismo*, Milano, 1985.

⁴⁹ P. PERLINGIERI, *Forma dei negozi e formalismo degli interpreti*, Napoli, 1990.

⁵⁰ Le riflessioni irtiane non hanno fatto particolare breccia nella nostra dottrina, che continua a preferire il principio tradizionale (pur vedendolo in un'ottica più critica ed attenta): cfr. A. PALAZZO, *Forme del negozio giuridico*, in *Digesto civ.*, VIII, Torino, 2004 (rist.), 442 e ss. (specie 443-444).

⁵¹ Il riferimento è all'occupazione appropriativa e all'indirizzo giurisprudenziale che legge nella proposizione della domanda risarcitoria da perdita del bene un abbandono implicito della proprietà. Le preoccupazioni che fanno generalmente propendere

107. Qualche dubbio potrebbe sorgere in specifiche circostanze in ordine alla sufficienza della scrittura privata o alla necessità dell'atto pubblico⁵².

Il dubbio potrebbe derivare (come è derivato in relazione alle fattispecie di abbandono liberatorio) dal fatto che producendo la rinuncia l'acquisto in via automatica ed a titolo originario da parte dello Stato o della Regione si potrebbe pensare, si ribadisce in fattispecie particolari⁵³, ad una causa liberale e quindi richiedere la forma prescritta per le donazioni (art. 732 c.c.): appunto l'atto pubblico. È peraltro agevole fugare ogni dubbio rilevando (simmetricamente a quanto si fa con riferimento all'abbandono liberatorio) come l'acquisto da parte dello Stato sia un effetto solo mediato ed indiretto dell'abbandono. Quand'anche si voglia ravvisare nello specifico atto d'abbandono mero una causa liberale (tralasciando il fatto che in tal caso si attrarrebbe il negozio fuori dal nostro modello), saremmo quindi di fronte ad una liberalità indiretta, non soggetta, per l'art. 809 c.c., alla forma dell'atto pubblico⁵⁴.

per la non configurabilità della rinuncia tacita non ricorrono nel caso di abbandono dell'immobile occupato. La scelta di optare per l'abbandono è strettamente legata alla totale perdita di utilità del bene, oltre che inserita in un preciso contesto processuale. Non c'è da paventare un atto azzardato del disponente, a lui pregiudizievole. Potendosi in questo contesto ammettere una manifestazione tacita della volontà di rinunciare all'immobile, si può appunto intendere la proposizione della domanda risarcitoria per la perdita del bene alla stregua di un atto d'abbandono del bene (cfr. C. BONA, R. PARDOLESI, *Espropriazione fallita, trasformazione dell'immobile e rinuncia abdicativa del privato: un intreccio problematico*, in corso di pubblicazione per *Il Foro italiano*).

⁵² Si intende, al di là del problema della forma richiesta per la trascrizione, che è quella dell'atto pubblico o della scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente: art. 2657 c.c. (cfr. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 200-201).

⁵³ Si sottolinea in fattispecie particolari, perché l'intento liberale, vista la prescrizione di forma (art. 1350 c.c.) deve emergere, almeno in via interpretativa, dallo scritto e l'evenienza è, intuitivamente, di improbabile verificaazione.

⁵⁴ Con riferimento ad una fattispecie di abbandono liberatorio, Cass. 25 febbraio 2015, n. 3819, in *Foro it.*, 2015, I, 2833, ha previsto che la rinuncia alla quota di proprietà di un bene, fatta in modo da avvantaggiare in via riflessa tutti gli altri comproprietari, costituisce donazione indiretta e come tale non richiede la forma dell'atto pubblico. Può essere utile richiamare il passo-chiave della motivazione. La Cassazione osserva che «costituisce donazione indiretta la rinuncia alla quota di proprietà, fatta

Lo stesso dubbio potrebbe generarsi (almeno in astratto) qualora la forma della rinuncia sia stata oggetto di un preventivo accordo tra le parti, che abbiano appunto previsto la necessità dell'atto pubblico. Ci si deve chiedere se si possa applicare l'art. 1352 c.c. sulle forme convenzionali⁵⁵. La dottrina, pronunciandosi in ordine alle rinunce in generale, ha finora dato risposta negativa. La norma, si osserva, si riferisce agli accordi aventi ad oggetto la conclusione di un futuro contratto e non di un atto unilaterale come la rinuncia⁵⁶. Non essendovi ragioni per ritenere che si debba giungere a diverse conclusioni per l'abbandono, dobbiamo ritenere che questo rimarrà valido quand'anche concluso con forma diversa rispetto a quella prevista dalle parti (purché scritta). Ferme le eventuali azioni per la violazione dell'obbligo assunto con l'accordo.

in modo da avvantaggiare in via riflessa tutti gli altri comproprietari. In tal caso si è infatti di fronte ad una rinuncia abdicativa alla quota di comproprietà, perché l'acquisto del vantaggio accrescitivo da parte degli altri comunisti si verifica solo in modo indiretto attraverso l'eliminazione dello stato di compressione in cui l'interesse degli altri titolari si trovava a causa dell'appartenenza del diritto in comunione anche ad un altro soggetto; e poiché per la realizzazione del fine di liberalità viene utilizzato un negozio, la rinuncia alla quota da parte del comunista, diverso dal contratto di donazione, non è necessaria la forma dell'atto pubblico richiesta per quest'ultimo». Va ricordata la posizione di F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 126 e ss., il quale, premessa una critica alla figura del negozio indiretto, giunge a concludere che l'eventuale intento liberale finirebbe con l'attrarre il negozio fuori dal campo delle rinunce abdicative (per loro natura meramente dismissive). Lo scopo di liberalità, in altri termini, inciderebbe sulla stessa qualificazione del rapporto. Sul tema cfr. anche F.E. MILLONI, *Il rapporto tra rinuncia abdicativa e donazione nell'attività notarile*, in *Riv. notariato*, 2015, 812.

⁵⁵ Pacifico che le parti possono stabilire qualsiasi forma, tanto legale (atto pubblico, scrittura privata), quanto ignota alla legge (ad esempio, prevedendo che la scrittura sia firmata in ogni pagina anziché solo in calce: cfr. V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 247), affrontiamo la sola ipotesi in cui sia stato previsto, per la rinuncia, l'atto pubblico, perché di più probabile verifica. Fermo restando che le conclusioni possono essere estese anche al caso in cui vengano previste altre forme convenzionali. Un'ulteriore precisazione: non ci riferiamo ai casi nei quali la forma sia stata convenuta in un contratto con il quale le parti si siano obbligate a rinunciare all'immobile. In quel caso ad entrare in gioco è qualcosa di diverso dall'abbandono mero come atto unilaterale (cfr. § 3).

⁵⁶ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 204-205.

108. Data la sufficienza della forma scritta non è escluso il ricorso ad alcuno dei supporti che secondo i principi la consentono, compresi telegrammi firmati nell'originale, fax, documenti informatici⁵⁷. Non va escluso nemmeno il ricorso al biancosegno, in particolare nella forma in cui il rinunciante firma il foglio in bianco e rimette ad un terzo il suo riempimento, secondo i contenuti voluti dal rinunciante⁵⁸. In caso di errore nel riempimento è da ritenere che si possa chiedere l'annullamento dell'atto per errore ostativo (art. 1433 c.c.). In caso di riempimento infedele sembra parimenti possa operare la disciplina dell'errore ostativo, senza che rilevino eventuali affidamenti di terzi (data la struttura degli effetti dell'abbandono: sul punto torneremo diffusamente).

109. La forma è prescritta a pena di nullità. Non si potrà ammettere un atto scritto riproduttivo o ricognitivo di un abbandono che non rivesta la forma prescritta dalla legge⁵⁹. Se il proprietario rinunciante dichiara la volontà di confermare, riprodurre o riconoscere un abbandono meramente orale (o addirittura per comportamento concludente), l'atto andrà qualificato come un (nuovo atto di) abbandono mero e non come un atto ricognitivo di un precedente abbandono. Ciò con tutto quanto ne consegue, specie con riguardo alla decorrenza degli effetti negoziali.

⁵⁷ Cfr. V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 235-236 e, per i documenti informatici, 239-241. Per questi ultimi si pone il problema dell'abusivo utilizzo della chiave crittografica. Si è soliti distinguere i casi in cui il titolare della chiave ne abbia consentito l'utilizzo ad un terzo, che l'ha erroneamente o infedelmente adoperata (qui può operare la disciplina dell'errore ostativo: art. 1433 c.c.) dai casi in cui il terzo si sia abusivamente impossessato della chiave poi utilizzandola (qui è data la querela di falso).

⁵⁸ Cfr. V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 233-234.

⁵⁹ Per i contratti, ma con argomenti validi anche per gli atti unilaterali, cfr. V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 249-250. Così, per limitarsi a due esempi, l'abbandono si considererà avvenuto al compimento dell'atto che si vorrebbe ricognitivo (ma che è l'unico produttivo degli effetti estintivi) e l'eventuale impugnazione dell'atto dovrà essere rivolta contro il solo atto scritto.

IV. Elementi accidentali; interpretazione; rappresentanza; altri profili di disciplina

110. L'atto di abbandono può essere sottoposto a condizione, sia sospensiva, sia risolutiva, casuale, potestativa o mista (v. 1353 e ss. c.c.). La dottrina che si occupa di rinuncia è solita non ravvisare ostacoli di principio all'apposizione di condizioni. La disciplina dell'elemento accidentale, non incompatibile con la struttura unilaterale dell'atto (almeno secondo le più recenti acquisizioni)⁶⁰, è richiamata dall'art. 1324 c.c., sicché se ne dovrà riconoscere l'applicabilità salvi i casi in cui il legislatore espressamente vieti l'apposizione di condizioni (v. ad esempio l'art. 520 c.c. sulla rinuncia all'eredità)⁶¹. Le conclusioni alle quali si giunge trattando della rinuncia in generale sono trasponibili senza difficoltà di sorta all'abbandono (e non mancano precedenti giurisprudenziali in tal senso)⁶².

⁶⁰ Cfr. C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 276. La dottrina più risalente dubitava della apponibilità di condizioni agli atti unilaterali, specie a quelli recettizi, sottolineando come si finirebbe con il rimettere l'efficacia del negozio ad una scelta del dichiarante, senza alcuna partecipazione di chi comunque subisce gli effetti della dichiarazione e come si rischierebbe di traghettare gli atti unilaterali fuori da quella tipicità che è loro propria. La dottrina più recente opta per la compatibilità della condizione con la struttura unilaterale del negozio, solo rilevando come si debba tener conto degli interessi sottostanti all'apposizione della condizione (cfr. S. MAIORCA, *Condizione*, cit., 324-325). Considerando che nel caso dell'abbandono all'interesse del rinunciante ad apporre la condizione non si oppone alcun interesse concreto ed attuale di terzi (l'atto, ricordiamolo, non è recettizio), non sembra di poter ravvisare alcun ostacolo alla apposizione di condizioni.

⁶¹ G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 657.

⁶² Il riferimento è a Cons. Stato, sez. IV, 7 novembre 2016, n. 4636, in *Foro it.*, 2016, III, 625, con nota di R. PARDOLESI, *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*, per la quale «in caso di occupazione, non esitata in espropriazione legittima per la realizzazione di opera pubblica, che abbia determinato radicale e definitiva trasformazione del suolo, il proprietario può, proponendo domanda di risarcimento del danno, dar luogo a implicita rinuncia abdicativa del suo diritto di proprietà (rinuncia sottoposta a condizione risolutiva, il cui mancato inveroamento è rappresentato dal provvedimento con il quale l'amministrazione procede all'effettiva liquidazione del danno e che, pertanto, va trascritto anche al fine di conseguire gli effetti dell'acquisizione della proprietà in capo all'amministrazione)».

111. Non ricorrono ostacoli nemmeno all'apposizione all'atto di abbandono di un termine iniziale. Il termine è compatibile con la struttura dell'abbandono; la relativa disciplina può dirsi richiamata dall'art. 1324 c.c.; non si rinvencono norme di legge che ostino all'applicabilità dell'istituto. Un discorso diverso va fatto con riguardo al termine finale. Producendo la rinuncia alla proprietà un effetto istantaneo, appunto l'estinzione del diritto, l'abbandono non appare strutturalmente compatibile con l'apposizione di un termine finale.

112. L'atto di abbandono andrà interpretato secondo i criteri dettati dagli art. 1362 e ss. c.c., visto il richiamo operato dall'art. 1324 c.c. La clausola di compatibilità portata da tale ultima norma impone però delle precisazioni⁶³.

Al pari di quanto avviene in ambito contrattuale e seguendo le direttive della dottrina dominante, l'interpretazione dovrà muovere dalla ricerca dell'intenzione del rinunciante, facendo ricorso all'interpretazione soggettiva⁶⁴. Si dovrà considerare il dato letterale e ricercare la volontà dell'autore dell'atto (art. 1362 c.c.)⁶⁵. Si dovrà applicare il criterio per il quale non ci si può limitare né al senso letterale delle parole né al *nomen iuris* al quale ha fatto ricorso il disponente, dovendosi aver riguardo all'interpretazione complessiva dell'atto (art. 1363 c.c.)⁶⁶. Non

⁶³ Sull'interpretazione degli atti unilaterali cfr. M. COSTANZA, *Interpretazione dei negozi di diritto privato*, in *Digesto civ.*, X, Torino, 2004 (rist.), 31; L. VIOLA (a cura di), *Il contratto: validità, inadempimento, risarcimento*, I, Padova, 2009, 556 e ss.

⁶⁴ Per ovvie ragioni si tralascia di richiamare l'annoso dibattito in ordine a quali tra le regole dettate dagli art. 1362 e ss. c.c. debbano dirsi di interpretazione soggettiva e quali invece di interpretazione oggettiva. Si è aderito alla tassonomia offerta da Roppo (V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 469-481).

⁶⁵ Cass. 9 aprile 2014, n. 8361, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Lavoro (rapporto)*, n. 1099, per la quale nell'interpretazione degli atti unilaterali, è necessario accertare esclusivamente l'intento proprio del soggetto che ha posto in essere il negozio, ferma l'applicabilità, per il rinvio operato dall'art. 1324 c.c., degli ulteriori criteri ermeneutici generali del senso letterale delle parole, dell'interpretazione complessiva delle clausole le une per mezzo delle altre, nonché del prevalente rilievo da attribuire al contenuto sostanziale dell'atto rispetto al *nomen iuris* utilizzato.

⁶⁶ Cass. 6 maggio 2015, n. 9127, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Contratto in genere*, n. 229; 11 gennaio 2011, n. 460, *id.*, Rep. 2011, voce *Lavoro (rapporto)*, n. 1200 e, con riferimento al *nomen iuris*, 9 aprile 2014, n. 8361, *id.*, Rep. 2014, voce *Lavoro (rapporto)*, n. 1099.

si ravvisa ostacolo nemmeno all'applicazione dell'art. 1364 c.c., per il quale per quanto generali siano le espressioni usate nell'atto, questo non comprende se non ciò che costituiva oggetto della volontà del disponente, e dell'art. 1365 c.c., relativo alle indicazioni esemplificative. Non troverà invece applicazione il criterio, incompatibile con la struttura unilaterale dell'abbandono, della ricostruzione della comune intenzione dei contraenti (art. 1362 c.c.)⁶⁷. Con riferimento al secondo comma dell'art. 1362 c.c. non si potrà nemmeno considerare il comportamento d'altri che non sia l'autore dell'atto⁶⁸.

113. Qualora l'interpretazione soggettiva non permetta di ricostruire la volontà del rinunciante, si potrà far ricorso all'interpretazione oggettiva, nei limiti in cui le relative norme siano compatibili con la struttura unilaterale dell'abbandono⁶⁹.

Saranno applicabili il principio di conservazione dell'atto (art. 1367 c.c.) per il quale, nel dubbio, l'atto andrà interpretato nel senso che possa avere qualche effetto⁷⁰, (almeno astrattamente) la norma sulle prati-

⁶⁷ Cfr., in giurisprudenza, Cass. 6 maggio 2015, n. 9127, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Contratto in genere*, n. 229, per la quale «le norme in tema di interpretazione dei contratti di cui agli art. 1362 e seguenti c.c., in ragione del rinvio ad esse operato dall'art. 1324 c.c., si applicano anche ai negozi unilaterali, nei limiti della compatibilità con la particolare natura e struttura di tali negozi, sicché, mentre non può aversi riguardo alla comune intenzione delle parti ma solo all'intento proprio del soggetto che ha posto in essere il negozio, resta fermo il criterio dell'interpretazione complessiva dell'atto» e Cass. 20 gennaio 2009, n. 1387, *id.*, Rep. 2010, voce *Contratto in genere*, n. 428.

⁶⁸ Cass. 14 novembre 2013, n. 25608, in *Foro it.*, Rep. 2013, voce *Contratto in genere*, n. 382: nell'interpretazione degli atti unilaterali, il canone ermeneutico di cui all'art. 1362, 1° comma, c.c., impone di accertare – mancando una comune intenzione delle parti – esclusivamente l'intento proprio del soggetto che ha posto in essere il negozio, ferma l'applicabilità, atteso il rinvio operato dall'art. 1324 c.c., del criterio dell'interpretazione complessiva dell'atto e senza che possa farsi ricorso alla valutazione del comportamento dei destinatari di esso; nello stesso senso Cass. 20 gennaio 2009, n. 1387, *id.*, Rep. 2010, voce *Contratto in genere*, n. 428.

⁶⁹ Sulla compatibilità dell'interpretazione oggettiva con gli atti unilaterali cfr. C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, Napoli, 1972, 377-378.

⁷⁰ Sull'applicabilità della norma anche agli atti unilaterali v. E. NAVARRETTA, A. ORESTANO (a cura di), *Dei contratti in generale, art. 1350-1386*, Torino, 2011, 558, nt. 19 e giurisprudenza ivi citata.

che generali interpretative, limitatamente al primo comma (per il quale le clausole ambigue si interpretano secondo ciò che si pratica generalmente nel luogo dell'atto)⁷¹; la regola per la quale le espressioni polisense vanno interpretate nel senso più conveniente alla natura e all'oggetto dell'atto (art. 1369 c.c.).

Non saranno invece applicabili le norme di interpretazione oggettiva che in vario modo si reggono sulla tutela dell'affidamento di altri rispetto al disponente (quindi l'art. 1366 c.c. sull'interpretazione di buona fede; l'art. 1370 c.c. sull'*interpretatio contra stipulatorem*). Se è vero che parte della dottrina ne ha ammesso l'applicabilità agli atti unilaterali, è pure vero che lo si è fatto limitatamente agli atti unilaterali produttivi di effetti diretti verso i terzi, nei quali un affidamento può concretamente generarsi⁷². L'abbandono degli immobili, l'abbiamo più volte visto, non è produttivo di siffatti effetti: per la sua struttura non è idoneo a generare alcun affidamento. Ne segue che tali norme non saranno applicabili. Non possono operare nemmeno le regole finali dettate dall'art. 1371 c.c. (interpretazione degli atti a titolo oneroso nel senso meno gravoso per l'obbligato, di quelli a titolo gratuito nel senso che realizzino l'equo contemperamento degli interessi delle parti), in quanto manifestamente incompatibili con la struttura unilaterale dell'abbandono.

114. La volontà di abbandonare l'immobile potrà essere manifestata per il tramite di un rappresentante (art. 1388 c.c.).

Sulla generale compatibilità (art. 1324 c.c.) dell'istituto della rappresentanza con gli atti unilaterali e più in particolare con le rinunce non si registrano soverchi dubbi né in dottrina⁷³ né in giurisprudenza.

⁷¹ Si dice almeno astrattamente perché sul piano concreto è difficile immaginare, oggi, pratiche generali interpretative riferite all'abbandono.

⁷² Cfr. M. COSTANZA, *Interpretazione dei negozi di diritto privato*, cit., 31 (cenno); C. SCOGNAMIGLIO, «Statuti» dell'autonomia privata e regole ermeneutiche nella prospettiva storica e nella contrapposizione tra parte generale e disciplina di settore, in F. MACARIO, M.N. MILETTI, *Tradizione civilistica e complessità del sistema. Valutazioni storiche e prospettive della parte generale del contratto*, Milano, 2006, 287.

⁷³ G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 658, il quale osserva come non vi siano norme ostative di legge; R. SACCO, G. DE NOVA, *Il contratto*, cit., 180; V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 264, il quale reputa che la rappresentanza possa operare sia per gli atti unilaterali negoziali sia, con i debiti aggiustamenti, per quelli unilaterali non negoziali e finanche per

Non si registrano dubbi nemmeno sulla forma della procura. Questa dovrà rivestire, a norma dell'art. 1392 c.c., la stessa forma del negozio da concludere⁷⁴. Posto che, lo si è visto, l'atto d'abbandono richiede la forma scritta, così anche la procura dovrà essere conferita per iscritto.

Se su questo si registra una generale convergenza di vedute, non altrettanto può dirsi con riguardo alla compatibilità con gli atti unilaterali, con la rinuncia e, quindi, in ultima istanza, con l'atto d'abbandono, di tre norme: quella sul conflitto di interessi tra rappresentante e rappresentato (art. 1394 c.c.), quella sul contratto con se stesso (art. 1395 c.c.), quelle sulla rappresentanza senza poteri e sulla ratifica da parte del *dominus* del contratto concluso dal *falsus procurator* (art. 1398, 1399 c.c.).

Quanto alla prima norma, è noto come disponga che il contratto concluso dal rappresentante in conflitto di interessi con il rappresentato sia annullabile su istanza di quest'ultimo, purché il conflitto fosse conoscibile dal terzo. In dottrina, con specifico riferimento alla rinuncia abdicativa, si è dubitato della possibilità di configurare un conflitto di interessi tra rappresentante e rappresentato. L'argomentazione è stringente: il conflitto di interessi non può riguardare gli effetti essenziali del-

gli atti materiali non dichiarativi come, per quanto ci tocca più da vicino, la derelizione; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 195, nt. 288 e 356-357 (il quale peraltro sottolinea come la dottrina si sia assai raramente occupata *ex professo* del tema). Ammette implicitamente la rinuncia per tramite di un rappresentante anche F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 30 («i rappresentanti convenzionali», si scrive, «non possono rinunciare ai diritti dei loro rappresentati, se non nei limiti e in conformità dei poteri ricevuti da questi»).

⁷⁴ Cfr. Cass. 9 ottobre 2015, n. 20345, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Obbligazioni in genere*, n. 24, la quale precisa che l'art. 1392 c.c. sulla forma della procura si applica agli atti unilaterali negoziali *ex art.* 1324 c.c., ma non agli atti in senso stretto; Cass. 1° settembre 1990, n. 9085, *id.*, Rep. 1990, voce *Rappresentanza nei contratti*, n. 4: per il combinato disposto degli art. 1324 e 1392 c.c., la procura per la diffida ad adempiere a norma dell'art. 1454 c.c., ancorché questa sia atto unilaterale, deve essere fatta per iscritto soltanto nei casi previsti dalla legge e quindi se per il contratto, che si intende risolvere, la forma scritta sia richiesta *ad substantiam* o anche soltanto *ad probationem* e non quando riguardi beni mobili, per cui può essere anche conferita tacitamente, sempre che promani dall'interessato e sia manifestata con atti o fatti univoci e concludenti, restando in facoltà dell'intimato di esigere a norma dell'art. 1393 c.c. che il rappresentante, o chi si dichiara tale, giustifichi, nelle forme di legge, i suoi poteri.

l'atto, perché questi nella rinuncia sono costituiti dalla mera perdita del diritto, sicché «il rappresentante non dispone, per così dire, del potere o della facoltà di indirizzare gli effetti dell'atto a vantaggio (o meglio nell'interesse) suo o di un terzo piuttosto che del gerito». Con riferimento a questi effetti, quindi, non si può verificare un conflitto di interessi⁷⁵. Il conflitto di interessi, si continua, non può nemmeno riguardare gli effetti riflessi o le conseguenze ulteriori, perché di norma questi costituiscono effetti che la legge ricollega automaticamente all'atto, senza lasciare margini d'azione al rappresentante⁷⁶. Gli argomenti sono estensibili all'abbandono. Ricevuta la procura, il rappresentante non ha margini di manovra sul negozio. La procura non gli consente di «ritagliare» l'abbandono secondo i suoi interessi. Ciò è sufficiente per ribadire anche in relazione all'abbandono che non si potrà configurare un conflitto di interessi che abbia ad oggetto gli effetti essenziali dell'atto (il conflitto di interessi potrà al più avere ad oggetto determinazioni accidentali, ma in questo caso l'eventuale inefficacia dell'atto sarà limitata a questi elementi). Manifestata la volontà di abbandonare l'immobile, poi, il procuratore non può incidere sulla conseguenza ulteriore, che è per legge costituita (lo vedremo) dall'acquisto in via automatica e a titolo originario da parte dello Stato (art. 827 c.c.). Sicché la disciplina del conflitto di interessi non trova spazio di applicazione nemmeno se riferita alle conseguenze ulteriori del nostro negozio.

La seconda delle norme che creano problemi di compatibilità con la struttura unilaterale dell'abbandono è l'art. 1395 c.c. sul contratto con se stesso, contratto che viene ritenuto parimenti annullabile dal legislatore. In dottrina si è dubitato che la norma sia applicabile agli atti unila-

⁷⁵ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 363, che fa esclusivamente salve le ipotesi in cui «il rappresentante aveva previsto l'osservanza da parte del rappresentante di alcune modalità nel compimento del negozio rappresentativo (ad es. una rinuncia condizionata)» In tali casi «l'inosservanza di queste introduce un problema di conflitto di interessi, con la conseguente applicabilità dell'art. 1394 anche al negozio di rinuncia. Ma, secondo quanto abbiamo (...) osservato, si tratta di una ipotesi residuale che non riguarda propriamente il profilo della inerenza del conflitto al concreto negozio posto in essere e ai suoi effetti qualificanti, bensì l'altro e diverso aspetto che investe taluni elementi accidentali e quindi effetti secondari del negozio medesimo».

⁷⁶ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 364.

terali. L'art. 1395 c.c. non può trovare applicazione, si è osservato, quando l'effetto essenziale del negozio unilaterale sia destinato a prodursi nella sfera giuridica del rappresentante: il rappresentato non avrebbe alcun interesse al compimento dell'atto e sarebbe perfino privo di legittimazione a farsi rappresentare⁷⁷. Ma l'art. 1395 c.c., si continua, non si può applicare nemmeno nell'ipotesi in cui a verificarsi in capo al rappresentante non siano gli effetti essenziali dell'atto ma quelli riflessi o le conseguenze ulteriori. Tali effetti non rientrano nella «disponibilità» del rappresentante e ciò è più che sufficiente ad escludere che vi sia ragione per far operare la sanzione dell'annullamento che accompagna la stipula del contratto con se stesso⁷⁸. Il ragionamento è senz'altro esportabile anche all'abbandono. Certamente non si può immaginare che l'effetto essenziale dell'abbandono, ossia l'estinzione della proprietà dell'immobile, si produca in capo al rappresentante. Quanto agli effetti riflessi e alle conseguenze ulteriori, quand'anche si ipotizzasse che il Fisco, destinatario di alcune conseguenze ulteriori (art. 827 c.c.), manifesti la volontà d'abbandonare in nome e per conto del proprietario, non ricorrerebbero le ragioni che giustificano l'art. 1395 c.c. e quindi la disciplina del contratto con se stesso: l'acquisto da parte del Fisco è un effetto legale, sul quale il rappresentante non può incidere.

Quanto alla disciplina dell'atto d'abbandono posto in essere da un *falsus procurator*, non vi sono ostacoli a ritenere che sia inefficace⁷⁹ e ad estendere la disciplina dell'azione volta a far dichiarare tale inefficacia, imprescrittibilità compresa⁸⁰. Occorre però chiedersi se si applichi-

⁷⁷ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 366. Sulla necessaria legittimazione del rappresentato cfr. V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 259.

⁷⁸ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 367-370.

⁷⁹ Aderendo alla posizione dottrinale e giurisprudenziale maggioritaria, che si esprime appunto nei termini dell'inefficacia, pur non dimenticando il ben noto travaglio dottrinale, sul quale v., per i riferimenti, N. SAPONE, *Il falso rappresentante. Principi acquisiti e questioni aperte*, Milano, 2011, 75 e ss.

⁸⁰ L'imprescrittibilità dell'azione volta a far dichiarare l'inefficacia del contratto stipulato dal *falsus procurator* è stata sottolineata da Cass. 23 maggio 2016, n. 10600, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Contratto in genere*, n. 112 e da Cass. 6 aprile 1971, n. 1001, in *Foro it.*, 1971, I, 2591, alle cui note di richiami si rinvia per i precedenti. Nella giurisprudenza di merito ha invece optato per la prescrittibilità l'assai discussa Trib. Cassi-

no anche all'abbandono l'art. 1398 c.c. (per il quale il terzo il quale abbia confidato senza sua colpa nella validità dell'atto può chiedere il risarcimento) e l'art. 1399 c.c. (per il quale l'interessato può ratificare il contratto).

Sulla possibilità di applicare la figura di responsabilità delineata dall'art. 1398 c.c. anche all'atto d'abbandono compiuto dal *falsus procurator* non si pongono particolari dubbi. È vero che parte della dottrina ha posto in discussione l'applicabilità della norma agli atti unilaterali⁸¹, ma la tesi è rimasta comprensibilmente isolata. La posizione oggi dominante va nel senso di ritenere la norma applicabile. Ciò che la norma sanziona, si sottolinea, è il danno ingiusto provocato al terzo che abbia fatto affidamento sulla validità dell'atto compiuto dal *falsus procurator*, rimanendo sostanzialmente irrilevante la struttura dell'atto così come la natura degli effetti che generano l'affidamento, se essenziali, riflessi o mere conseguenze ulteriori⁸². Trasponendo tali coordinate ermeneutiche al no-

no, 7 ottobre 2008, *id.*, Rep. 2009, voce *Rappresentanza nei contratti*, n. 9 (per esteso in *Contratti*, 2009, 259), per la quale gli atti posti in essere dal rappresentante senza potere (c.d. *falsus procurator*) ex art. 1398 c.c. non sono nulli, né annullabili, ma inefficaci finché non intervenga la ratifica; l'azione diretta ad accertare l'inefficacia si prescrive nell'ordinario termine di dieci anni. La dottrina è schierata in favore dell'imprescrittibilità. V. per tutti V. DE LORENZI, *La rappresentanza*, in *Commentario Schlesinger*, Milano, 2012, 471; F. GALGANO, *Trattato di diritto civile, II, Le obbligazioni in generale. Il contratto in generale. I singoli contratti*, cit., 425, per il quale «l'azione, come ogni azione di accertamento, è imprescrittibile»; A. PISAPIA, *Atti compiuti dal rappresentante senza potere e prescrizione dell'azione*, in *Contratti*, 2009, 259; F. GALGANO, G. VISINTINI, *Degli effetti del contratto, della rappresentanza, del contratto per persona da nominare*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1993, 316.

⁸¹ F. CARRESI, *Sul regime giuridico dei negozi unilaterali posti in essere dal falsus procurator*, in *Giur. Compl. Cass. Civ.*, XXIX, 1950, 1069 e ss.

⁸² F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 375, per il quale «il pregiudizio patrimoniale che si produce nella sfera del destinatario o del controinteressato qualificato, non è in realtà in relazione all'efficacia dell'atto e quindi alle modificazioni direttamente indotte dagli effetti essenziali o riflessi che si producono nella sua sfera giuridica, bensì è in relazione all'attività illecita del *falsus procurator* che, ingenerando un falso affidamento sulla validità dell'atto, induce il terzo ad un determinato comportamento (...). In questa prospettiva ha poco pregio distinguere in relazione agli effetti vantaggiosi o pregiudizievoli, diretto o riflessi, generici o tipici, giacché (...) l'obbligo del risarcimento del danno non nasce dal negozio e dai suoi effetti,

stro istituto, si potrà configurare una responsabilità del *falsus procurator* verso i terzi, e quindi in particolare verso il Fisco, ogniqualvolta con il compimento dell'atto abbia ingenerato un affidamento che si sia rivelato pregiudizievole.

L'ultima norma della quale si deve verificare la compatibilità con la struttura dell'atto d'abbandono è l'art. 1399 c.c., sulla ratifica da parte dell'interessato dell'atto posto in essere dal *falsus procurator*.

La giurisprudenza, è noto, è favorevole all'applicabilità della norma agli atti unilaterali⁸³ e così la dottrina largamente maggioritaria⁸⁴. Non è mancato però chi ha posto in dubbio l'applicabilità dell'articolo. Si è sottolineato che l'attribuzione all'interessato di un potere di ratifica comporta una situazione di pendenza degli effetti dell'atto che può risultare pregiudizievole per il destinatario del negozio unilaterale o comunque (nei negozi non recettizi) per il controinteressato. Nei contratti l'altro contraente può prevenire tale situazione di pendenza chiedendo al rappresentante la giustificazione dei suoi poteri rappresentativi. Altrettanto non può avvenire nei negozi unilaterali, sicché l'estensione della norma sarebbe ingiustificata⁸⁵. Altra dottrina ha assunto una posizione intermedia, muovendo dalla necessità di una equilibrata ripartizione di tutela tra l'interesse del *dominus* a conferire efficacia all'atto e quello del terzo a non soggiacere a una situazione di pendenza alla quale non ha dato causa. Si è quindi suggerito di ammettere la ratifica solo quando il destinatario dell'atto o controinteressato sia in colpa, potendosi avvedere della mancanza dei poteri rappresentativi⁸⁶.

ma dall'attività illecita posta in essere dal *falsus procurator*». Sull'applicabilità della norma agli atti unilaterali v. anche R. SACCO, G. DE NOVA, *Il contratto*, cit., 186 (per i quali però la disciplina è applicabile «nei limiti della compatibilità»).

⁸³ Sulla ratificabilità degli atti unilaterali compiuti dal rappresentante senza poteri: Cass. 8 aprile 2014, n. 8197, in *Foro it.*, 2014, I, 1766; 1° dicembre 2008, n. 28514, *id.*, Rep. 2008, voce *Lavoro (rapporto)*, n. 1451.

⁸⁴ Cfr. M. GRAZIADEI, *Ratifica*, in *Digesto civ.*, XVI, Torino, 2004 (rist.), 306; V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 300.

⁸⁵ F. CARRESI, *Sul regime giuridico dei negozi unilaterali posti in essere dal falsus procurator*, cit., 1070.

⁸⁶ Così sembra di interpretare il pensiero di F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 383.

La discussione, condotta dalla dottrina in relazione agli atti unilaterali in genere, perde gran parte del suo interesse se portata sul piano dell'abbandono. Il giudizio di compatibilità imposto dall'art. 1324 c.c. va condotto avendo riguardo agli interessi specifici che si contrappongono, quello del proprietario e quello del Fisco. A fronte dell'interesse del proprietario (a conferire efficacia all'atto compiuto dal *falsus procurator*), non si rinviene un altrettanto significativo interesse contrapposto del Fisco (tra l'altro destinatario di una mera conseguenza ulteriore e legale dell'atto) a evitare la situazione di pendenza. Questo anche senza considerare che il Fisco potrebbe essere interessato alla ratifica per acquistare il bene, mentre le posizioni dottrinali minoritarie potrebbero ostacolare il conseguimento di tale legittimo interesse, e che al Fisco è comunque dato il rimedio dell'art. 1399, quarto comma, c.c. (per il quale il terzo può invitare l'interessato a pronunciarsi sulla ratifica entro un termine). È quindi preferibile ritenere che l'atto d'abbandono compiuto da un rappresentante senza poteri sia ratificabile.

Giunti a tale conclusione, si pone il problema della retroattività della ratifica. L'art. 1399 c.c., come noto, interviene sul tema al secondo comma, disponendo che la ratifica ha effetto retroattivo, salvi i diritti dei terzi. In dottrina si è registrata qualche incertezza circa l'integrale applicabilità della norma ai negozi unilaterali⁸⁷. Reputiamo (teleologicamente) che la norma vada applicata ogniqualvolta si registri un conflitto tra più acquirenti. Ne segue che, in relazione all'abbandono, la norma potrà trovare applicazione per risolvere l'eventuale conflitto tra chi, dopo la rinuncia alla proprietà da parte del *falsus procurator* e prima della ratifica, abbia acquistato l'immobile e il Fisco che per effetto della ratifica e quindi dell'attribuzione di effetti alla rinuncia diventa proprietario del bene a norma dell'art. 827 c.c. L'acquirente in siffatti casi potrà invocare l'art. 1399, secondo comma, c.c.

115. Per concludere con i profili per così dire fisiologici dell'atto d'abbandono occorre fare un cenno al tema dell'abbandono in esecuzione di un obbligo d'abbandonare.

L'obbligo al quale si fa riferimento non può essere quello che deriva da un contratto. In tal caso l'abbandono si inserirebbe nella fattispecie

⁸⁷ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 393.

contrattuale e perderebbe il suo carattere di abbandono mero, secondo quanto già evidenziato nel primo capitolo (§ 3). Si può trattare, piuttosto, dell'obbligo che scaturisce da un atto unilaterale, meglio: da una promessa unilaterale d'abbandono. In tal caso sebbene l'abbandono in sé non presenti in senso stretto i caratteri dell'abbandono mero, proprio perché trova giustificazione nel precedente atto unilaterale, tuttavia la complessa fattispecie trova molti punti di contatto con il nostro istituto e per questo merita una seppur breve indagine.

Il problema è costituito dal fatto che la promessa unilaterale d'abbandono sembrerebbe presentare il carattere dell'atipicità.

Ciò impone di vagliare la compatibilità della figura con l'art. 1987 c.c., per il quale la promessa unilaterale di una prestazione non produce effetto fuor dai casi previsti dalla legge. La dottrina più attenta tende ad escludere che l'art. 1987 c.c. introduca un principio di rigorosa tipicità delle promesse unilaterali. La norma non farebbe che rinviare alla legge, sicché si tratterebbe di accertare se la nostra promessa d'abbandono possa trovare qualche referente normativo. Chi si è più specificamente occupato di rinuncia lo trova nell'art. 1988 c.c.: se il legislatore ammette la promessa di pagamento, ossia la promessa di effettuare una prestazione, si dovrebbe ritenere ammessa anche la promessa di rinunciare (e quindi, per noi, di abbandonare). «L'elasticità dello schema della promessa di pagamento», si afferma, «è (...) tale da poter ricomprendere in sé anche la promessa di una prestazione di rinuncia»⁸⁸.

Il problema dell'atipicità si ripresenta però sotto un altro profilo. Aderendo alla tradizionale tesi della tipicità degli atti unilaterali, si potrebbe concludere per l'inconfigurabilità della nostra promessa d'abbandono. Abbiamo però già sottolineato come preferiamo accogliere la più recente e meditata soluzione favorevole alla atipicità del negozio unilaterale, nel senso che anche questo sarebbe soggetto al giudizio di meritevolezza di tutela previsto dall'art. 1322 c.c.⁸⁹. In quest'ottica si può offrire spazio anche ad una promessa d'abbandonare, negozio unilaterale atipico, ovviamente recettizio. Ciò a condizione che il concreto

⁸⁸ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 72-73.

⁸⁹ Per questa seconda tesi v., con specifico riferimento alla promessa di rinuncia, F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 63-73.

assetto d'interessi al quale mira il promittente permetta di conferire all'atto una giustificazione economica⁹⁰.

Si può quindi ammettere che l'atto d'abbandono sia compiuto in esecuzione di un obbligo di abbandonare l'immobile.

V. *L'invalidità dell'atto d'abbandono*

116. Analizzati i profili fisiologici dell'atto d'abbandono, possiamo passare a quelli patologici e occuparci delle invalidità, distinguendo nullità e annullabilità (rescindibilità e risoluzione rimangono intuitivamente fuori gioco)⁹¹.

117. Iniziando con la nullità per mancanza di un elemento essenziale del negozio o per illiceità del negozio, sarà nullo l'atto d'abbandono compiuto da soggetto non legittimato (cfr. §§ 89-92), purché questi, beninteso, non abbia agito in rappresentanza del legittimato (§ 114).

Le ragioni espresse circa il ruolo meramente descrittivo del concetto di causa se applicato all'atto d'abbandono (§§ 101-104) permettono di escludere che possano operare nullità collegate all'assenza o alla illiceità della causa⁹². Quanto alla nullità per illiceità dei motivi (art. 1345 c.c.), un consistente indirizzo dottrinale e giurisprudenziale reputa che trovi applicazione anche agli atti unilaterali⁹³, sicché ci si potrebbe chiedere se si possa estendere la conclusione alle rinunce ed in particolare all'abbandono. La risposta preferibile è negativa, per le stesse ra-

⁹⁰ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 69, osserva come si debba «prendere in esame lo scopo perseguito dalla parte al fine di valutare la giustificatezza dell'atto e quindi la sua validità».

⁹¹ Entrambe infatti presuppongono due prestazioni contrapposte.

⁹² Ma, *contra* (seppur con riferimento alla rinuncia in generale), v. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 236-237.

⁹³ In dottrina F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 242 e ss.; in giurisprudenza, Cass. 26 giugno 2009, n. 15093, in *Foro it.*, Rep. 2009, voce *Lavoro (rapporto)*, n. 1433, per la quale in virtù del richiamo operato dall'art. 1324 c.c., il motivo illecito rileva ai fini della nullità anche negli atti unilaterali; il relativo accertamento è rimesso al giudice di merito e non è censurabile in sede di legittimità, se non per vizi di motivazione; sul motivo v. anche Cass. 19 ottobre 2005, n. 20197, *id.*, Rep. 2006, voce *Agenzia*, n. 31.

gioni che militano contro l'utilità del concetto di causa (concetto pensato per contratti e al più atti solutori, non per qualsiasi atto)⁹⁴.

Il negozio, per quanto visto (§ 105), sarà nullo quando abbia ad oggetto un diritto futuro sull'immobile, salvo che possa qualificarsi l'atto come rifiuto.

Ovviamente sarà nullo l'atto d'abbandono che non rispetti la forma scritta (§ 99).

118. Passando alle più significative tra le nullità previste da leggi speciali, va escluso che operino quelle previste dal testo unico dell'edilizia in relazione alle c.d. «dichiarazioni urbanistiche». L'art. 30 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 prevede che

gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata

(salva l'eccezione per le pertinenze di edifici quando la loro superficie non sia superiore ai 5.000 mq).

Il successivo art. 46 prevede che

gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

⁹⁴ In aggiunta c'è da osservare che l'eventuale giudizio sull'illiceità dei motivi dovrebbe fare i conti con il carattere formale dell'atto d'abbandono, non potendosi far riferimento a motivi che rimangano per così dire confinati nel limbo della psicologia del rinunciante (cfr. anche F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 242 e ss.). Ciò rende improbabile che si possa, anche solo in astratto, discutere di illiceità del motivo che ha condotto all'abbandono.

L'atto di abbandono mero dell'immobile è un atto tra vivi. Se si ammettesse che produca come effetto diretto l'acquisto della proprietà del bene abbandonato in favore parte dello Stato o della Regione, si potrebbe sospettare che valga a «trasferire» il bene in favore del Fisco e che pertanto possano trovare applicazione sia l'art. 30 che l'art. 46 del d.P.R. 380/2001. Il sospetto va però fugato ribadendo che l'effetto acquisitivo costituisce una mera conseguenza ulteriore dell'atto d'abbandono. Le due norme non sono quindi applicabili.

119. Analogo problema può sorgere con riguardo all'art. 6, 2° comma, del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), che prevede l'obbligo (a pena di nullità) di allegare agli atti «di vendita [e] di trasferimento di immobili a titolo gratuito» l'attestato di prestazione energetica. Anche in questo caso si deve negare l'applicabilità della norma ribadendo che la nostra rinuncia è meramente abdicativa e come tale non produce alcun trasferimento, tantomeno in favore del Fisco.

120. Per l'abbandono di beni immobili che rientrino nel novero di quelli culturali (art. 2 d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490), occorre chiedersi se trovi applicazione l'obbligo di denuncia al Ministero previsto dal decreto e se quindi in difetto di denuncia l'atto d'abbandono sia nullo. L'art. 55 prevede l'obbligo di denuncia per «gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o la detenzione di beni culturali». La lettera della norma sembrerebbe far propendere per la sua applicabilità ai soli casi di trasferimento del bene. Considerando che l'abbandono ha effetto abdicativo e non traslativo la norma non sembrerebbe applicabile. Il criterio teleologico e il fatto che nei successivi commi dell'art. 55 si faccia un più generico riferimento alle «alienazioni» del bene impongono però di ritenere che la denuncia sia prescritta anche in caso d'abbandono dell'immobile. Né a diverse conclusioni si può pervenire osservando che comunque il bene, in caso d'abbandono, perviene al Fisco. Avente diritto alla prelazione, per il decreto, è il Ministero dei beni culturali, mentre a norma dell'art. 827 c.c. il bene viene acquistato dallo Stato o, nel caso del Trentino-Alto Adige, dalla Regione. L'atto d'abbandono non accompagnato dalla denuncia è quindi nullo.

121. Passando all'annullabilità, è certamente annullabile l'atto d'abbandono posto in essere dall'incapace o dal rappresentante dell'incapace che non abbia chiesto le debite autorizzazioni (§§ 93-97)⁹⁵. La legittimazione alla domanda di annullamento segue le regole generali.

122. Quanto ai vizi della volontà, in mancanza di espresse previsioni di legge ci si chiede se gli art. 1427 e ss. c.c. siano applicabili anche ad atti unilaterali come le rinunzie abdicative, in forza del richiamo operato dall'art. 1324 c.c. o se piuttosto vi ostino profili di incompatibilità.

Per l'errore (art. 1428 e ss. c.c.), la dottrina è sostanzialmente concorde nel ritenere che possa, a certe condizioni, condurre all'annullamento degli atti unilaterali, comprendendo tra questi le rinunzie. Se atti unilaterali e rinunce sono atti di volontà, si dice, non potranno essere riconosciuti validi se non quando la volontà sia scevra da tutti i vizi che secondo il nostro ordinamento la invalidano. Un vizio che cada sulla formazione e sulla manifestazione della volontà non può quindi che invalidare anche atti unilaterali e rinunzie⁹⁶. L'argomento e la conclusione possono essere estesi senza difficoltà all'abbandono degli immobili.

Il discorso diventa più complesso allorquando ci si interroghi sull'applicabilità alle rinunzie delle norme sull'essenzialità (art. 1429, 1430 c.c.) e sulla riconoscibilità (art. 1431 c.c.) dell'errore. Le posizioni dottrinali divergono e sfumano.

Una dottrina tradizionale, che trova anche epigoni moderni, adotta una posizione radicale. I requisiti dell'essenzialità e della riconoscibilità dell'errore sarebbero intesi a tutelare l'affidamento della controparte⁹⁷. Di regola negli atti unilaterali e in particolare nelle rinunzie abdicative

⁹⁵ Cfr., con riferimento alla rinuncia in generale, F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 533.

⁹⁶ In generale, F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale, II, Le obbligazioni ed i contratti*, cit., 302-303; per le rinunce, F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 533 e ss.; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 264-265; C. ROSSELLO, *Errore*, in *Digesto civ.*, VII, Torino, 2004 (rist.), 511 e 521, il quale peraltro mette in guardia contro le tendenze a trattare unitariamente la disciplina dell'errore, come fosse comune a contratti ed atti a titolo unilaterale. Viste le sensibili differenze di disciplina, osserva l'autore, è preferibile procedere a trattazioni differenziate. In giurisprudenza cfr. Cass. 19 agosto 1996, n. 7629, in *Foro it.*, Rep. 1997, *Lavoro (rapporto)*, n. 1468.

⁹⁷ Sul tema v. C. ROSSELLO, *Errore*, cit., 512 e dottrina citata.

(come il nostro abbandono), non si registrerebbe alcun affidamento da tutelare, mancando una controparte negoziale. Ne seguirebbe che per le rinunce e quindi, nel nostro caso, per l'abbandono, non sarebbe richiesto alcun vaglio sull'essenzialità dell'errore e sulla sua riconoscibilità ad opera della controparte⁹⁸.

Altri adottano posizioni più sfumate, distinguendo tra il requisito dell'essenzialità e quello della riconoscibilità.

Per l'essenzialità, c'è chi reputa che il requisito vada comunque richiesto, diversamente da quello della riconoscibilità, più direttamente volto a tutelare l'affidamento della controparte⁹⁹. Altri autori ritengono si debba distinguere a seconda che si profilino esigenze di tutela dell'affidamento della controparte, nel qual caso si dovrebbe richiedere l'essenzialità dell'errore alla stregua delle norme sui contratti a titolo oneroso (art. 1429 c.c.) o che non si profilino, nel qual caso si dovrebbe applicare la diversa disciplina dettata per la donazione (art. 787: l'errore condurrebbe all'annullamento quando cada sul motivo dell'atto, risulti dall'atto e sia il solo che ha determinato a compierlo)¹⁰⁰.

In ordine al requisito della riconoscibilità, c'è chi estende la tutela dell'affidamento a ogni caso in cui il negozio unilaterale produca effetti riflessi o (con dubbi) conseguenze ulteriori nei confronti di terzi, comprese quindi le rinunce abdicative, così richiedendo in tutti questi casi la verifica del requisito¹⁰¹. Altra dottrina reputa che, con riguardo agli atti unilaterali, occorrerebbe distinguere tra atti recettizi, che lo richiederebbero, e atti non recettizi, rispetto ai quali se ne potrebbe prescindere

⁹⁸ Con riferimento alla rinuncia: G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 663; cfr. anche F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 533-534.

⁹⁹ V. ad es. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 263 e ss., che mostra di richiedere l'essenzialità soffermandosi diffusamente sul tema della compatibilità della riconoscibilità.

¹⁰⁰ C. ROSSELLO, *Errore*, cit., 521.

¹⁰¹ C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 370-371: «la rilevanza dell'eventuale errore del dichiarante non sembra possa prescindere dalla riconoscibilità del destinatario, oltre che in rapporto a negozi unilaterali operanti direttamente nella sfera altrui (...), pur con riferimento ad atti (unilaterali) d'autonomia, cui si ricollega un'incidenza riflessa nella sfera del terzo». Per il caso in cui l'atto produca solo conseguenze ulteriori in capo al terzo e i relativi dubbi cfr. p. 372 e ss.

re¹⁰². Per un terzo orientamento più che non la recettizietà ad assumere rilievo dovrebbe essere la possibilità di individuare un controinteressato determinato: solo in tali casi dovrebbe essere richiesta la riconoscibilità¹⁰³. Quest'ultima posizione, nella sua generalità, non viene condivisa da chi reputa che si debba fare un discorso a parte per gli atti, tra i quali la rinuncia, nei quali un controinteressato determinato è individuabile soltanto in relazione agli effetti riflessi dell'atto. Nel caso in cui l'atto unilaterale dà vita, come la rinuncia abdicativa, a effetti diretti e a effetti riflessi o conseguenze ulteriori, l'errore che cade sull'effetto riflesso o sulla conseguenza ulteriore, si afferma, non può condurre all'annullamento del negozio perché non essenziale (a tacer d'altro va considerato che l'effetto riflesso è un effetto legale, come tale insensibile alla disciplina dell'errore). Se l'errore cade sull'effetto diretto, estintivo, non può essere richiesto come requisito la riconoscibilità, perché in capo al soggetto sul quale si producono gli effetti riflessi non si potrebbe configurare alcun affidamento meritevole di tutela¹⁰⁴.

Trasponendo gli esiti di tale dibattito al nostro tema, riteniamo che l'annullamento dell'atto d'abbandono presupponga l'essenzialità dell'errore. Questo perché il requisito dell'essenzialità non vale solo a tutelare l'affidamento di terzi (che si può escludere) ma svolge anche altre funzioni¹⁰⁵.

L'annullamento non presuppone invece la riconoscibilità dell'errore. Se si reputa che la riconoscibilità non possa essere richiesta in generale per l'annullamento degli atti unilaterali, si deve considerare che l'abbandono è atto unilaterale. Se si reputa che non possa essere richiesta per gli atti non recettizi, l'abbandono è atto non recettizio. Se si reputa,

¹⁰² In giurisprudenza richiede la riconoscibilità dell'errore che cade su un negozio recettizio, Cass. 19 agosto 1996, n. 7629, in *Foro it.*, Rep. 1997, *Lavoro (rapporto)*, n. 1468.

¹⁰³ V. PIETROBON, *L'errore nella dottrina del negozio giuridico*, Padova, 1963, 466 e ss.

¹⁰⁴ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 278.

¹⁰⁵ Non vale solo a filtrare tra tutti gli errori quelli che assurgono a tale rilievo da giustificare una potenziale lesione dell'affidamento della controparte, ma prima ancora vale a filtrare gli errori significativi, che quindi meritano sanzione, da quelli che tali non sono.

con l'ultima delle tesi incontrate, che non si faccia questione di riconoscibilità per le rinunce abdicative, perché quando l'errore cade sull'effetto riflesso o sulla conseguenza ulteriore non è essenziale e quindi l'atto non è annullabile, quando cade sull'effetto diretto la riconoscibilità non è richiesta perché non c'è affidamento da tutelare, si deve considerare che l'abbandono è una rinuncia abdicativa.

L'annullamento dell'atto d'abbandono travolge l'acquisto da parte dello Stato o della Regione. Questo nonostante l'acquisto avvenga a titolo originario. Con l'annullamento dell'atto, infatti, la situazione di vacanza del bene, che costituisce il presupposto per l'operare dell'acquisto automatico e a titolo originario, è come se non si fosse mai verificata. Né assumono rilievo le norme sulla trascrizione, che mirano a risolvere conflitti diversi rispetto a quelli che si possono generare tra rinunciante e Stato (o Regione) per effetto dell'annullamento dell'atto (su questo punto torneremo). Questo non significa peraltro che il Fisco sia privo di qualsiasi tutela. La dottrina che si è più specificamente occupata di rinuncia ha proposto di configurare una responsabilità del disponente che, per errore inescusabile, abbia rinunciato al bene così ingenerando affidamenti in capo ai terzi eventuali acquirenti, ciò in applicazione analogica degli art. 1337 e 1338 c.c.¹⁰⁶. La tesi ha il pregio di bilanciare l'interesse del disponente (a poter chiedere l'annullamento dell'atto senza dover dimostrare essenzialità e riconoscibilità dell'errore) con quello del terzo sul quale la rinuncia produca effetti riflessi. Può quindi essere accolta anche con specifico riferimento all'abbandono.

123. Passando al dolo, l'art. 1439 c.c. prevede, al primo comma, che per l'annullamento dell'atto i raggiri debbano provenire dall'altro contraente. Il secondo comma dell'articolo ammette che possano provenire anche dal terzo, ma in tal caso richiede, per l'annullabilità, che i raggiri fossero noti anche al contraente che ne ha tratto vantaggio.

La norma sembrerebbe richiedere una struttura bilaterale dell'atto. La dottrina prevalente, però, ammette, non diversamente rispetto a quanto appena visto per l'errore, che il dolo sia causa di annullamento anche degli atti unilaterali come le rinunce abdicative. L'argomento è il

¹⁰⁶ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 280-282.

solito: se la rinuncia è un atto negoziale è necessario che si manifesti una volontà scevra da tutti i vizi che, secondo l'ordinamento, normalmente la inficiano, dolo compreso¹⁰⁷. Né, osserva parte della dottrina, si possono invocare a contrario il principio di conservazione del contratto o il principio dell'affidamento: non c'è infatti alcuna aspettativa da tutelare¹⁰⁸.

Altra dottrina, pur giungendo alle stesse conclusioni, opera dei distinguo. Nel caso in cui il dolo provenga dal controinteressato, si dice, *nulla questio*: l'atto d'abbandono è certamente annullabile. Non si può neppure astrattamente ipotizzare un affidamento da parte del controinteressato. Se però, si continua, il dolo proviene dal terzo la questione è più complessa. Per il dolo proveniente dal terzo l'art. 1439, 2° comma, prevede, come anticipato, che l'atto sia annullabile quando i raggiri erano noti al «contraente» che ne ha tratto vantaggio. Si pone quindi il problema di chiedersi, con riferimento agli atti unilaterali, in cui non c'è tale contraente, se si debba subordinare l'annullamento dell'atto alla conoscenza dei raggiri da parte del controinteressato¹⁰⁹. La risposta, per questa dottrina, è negativa. L'interesse del controinteressato a mantenere l'atto, frutto riflesso e per giunta legale della rinuncia, non può essere ritenuto prevalente rispetto a quello del rinunciante a ottenere l'annullamento. Insomma, seppur in via maggiormente analitica, si giunge alle stesse conclusioni circa l'inesistenza di un affidamento da tutelare¹¹⁰.

Le conclusioni possono essere estese senza difficoltà alla particolare rinuncia abdicativa costituita dall'abbandono. L'annullamento per dolo

¹⁰⁷ In questi termini F. ATZERI (VACCA), *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, cit., 533-534: quello «secondo cui il consenso non è valido se fu dato con errore, estorto con violenza o carpito con dolo, è principio generale che vale per tutte le manifestazioni di volontà che servono di *substratum* a qualsiasi negozio giuridico, sia esso bilaterale o unilaterale».

¹⁰⁸ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 286. Tant'è, si aggiunge, che l'art. 428 c.c., in tema di incapacità naturale, quando regola l'annullamento dell'atto unilaterale, richiede solo il grave pregiudizio per l'incapace, e non la malafede, segno questo che l'affidamento dei terzi non viene considerato: G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 663.

¹⁰⁹ Possibilista C. DONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, cit., 371-372.

¹¹⁰ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 287-288.

del terzo si giustifica in ragione della necessità di tutelare l'interesse del rinunciante, senza che vi siano contrari affidamenti da proteggere. Né può essere ritenuto un affidamento giuridicamente rilevante quello del Fisco, l'acquisto da parte del quale costituisce un effetto riflesso (più propriamente, una conseguenza ulteriore), pure legale, dell'atto d'abbandono¹¹¹.

124. La disciplina dell'annullamento per violenza (art. 1434 c.c.), infine, si reputa generalmente applicabile anche alle rinunce abdicative¹¹². La compatibilità con la struttura unilaterale dell'atto si desume agevolmente dalla doppia considerazione che per l'art. 1434 c.c. la violenza è causa di annullamento anche quando provenga da un terzo e che nessun profilo di disciplina richiama in modo diretto una struttura bilaterale dell'atto.

L'abbandono sarà quindi annullabile per violenza. Si applicheranno principi noti. L'atto sarà annullabile sia quando la minaccia proviene dal controinteressato, sia quando proviene da terzi (l'affidamento del controinteressato non potendosi ritenere tutelato)¹¹³. Potrà rilevare anche la minaccia di far valere un diritto, sia del controinteressato, sia

¹¹¹ Non sembra invece residuo significativi margini per l'operatività del dolo incidente (art. 1440 c.c.), attesa la struttura dell'abbandono. Riducendosi questo a una rinuncia non frazionabile, è difficile immaginare un abbandono «a condizioni diverse» rispetto a quello che avrebbe voluto il rinunciante.

¹¹² G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 663; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 294 e ss.

¹¹³ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 294, il quale richiama la Relazione al Re (n. 653), dove si sottolineano le differenze tra il dolo e la violenza «che agisce direttamente sulla libertà». Influenzando la violenza «più gravemente e più irresistibilmente sul processo formativo della volontà» non sarebbe opportuno «far prevalere le esigenze della buona fede di una parte, di fronte alla grave situazione antigiuridica creata dalla minaccia nell'altra parte». L'autore dedica una trattazione approfondita anche all'annullamento della rinuncia per violenza incidentale. Tralasciando i dubbi tutt'ora ricorrenti in dottrina circa la possibilità di una interpretazione analogica dell'art. 1440 c.c. sul dolo incidentale, va sottolineato che l'atto d'abbandono, per come è strutturato, non lascia spazio alla violenza incidentale per le stesse ragioni per le quali non lascia spazio al dolo incidentale.

eventualmente del terzo autore della violenza, purché sia diretta a conseguire un vantaggio ingiusto¹¹⁴.

¹¹⁴ V. sul tema, con riferimento alla rinuncia in generale, F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 301 e ss. Con riferimento all'abbandono si può ammettere, in astratto, che la minaccia provenga dal Fisco, controinteressato. Si può dare, si ribadisce in astratto, il caso in cui il Fisco minacci di esercitare un diritto (ad esempio, connesso ad un recupero fiscale) per indurre il proprietario all'abbandono e così conseguire per sé un vantaggio ingiusto. Si può ammettere anche che la minaccia di esercitare un diritto provenga dal Fisco e sia diretta a far conseguire un vantaggio ingiusto a terzi, come quando dall'abbandono derivino, seppur in via riflessa, effetti favorevoli per il terzo (pensiamo al caso in cui il terzo goda della proprietà pubblica di un'area a ridosso della sua lottizzazione). Si può ancora pensare alla minaccia esercitata da un terzo, per conseguire un vantaggio ingiusto per sé o per il Fisco. L'art. 1438 c.c. va infatti interpretato in modo ragionevolmente estensivo, si da offrire la maggior tutela a chi viene fatto oggetto di violenza.

CAPITOLO QUINTO

GLI EFFETTI

SOMMARIO: I. Effetti diretti dell'abbandono: l'estinzione della proprietà. 125. *L'effetto estintivo*. 126. *il prodursi dell'effetto*. 127. *la revoca della rinuncia; soluzioni dottrinali; nostra soluzione*. II. Effetti riflessi e conseguenze ulteriori: il problema dei diritti reali di godimento gravanti sul bene. 128. *Tema*. 129. *dispute dottrinali*. 130. *acquisti a titolo originario e diritti reali minori*. 131. *art. 827 c.c. e diritti reali minori*. 132. *abbandono e diritti reali minori*. 133. *conclusioni*. III. (Continua): l'acquisto del bene da parte del Fisco. 134. *L'acquisto da parte del Fisco*. 135. *automatico*. 136. *e a titolo originario*. IV. Effetti lesivi: il problema della prelazione. 137. *La prelazione*. 138. *agraria*. 139. *del coerede*. 140. *nell'impresa familiare*. V. (Continua): atto d'abbandono e garanzia patrimoniale generica. 141. *La garanzia patrimoniale*. 142. *l'azione revocatoria*. 143. *ordinaria*. 144. *fallimentare*. 145. *l'azione surrogatoria*. 146. *il sequestro conservativo*.

I. Effetti diretti dell'abbandono: l'estinzione della proprietà

125. Dopo aver isolato un modello d'abbandono, aver precisato sul piano strutturale che questo comporta il riconoscimento di una facoltà di abbandonare la cosa che si esercita mediante un negozio unilaterale produttivo di un effetto diretto estintivo e di una conseguenza ulteriore costituita dall'acquisto del bene vacante da parte del Fisco, aver accertato la compatibilità di tale modello con il vigente ordinamento positivo, nel quarto capitolo ci siamo occupati specificamente dell'atto d'abbandono.

Ora dobbiamo occuparci degli effetti dell'atto d'abbandono. Iniziamo con gli effetti diretti e quindi con l'effetto estintivo. Con l'abbandono si estingue la proprietà del rinunciante. Si tratta appunto di un effetto diretto: la vicenda modificativa trova la sua fattispecie nell'atto d'abbandono.

126. Tale effetto, visto il carattere negoziale dell'abbandono, si produce con la manifestazione (formale) della volontà di abbandonare

l'immobile. Ciò in applicazione dell'art. 1376 c.c., applicabile pure ai negozi unilaterali in forza del richiamo operato dall'art. 1324 c.c., ed applicabile, è da ritenere, anche ai negozi ad effetto reale estintivo.

127. Prodottosi l'effetto estintivo, ci si può chiedere se si possa revocare l'atto di abbandono.

La dottrina che maggiormente si è occupata di rinuncia si è divisa in ordine alla revocabilità della rinuncia abdicativa.

Parte degli autori si è attestata su una rigorosa posizione negativa, adducendo un generale principio di irrevocabilità dei negozi giuridici, salve le eccezioni di legge. Tale principio condurrebbe a ritenere irrevocabile anche la rinuncia, salva l'unica eccezione della rinuncia all'eredità (art. 525 c.c.)¹. Altri hanno aderito a una posizione analogamente rigorosa muovendo dal diverso argomento per il quale la rinuncia abdicativa produce un immediato effetto estintivo. Venuto meno il diritto, non si può immaginare una sua successiva reviviscenza per effetto della revoca della rinuncia.

Altra parte ancora degli autori, sempre trattando della rinuncia in generale, si è rivelata maggiormente possibilista. Il principio dell'irrevocabilità del negozio, si argomenta, si giustifica per l'esigenza di tutelare i terzi che abbiano eventualmente acquistato diritti sul presupposto della produzione degli effetti negoziali. Ne segue che mentre non sarà di norma configurabile la revoca di una rinuncia traslativa, proprio perché produce effetti sui terzi, non vi saranno difficoltà ad ammettere la revoca di una rinuncia abdicativa, produttiva di effetti diretti nella sola sfera giuridica del rinunciante².

¹ Cfr. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 182-183 e già *Rinuncia (dir. priv.)*, cit., 939-940. In giurisprudenza cfr. Cass. 14 ottobre 1954, n. 3662, in *Foro it.*, Rep. 1954, voce *Rinunzia in genere*, n. 13, per la quale la rinuncia abdicativa, al pari di quella traslativa, non è suscettibile di revoca.

² M. COSTANZA, *Revoca*, in *Digesto civ.*, XVII, Torino, 2004 (rist.), 449-450 osserva come «la revocabilità appare (...) come un requisito tendenzialmente riferibile a tutte le manifestazioni di volontà» salvo «i limiti giustificati dalla necessità di proteggere la posizione di altri», sicché «dove manchino tali esigenze, nessun impedimento può porsi all'esercizio della facoltà di revocare una dichiarazione di rinuncia».

Queste coordinate ermeneutiche, si ribadisce elaborate per la rinuncia in generale, vanno portate sul piano dell'abbandono mero degli immobili e spingono a escludere la revocabilità dell'atto d'abbandono.

Per una prima serie di considerazioni, sistematiche, il nostro atto va certamente ascritto alla classe dei negozi e riteniamo che la regola rimanga quella dell'irrevocabilità dei loro effetti, salve le eccezioni previste dalla legge. Non risultano norme positive che permettano di annoverare l'abbandono tra gli atti negoziali eccezionalmente revocabili. La rinuncia alla proprietà degli immobili produce inoltre un immediato effetto estintivo. È vero che non si deve sopravvalutare il peso di argomentazioni meramente «logiche» (pena il rischio di cadere in uno sterile logicismo), ma è altrettanto vero che non è facile spiegare come un diritto di proprietà ormai estinto possa ricostituirsi per effetto della revoca. Per ammettere la revocabilità dell'abbandono si dovrebbe infine spiegare come questa possa ridondare a carico di chi (il Fisco) ha nel frattempo acquistato a titolo originario e non a titolo derivativo³. Si porrebbe, insomma, anche un problema di certezza dell'acquisto a titolo originario.

Per altra serie di considerazioni, teleologiche, sono gli interessi in gioco ad escludere la revocabilità dell'atto. L'abbandono, lo abbiamo visto, determina l'acquisto del bene da parte del Fisco. Ad ammettere la revoca si finisce con l'incidere sull'acquisto da parte dello Stato o della Regione. Insomma, si incide quantomeno sull'interesse di Stato o Regione a mantenere il bene. Se si seguono certe suggestioni dottrinali, ciò è sufficiente ad escludere la revoca⁴, specie considerando che l'inte-

³ Non si potrebbe addurre il venir meno, per effetto della revoca della rinuncia, dei presupposti dell'acquisto a titolo originario. Infatti al momento in cui si verifica l'acquisto a titolo originario i presupposti sussistono: l'abbandono c'è stato, l'effetto estintivo si è verificato, il bene è divenuto vacante.

⁴ G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 656, osserva come «la modifica della situazione creatasi in forza della rinuncia non sarebbe più limitata alla sola sfera del rinunciante, ma da un lato dovrebbe valere per il riacquisto del diritto stesso in suo favore e dall'altro incidere immediatamente sulla sfera del soggetto che, a seguito della rinuncia, abbia acquistato quel diritto. (...) In queste ipotesi non sembra quindi prospettabile una revoca pura e semplice della rinuncia». Poche righe dopo ammette che «ove a seguito della rinuncia si crei una situazione di vacanza della titolarità (...) è da ammettersi la revoca

resse del proprietario rinunciante va valutato nell'ottica del suo «ripensamento», ottica che non lo rende particolarmente meritevole di tutela. Contro tale argomento si potrebbe sostenere che, essendo l'acquisto da parte del Fisco una conseguenza ulteriore dell'abbandono, è difficile ritenere che Stato o Regione siano titolari di interessi specificamente protetti che si oppongono alla revoca dell'abbandono⁵. La replica non considererebbe però che dal momento in cui la proprietà del bene viene acquisita al Fisco si generano o quantomeno si possono generare interessi a cascata, di rilievo non esclusivamente individuale-privatistico. Senza profondersi in elencazioni ridondanti, basti considerare il fascio di interessi che verrebbero coinvolti dall'eventuale revoca dell'atto di abbandono di un bene ormai trasformato e utilizzato dal Fisco per finalità anche sovra individuali. Nella comparazione tra l'interesse debole che viene protetto ammettendo la revocabilità (quello del proprietario rinunciante a «ripensare» le proprie scelte) e il fascio di interessi che potrebbero venir pregiudicati dalla revoca, questi ultimi si dimostrano prevalenti.

Per tutte queste ragioni è preferibile concludere che l'atto d'abbandono non sia revocabile⁶.

stessa», precisando però che tale situazione non si produce per i beni immobili, per i quali opera l'art. 827 c.c.

⁵ Vale quanto osservato da M. COSTANZA, *Revoca*, cit., 450 (seppur con riguardo alla rinuncia in generale): contro la revoca non «potrebbe addursi che dall'abdicazione ad un proprio diritto altri soggetti possano comunque trarre vantaggio. Tale eventualità (...) non può considerarsi un impedimento alla revoca. Non si può (...) trascurare che la posizione dei terzi rispetto al rinunciante non è quella di titolari di diritti oggetto di protezione specifica da parte dell'ordinamento».

⁶ Allo stesso modo non deve ritenersi ammissibile la rinuncia all'abbandono, atteso che la rinuncia alla rinuncia si traduce essenzialmente in una revoca (v. anche F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 218). La conclusione potrebbe peraltro essere diversa nel regime del libro fondiario. In quel sistema, ferma l'irrevocabilità dell'abbandono ad estavolazione avvenuta, si potrebbe ammettere che l'atto di abbandono sia revocabile fino a quando non intervenga l'iscrizione nel libro fondiario. In un regime di pubblicità costitutiva gli argomenti che abbiamo visto ostare alla revocabilità dell'atto non possono assumere valore generale. In primo luogo, costituendo l'atto d'abbandono solo elemento di una più complessa fattispecie, non si può invocare l'argomento tradizionale per il quale il negozio non è più revocabile quando abbia prodotto i suoi effetti. Ed infatti l'atto d'abbandono, fino a quando non

Fin qui per l'effetto estintivo, unico effetto diretto dell'abbandono.

II. Effetti riflessi e conseguenze ulteriori: il problema dei diritti reali di godimento gravanti sul bene

128. Proseguendo nell'indagine occorre soffermarsi sugli effetti riflessi e sulle conseguenze ulteriori dell'atto d'abbandono, iniziando dalla sorte dei diritti reali minori di godimento gravanti sul bene rinunciato⁷.

129. Il problema dell'impatto del nostro atto sui diritti reali minori di terzi che gravano sul bene (problema che si pone non solo e, si direbbe, non tanto per i diritti reali minori di godimento, come usufrutto, uso, abitazione, superficie, servitù, enfiteusi ma soprattutto per i diritti reali minori di garanzia, ossia le ipoteche) non è di facile soluzione, venendo a collocarsi nella zona di convergenza di alcuni tradizionali e animati dibattiti dottrinali e giurisprudenziali e, in aggiunta, avendo solo sporadicamente costituito oggetto di analisi specifiche.

130. A prima vista il tema sembrerebbe agevolmente trattabile ricorrendo alla teorica degli acquisti a titolo originario. Atteso che in questi, diversamente rispetto agli acquisti a titolo derivativo, si verifica la costituzione di un nuovo diritto di proprietà, autonomo rispetto alla situa-

intervenga l'estavolazione, non produce effetto estintivo. Poi, con l'ammettere la revoca dell'atto d'abbandono prima dell'estavolazione non si condiziona *sine die* l'acquisto da parte dello Stato o della Regione, perché fino al momento dell'iscrizione della vicenda estintiva non si produce alcun acquisto da parte del Fisco. Per lo stesso motivo non si pongono nemmeno i problemi formali di compatibilità tra gli effetti della revoca e l'acquisto a titolo originario da parte di Stato o Regione. Si potrebbe quindi concludere che nel regime del libro fondiario la volontà d'abbandonare l'immobile sia revocabile fin quando non intervenga l'estavolazione. La revoca, ad ammettere tale conclusione, dovrà, secondo i principi, essere espressa (escluse le revocche tacite) e presentare la forma scritta *ad substantiam*.

⁷ Rinunciamo a una precisa qualificazione di tali effetti nei termini degli effetti riflessi o delle conseguenze ulteriori, vuoi perché la qualificazione è sensibilmente influenzata dalle ragioni che si adducono per sostenere o per negare che con l'abbandono i diritti reali minori si estinguano, vuoi (soprattutto) perché giungeremo a negare che l'abbandono produca effetti sui diritti reali minori.

zione giuridica vantata dal precedente proprietario della cosa, sembrerebbe agevole concludere che chi acquista a titolo originario acquista il diritto libero dai diritti reali minori (di godimento e di garanzia) che per ipotesi gravavano sul preesistente diritto di proprietà. L'insegnamento è tradizionale⁸ e la dottrina che lo tramanda lo reputa applicabile a ogni ipotesi di acquisto a titolo originario, quindi all'usucapione, all'accessione, all'accessione invertita, all'occupazione acquisitiva, e in relazione a ogni diritto, quindi non solo ai diritti reali minori di godimento (usufrutto, uso, abitazione ed enfiteusi), ma pure ai diritti reali minori di garanzia (e quindi all'ipoteca)⁹. Se si segue questa impostazione, nel caso di abbandono mero dell'immobile all'acquisto da parte del Fisco i diritti reali minori gravanti sul bene si estinguerebbero.

Qui ci si imbatte però in una prima complicazione, perché l'insegnamento tradizionale, è noto, è stato fatto oggetto di critiche sotto vari profili.

La parte forse maggioritaria della giurisprudenza e molti autori evitano di suffragare l'esistenza di un principio generale che vada nel senso dell'estinzione dei diritti reali minori a fronte di ogni forma di acquisto a titolo originario, osservando come la conclusione non trovi sufficienti riscontri positivi. Piuttosto che andare alla ricerca di principi generali si cerca di elaborare teoriche che valgano per i singoli modi d'acquisto quando non per i singoli diritti reali che entrano in gioco e non di rado si esclude l'effetto estintivo.

⁸ Cfr. A. DE MAURO, *I modi di acquisto della proprietà*, in G. AMADIO, F. MACARIO, *Diritto civile. Norme, questioni, concetti*, II, Bologna, 2014, 377, per il quale «tutti i precedenti diritti reali esistenti sul bene si estinguono»; F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, I, *Le categorie generali, le persone, la proprietà*, cit., 456, per il quale «conseguenza del titolo originario dell'acquisto è che la proprietà si acquista, a differenza di quanto accade nei modi di acquisto a titolo derivativo, libera da ogni diritto altrui che avesse gravato il precedente proprietario. Onde l'acquisto della proprietà a titolo originario (...) fa estinguere anche i diritti reali e le garanzie reali in precedenza costituiti sulla cosa»; altri riferimenti bibliografici in L. BALESTRA (a cura di), *Proprietà e diritti reali minori*, 3, *Azioni petitorie, servitù, possesso, usucapione, azioni possessorie*, cit., 509-510.

⁹ Cfr. per i rapporti tra ipoteca ed usucapione: C.M. BIANCA, *Diritto civile. 7. Le garanzie reali. La prescrizione*, Milano, 2012, 476.

Per quanto riguarda, ad esempio, il rapporto tra acquisto per usucapione e ipoteche, c'è chi reputa che l'acquisto per usucapione determini l'estinzione delle ipoteche gravanti sul bene in ragione (non già del fatto che l'acquisto è a titolo originario, ma) della retroattività dell'usucapione. «L'usucapione compiutasi all'esito di possesso ventennale da parte di un soggetto privo di titolo trascritto», si scrive,

estingue le ipoteche iscritte o rinnovate a nome del precedente proprietario, quantunque non ancora perente, e tale effetto estintivo è da ricondursi non già ad una presunta *usucapio libertatis* bensì all'efficacia retroattiva dell'usucapione stessa¹⁰.

Sempre per le ipoteche c'è chi offre un'altra giustificazione dell'effetto estintivo. Con l'acquisto a titolo originario da parte del terzo, si scrive, viene meno la necessaria inerenza dell'ipoteca al bene. L'inerenza, si dice, continua a sussistere in quanto sia correlata al permanente diritto sulla cosa dell'originario titolare. Negli acquisti a titolo originario all'estinzione del vecchio diritto si accompagna l'insorgenza di un diritto nuovo ed autonomo «rispetto al quale non si vedrebbe come sia possibile affermare la permanente esistenza o la ricostituzione di quel vincolo di inerenza del rapporto ipotecario»¹¹. Non manca nemmeno chi esclude che l'usucapione travolga le ipoteche. Si sottolinea come nessuna norma di legge preveda l'effetto estintivo: non esiste per gli immobili norma analoga all'art. 1153, 2° comma, c.c., che per l'acqui-

¹⁰ In dottrina A. RICCIO, *Acquisti a titolo originario e conflitti con diritti reali di garanzia*, in *Contratto e impr.*, 2014, 286. In giurisprudenza Cass. 18 settembre 2012, n. 15698, in *Foro it.*, 2013, voce *Usucapione*, n. 29; *Riv. esecuzione forzata*, 2013, 418; Trib. Rimini, 5 agosto 2009, in *Foro it.*, Rep. 2010, voce *Usucapione*, n. 19 e *Riv. esecuzione forzata*, 2010, 554; Cass. 28 giugno 2000, n. 8792, in *Foro it.*, Rep. 2001, voce *Usucapione*, n. 16; *Corriere giur.*, 2001, 520; *Vita not.*, 2000, 1607; *Giust. civ.*, 2001, I, 1325. L'orientamento è criticato da C.M. BIANCA, *Diritto civile. 7. Le garanzie reali. La prescrizione*, cit., 477. Si mette in dubbio la correttezza della conclusione: gli effetti giuridici dell'usucapione, si dice, decorrono da quando la fattispecie costitutiva si è perfezionata. Inoltre la spiegazione basata sull'effetto retroattivo dell'usucapione lascerebbe in vita le ipoteche costituite prima dell'inizio del possesso dell'usucapiente, mentre si ammette che l'usucapione travolge tutti i diritti costituiti in precedenza dal proprietario.

¹¹ A. RAVAZZONI, *Le ipoteche*, Milano, 2006, 515.

sto senza titolo di beni mobili prevede che la proprietà si acquisti libera da diritti altrui sulla cosa. Di più, con l'art. 2880 c.c. il legislatore avrebbe volutamente rifiutato l'antico principio dell'estinzione dell'ipoteca per prescrizione acquisitiva ad opera del terzo possessore¹². Ciò avrebbe una giustificazione. Se il legislatore prevede che l'usucapione travolga i diritti reali minori di godimento è perché reputa di dover preferire il possessore rispetto a chi, proprietario o titolare di un diritto reale di godimento, trascuri di esercitare il proprio diritto. Nel caso dell'ipoteca, non si potrebbe parlare di esercizio del diritto e quindi nemmeno di trascuranza nell'esercizio. Il creditore ipotecario non ha oneri di controllo sul possesso da parte del proprietario, né, sovente, potrebbe verificare la situazione di fatto in ordine al bene (non potendo spesso distinguere tra la situazione del terzo che posseda il bene *ad usucapionem* e quella di chi lo detenga o ne abbia la disponibilità in ragione della tolleranza del proprietario). Insomma, conclude questa dottrina, per l'ipoteca non operano le ragioni che giustificano l'estinzione dei diritti reali minori di godimento per effetto dell'usucapione¹³.

Per passare ad altro esempio, relativo al rapporto tra usucapione e diritti reali minori di godimento, alcuni criticano l'assolutezza di una conclusione che vada nel senso di ritenere che con l'usucapione tali diritti in ogni caso si estinguano. Occorre aver riguardo, si dice, alle situazioni possessorie di chi usucapisce e del titolare del diritto reale minore. Se il possesso di quest'ultimo limita il possesso *ad usucapionem*, avremo l'acquisto per usucapione di un diritto a sua volta limitato¹⁴. La giurisprudenza, ricorrendo ad altri argomenti ancora, giunge ad

¹² A. CHIANALE, *I diritti reali*, 6. *L'ipoteca*, Torino, 2010, 421.

¹³ A. CHIANALE, *I diritti reali*, 6. *L'ipoteca*, cit., 421.

¹⁴ R. SACCO, *Usucapione*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, 2004 (rist.), 571: «si domanda poi se colui che usucapisce acquisti il diritto reale libero da ogni peso. La tentazione di rispondere affermativamente, in modo sbrigativo, in nome del “carattere originario” e non “derivato” dell'acquisto merita di essere respinta. Se al peso in questione corrisponde una situazione possessoria, essa limita il possesso del soggetto che usucapisce, e limita in parallelo gli effetti di questo possesso. Se la situazione possessoria non esiste (il terzo è titolare di una servitù ma non la esercita) giocheranno innanzi tutto le prescrizioni estintive previste dalla legge, e altrimenti il possesso prolungato conduce all'acquisto di un diritto che deve essere conforme al possesso – a danno, occorrendo, del titolare del peso».

escludere che le servitù prediali si estinguano per effetto dell'usucapione¹⁵.

Continuando con i nostri esempi, le opinioni divengono disperate quando ci si interroga sulla sorte dei diritti reali minori gravanti sul bene acquistato per accessione. C'è chi spiega l'estinzione del diritto reale minore osservando come con l'acquisto per accessione il bene sul quale gravava il diritto di godimento perda la sua autonomia¹⁶. Un precedente in tema di accessione invertita (o occupazione appropriativa) ha reputato che la costruzione di un'opera pubblica (nella specie, una scuola) su di un fondo non espropriato, trasformando radicalmente il bene, e dando luogo alla c.d. accessione invertita a favore della p.a., estingua, per perimento dell'oggetto, l'ipoteca accesa su detto fondo ai sensi dell'art. 2878, n. 4, c.c.¹⁷, e così via.

Se è vero quindi che l'insegnamento tradizionale continua ad andare nel senso che per effetto dell'acquisto a titolo originario si estinguerrebbero tutti i diritti reali minori gravanti sul bene, è pure vero che il quadro è fortemente complicato da opinioni critiche di notevole rilievo (si dice fortemente complicato perché non facile portare le indicazioni offerte dalla dottrina critica sullo specifico tema dell'abbandono).

131. Ma non è solo questo. Si incontra, nella trattazione del nostro tema, un ulteriore fattore di complessità. Anche ad ammettere l'esistenza di un principio generale che possa applicarsi indifferentemente a tutti i modi di acquisto a titolo originario e a tutti i diritti reali minori, occorrerebbe chiedersi se un eventuale principio generale valga nell'ipotesi di acquisto a titolo originario contemplato dall'art. 827 c.c. La norma si limita a stabilire che l'immobile vacante spetta al patrimonio dello Stato, ma non prende posizione sui diritti dei terzi.

¹⁵ Cass. 28 maggio 1981, n. 3505, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Servitù*, n. 74: la servitù prediale, anche nel vigore del c.c. del 1865, può estinguersi per prescrizione, e non come effetto riflesso dell'usucapione da parte di un terzo del fondo servente, pure se posseduto come bene libero (cosiddetta *usucapio libertatis*).

¹⁶ L. BARASSI, *Diritti reali e possesso*, 1, Milano, 1952, 340: «per effetto dell'accessione cessano i diritti reali anteriormente gravanti la cosa incorporata: e ciò per il venir meno della sua autonomia giuridica come "cosa"».

¹⁷ Trib. Verona, 30 gennaio 1989, in *Foro it.*, 1990, I, 2646; *Giust. civ.*, 1990, I, 1381.

Un'autorevole dottrina tende a ritenere che i diritti dei terzi rimangano salvi. Lo fa sottolineando l'esigenza di tutelare l'interesse di chi sia titolare di diritti reali di godimento e di garanzia e invocando non meglio definiti principi generali¹⁸. Aderendo a questa tesi, in relazione all'acquisto previsto dall'art. 827 c.c., per quanto a titolo originario, varrebbero regole particolari, nel segno della salvezza dei diritti reali minori di godimento e di garanzia.

Non si può nascondere che la soluzione, per quanto autorevolmente suggerita, lascia perplessi. L'argomentazione è troppo sfuggente: l'interesse non è meglio qualificato, i «principi generali» invocati non si comprende fino a quale punto siano dotati di un sicuro riscontro positivo.

132. A fronte della complessità del quadro, per dare una risposta esaustiva al quesito sulla sorte dei diritti di terzi gravanti sul bene abbandonato non sembra ci si possa limitare né all'analisi di quale sia in generale la sorte dei diritti reali minori a fronte di acquisti a titolo originario (non riusciamo ad individuare con certezza una regola generale e non sappiamo se possa valere per il caso particolare, ossia per l'abbandono), né alle incerte conclusioni offerte dalla dottrina circa la sorte dei diritti reali minori acquistati dal Fisco a norma dell'art. 827 c.c. Pur muovendo da quelle elaborazioni, è preferibile volgere l'attenzione alla particolare struttura dell'abbandono (atto e relativi effetti) e sottolineare che quella dell'acquisto da parte del Fisco del bene abbandonato è solo *una* delle specie di acquisto a titolo originario e *una* delle specie di acquisto a norma dell'art. 827 c.c. Ci si deve chiedere se alla nostra ipote-

¹⁸ L. BARASSI, *Proprietà e comproprietà*, cit., 201, per il quale «l'art. 827 non dice se l'immobile passi al patrimonio dello Stato libero o no dai diritti reali su esso gravanti a favore di terzi. Ma l'art. 827 tace appunto perché la soluzione affermativa, nell'interesse dei terzi è troppo ovvia in base ai principi generali». In una prospettiva non molto diversa sembrano muoversi G. GROSSO, G. DEIANA, *Servitù prediali*, Torino, 1963, 50-51, quando sostengono che le servitù gravanti sul bene non si estinguono per effetto dell'acquisto del bene abbandonato da parte dello Stato. La tesi di fondo è questa: la servitù è un diritto reale che, come tutti i diritti reali, attribuisce un potere immediato in ordine alla cosa. Focalizzando l'attenzione su tale potere, viene spontaneo predicare una certa irrilevanza della titolarità del fondo servente. Ma così facendo non si considera adeguatamente la posizione dello Stato come successivo acquirente a titolo originario e i suoi potenziali interessi, pure giuridicamente rilevanti.

si siano esportabili principi elaborati per gli acquisti a titolo originario o per l'acquisto dei beni vacanti o se piuttosto il nostro istituto presenti caratteri di specialità tali da giustificare (pur alla luce di quanto fin qui rilevato) conclusioni autonome.

L'abbandono mero dell'immobile si caratterizza per il fatto che l'acquisto a titolo originario da parte dello Stato (o della Regione) dipende da un atto volontario del rinunciante. L'ipotesi è sensibilmente diversa rispetto a quella, usuale negli acquisiti a titolo originario, in cui l'acquisto (si pensi all'accessione o all'usucapione) dipende dalla condotta dell'acquirente e prescinde da manifestazioni di volontà di chi è destinato a perdere la proprietà sul bene e non è meno diversa da quella di acquisto a norma dell'art. 827 c.c. di un immobile da sempre privo di un proprietario, laddove allo stesso modo l'acquisto del Fisco non dipende da contegni altrui. La distinzione strutturale ha una notevole importanza. Se l'acquisto a titolo originario da parte del Fisco dipende dalla volontà del rinunciante e se si reputa che con l'acquisto si estinguono tutti i diritti reali minori, compresi quelli di garanzia, si rende il rinunciante arbitro della sorte dei diritti reali minori. Facile quindi figurarsi scenari in cui l'abbandono può essere motivato dalla volontà di pregiudicare il titolare del diritto reale minore, in particolare i creditori ipotecari (basti considerare il caso, tutt'altro che inverosimile, del debitore che, contratto un mutuo ipotecario, versi in stato di insolvenza e abbia moti di rivalsa contro gli istituti di credito).

Per evitare di rendere il rinunciante arbitro del destino del diritto reale minore una parte della dottrina esclude che le ipoteche si estinguono con l'abbandono del fondo. Si invoca il principio generale per il quale gli atti di disposizione del proprietario non pregiudicano i diritti dei terzi: principio che discende dal più generale principio di inefficacia degli atti di autonomia privata a danno dei terzi¹⁹. Altra dottrina estende il principio a tutti i diritti reali minori, nessuno dei quali, quindi, si

¹⁹ C.M. BIANCA, *Diritto civile. 7. Le garanzie reali. La prescrizione*, cit., 478: «le ipoteche costituite sull'immobile oggetto della rinuncia non si estinguono. Vale al riguardo il principio secondo il quale gli atti di disposizione del proprietario non pregiudicano i diritti dei terzi: principio che discende dal più generale principio di inefficacia degli atti di autonomia privata a danno dei terzi. Lo Stato, conseguentemente, acquisisce l'immobile gravato dai diritti dei terzi e tra questi figurano i creditori ipotecari».

estinguerebbe per effetto dell'abbandono e dell'acquisto da parte dello Stato o della Regione²⁰.

Quest'ultima soluzione appare preferibile, alla luce del temperamento degli interessi in gioco. L'estinzione dei diritti reali minori gravanti sul bene pregiudicherebbe gli interessi dei loro titolari (protetti dalle stesse norme che riconoscono tali diritti), senza che tale pregiudizio venga compensato dal perseguimento di interessi altrettanto apprezzabili del Fisco. Stato o Regione non soffrono alcun significativo pregiudizio per il fatto che l'immobile acquistato rimanga gravato dal diritto reale minore altrui. Non lo soffrono nel caso di diritti reali minori di godimento, limitando semplicemente questi il diritto acquistato. Non lo soffrono nemmeno nel caso di diritti reali minori di garanzia come l'ipoteca. Nell'ipotesi peggiore il creditore ipotecario procederà all'esecuzione sull'immobile, con un unico rischio per il Fisco: quello di perdere il bene acquistato²¹.

133. In conclusione, l'abbandono non incide sui diritti reali minori gravanti sulla cosa abbandonata.

²⁰ G. DEIANA, *Abbandono (derelictio), b) diritto civile*, voce dell'*Enciclopedia del diritto*, cit., 9 § 1: «È pacifico che i diritti dei terzi sull'immobile abbandonato non si estinguono con l'abbandono». L'Autore passa poi ad interrogarsi se da ciò si debba inferire che l'acquisto da parte del Fisco sia a titolo originario, ma pone in dubbio la correttezza di una conclusione in tal senso. A. BOZZI, *Abbandono di fondo*, cit., 7 reputa che tutti i diritti reali minori siano fatti salvi: chi acquista il fondo (nel regime del codice del 1865, a seconda delle soluzioni dottrinali, il Fisco o il privato a titolo d'occupazione), si dice, acquista la cosa nella situazione preesistente all'abbandono, questo perché la volontà nell'atto d'abbandono non è volta all'estinzione di tutti i rapporti giuridici sulla cosa, ma solo allo «scopo pratico» di realizzare la separazione della persona dalla cosa.

²¹ Ciò con una precisazione. In alcuni casi al diritto reale minore di godimento si accompagnano *obligationes propter rem* a carico del proprietario e a favore del titolare del diritto reale parziario (cfr. gli artt. 1030 e 1070 c.c.). Non si può ragionevolmente accollare tali obbligazioni al Fisco. Si deve ritenere che la costituzione del diritto di proprietà in capo allo Stato o alla Regione determini l'estinzione di tali obbligazioni reali, ciò secondo i principi generali sugli acquisti a titolo originario, ma non determini l'estinzione del diritto reale minore, per le ragioni alle quali abbiamo fatto cenno.

III. (Continua): *l'acquisto del bene da parte del Fisco*

134. L'analisi deve appuntarsi, ancora, sulle conseguenze ulteriori del nostro atto e in particolare sull'acquisto del bene da parte del Fisco. Abbiamo già avuto modo di osservare che non si tratta di un effetto diretto: l'acquisto del bene da parte di Stato o Regione non trova la sua fattispecie nell'abbandono. Non si tratta nemmeno di un effetto riflesso: l'acquisto non trova la sua fattispecie nemmeno nell'effetto diretto dell'abbandono, ossia nell'estinzione della proprietà. Si tratta appunto di una conseguenza ulteriore. Con l'abbandono la proprietà si estingue, con l'estinzione il bene diviene vacante, per effetto della vacanza il bene viene acquistato, in forza dell'art. 827 c.c., in via automatica e a titolo originario dal Fisco²² (a una diversa conclusione, nel senso di un acquisto per occupazione e non già a norma dell'art. 827 c.c. si può al più pervenire per alcune fattispecie di occupazione appropriativa del bene da parte della p.a., ma si tratta di fattispecie peculiari, la cui trattazione esula dai confini di questo saggio)²³.

²² Questa, l'abbiamo sottolineato più volte, è l'attuale disciplina positiva. Ciò non toglie che in una prospettiva *de iure condendo* sia opportuno interrogarsi sull'opportunità di un sistema come quello delineato dal legislatore. Che quel sistema non sia necessario è chiaramente emerso dalla ricognizione storica e emerge a tutt'oggi dalla prospettiva comparata. Di più, la scelta operata dal legislatore del 1942 appare per certi versi distonica rispetto alla tradizione giuridica italiana. Dal diritto romano sino ad alcuni codici preunitari (parmense: art. 398; delle Due Sicilie: art. 464) in territorio italiano si è prevalentemente respinto il principio *nulle terre sans seigneur*, in favore dell'opposto principio *nulle seigneur sans titre*, e si è continuata, fino al codice del 1865, la tradizione favorevole all'acquisto per occupazione dei beni abbandonati. Certo, nel contesto in cui operava il legislatore del 1942 l'opzione per il modello francese era perfettamente comprensibile. Ci si muoveva in un'ottica economica in cui la proprietà veniva comunque considerata una ricchezza e nell'ottica socio-politica di uno Stato non meno forte e convinto delle proprie possibilità di quello napoleonico. A distanza di sessant'anni il contesto economico è profondamente cambiato, così come la considerazione del ruolo della proprietà e la fiducia verso le capacità dello Stato di gestire il proprio patrimonio immobiliare. In tale nuovo contesto, una riconsiderazione della regola dell'art. 827 c.c. potrebbe risultare opportuna. Fermo restando che ogni proposta di modifica dovrebbe passare il vaglio di analisi metodologicamente accettabili.

²³ La fattispecie in questione è quella, nota, in cui la p.a. procede all'occupazione d'urgenza, realizza l'opera pubblica, imprimendo un irreversibile mutamento di desti-

Di regola il bene viene acquistato dallo Stato. Lo prevede l'articolo 827 c.c., per il quale i beni immobili che non sono di proprietà di alcu-

nazione d'uso al bene, ma poi non adotta un valido decreto d'esproprio. Come osservato in C. BONA, R. PARDOLESI, *Espropriazione fallita, trasformazione dell'immobile e rinuncia abdicativa del privato: un intreccio problematico*, in corso di pubblicazione per *Il Foro italiano*, a questo genere di situazione si è fatto fronte, per tre decenni, a colpi di occupazione appropriativa: ossia con l'acquisizione forzosa dell'immobile da parte della p.a., salvo indennizzo. Soluzione che: a) risponde(va) a un ovvio criterio efficientistico, posto che l'avvenuto stravolgimento del bene ne aveva diminuito, quando non decisamente azzerato, l'utilità per il privato, mentre l'opera pubblica, ormai portata a compimento, aveva un evidente valore per l'amministrazione: sì che, a voler applicare all'ingrosso le indicazioni di principio dell'analisi economica del diritto, non residua margine per dubbi su chi dovesse acquisire, in chiave di ottimale allocazione delle risorse, la proprietà; b) determina(va) una ricaduta giuridica inaccettabile, in vista della 'violenza' espressa dall'idea di correlare al compimento di un illecito l'acquisto della signoria dominicale. Col tempo, è parimenti noto, l'impostazione è stata superata. Si è venuto delineando un nuovo assetto, a tenore del quale al privato è data una scelta. Può agire per la restituzione del bene, eventualmente chiedendo il risarcimento del danno da mancato godimento dell'immobile; può, in alternativa, chiedere il risarcimento del danno da perdita del bene e da suo mancato godimento. Nel caso in cui opti per questa seconda soluzione, le poche elaborazioni abbozzate dalla giurisprudenza inclinano a ravvisare, nella domanda risarcitoria da perdita del bene, un'implicita rinuncia alla proprietà dell'immobile (risolutivamente condizionata all'erogazione del risarcimento), che viene quindi acquisito alla mano pubblica. Il meccanismo, per quanto volto alla soluzione più efficiente, desta però delle perplessità. Va ricordato che per l'art. 42-bis t.u. espr. la pubblica amministrazione occupante ha il potere di acquisire il bene, versando al proprietario un indennizzo. Ciò nell'intento del legislatore di conservare la destinazione del cespite. Se si ammettesse l'applicabilità dell'art. 827 c.c., il privato potrebbe precludere all'amministrazione l'esercizio di tale potere e quindi incidere sulla destinazione dell'immobile. Basterebbe infatti al proprietario proporre la domanda risarcitoria per rinunciare al bene e quindi provocare, in talune ipotesi, l'acquisto in favore dello Stato (o della Regione) e non dell'amministrazione occupante, così precludendo l'applicazione del citato art. 42-bis. La coerenza del sistema e l'esigenza di conservare la destinazione del bene impongono pertanto di escludere l'applicabilità della norma codicistica. I beni occupati, abbandonati, si deve ritenere diventino *res nullius*. Ciò secondo la più antica tradizione storica e secondo una regola che accomuna gli ordinamenti nei quali non si riviene equivalente dell'art. 827 c.c. Diventando *res nullius*, i beni possono venir acquistati per occupazione da chi li occupa, cioè dall'ente che li ha trasformati.

no spettano appunto al patrimonio dello Stato²⁴. Per il solo Trentino-Alto Adige vale la regola speciale per la quale il bene viene acquistato dalla Regione. Lo dispone l'art. 67 dello Statuto (d.P.R. 31 agosto 1972, n. 670), per il quale «i beni immobili situati nella Regione, che non sono di proprietà di alcuno, spettano al patrimonio della Regione».

135. L'acquisto da parte del Fisco (Stato o Regione) è automatico: si verifica a prescindere da ogni accettazione o comunque da ogni manifestazione di volontà.

Abbiamo già avuto modo di osservare come il carattere automatico dell'acquisto sia imposto dalla genesi storica dell'art. 827 c.c. Come si ricorderà (§ 26), la norma trova le proprie origini nel tardo diritto intermedio, allorquando, nelle regioni francesi del nord, si sviluppò il principio *nulle terre sans seigneur*. Il problema pratico al quale il principio intendeva rispondere era quello della prova del carattere feudale od allodiale del bene. Si iniziò a presumere che il bene fosse feudale. Il principio, di carattere consuetudinario, conflui, seppur parzialmente trasformato, nel codice Napoleone, che agli artt. 539 e 713 sancì il principio per il quale tutti i beni vacanti e senza padrone appartenevano al demanio pubblico (§ 27). Sulla falsariga di qualche codice preunitario²⁵ e non senza travaglio (basti ricordare l'omessa riproposizione da parte del legislatore del 1865), il principio è poi confluito nell'art. 827 c.c. Abbiamo anche avuto modo di sottolineare come le critiche recentemente mosse a tale impostazione non trovino adeguati referenti normativi (un discorso a parte potrebbe essere fatto per il sottosettore, che presenta marcati tratti di peculiarità, dell'occupazione appropriativa, ma si tratta di materia che esula dai confini di questo saggio)²⁶.

²⁴ Cfr. anche V. BRIZZOLARI, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., § 3; A. QUARTA, *Cose derelitte*, cit., 786; F. VITERBO, *La rinuncia del comproprietario al suo diritto*, cit., 389; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 94.

²⁵ Il codice del Regno delle due Sicilie del 1819, continuando il modello francese, prevede all'art. 464 che «Tutti i beni vacanti e senza padrone, e quelli delle persone che muoiono senza eredi, o le cui eredità sono abbandonate, appartengono al demanio pubblico». Analogamente disponevano il codice albertino, quello parmense, quello napoletano: cfr. G. PESCATORE, R. ALBANO, F. GRECO, *Della proprietà*, cit., 413.

²⁶ In relazione a questo settore occorre in primo luogo considerare il già citato orientamento giurisprudenziale per il quale, in tema di occupazione *sine titulo* di un

immobile da parte dello Stato, con la proposizione della domanda risarcitoria da perdita dell'immobile si deve ritenere che il privato abbia implicitamente abbandonato il bene. Nell'enunciare il principio la giurisprudenza di legittimità ha dovuto fare i conti con la sorte del bene così abbandonato e, da un certo momento in poi, almeno con riferimento all'occupazione usurpativa, ha reiteratamente ribadito che l'acquisto da parte dell'ente pubblico «non è automatico» (Cass. 18 febbraio 2000, n. 1814, in *Foro it.*, 2000, I, 1857; Cass. 12 maggio 2004, n. 8965, non massimata; Cass. 3 maggio 2005, n. 9173, in *Foro it.*, Rep. 2005; Cass., sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, *id.*, 2015, I, 436, n. R. PARDOLESI), dal che potrebbe sorgere il dubbio che operi un meccanismo diverso rispetto a quello descritto. La conclusione sarebbe però affrettata. La Corte muove dalla necessità di distinguere l'occupazione acquisitiva, che presenta un carattere latamente espropriativo (cfr. S. SALVAGO, *L'occupazione «usurpativa» non può essere espropriazione*, in *Foro it.*, 2000, I, 1860; S. BENINI, *Il riconoscimento legislativo dell'occupazione appropriativa*, *id.*, 1992, I, 1074) dall'occupazione usurpativa, nella quale bene viene occupato senza una valida dichiarazione di pubblica utilità. Trattandosi di un'ipotesi di occupazione *ab origine* illegittima, il collegio si sforza di sottolineare che ciò che viene in considerazione è l'indebita trasformazione del bene e, quindi, la pretesa risarcitoria o restitutoria del privato, *non l'acquisizione da parte dell'ente pubblico*. Resta il problema costituito dal fatto che il proprietario, se chiede il risarcimento del danno da perdita della proprietà, implicitamente abbandona l'immobile. Come rendere compatibile l'idea che la domanda risarcitoria comporti l'estinzione della proprietà con quella che l'occupazione usurpativa, in quanto illecita, non comporti l'acquisto del bene da parte dell'ente pubblico? Il collegio sottolinea che l'acquisto non è automatico ma che dipende «da una scelta del proprietario usurpato» (appunto quella di abbandonare il fondo con la proposizione della domanda risarcitoria) e che quindi l'acquisto «è inquadrabile in una vicenda logicamente e temporalmente successiva alla definitiva trasformazione del fondo» (Cass. 18 febbraio 2000, n. 1814, in *Foro it.*, 2000, I, 1857, v. col. 1875). Il passo nel quale si afferma che l'acquisto non è automatico non va allora inteso nel senso che con l'abbandono del bene da parte del privato il fondo non venga automaticamente acquisito al Fisco. Va piuttosto interpretato nel senso che non è sufficiente l'occupazione usurpativa per provocare l'acquisto da parte del Fisco. Questo dipende sempre e solo da una scelta del proprietario usurpato: quella di proporre la domanda risarcitoria per la perdita dell'immobile e quindi di abbandonare il bene. Andrebbe poi considerato che nell'ottica delineata nel già citato saggio C. BONA, R. PARDOLESI, *Espropriazione fallita, trasformazione dell'immobile e rinuncia abdicativa del privato: un intreccio problematico*, in corso di pubblicazione per *Il Foro italiano*, per il quale l'acquisto da parte della p.a., in caso di proposizione della domanda risarcitoria da perdita del bene avverrebbe per occupazione e non a norma dell'art. 827 c.c., la p.a. potrebbe evitare l'acquisto per occupazione con una contraria manifestazione di volontà, così operando un parallelismo con quanto dispone l'art. 42-bis t.u. espr. (norma che prevede una certa discrezionalità nell'acquisto).

136. L'acquisto è poi a titolo originario²⁷.

Volendo accogliere la dicotomia acquisti a titolo originario/acquisti a titolo derivativo e volendo, con la dottrina dominante, ascrivere alla prima classe una serie di fattispecie caratterizzate dalla costituzione di un diritto e alla seconda delle fattispecie connotate da una modificazione soggettiva del rapporto con trasmissione del diritto, sia la genesi storica dell'art. 827 c.c., sia la lettera della norma, sia ovvie considerazioni sistematiche impongono di concludere che l'acquisto da parte del Fisco è a titolo originario.

Sul piano storico occorre ancora una volta sottolineare la derivazione della nostra norma dall'antica presunzione per la quale, in caso di dubbio, il bene doveva ritenersi del Fisco. Quella presunzione si è trasformata nella regola per la quale il bene vacante è del Fisco. Presunzione e regola valgono a risolvere il problema che si pone quando non si conosce il proprietario del bene, situazione esattamente opposta a quella che potrebbe fondare una modificazione soggettiva del rapporto, un trasferimento del diritto e, quindi, un acquisto a titolo derivativo.

Già per questo l'acquisto si deve ritenere a titolo originario, come conferma la lettera dell'art. 827 c.c., dalla quale non si può trarre alcun indizio contrario e come, soprattutto, conferma una banale considerazione sistematica. Non si può ritenere che l'acquisto da parte del Fisco previsto dall'art. 827 c.c. sia a titolo derivativo, perché altrimenti si dovrebbe immaginare un acquisto a titolo derivativo non solo dei beni abbandonati ma addirittura dei beni *ab origine* senza proprietario. Il che è evidentemente inconcepibile.

IV. Effetti lesivi: il problema della prelazione

137. Gli effetti fin qui considerati appartengono alla sfera del lecito. L'indagine deve però estendersi ai casi in cui l'abbandono più che non incidere lecitamente sulla sfera del rinunciante o del terzo modificando-

²⁷ Oltre agli autori citati nel secondo capitolo cfr. di recente V. BRIZZOLARI, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., § 3.

la, si traduca, rilevando come fatto, nella lesione di un diritto altrui, così invadendo la sfera dell'illecito.

Il tema riguarda in primo luogo i diritti di prelazione. Occorre chiedersi se ricorrano ipotesi nelle quali l'esercizio della facoltà d'abbandonare il fondo si traduca nella lesione di un siffatto diritto.

Il problema si pone già per il caso di prelazione convenzionale. Il proprietario rinunciante potrebbe aver concluso un patto di prelazione con terze persone, con il quale si è impegnato a preferirle nel caso di vendita o comunque di alienazione dell'immobile. L'abbandono intuitivamente incide su tali diritti e la tutela del terzo opera, secondo i principi, sul piano personale.

Il problema si pone però soprattutto per le ipotesi di prelazione legale. Trattandosi, come noto, di una serie di casi in cui la prelazione è prevista dalla legge, che accorda tutela reale all'avente diritto a prelazione, riconoscendogli il diritto di riscattare il fondo nel caso in cui sia stato alienato in assenza di *denuntiatio* o con *denuntiatio* irregolare, occorre chiedersi se tale facoltà di riscatto possa essere esercitata anche nei confronti del Fisco. Vediamo le ipotesi più significative.

138. Le norme sulla prelazione agraria in favore del conduttore (art. 8, 1° comma, l. 26 maggio 1965, n. 590) e quelle sulla prelazione agraria in favore del confinante (art. 7, 2° comma, l. 14 agosto 1971, n. 817) o in favore della cooperativa agricola (art. 16, 5° comma, l. 817/1971)²⁸ non saranno applicabili nel caso di abbandono del fondo. Si prevede infatti che la prelazione operi nel solo caso di «trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi» del fondo. Per quanto giurisprudenza e dottrina abbiano interpretato in termini estensivi la previsione, non si è mai giunti a comprendervi i trasferimenti a titolo gratuito, nei quali manchi un corrispettivo²⁹. Sicché può dirsi pacifico che la disciplina della prelazione agraria non si applichi nemmeno all'atto di abbandono.

139. Quanto alla prelazione legale spettante al coerede sulle quote degli altri coeredi (art. 732 c.c.), è evidente che attiene a fattispecie logicamente incompatibile con l'abbandono mero dell'immobile (l'art. 732

²⁸ Sulle quali v. M. TAMPONI, *Prelazione agraria*, in *Digesto civ.*, XIV, Torino, 2004 (rist.), 178.

²⁹ Cfr. M. TAMPONI, *Prelazione agraria*, cit., 189.

c.c. potrebbe astrattamente entrare in gioco discutendo dell'art. 1104 c.c. e della rinuncia alla comproprietà³⁰.

140. Per la prelazione riconosciuta ai collaboratori dell'impresa familiare sulla relativa azienda (art. 230-*bis* c.c.) il discorso è più complesso. La norma prevede che «in caso di divisione ereditaria o di trasferimento dell'azienda i partecipi di cui al primo comma hanno diritto di prelazione sull'azienda. Si applica, nei limiti in cui è compatibile, la disposizione dell'art. 732». Esprimendosi il legislatore nei termini generici del «trasferimento», senza ulteriori specificazioni, parte della dottrina e della giurisprudenza ha accolto un'interpretazione estensiva della norma, ritenendola applicabile perfino ad ipotesi come il trasferimento *mortis causa* o il conferimento dell'azienda in società³¹. Ci si potrebbe quindi chiedere se, atteso l'intento del legislatore di tutelare i membri della famiglia, l'art. 230-*bis* c.c. possa essere interpretato in termini così estensivi da prevedere la prelazione del partecipe dell'impresa familiare anche nell'ipotesi di abbandono dell'immobile.

Gli ostacoli che si frappongono a tale estensione sono due. Il primo è costituito dal fatto che il legislatore si esprime pur sempre nei termini del «trasferimento», quando l'abbandono comporta (lo abbiamo visto) non già un acquisto a titolo derivativo da parte del Fisco, ma un acquisto a titolo originario. Non sarebbe però difficile invocare l'argomento teleologico, sottolineare come il legislatore abbia inteso tutelare i familiari contro ogni forma di alienazione e superare la lettera dell'art. 230-*bis* c.c. adducendo un uso atecnico del termine «trasferimento» da parte del legislatore.

³⁰ Si dice astrattamente perché la giurisprudenza esclude l'applicabilità dell'art. 732 c.c. nel caso in cui il comproprietario ceda la quota a titolo gratuito: Cass. 31 gennaio 2014, n. 2159, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Divisione*, n. 20: la disposizione dell'art. 732 c.c. sulla prelazione del coerede, derogando al principio cardine della libertà negoziale, non può essere estesa agli atti a titolo gratuito ed, evidentemente, alle donazioni.

³¹ Cfr. Trib. Macerata, 28 settembre 2000, in *Foro it.*, Rep. 2002, voce *Famiglia (regime patrimoniale)*, n. 78: devono ritenersi esistenti in capo al partecipe all'impresa familiare, sia il diritto di prelazione sia quello di riscatto, ai sensi dell'art. 230-*bis*, 5° comma, c.c., nelle ipotesi rispettivamente di trasferimento *mortis causa* dell'azienda e di conferimento della stessa in società da parte degli eredi dell'imprenditore.

Il secondo ostacolo è costituito dal fatto che per buona parte della dottrina e della giurisprudenza la prelazione prevista dall'art. 230-*bis* c.c. ha ad oggetto l'azienda e non i singoli beni che la compongono³². Si deve però considerare che non è del tutto peregrina l'ipotesi di un'azienda costituita da soli immobili (ad esempio, nel caso in cui l'attività di impresa si riduca alla concessione in locazione di una serie di appartamenti).

Considerando che a far operare la prelazione si tutela l'interesse dei familiari (che potrebbe venir gravemente pregiudicato), senza incidere in modo significativo su quello del Fisco, sembra di dover concludere che la prelazione prevista dall'art. 230-*bis* c.c., nei limiti suoi propri, possa operare anche in caso di abbandono del fondo.

V. (Continua): *atto d'abbandono e garanzia patrimoniale generica*

141. L'ambito nel quale appaiono in termini più evidenti i potenziali effetti lesivi dell'abbandono (anche in questo caso considerato come fatto) è peraltro quello nel quale viene coinvolta la garanzia patrimoniale generica spettante ai creditori del rinunciante. Se è vero che anche il patrimonio del rinunciante è volto a garantire l'adempimento dei debiti assunti dal suo titolare, il che è quanto si è soliti definire garanzia patrimoniale generica (art. 2740 c.c.), è ben possibile che l'abbandono leda tale garanzia. Occorre indagare più nel dettaglio in quali ipotesi l'abbandono possa risultare lesivo e quali mezzi di tutela siano dati al creditore eventualmente leso.

142. L'atto d'abbandono può sottrarre i beni alla garanzia patrimoniale generica dei creditori del rinunciante. Ipotesi che si potrebbe ritenere peregrina, se ci si ponesse nell'ottica di un proprietario puramente razionale. Se il proprietario fosse tale, non rinuncierebbe al bene, perché la rinuncia non fa venir meno la situazione debitoria e anzi la aggrava, non potendosi più contare sugli eventuali proventi della vendita del ce-

³² Cfr. Trib. Cagliari, 31 marzo 1999, in *Foro it.*, Rep. 2000, voce *Famiglia (regime patrimoniale)*, n. 106: il diritto di prelazione di partecipanti all'impresa familiare, che giustifica la concessione del sequestro giudiziario, sussiste soltanto in caso di trasferimento d'azienda (o di un suo ramo).

spite. La psicologia del debitore è però più complessa rispetto a quanto verrebbe la teoria economica della decisione. Occorre fare i conti con debitori irrazionali che rinunciano al bene vuoi per rivalsa verso i creditori, vuoi per sottrarsi al peso di potenziali azioni esecutive sugli immobili.

Il mezzo che l'ordinamento appresta in favore del creditore per superare gli effetti negativi di un atto del debitore idoneo a ripercuotersi sulla garanzia patrimoniale generica e quindi a riflettersi sui possibili esiti dell'esecuzione forzata è l'azione revocatoria, ordinaria (art. 2901 c.c.) o fallimentare (art. 67 e ss. l.fall.). Dobbiamo chiederci se e come tale mezzo di conservazione della garanzia patrimoniale possa operare a fronte di un atto di abbandono mero dell'immobile.

143. Iniziamo con l'azione revocatoria ordinaria. L'art. 2901 c.c. richiede, quale primo presupposto oggettivo, un «atto di disposizione».

In dottrina si è soliti sostenere che l'azione è esperibile contro gli atti produttivi di effetti giuridici (che come tali possano essere dichiarati inefficaci), quali potrebbero essere anche le rinunce, ma non vale a prevenire gli atti materiali, come ad esempio la distruzione della cosa, per i quali sarebbe al più previsto il sequestro conservativo³³.

Sempre la dottrina discute circa la possibilità di esperire l'azione revocatoria a fronte di atti sì giuridici ma non negoziali. Vari autori la escludono³⁴, la qual cosa richiama alla mente il tema della negozialità o meno dell'atto d'abbandono. Come abbiamo visto (§§ 53-56) mentre si possono nutrire dubbi sul carattere della derelizione, se si tratti di mero atto materiale o di atto negoziale, non c'è dubbio che l'atto d'abbandono sia un atto negoziale. Sotto questo profilo, quindi, nulla osta all'esperibilità della revocatoria, quand'anche la si ritenesse non esperibile a fronte di atti non negoziali.

³³ C. COSSU, *Revocatoria ordinaria (azione)*, in *Digesto civ.*, XVII, Torino, 2004 (rist.), 457.

³⁴ Ma la dottrina maggioritaria la ammette, argomentando a contrario anche dall'esplicita esclusione dall'ambito della revocatoria (che altrimenti costituirebbe una superfetazione) del pagamento di debito scaduto, che è mero atto giuridico: cfr. C. COSSU, *Revocatoria ordinaria (azione)*, cit., 457, al quale si rinvia anche per i riferimenti alla tesi opposta.

L'azione revocatoria presuppone, lo abbiamo detto, un atto «di disposizione». Nessun dubbio che l'atto di abbandono sia tale, tanto che la dottrina è pacifica nel ritenere tali, in genere, le rinunce³⁵, e non manca chi rinviene esemplificazioni dell'azione revocatoria nell'art. 524 c.c. (per il quale la rinuncia all'eredità può essere impugnata dai creditori dell'erede) e nell'art. 2939 c.c. (per il quale i creditori possono eccepire la prescrizione che il debitore ha tralasciato di invocare)³⁶.

L'azione presuppone altresì l'esistenza di un credito. Valgono, anche in relazione all'eventuale revocatoria proposta contro l'atto d'abbandono, i noti principi. Così, in particolare, l'azione non sarà data ai legittimari eventualmente lesi dall'atto di disposizione (che non sono in senso proprio creditori e godono dell'azione di riduzione), né ai titolari di diritti reali minori di godimento che si reputino in qualche modo pregiudicati dal negozio dispositivo (anche questi non sono creditori; ciò si aggiunge a quanto osservato ai §§ 128-133 sugli effetti nei loro confronti dell'atto di abbandono).

³⁵ Cfr. C. COSSU, *Revocatoria ordinaria (azione)*, cit., 458; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 425: «la rinuncia, come negozio liberamente compiuto dal debitore, consente generalmente di essere qualificato come atto di disposizione revocabile ai sensi dell'art. 2901 c.c.»; S. D'ERCOLE, *L'azione revocatoria*, in *Trattato di Diritto Privato diretto da Rescigno*, XX, Torino, 1985, 175; U. NATOLI, *Azione revocatoria*, voce dell'*Enciclopedia del Diritto*, Milano, 1959, IV, 895. Ciò con la precisazione che occorre distinguere tra «rinuncia ad una posizione giuridica già potenzialmente acquista, nei suoi elementi costitutivi, al patrimonio del rinunciante, e quella che si concreta nell'abdicazione ad una facoltà, per effetto della quale non resta, comunque, modificato, né attivamente né passivamente, il patrimonio del debitore». Questa seconda non è soggetta a revocatoria (v. tra i molti G. ZAGRA, *Revocatoria ordinaria e fallimentare della rinuncia al diritto di opzione e limiti al trasferimento nella s.r.l.*, in *Fallimento*, 2010, 839).

³⁶ C. COSSU, *Revocatoria ordinaria (azione)*, cit., 458 lo esclude, sull'assunto che è pur vero che le rinunce alle quali fanno riferimento le due norme sono atti dispositivi, ma sia nella fattispecie regolata dall'art. 524 c.c., sia in quella regolata dall'art. 2939 c.c., manca il requisito soggettivo dell'azione revocatoria, ossia il c.d. *consilium fraudis*. Inoltre, in entrambe le ipotesi il creditore pone in essere un'attività che doveva essere del debitore, la qual cosa porterebbe ad assimilare i due istituti più all'azione surrogatoria che a quella revocatoria. Fermi tali rilievi critici, resta il fatto, incontestabile, che le due norme possono essere invocate per sostenere il carattere dispositivo delle rinunce.

L'atto dispositivo deve recare un pregiudizio al creditore, diminuendo la sua garanzia patrimoniale. Come ben osservato dalla più attenta dottrina, è sul piano del pregiudizio, e della sua interpretazione, che si gioca la partita centrale in tema di revocatoria. Un'interpretazione restrittiva del requisito, che consideri solo pregiudizi attuali del creditore, veri e propri depauperamenti, limiterebbe notevolmente l'ambito applicativo dell'azione. Di converso, un'interpretazione lata, che consenta di esperire l'azione anche a fronte di semplici maggiori dispendiosità o difficoltà nell'esecuzione, limiterebbe in modo incisivo l'autonomia privata del debitore. Il dibattito tra questi estremi, con tutte le soluzioni intermedie, ha un ruolo non indifferente se portato sul piano dell'azione revocatoria intentata contro l'atto di abbandono. Non di rado, infatti, il bene abbandonato è privo di valore di mercato o quantomeno ha un valore assai ridotto. Se si accogliesse l'interpretazione più rigorosa, per la quale l'azione revocatoria è esperibile solo a fronte di veri e propri pregiudizi attuali per il creditore, il proprietario ed il Fisco in tali casi avrebbero gioco facile ad eccepire l'infondatezza dell'azione. È peraltro preferibile ritenere, con la dottrina dominante, che presupposto della revocatoria sia il pericolo che l'atto del debitore possa in prospettiva impedire, anche solo parzialmente, la soddisfazione del credito³⁷. Muovendo da questa prospettiva l'atto d'abbandono potrà essere soggetto all'azione revocatoria anche quando il bene sia attualmente privo di valore di mercato, se non altro perché non si può mai escludere un esito positivo dell'esecuzione (anche, eventualmente, a seguito di assegnazione al creditore precedente). L'azione potrà essere esperita anche in caso di abbandono di un diritto acquistato sotto condizione sospensiva³⁸.

³⁷ C. COSSU, *Revocatoria ordinaria (azione)*, cit., 459, 465-466. V. anche, in giurisprudenza, Cass. 22 dicembre 2015, n. 25733, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Revocatoria (azione)*, n. 10, per la quale nell'azione revocatoria ordinaria il presupposto costituito dal pregiudizio alle ragioni del creditore include anche il pericolo di danno, la cui valutazione è rimessa alla discrezionalità del giudice.

³⁸ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 432, osserva, con riferimento alla rinuncia in generale, come il pregiudizio che deriva dalla disposizione di un diritto futuro sia un pregiudizio «attuale», che diventa concreto nel momento in cui si verifica la modificazione peggiorativa della consistenza del patrimonio del debitore.

Passando all'elemento soggettivo dell'azione revocatoria e al suo atteggiarsi in relazione all'atto d'abbandono, è noto come il legislatore abbia regolato diversamente il requisito a seconda che l'atto dispositivo intervenga successivamente o anteriormente rispetto al sorgere del credito. Nel primo caso l'atto d'abbandono sarà soggetto a revocatoria quando si provi la semplice conoscenza da parte del proprietario rinunciante del pregiudizio che recava ai creditori (conoscenza da valutare, secondo la dottrina maggioritaria, con il metro della buona fede oggettiva)³⁹. Basta quindi provare un dolo generico. La prova nel caso della revocatoria dell'atto d'abbandono è indubbiamente agevolata dalla struttura dell'atto (chi abbandona sa che sottrae il bene all'eventuale azione esecutiva), ma dovrà essere volta per volta adeguata all'entità complessiva del patrimonio del debitore ed all'entità del credito (così, chi, disponendo di un consistente patrimonio, di valore complessivamente superiore al credito, abbandoni un bene che non ha attualmente un valore di mercato, potrà agevolmente contestare la conoscenza del pregiudizio). Nel diverso caso in cui l'atto di disposizione sia anteriore al sorgere del credito, l'azione revocatoria presuppone, per dirla con i termini utilizzati dal legislatore, la «preordinazione» dell'atto ad impedire il soddisfacimento del debito futuro. Occorre un dolo specifico. Elemento sintomatico di non scarso rilievo è costituito dal valore del bene abbandonato: più è significativo, più è agevole presumere che il proprietario abbia inteso disfarsene allo specifico scopo di nuocere al creditore.

Lo stesso art. 2901 c.c. precisa, al n. 2, che, trattandosi di atto oneroso, per l'utile esperimento della revocatoria occorrerà accertare anche lo stato psicologico del terzo, richiedendosi la consapevolezza del pregiudizio recato ai creditori e, di più, nel caso di atto compiuto anteriormente al sorgere del credito, la dolosa preordinazione. Come osservato dalla dottrina che si è specificamente occupata di rinuncia, l'inquadramento di questa tra i negozi dispositivi che non importano attribuzione patrimoniale ne impedisce la qualifica nei termini di atto a titolo oneroso o gratuito⁴⁰. Volendosi quindi chiedere se l'art. 2901, n. 2, c.c. sia

³⁹ C. COSSU, *Revocatoria ordinaria (azione)*, in *Digesto civ.*, XVII, cit., 459, 468.

⁴⁰ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 438 e *Rinuncia (dir. priv.)*, cit., 928.

applicabile alle rinunce come il nostro abbandono e, più in generale, se per il vittorioso esperimento della revocatoria occorra comunque accertare lo stato psicologico del terzo acquirente, la risposta al quesito non può che essere negativa. L'abbandono è infatti una specie di rinuncia⁴¹.

Accolta, ricorrendo i presupposti descritti, l'azione revocatoria contro l'atto d'abbandono, questo diverrà inefficace nei confronti del creditore procedente, rimanendo efficace per il resto, secondo i principi. In altri termini, rimarrà fermo l'acquisto da parte del Fisco (che, sappiamo, acquista a norma dell'art. 827 c.c.), ma questi non potrà opporre al creditore l'atto d'abbandono: il creditore potrà procedere in via esecutiva⁴². Problemi si potranno porre quando, intervenuta una destinazione pubblica, il bene non possa più essere assoggettato all'esecuzione. In tal caso l'unico rimedio offerto al terzo creditore sarà costituito dalla restituzione alla sua garanzia del valore attuale del bene⁴³.

144. Questo per l'azione revocatoria ordinaria. L'atto d'abbandono è soggetto anche alle azioni revocatorie fallimentari.

Il fatto che la legge fallimentare contempli, oltre ad un richiamo alla revocatoria ordinaria, le sole revocatorie contro atti a titolo gratuito, pagamenti e atti a titolo oneroso potrebbe far dubitare dell'esperibilità delle revocatorie fallimentari contro le rinunce, compreso l'abbandono. La rinuncia non è infatti un pagamento, né, per i suoi caratteri struttura-

⁴¹ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 439.

⁴² F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 441-442 spiega in questi termini gli effetti della revocatoria con riguardo alle rinunce aventi effetto propriamente estintivo: «il diritto si estingue nella sfera del rinunciante, viene perduto da costui senza che altri ne acquistino la titolarità. In questo caso è evidente che la garanzia patrimoniale viene ad attuarsi secondo un duplice meccanismo. L'inefficacia dell'atto assicura la permanenza del diritto nel patrimonio del debitore; e conferisce al creditore medesimo il diritto di soddisfarsi sul bene oggetto del diritto rinunciato e poi revocato, con preferenza rispetto agli altri creditori, risolvendosi pertanto nella esclusione del concorso in sede esecutiva tra dette categorie di creditori».

⁴³ Cfr. Cass. 28 aprile 1975, n. 1169: in tema di azione revocatoria, il terzo acquirente è responsabile della garanzia patrimoniale sottratta ed ha l'obbligo di reintegrarla, restituendo alla garanzia dei creditori la cosa acquistata o, nel caso in cui ciò non sia possibile, il suo valore attuale; il principio trova applicazione anche nel caso in cui acquirente sia stata la p.a. e l'impossibilità di restituzione del bene acquistato dipenda dall'utilizzazione di esso per la realizzazione di un'opera pubblica.

li, può essere ascritta alla classe degli atti a titolo oneroso o a titolo gratuito (questo perché, lo abbiamo visto, non comporta alcun trasferimento). La rara dottrina e l'altrettanto rara giurisprudenza formatesi in tema di revocatorie fallimentari di atti di rinuncia non si sono poste il problema⁴⁴. Interpretando teleologicamente la disciplina fallimentare, rilevando come anche l'abbandono possa pacificamente arrecare un pregiudizio alla massa dei creditori, possiamo ritenere che laddove il legislatore ha fatto riferimento al concetto di «atto a titolo gratuito» lo ha fatto non in senso strettamente tecnico, ma in un più ampio senso generico idoneo a comprendere ogni atto dispositivo diverso rispetto ai pagamenti e agli atti a titolo oneroso⁴⁵. Riteniamo quindi che sia applicabile l'art. 64 l.fall. Se compiuto nel periodo sospetto dei due anni antecedenti alla data di pubblicazione della sentenza di fallimento⁴⁶, l'atto sarà senz'altro inefficace e inopponibile alla massa dei creditori, a prescindere dalla conoscenza che dello stato di insolvenza avesse il Fisco, acquirente a titolo originario del bene. Ciò perché il legislatore presume che l'atto d'abbandono, come tutti gli atti a titolo gratuito, sia stato

⁴⁴ Trib. Salerno, 9 marzo 2010, in *Foro it.*, Rep. 2010, voce *Fallimento*, n. 387, reputa ad esempio che la rinuncia all'esercizio del diritto di opzione è suscettibile di revoca a norma dell'art. 64 o 67 l.fall. quando l'opzione costituisca un bene in sé, dotato di autonomo valore di mercato, ma non si pone il problema di come la conclusione possa concordarsi con la lettera delle norme.

⁴⁵ Si comprende quindi che Cass. 8 agosto 2013, n. 19029, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Famiglia (regime patrimoniale)*, ammette la revocabilità a norma dell'art. 64 l.fall. dell'atto di costituzione del fondo patrimoniale nonostante difetti un trasferimento.

⁴⁶ Cfr., quanto alla data di riferimento per la decorrenza del periodo sospetto, Cass. 11 marzo 1994, n. 2382, in *Foro it.*, Rep. 1994, voce *Fallimento*, n. 385, per la quale gli effetti della dichiarazione di fallimento – tra cui l'individuazione del *dies a quo* nel computo a ritroso del termine di proponibilità dell'azione revocatoria – si producono non già dalla data di deliberazione della sentenza, costituente solo una fase del procedimento di formazione di questa, bensì da quella del deposito in cancelleria, che conferisce alla statuizione del giudice il carattere della pubblicità (conforme Cass. 16 aprile 1992, n. 4705, *id.*, Rep. 1992, voce *cit.*, n. 269). Ma, per il fallimento in estensione del socio illimitatamente responsabile, c'è chi fa decorrere il periodo sospetto non già dalla pubblicazione della sentenza di fallimento, ma da quella della successiva sentenza con la quale si dichiara il fallimento in estensione (cfr. Trib. Bologna, 29 giugno 1995, *id.*, Rep. 1996, voce *cit.*, n. 386).

compiuto a causa dell'insolvenza e con l'intento di pregiudicare la garanzia dei creditori.

Per concludere con l'azione revocatoria, ordinaria o fallimentare, va ricordato come l'azione revocatoria ordinaria vada proposta contro il Fisco, ossia contro lo Stato o la Regione che hanno acquistato a norma dell'art. 827 c.c. Sono loro i beneficiari, pur indiretti, dell'atto di disposizione. Al contempo, per pacifico orientamento dottrinale e giurisprudenziale, il debitore, nel nostro caso il proprietario rinunciante, è litisconsorte necessario⁴⁷. Per l'azione revocatoria fallimentare il discorso è diverso. Fermo il legittimato passivo, sempre costituito dal Fisco, l'art. 64 l.fall. non si richiede il litisconsorzio necessario col debitore.

145. In taluni casi mantenere la proprietà del bene può condurre a risultati diseconomici tali da incidere sulla garanzia patrimoniale dei creditori. Ci si può chiedere se questa possa essere conservata mediante l'esercizio dell'azione surrogatoria (art. 2900 c.c.). I creditori potrebbero sostituirsi al debitore nell'esercizio del suo «diritto» di abbandonare il bene.

L'idea di esercitare in via surrogatoria un «diritto» di rinuncia per conservare l'integrità del patrimonio potrebbe apparire a prima vista contraddittoria. La rinuncia diminuisce l'entità del patrimonio, non la conserva. Non è però difficile osservare che si possono dare casi in cui in relazione allo stesso bene, improduttivo, possono coesistere un valore prossimo allo zero e una gestione particolarmente onerosa (ad esempio per carichi di imposte o per il pericolo che dalla sua proprietà derivino carichi risarcitori). In tali casi la conservazione del bene può essere pregiudizievole per i creditori e, di converso, l'abbandono può risultare utile alla conservazione della garanzia patrimoniale⁴⁸. Insomma,

⁴⁷ Cfr., per la revocatoria ordinaria, Cass. 7 novembre 2011, n. 23068, in *Foro it.*, Rep. 2011, voce *Revocatoria (azione)*, n. 24; 16 luglio 2003, n. 11150, *id.*, Rep. 2003, voce *Intervento in causa e litisconsorzio*, n. 9; per la revocatoria fallimentare.

⁴⁸ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, Napoli, cit., 400, giunge alle stesse conclusioni con riferimento alla rinuncia in generale, sottolineando come «non può escludersi che dal compimento di tale negozio [di rinuncia] possano derivare conseguenze di carattere patrimoniali favorevoli al rinunciante» (anche se gli esempi fatti dall'autore sembrano tutti riguardare ipotesi in cui l'effetto patrimoniale favorevole si ricollega al prodursi di effetti giuridici ulteriori rispetto alla mera perdita od estinzione del diritto).

non si può escludere che, seppur in relazione ad un novero ristretto di casi, il mancato abbandono costituisca una «trascuranza» del debitore rilevante a norma dell'art. 2900 c.c.⁴⁹, né si può escludere che da tale «trascuranza» derivi un pericolo per la conservazione della garanzia patrimoniale⁵⁰.

⁴⁹ Ciò, però, con una precisazione. In giurisprudenza si è soliti sottolineare come l'esperibilità dell'azione surrogatoria postuli l'inerzia del debitore, cioè un comportamento omissivo o quantomeno insufficientemente attivo, al quale non può parificarsi un comportamento positivo, ancorché pregiudizievole per le ragioni del creditore, giacché tale comportamento positivo, quale atto di amministrazione del proprio patrimonio spettante al debitore, non consente interferenze da parte del creditore, salvo a costituire oggetto di revocatoria, ove ne ricorrono gli estremi, ai sensi dell'art. 2901 c.c. (Cass. 28 maggio 1988, n. 3665, in *Foro it.*, Rep. 1989, voce *Surrogatoria (azione)*, n. 1). Il creditore, in altri termini, non può sindacare il modo nel quale il debitore interviene a tutela della propria sfera giuridica; né può sindacare l'idoneità degli interventi da questi attuati: in particolare, l'insufficienza teleologica dell'attività intrapresa non basta a fondare la legittimazione ad agire in surrogatoria. Ogniqualevolta il debitore si attivi con un'azione o esercitando un diritto comunque idoneo al raggiungimento dello scopo della tutela dei diritti vantati, non può ritenersi consentita l'azione surrogatoria del creditore per il solo fatto che ciò non abbia conseguito l'esito voluto, perché questo concetto è del tutto estraneo alla previsione dell'art. 2900 c.c. (sul tema v. più diffusamente la nota di richiami a Cass. 4 agosto 1997, n. 7187, in *Foro it.*, 1998, I, 145). Ne segue che se il debitore è comunque intervenuto per far fronte ai potenziali costi prodotti dal mantenimento di un bene diseconomico, l'azione non potrà essere esperita.

⁵⁰ Essendo, nella surrogatoria, l'ingresso nella sfera di interessi del debitore giustificato proprio da tale pericolo, tutto sarà vedere in quale modo si vuole interpretare il requisito. La dottrina e la giurisprudenza dominanti reputano che non sia necessario il fondato timore della perdita di una garanzia, né tantomeno che occorra il verificarsi di un concreto pregiudizio. Basta il timore che dal mancato esercizio del diritto da parte del debitore derivi l'insufficienza della garanzia (v. sul tema B. GARDELLA TEDESCHI, *Surrogatoria (azione)*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, 2004 (rist.), 232). Se così si interpreta il pericolo, l'esercizio dell'azione surrogatoria da parte del creditore mediante l'abbandono del bene in sostituzione non sarà certo frequente ma non può essere escluso a priori. Non sarà frequente, perché occorrerà pur sempre dimostrare che dalla conservazione del bene derivino costi tali da mettere in pericolo la garanzia patrimoniale e da convincere il creditore ad affrontare costi ed incertezze dell'azione surrogatoria. Non potrà però essere a priori escluso: pensiamo all'ipotesi nella quale si sappia che la pubblica amministrazione sta chiedendo al proprietario debitore un contributo alla messa in sicurezza di un bene. Se tale contributo avrà un notevole impatto economico, tale da

L'esperibilità dell'azione surrogatoria non sembra ostacolata nemmeno dal fatto che l'art. 2900 c.c. concede al creditore l'azione per esercitare *i diritti* che il debitore trascura di far valere. È infatti vero, come abbiamo precisato (§§ 51-52) che l'abbandono in senso proprio non è un diritto ma una facoltà, ma è altrettanto vero non solo che la facoltà è pur sempre compresa in un diritto, ma in più che per la dottrina l'azione surrogatoria permette di sostituirsi nell'esercizio di ogni situazione giuridica attiva di carattere patrimoniale, anche quando non assuma la veste del diritto soggettivo. Ne segue che anche sotto questo profilo non sembrano ricorrere ostacoli all'esperibilità dell'azione⁵¹.

Questa trova però un impedimento invalicabile nel modo in cui il legislatore ha congegnato l'art. 2900 c.c. La norma attribuisce infatti al creditore il diritto di esercitare i diritti e le azioni che spettano al proprio debitore «verso i terzi». L'inciso, che non compariva nel codice del 1865⁵², ha portato la dottrina a confinare l'ambito applicativo dell'azione alle ipotesi in cui si voglia esercitare una facoltà

che si risolve nel pretendere dal terzo l'attuazione del comportamento da lui dovuto o nel resistere all'altrui pretesa illegittima in difesa del diritto del debitore (contropretesa), nonché nello svolgere tutte le attività che rispetto alle precedenti abbiano carattere strumentale,

rimanendo invece «preclusi al creditore tutti quegli atti di esercizio che si esauriscono nella sfera giuridica del titolare e quindi tutti gli atti nei quali si estrinseca la facoltà di disposizione del diritto»⁵³. Si esclude di conseguenza che possa esercitarsi in via surrogatoria la facoltà di rinunciare ad un diritto, trattandosi appunto di una facoltà di disposi-

aumentare il debito del proprietario e quindi da ridurre la garanzia dei creditori, nulla esclude che per tempo questi abbandonino il bene in via surrogatoria.

⁵¹ V. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 1992, 399 con riferimento alla rinuncia in generale.

⁵² L'art. 1234 c.c. del 1865 così disponeva: «i creditori, per il conseguimento di quanto è loro dovuto, possono esercitare tutti i diritti e tutte le azioni del debitore...».

⁵³ Così, per tutti, G. GIAMPICCOLO, *Azione surrogatoria*, in *Enc. dir.*, IV, Milano, 1959, 955-956.

zione⁵⁴ e a soluzione non diversa si deve pervenire anche per l'esercizio in via surrogatoria della facoltà di abbandonare l'immobile.

146. Il creditore, quando abbia fondato timore di perdere la garanzia del proprio credito (art. 671 c.p.c.), prospettandosi l'abbandono di un immobile da parte del debitore, può chiedere il sequestro conservativo (art. 671 c.p.c. e art. 2905 c.c.).

Anche il sequestro conservativo presuppone vi sia un credito da garantire e, al pari di quanto abbiamo sottolineato per gli altri mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale, non è invocabile a tutela di diritti reali. Ne segue che già per questo (oltre a quanto osservato ai §§ 128-133) non potrà agire per il sequestro il titolare del diritto reale minore di godimento che tema l'abbandono del bene da parte del proprietario⁵⁵.

Diversamente rispetto ai due mezzi ai quali abbiamo finora fatto cenno, il sequestro, come misura cautelare, si giustifica solo nell'ottica di un futuro giudizio di merito sul credito tale da concludersi con una sentenza che vada eseguita mediante pignoramento. Ed infatti il sequestro si converte in pignoramento (art. 686 c.p.c.). Ne deriva che il sequestro non potrà essere chiesto a fronte di cause di mero accertamento o costitutive⁵⁶.

Il sequestro può essere concesso a fronte del «fondato timore» di perdita della garanzia del credito. In dottrina ed in giurisprudenza si è soliti precisare che il *periculum in mora* può essere desunto tanto da elementi obiettivi quanto da elementi soggettivi. Tra i primi va annoverata la capacità patrimoniale del debitore in relazione all'entità del credito. Tra i secondi va annoverato il compimento da parte del debitore di atti tali da rendere verosimile il deprezzamento del suo patrimonio, sottraendo beni all'esecuzione forzata⁵⁷. Si discute se il *periculum* possa

⁵⁴ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, cit., 1992, 401-402.

⁵⁵ Cfr. M. CANTILLO, F. SANTANGELI, *Il sequestro nel processo civile*, Milano, 2003, 71-72.

⁵⁶ M. CANTILLO, F. SANTANGELI, *Il sequestro nel processo civile*, cit., 73.

⁵⁷ In giurisprudenza Cass. 13 febbraio 2002, n. 2081, in *Foro it.*, Rep. 2002, voce *Sequestro conservativo*, n. 27, per la quale la motivazione del provvedimento di convalida del sequestro conservativo può far riferimento a precisi, concreti fattori tanto og-

essere desunto anche da soli elementi oggettivi o soli elementi soggettivi. C'è chi lo ammette, almeno in relazione a certe ipotesi, c'è invece chi, con soluzione che si preferisce, reputa che si debba dar corso ad una valutazione globale dei vari elementi⁵⁸.

Scendendo più in particolare nell'apprezzamento degli elementi oggettivi, si precisa che la proporzione tra il patrimonio del debitore e l'entità del credito va valutata tenendo specifico conto della natura e della qualità dei beni che compongono il patrimonio del debitore. Occorre valutare, con più specifico riferimento al nostro tema, se l'eventuale sottrazione del bene oggetto d'abbandono al patrimonio del debitore alteri in modo apprezzabile tale proporzione. Considerando che solitamente i beni immobili oggetto di rinuncia hanno un valore di mercato assai ridotto o addirittura inesistente, si potrà nelle varie fattispecie concrete nutrire più di un dubbio che possa essere concesso il sequestro conservativo in relazione a vicende che comportano solo il rischio che esca dal patrimonio del debitore un bene senza apprezzabile valore di mercato (il creditore richiedente potrebbe difettare di interesse: art. 100 c.p.c.)⁵⁹.

gettivi che soggettivi, poiché il requisito del *periculum in mora* può essere desunto sia da elementi oggettivi, concernenti la capacità patrimoniale del debitore in rapporto all'entità del credito, sia da elementi soggettivi, rappresentati dal comportamento del debitore, il quale lasci fondatamente presumere che, al fine di sottrarsi all'adempimento, ponga in essere atti dispositivi, idonei a provocare l'eventuale depauperamento del suo patrimonio.

⁵⁸ Sul tema v., in dottrina, M. CANTILLO, F. SANTANGELI, *Il sequestro nel processo civile*, cit., 2003, 86-87, per i quali occorre dar corso ad una valutazione globale; C. FERRI, *Sequestro*, in *Digesto civ.*, XVIII, Torino, 2004 (rist.), 477, per il quale non sono mai sufficienti l'insufficienza o la carenza dei mezzi patrimoniali del debitore. V. anche Trib. Torino, 14 settembre 2013, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Sequestro conservativo*, n. 18: la considerevole entità del danno lamentato rispetto al patrimonio del preteso debitore non consente di per sé di ritenere sussistente il pericolo di dispersione o di depauperamento della garanzia patrimoniale tali da giustificare la domanda di sequestro conservativo, essendo, invece, a tal fine necessari specifici elementi, dai quali presumere il possibile compimento di atti distrattivi o dispersivi del patrimonio.

⁵⁹ Casi estremi, si diceva, perché presuppongono una doppia condizione. Il bene non deve avere alcun valore di mercato, la qual cosa è difficilmente ipotizzabile (lo si può immaginare, ad esempio, nel caso di un edificio da demolire se mantenuto su un fondo altrui in forza di un diritto di superficie). Poi il bene immobile deve essere

Ferma la necessità di valutare la consistenza dell'elemento oggettivo, quello soggettivo può ricorrere in relazione a vari atti prodromici all'abbandono. Può giustificare la concessione del sequestro una qualsiasi manifestazione della volontà di abbandonare in futuro il bene, la fissazione di un appuntamento dal notaio per l'atto d'abbandono, nel sistema del libro fondiario l'atto notarile d'abbandono (in quel sistema, lo vedremo, la proprietà si estingue con l'estavolazione, quindi in un momento successivo alla semplice manifestazione di volontà d'abbandonare), la citazione o il ricorso (*ex art. 702-bis c.p.c.*) con i quali si introduce una causa per l'accertamento dell'intervenuto abbandono (vedremo, possibile nel sistema di pubblicità a base personale e addirittura necessaria per la giurisprudenza nel sistema del libro fondiario)⁶⁰.

l'unico bene del debitore (il sequestro non viene concesso su singoli beni: art. 671 c.p.c.).

⁶⁰ Occorre ovviamente considerare la retroazione degli effetti costitutivi della sentenza: questa incide sull'interesse ad agire per il sequestro.

CAPITOLO SESTO

LA PUBBLICITÀ

SOMMARIO: I. La pubblicità nel sistema a base personale. 147. Tema. 148. la trascrizione della rinuncia: il dibattito dottrinale. 149. storia di un'apparente anomalia. 150. soluzione dell'anomalia; la trascrizione dell'abbandono. 151. la struttura bilaterale della trascrizione. 152. altri profili di disciplina. II. La pubblicità nel sistema a base reale. 153. Tema. 154. sola estavolazione della proprietà. 155. estavolazione della proprietà del rinunciante e contestuale intavolazione della proprietà di Stato o Regione. 156. estavolazione ed intavolazione verso presentazione di una sentenza di accertamento. 157. conclusioni.

I. La pubblicità nel sistema a base personale

147. Per quanto abbiamo potuto concludere, l'atto di abbandono estingue la proprietà. Il bene, divenuto vacante, viene acquisito, in via automatica e a titolo originario, al patrimonio dello Stato (art. 827) o della Regione (art. 67 Statuto T.A.A.). Occorre chiedersi a quale pubblicità sia soggetta la vicenda.

Nel sistema a base personale la risposta sembrerebbe scontata alla luce dell'art. 2643, n. 5, c.c., che prevede la trascrizione delle rinunce alla proprietà. Vedremo però come la norma crei problemi di coordinamento con le altre norme sulla trascrizione, specie con riferimento all'abbandono mero. Sicché da tempo il tema della trascrizione della rinuncia alla proprietà immobiliare è oggetto di dispute dottrinali. Non solo. Le discussioni non si incentrano esclusivamente sulle questioni della trascrivibilità dell'abbandono e della funzione che eventualmente dovrebbe assolvere la trascrizione. Ci si chiede in più se l'abbandono vada trascritto solo contro il rinunciante, con la conseguenza che eventualmente spetterà allo Stato chiedere la trascrizione dell'acquisto a proprio favore, o se piuttosto vada trascritto contro il rinunciante e a favore dello Stato.

Nel sistema del libro fondiario le questioni si fanno ancor più complesse. Si discute circa l'intavolabilità dell'atto d'abbandono, specie se unilaterale, circa la possibilità di estavolare la proprietà senza intavolare l'acquisto da parte dello Stato o della Regione, circa il modo in cui procedere all'eventuale estavolazione e contestuale intavolazione in favore del Fisco. Tutte questioni che nell'ambito del libro fondiario condizionano direttamente la vicenda estintiva (ciò per il carattere costitutivo – meglio sarebbe dire estintivo – e non meramente dichiarativo dell'estavolazione).

Affrontiamo il tema muovendo dal sistema a base personale, per poi passare a quello a base reale.

148. Nell'ordinario sistema a base personale, quello, regolato dal codice civile, che ruota attorno alle conservatorie dei registri immobiliari, la trascrizione non sembrerebbe creare problemi ermeneutici.

In tale sistema l'art. 2644 c.c. individua la funzione tipica della trascrizione. L'art. 2644 c.c. prevede che gli atti enunciati dall'art. 2643 c.c. non hanno effetto riguardo a terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi, mentre, seguita la trascrizione, non può avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore.

L'art. 2644 c.c. richiama l'art. 2643 c.c., e quindi anche il n. 5 di quest'ultimo articolo, per il quale vanno trascritti «gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti». Tra tali diritti l'art. 2643, n. 1, c.c. contempla il diritto di proprietà.

Da tutto ciò sembra di poter agevolmente inferire che la trascrizione, nella sua funzione tipica, di soluzione dei conflitti tra successivi acquirenti del bene, sia prevista anche per l'abbandono mero. Si potrebbe quindi ritenere che nel caso specifico della rinuncia alla proprietà di immobili, la regola generale si declini in due corollari: se l'abbandono viene trascritto, gli effetti della rinuncia (e quindi l'estinzione della proprietà e l'acquisto a norma dell'art. 827 c.c. da parte del Fisco) saranno opponibili a chi abbia acquistato diritti dal rinunciante, anche con atto antecedente all'abbandono, se trascritto successivamente; se si è abbandonato il bene, ma non si è trascritto l'abbandono e il conseguen-

te acquisto da parte del Fisco, l'estinzione e la successiva vicenda acquisitiva non saranno opponibili a terzi che abbiano acquistato il bene o diritti reali di godimento sul bene con atto pur successivo all'abbandono ma trascritto anteriormente alla trascrizione della rinuncia.

Il tema della trascrizione delle rinunce, e quindi dell'abbandono meo, è però più complesso di quanto non sembri.

Il problema è costituito dal difetto di coordinamento, più volte denunciato dalla dottrina, tra l'art. 2644 c.c. e l'art. 2643, n. 5, c.c., che regola la trascrizione della rinuncia.

Tale difetto di coordinamento deriva dal fatto che l'art. 2644 c.c., dal quale si trae la funzione tipica della trascrizione, si reputa sia stato pensato per fronteggiare un preciso tipo di conflitti: quello tra successivi acquirenti a titolo derivativo da un unico, originario dante causa¹. Il sistema della trascrizione, secondo l'insegnamento tradizionale, varrebbe tipicamente a favorire uno di questi acquirenti sugli altri, ciò per agevolare la sicurezza dei traffici. L'art. 2644 c.c. non sarebbe stato pensato per risolvere conflitti diversi da quelli appena indicati. Tanto meno sarebbe stato pensato per risolvere conflitti tra acquirenti a titolo derivativo e acquirenti a titolo originario². Questi altri conflitti andreb-

¹ Cfr. A. CHIANALE, *Pubblicità immobiliare*, cit., 132. Indubbiamente la tesi è oggi suffragata dal tenore letterale dell'art. 2644 c.c., per il quale «non può avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore». Il codice del 1865 dettava analoga norma con l'art. 1942, 3° comma, c.c.

² In dottrina, F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in E. GABRIELLI, F. GAZZONI, *Trattato della trascrizione*, Torino, 2012, I, 2, 438-439, per il quale «per quanto riguarda (...) gli acquisti a titolo originario, la trascrizione non aveva e non ha alcuna funzione da svolgere in termini di opponibilità (...). In altre parole, l'omessa previsione della trascrizione dell'intervenuto acquisto non comporterebbe alcuna modificazione del regime sostanziale, né potrebbe in alcun modo influenzare il sistema della circolazione dei diritti e della risoluzione dei conflitti con i terzi»; R. TRIOLA, *Della tutela dei diritti. La trascrizione*, Torino, 2012, 186 e ss.; F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, IV, cit., 254 (il quale sottolinea come la trascrizione abbia a oggetto, come è espressamente enunciato dall'art. 2645, atti o provvedimenti, sicché non sarà soggetto a trascrizione l'acquisto di un immobile che, come quelli a titolo originario, non sia conseguenza di un atto o di un provvedimento); in giurisprudenza (seppur con riferimento ad ipotesi particolari), Cass. 20 marzo 1999, n. 2600, in *Foro it.*, Rep. 1999,

bero risolti non già in base alle norme sulla trascrizione ma in base alle norme sostanziali che regolano il singolo acquisto o il singolo acquisto a titolo originario³. Tant'è che per giurisprudenza e dottrina tradizionali e pressoché incontroverse l'art. 2644 c.c. non trova applicazione, ad esempio, ai conflitti tra acquirente a titolo originario per usucapione e acquirente a titolo derivativo⁴.

Ma se questa è la funzione che si vuol riconoscere all'art. 2644 c.c., il problema di coordinamento è intuitivo. L'atto di abbandono, lo abbiamo visto, ha struttura tipicamente unilaterale, abdicativa, e non ha in alcun modo carattere traslativo. Il suo unico effetto diretto è estintivo. Non si produce alcun trasferimento e nessun acquisto a titolo derivativo. Non si produce quindi alcun conflitto tra più acquirenti a titolo derivati-

voce cit., n. 27; Trib. Napoli, 31 maggio 1995, *id.*, Rep. 1996, voce *Edilizia e urbanistica*, n. 645.

³ F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 2, 439.

⁴ In giurisprudenza v., con riferimento agli acquisti per usucapione, Cass. 3 febbraio 2005, n. 2161, in *Foro it.*, Rep. 2005, voce *Usucapione*, n. 18 (e *Giur. it.*, 2005, 2275, n. R. PERATONER, *Usucapione e trascrizione*): il conflitto tra acquirente a titolo derivato e acquirente per usucapione è sempre risolto a favore dell'usucapiente, indipendentemente dalla trascrizione della sentenza che accerta l'avvenuto acquisto a titolo originario e dall'antiorità della trascrizione di essa o della relativa domanda rispetto alla trascrizione dell'acquisto a titolo derivato, perché il principio dettato dall'art. 2644 c.c., con riferimento agli atti indicati nell'art. 2643, non risolve il conflitto tra acquisto a titolo originario e acquisto a titolo derivativo, ma unicamente quello tra più acquisti a titolo derivativo dal medesimo dante causa; Cass. 6 dicembre 2000, n. 15503, in *Foro it.*, Rep. 2001, voce *Trascrizione*, n. 28; Trib. Spoleto, 24 marzo 1999, *id.*, Rep. 1999, voce *Usucapione*, n. 7; Cass. 28 gennaio 1985, n. 443, *id.*, Rep. 1985, voce *Trascrizione*, n. 14. Più in generale (seppur con riferimento ad ipotesi particolari), Cass. 20 marzo 1999, n. 2600, *id.*, Rep. 1999, voce cit., n. 27; Trib. Napoli, 31 maggio 1995, *id.*, Rep. 1996, voce *Edilizia e urbanistica*, n. 645. In quest'ottica, la trascrizione della sentenza di accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione, contemplata dall'art. 2651 c.c., ha mera funzione di pubblicità notizia. Lo spiega bene F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 2, 442: «colui che ha acquistato a titolo originario può disinteressarsi in modo assoluto della trascrizione e quindi procurarsi una sentenza a tal fine, perché egli perderebbe il diritto solo ed esclusivamente se un terzo maturasse a sua volta un acquisto a titolo originario e quindi acquistasse contro di lui e non già contro chi ha perso il diritto a seguito del maturarsi dell'usucapione o per altro dei modi con i quali si acquista a titolo originario»; v. anche A. CHIANALE, *Pubblicità immobiliare*, cit., 136.

vo da un comune dante causa. Già per questo il richiamo all'art. 2644 c.c. sembra destare perplessità.

Non solo. L'acquisto da parte del Fisco (Stato o Regione) a norma dell'art. 827 c.c., lo abbiamo detto, avviene in via automatica e a titolo originario. Ne segue che se un conflitto pur indiretto si genera, è quello tra un acquirente a titolo derivativo (chi per avventura abbia acquistato dal rinunciante) e un acquirente a titolo originario (il Fisco). Si tratta di un tipo di conflitto per il quale l'art. 2644 c.c. non è stato pensato.

Tutto lascerebbe quindi pensare che l'art. 2644 non abbia ragione di trovare applicazione alla rinuncia alla proprietà. Ma il legislatore detta l'art. 2643, n. 5, c.c., prevede la trascrizione della rinuncia e la richiama all'art. 2644 c.c., così lasciando intendere che la norma è pienamente applicabile anche all'abbandono (o meglio, ai conflitti che possono sorgere per effetto dell'abbandono).

A fronte di questo problema di coordinamento, negli ultimi decenni la dottrina che si è specificamente occupata di trascrizione si è divisa. O meglio, se è da tutti data per pacifica la trascrivibilità degli atti d'abbandono (difficilmente negabile, atteso il chiaro tenore letterale dell'art. 2643, n. 5, c.c.)⁵, si è discusso sulla funzione che la trascrizione assolverebbe.

Si registrano almeno cinque orientamenti.

Un primo orientamento, valorizzando il tenore letterale degli art. 2643 e 2644 c.c. ritiene che la trascrizione svolga la sua tradizionale funzione, nonostante entri in gioco un acquisto a titolo originario. La rinuncia e l'acquisto da parte dello Stato, si dice, sarebbero opponibili agli acquirenti dal rinunciante solo ove debitamente trascritti⁶.

Un secondo orientamento rileva l'almeno apparente contrasto tra la funzione tipica della trascrizione e quella alla quale può assolvere la

⁵ F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 1, 254: «nessun problema (...) nel caso di rinuncia attuata mediante dichiarazione, sempre che, naturalmente, sia osservata la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata necessaria alla trascrizione»; cfr. anche D.M.S. GALEARDI, G. PAPPALARDO, *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, cit., per i quali «nessun dubbio si pone sulla possibilità, anzi, sulla necessità di trascrivere l'atto di rinuncia ad un diritto reale immobiliare: l'art. 2643, n. 5, c.c., difatti, prevede espressamente la trascrizione di tali atti».

⁶ S. PUGLIATTI, *La trascrizione. La pubblicità in generale*, in *Trattato Cicu-Messineo*, Milano, 1957, 62; con più generico riferimento alle rinunce, A. CHIANALE, *Pubblicità immobiliare*, cit., 132.

trascrizione dell'abbandono. Osserva però che se è vero che l'unico conflitto che si può generare dall'abbandono è tra un acquirente a titolo originario (il Fisco) e un acquirente a titolo derivativo, tuttavia questo conflitto si dà in termini particolari. Mentre negli ordinari acquisti a titolo originario l'acquisto dipende dal contegno dell'acquirente (si pensi all'occupazione o all'usucapione, esclusa quella abbreviata), qui dipende dal contegno dell'originario proprietario. L'acquisto da parte del Fisco (art. 827 c.c.) altro non è se non l'effetto indiretto della volontà del proprietario di abbandonare il fondo. Sarebbe questo ad avvicinare tale modo di acquisto agli acquisti a titolo derivativo e a giustificare l'applicazione dell'art. 2644 c.c. anche ad un tipico conflitto tra acquirenti a titolo originario e derivativo⁷.

Un terzo orientamento esclude, per le ragioni già indicate, che possa operare il meccanismo delineato dall'art. 2644 c.c. Al contempo, però, sottolinea la necessità di tutelare gli acquirenti dal rinunciante anche contro il Fisco. Questa dottrina reputa, in via interpretativa, che l'effetto estintivo dell'abbandono si produca con la sola trascrizione. Fino a quel momento non si avrebbe *vacantia* e, quindi, il bene non verrebbe acquistato dal Fisco⁸. La trascrizione prevista dall'art. 2643, n. 5, c.c., assumerebbe carattere di coelemento della fattispecie acquisitiva in favore dello Stato⁹.

Un quarto orientamento reputa che la trascrizione dell'abbandono non svolga la funzione tipica delineata dall'art. 2644 c.c., bensì una me-

⁷ F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 1, 257, il quale, dopo aver rilevato l'apparente contrasto, sottolinea che «la spiegazione di tale scelta legislativa è probabilmente in ciò che, a differenza di quanto è possibile osservare in tutti i casi di acquisto a titolo originario (...), l'acquisto da parte dello Stato e l'espansione del diritto di proprietà sono senza dubbio la conseguenza in termini economici ed anche giuridici, sia pure in via non immediata e diretta, di una manifestazione di volontà del soggetto che dismette il diritto. Tale manifestazione di volontà il legislatore ha allora ritenuto di dover rendere pubblica agli stessi effetti degli atti traslativi».

⁸ C. MAIORCA, *Della trascrizione*, in *Commentario D'Amelio-Finzi*, Firenze, 1943, 109.

⁹ Così, espressamente, commentando tale dottrina, F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 1, 255.

ra funzione di pubblicità-notizia alla stregua di quanto prevede l'art. 2561 c.c. per l'usucapione¹⁰.

Un quinto orientamento, infine, ritiene che il problema dell'applicabilità dell'art. 2644 c.c. agli acquisti a titolo originario (come quello *ex* art. 827 c.c.) rimanga assorbito. Si sottolinea che con l'abbandono il bene viene automaticamente acquistato dal Fisco e diventa come tale bene pubblico. Non si potrebbe quindi nemmeno astrattamente porre un problema di conflitto tra Stato (o Regione) e terzo acquirente del bene. Già per tale motivo, si conclude, l'art. 2644 c.c. non potrebbe operare. La trascrizione, comunque prevista dall'art. 2643, n. 5, c.c., verrebbe eseguita ai soli fini di pubblicità-notizia, sulla falsariga di quanto previsto dall'art. 2651 c.c. per la sentenza che accerta l'intervenuto acquisto per usucapione¹¹.

149. Il contrasto dottrinale va risolto tracciando i confini del tradizionale principio per il quale la trascrizione vale a dirimere i soli conflitti tra acquirenti a titolo derivativo dallo stesso dante causa e non conflitti d'altro genere (compresi quelli tra acquirenti a titolo derivativo e acquirenti a titolo originario).

È intuitivo che il principio tradizionale non ha alcuna necessità ontologica. Il legislatore può limitare l'operatività della trascrizione ai conflitti tra acquirenti a titolo derivativo da un comune dante causa, ma anche estenderla ad altri conflitti, compresi quelli tra acquirenti a titolo derivativo e acquirenti a titolo originario. La ragione per la quale è emerso il principio tradizionale non è logica, ma storica. Ne segue che è nelle vicende storiche che si deve cercare la soluzione al problema della trascrizione dell'abbandono.

È noto come il capostipite della nostra legislazione generale in materia di pubblicità immobiliare sia costituito dalla legge francese 23 marzo 1855¹². Questa, all'art. 1, prevedeva che fossero soggetti alla trascrizione

¹⁰ D.M.S. GALEARDI, G. PAPPALARDO, *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, cit., 2015.

¹¹ U. NATOLI, *Della trascrizione*, Torino, 1971, 78-81. Ma *contra* C. MAIORCA, *Della trascrizione*, cit., 109.

¹² Sulla quale v. H.F. RIVIÈRE, A. FRANÇOIS, *Explication de la loi sur la transcription en matière hypothécaire*, Paris, 1856; M. TROPLONG, *Privilèges et Hypothèques*.

zione «au bureau des hypothèques de la situation des biens», non solo «tout acte entre-vifs translatif de propriété immobilière ou de droits réels susceptibles d'hypothèque» (n. 1), ma anche «tout acte portant renonciation à ces mêmes droits» (n. 2).

Già all'indomani dell'entrata in vigore della legge, la dottrina francese sottolineava come la trascrizione valesse tipicamente a risolvere i conflitti tra successivi acquirenti a titolo derivativo del bene, tant'è che si rimarcava la necessità che l'atto, per essere trascritto, fosse non solo tra vivi, ma in più traslativo, così escludendo gli acquisti a titolo originario¹³.

Al contempo la dottrina si confrontava con la previsione della trascrizione delle rinunce. Parte degli autori (ad esempio Lemarcis e Mourlon) non trovava difficoltà a spiegare il n. 2 dell'art. 1 della legge, sottolineando come «toute renonciation contiendrait une transmission de droits, une mutation de propriété»¹⁴. Altra dottrina (Riviere e François, Troplong) contestava la conclusione, distingueva tra rinunce abdicative e traslative e preferiva ritenere che il citato n. 2 trovasse applicazione solo alle seconde¹⁵.

Pur consapevole del dibattito in corso nella dottrina francese, il legislatore italiano del 1865, nel dettare l'art. 1932 c.c. prendeva spunto dalla disciplina d'oltralpe.

In linea generale il legislatore del 1865 attribuiva alla trascrizione il compito di risolvere i conflitti tra acquirenti a titolo derivativo da un

Commentaire de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire, Paris, 1856.

¹³ H.F. RIVIÈRE, A. FRANÇOIS, *Explication de la loi sur la transcription en matière hypothécaire*, cit., 1856, 17.

¹⁴ Così M. LEMARCIS, citato da F. RIVIÈRE, A. FRANÇOIS, *Explication de la loi sur la transcription en matière hypothécaire*, cit., 21.

¹⁵ F. RIVIÈRE, A. FRANÇOIS, *Explication de la loi sur la transcription en matière hypothécaire*, cit., 21-22; M. TROPLONG, *Privilèges et Hypothèques. Commentaire de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire*, cit., 120 (l'autore però non prende specifica posizione circa la rinuncia alla proprietà e così non spiega se nella sua ottica debba intendersi come meramente abdicativa o traslativa. Ciò spiega più di un problema di interpretazione del suo pensiero: cfr., nella dottrina italiana formatasi sul codice del 1865, I.I. LUZZATI, *Della trascrizione, I, Atti soggetti a trascrizione*, Torino, 1905, 179-181).

comune dante causa. Di ciò si ha contezza per il tenore letterale dell'art. 1942, 3° comma, c.c., che, analogamente al vigente art. 2644 c.c. dettava la regola fondamentale della trascrizione, prevedendo che

le sentenze e gli atti enunciati nell'art. 1932, sino a che non siano stati trascritti, non hanno alcun effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato e legalmente conservato diritti sull'immobile. (...) Seguita la trascrizione, non può avere effetto contro l'acquirente alcuna trascrizione od iscrizione di diritti acquistati verso il precedente proprietario, quantunque l'acquisto risalga a tempo anteriore al titolo trascritto.

Analoga conclusione può essere tratta dall'art. 1935 del codice abrogato, per il quale la trascrizione non poteva farsi se non in forza di sentenza, di atto pubblico, di scrittura privata autenticata¹⁶. Operando gli acquisti a titolo originario (in particolare l'usucapione) a prescindere da atti negoziali e sentenze costitutive, si può ben dire che dalla norma si potesse inferire l'intento del legislatore di non assoggettare gli acquisti a titolo originario alla trascrizione.

La volontà di limitare l'effetto tipico della trascrizione alla soluzione di conflitti tra acquirenti a titolo derivativo, senza estenderla alla soluzione dei conflitti tra acquirenti a titolo derivativo e originario aveva una sua ragione. Fin dalla tradizione romana, gli acquisti a titolo originario e in particolare l'usucapione sono sempre stati favoriti come strumento finale di soluzione di ogni conflitto proprietario. La loro centralità nel sistema può essere garantita se non si vincola tali acquisti alla trascrizione. Vincolarli significherebbe far perdere il loro tradizionale ruolo proprio in favore della trascrizione. Passo, questo, che il legislatore del 1865 non sembra aver voluto compiere.

Al contempo, però, l'art. 1932, n. 3, c.c. del codice abrogato, prevedeva, come anticipato e conformemente alla legislazione francese, la trascrizione degli atti di rinuncia alla proprietà, non diversamente rispetto al vigente art. 2643, n. 5, c.c. e ciò sembrava contraddire la tesi per la quale alla luce di questa seconda norma la funzione tipica della trascrizione doveva ravvisarsi nella sola soluzione dei conflitti tra acquirenti a titolo derivativo.

¹⁶ Cfr. R. PERATONER, *Usucapione e trascrizione*, cit., 2275.

La dottrina non mostrava però gli imbarazzi della dottrina francese, né tantomeno quelli attuali. Luzzati, nel suo trattato sulla trascrizione del 1905, spiega l'art. 1932, n. 3, c.c., sottolineando come vadano trascritte tutte le rinunce che, fatte per atto tra vivi, producono l'effetto di «trasferire il diritto che forma oggetto della rinuncia». Tra queste, si precisava, occorre comprendere non solo le rinunce traslative, ma anche le rinunce estintive,

perché esisterà necessariamente chi approfitterà della rinuncia, (...) e la rinuncia estintiva per il rinunciante, produrrà un effetto *acquisitivo* [in corsivo nel testo] per altri. Sarà, in altri termini, una rinuncia traslativa soggetta a trascrizione¹⁷

(da osservare che Luzzati cerca di attribuire la stessa idea a Troplong, che abbiamo visto essere uno degli alfieri dell'opposta tesi, interpretandone il testo).

Rossi, redigendo nel 1914 la voce *Trascrizione* per il Digesto italiano¹⁸, spiegava quella che oggi sembra un'apparente anomalia osservando come si debbano distinguere tre classi di rinunce: quelle traslative, quelle dichiarative o abdicative (con le quali si rinuncia ad acquistare un diritto), quelle estintive (con le quali si estingue un diritto che è già nel patrimonio). L'art. 1932, n. 3 del codice del 1865 avrebbe fatto riferimento proprio a quest'ultime. La norma si sarebbe spiegata in ragione del fatto che l'effetto della rinuncia «è, in ultima analisi, quello di trasmettere il diritto rinunciato in favore di chi se ne avvantaggia»¹⁹, sic-

¹⁷ I.I. LUZZATI, *Della trascrizione, I, Atti soggetti a trascrizione*, cit., 179-181.

¹⁸ L. ROSSI, *Trascrizione*, in *Digesto it.*, XIII, Torino, 1926, 1 e ss. L'anno di edizione del Digesto è il 1926, ma la data di redazione della voce è il 1914, secondo quanto riportato in fianco alla firma dell'autore.

¹⁹ L. ROSSI, *Trascrizione*, cit., 135: «in questo ultimo caso [rinuncia estintiva] l'effetto della rinuncia è, in ultima analisi, quello di trasmettere il diritto rinunciato in favore di chi se ne avvantaggia, non meno che nel primo caso [rinuncia traslativa], poiché, in realtà, il diritto che mediante la rinuncia si estingue, non fa che trasmettersi ad altri. Ciò, infatti, avviene tanto nel caso che il diritto abbandonato sia la proprietà, poiché l'immobile abbandonato, qualora non sia oggetto di diritti da parte di altra persona a cui favore si risolve l'abbandono, dovrebbe considerarsi proprietà dello Stato...».

ché ben si sarebbe spiegata la volontà del legislatore di imporre la trascrizione della rinuncia al pari di quella degli atti di alienazione.

Nel 1924 idee analoghe circolano nella riedizione di quell'anno del trattato sulla trascrizione di Nicola Coviello²⁰. Si distinguono i tre tipi di trascrizione ai quali faceva riferimento Rossi, si precisa che «il pensiero della legge è molto chiaro: devono trascriversi le rinunzie che possono considerarsi atti di alienazione, in senso lato», si aggiunge che l'art. 1932, n. 3 riguarda propriamente le rinunzie estintive (come il nostro abbandono mero), mentre le rinunzie traslative vanno trascritte a norma dell'art. 1932, n. 1, c.c.²¹

A ridosso della promulgazione del nuovo codice, nel 1940, un altro Coviello, Leonardo, nel redigere la voce *Trascrizione* per il Nuovo Digesto²², non si discosta dalla spiegazione ormai tradizionale della norma. Anzi, lascia intendere che è ormai data per scontata, tant'è che precisa come «oltre i contratti vi sono atti unilaterali d'alienazione che debbono per legge essere trascritti: tali sono le rinunzie, giusta il n. 3 dell'art. 1932 c.c.». Che poi questi atti d'alienazione siano proprio le rinunce estintive come quella alla proprietà e non le rinunce traslative Coviello lo sottolinea puntualmente: «a torto [con riferimento all'art. 1932, n. 3, c.c. 1865] si parla di rinuncia traslativa, che costituisce un vero e proprio contratto traslativo ed è sottoposto a trascrizione in base al n. 1»²³.

Insomma, nel contesto del codice del 1865 è vero che la trascrizione serve generalmente a regolare i conflitti tra acquirenti a titolo derivativo dallo stesso dante causa, sicché sempre di norma non è invocabile per risolvere i conflitti tra acquirenti a titolo originario e acquirenti a titolo derivativo. È però anche vero che per la dottrina la trascrizione serve anche a risolvere i conflitti che si generano a seguito della rinuncia all'immobile, perché nella rinuncia si ravvisa comunque un'«alienazione» o una «trasmissione del diritto» (al lettore non sfuggirà l'eco della tendenza giustiniana, della quale ci siamo occupati nel secondo capitolo, a intendere la *derelictio* come una sorta di *traditio*).

²⁰ N. COVIELLO, *Della trascrizione*, cit.

²¹ N. COVIELLO, *Della trascrizione*, cit., 355-362.

²² L. COVIELLO, *Trascrizione*, cit., 278 e ss.

²³ L. COVIELLO, *Trascrizione*, cit., 292.

Il legislatore del 1942 non poteva non essere a conoscenza dello stato dottrinale. Ciononostante l'impianto del codice vigente, per quanto specificamente interessa, non è diverso da quello del codice abrogato. Abbiamo visto come l'art. 2644 c.c. (analogo all'art. 1942 c.c. del codice del 1865) individui la funzione tipica della trascrizione nella soluzione dei conflitti tra più acquirenti a titolo derivativo dallo stesso dante causa, e come richiami l'art. 2643, n. 5 c.c. (analogo all'art. 1932, n. 3 del codice del 1865) che prevede la trascrizione delle rinunce.

L'unica vera novità del codice del 1942 è costituita dall'introduzione dell'art. 2651 c.c., per il quale vanno trascritte le sentenze «da cui risulta (...) acquistato per usucapione» uno dei diritti previsti dall'art. 2643 c.c., quindi anche la proprietà. È peraltro pacifico che l'introduzione della norma non ha inciso sull'efficacia tipica della trascrizione e sul principio per il quale questa non vale a risolvere i conflitti tra acquirenti a titolo derivativo e acquirenti a titolo originario. Che la trascrizione delle sentenze che accertano l'intervenuto acquisto per usucapione non svolga la funzione chiarita dall'art. 2644 c.c. né sia necessaria ai fini della continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.) lo lascia intendere la Relazione del Guardasigilli al Re. Lo lascia intendere anche la collocazione sistematica dell'art. 2650 c.c., posto dopo l'art. 2644 c.c. e dopo l'art. 2650 c.c. Comprensibilmente, in questo contesto, la dottrina riduce la trascrizione prevista dall'art. 2651 c.c. al rango di mera pubblicità-notizia e ribadisce il tradizionale principio per il quale la trascrizione varrebbe a risolvere i soli conflitti tra acquirenti a titolo derivativo.

Insomma, il legislatore del 1942 riprende l'idea della trascrivibilità della rinuncia estintiva ai fini tipici, ossia di soluzione dei conflitti tra successivi acquirenti, questo nonostante si tenga fermo il principio per il quale gli acquisti a titolo originario non sono trascrivibili che a fini di pubblicità-notizia. Visto il contesto storico in cui il legislatore è intervenuto, la soluzione obbligata va nel senso che si è riprodotta la norma perché, secondo tradizione dottrinale, si è visto nella rinuncia un atto di alienazione, una trasmissione del diritto in favore di chi si avvantaggia della rinuncia, ossia, nel vigore del codice del 1942, il Fisco (art. 827 c.c.).

Con l'entrata in vigore del codice del 1942 la linearità di pensiero che aveva caratterizzato la dominante dottrina tardo ottocentesca e dei primi del novecento si offusca.

Rimane qualche autore che si pone sulla falsariga della dottrina formatasi nel vigore del codice del 1865 (ad esempio Gentile, nel suo volume sulla trascrizione immobiliare del 1959, il quale, riferendosi all'art. 2643, n. 5, c.c., precisa che la norma «allude, evidentemente, alle rinunce estintive (...) che, in questo caso – entrando in gioco la proprietà – sono anche traslative»²⁴. Ma, salve queste eccezioni, i toni si fanno generalmente più sfumati. Da una parte trattazioni anche molto precise e sofisticate tacciono sulle finalità della trascrizione delle rinunce, forse anche in ossequio a metodologie diverse rispetto a quelle della dottrina che le aveva precedute²⁵. Dall'altra parte, riecheggiando (più o meno consapevolmente) la dottrina francese dei primi dell'ottocento, si ricomincia a chiedersi come la trascrizione di un atto come la rinuncia, che in sé è qualcosa di diverso da un'alienazione, possa assolvere la funzione tipica della trascrizione, appunto quella di risolvere un conflitto tra successivi acquirenti a titolo derivativo dallo stesso dante causa²⁶. Ed

²⁴ F.S. GENTILE, *La trascrizione immobiliare*, cit., 180.

²⁵ Alcuni esempi per tutti: Ferri e Zanelli, nella loro opera per il Commentario Scialoja-Branca (L. FERRI, P. ZANELLI, *Della trascrizione. Art. 2643-2696. Trascrizione immobiliare*, Bologna-Roma, 1995, 153 e ss.), pur dando per scontata la trascrizione anche dell'abbandono mero, pur riconducendo di fatto la funzione della trascrizione delle rinunce (compresa quella alla proprietà) alla funzione tipica della trascrizione («questa pubblicità avrà la funzione di impedire che il rinunciante possa compiere atti di disposizione validi per i terzi, spogliando lo Stato»), pur soffermandosi sul modo in cui si dovrà procedere alla trascrizione (riconoscendo alla stessa struttura bilaterale, come la trascrizione di un trasferimento e precisando che dovrà prendersi contro il rinunciante a favore dello Stato: p. 153), glissano sul tema delle ragioni che hanno indotto il legislatore a prevedere la trascrizione anche delle rinunce; lo stesso si può dire per le lezioni di R. Nicolò sulla trascrizione (R. NICOLÒ, *La trascrizione*, Milano, 1973, 139 e s.) e per la voce curata da R. Triola per l'Enciclopedia del diritto (R. TRIOLA, *Trascrizione*, cit., 937 e ss.).

²⁶ Cfr. F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 1, 256-257, per il quale «la verità è che la disciplina della trascrizione della rinuncia non è in linea con gli effetti sostanziali che alla rinuncia stessa conseguono. L'effetto abdicativo, infatti, è intimamente incompatibile con quello traslativo, che è alla base dell'acquisto a titolo derivativo»; sembra orientarsi in questo senso anche M. BELLINIA, *La rinuncia alla*

ecco il contrasto dottrinale al quale abbiamo fatto cenno nel precedente paragrafo.

150. Ripercorsa in questi termini la storia della nostra apparente anomalia, è agevole dare una risposta ai problemi che si affastellano sul tema della trascrivibilità dell'abbandono.

L'abbandono mero, come rinuncia, è pacificamente trascrivibile a norma dell'art. 2643, n. 5, c.c.

La funzione della trascrizione è quella delineata dall'art. 2644 c.c.: risolvere il problema del conflitto tra successivi acquirenti, nel nostro caso il Fisco e l'eventuale acquirente a titolo particolare dal rinunciante. Tale funzione non può essere esclusa invocando il fatto che il conflitto si porrebbe nel nostro caso tra un acquisto a titolo originario e un acquisto a titolo derivativo. Il legislatore ha dettato gli art. 2643 e 2644 c.c. partendo dall'assunto che anche nel caso di rinuncia si verifica una alienazione, una trasmissione del bene idonea a creare problemi non dissimili rispetto a quelli che si pongono nel caso di più acquisti a titolo derivativo dal medesimo dante causa. Si potrà discutere circa l'opportunità della scelta sul piano della coerenza sistematica, ma è difficile negare che si tratta di una precisa scelta legislativa. Ne segue che il Fisco potrà trovarsi nell'impossibilità di opporre il suo acquisto a chi abbia acquistato dal rinunciante dopo la rinuncia, trascrivendo il suo acquisto prima della trascrizione dell'atto d'abbandono.

151. Tali conclusioni permettono di far luce anche su un altro problema che agita la dottrina: quello della struttura della trascrizione, se unilaterale (e come tale da prendersi solo contro il rinunciante) o bilate-

proprietà ed ai diritti reali di godimento, cit., § 3, il quale cita in nota (n. 50) anche la Circolare n. 128/T del 2 maggio 1995 sulle modalità di compilazione della nota di trascrizione ed iscrizione ipotecaria meccanizzata che sembra escludere che la rinuncia ai diritti reali produca effetti traslativi. Al paragrafo 3.4 della Circolare si afferma infatti che «restano escluse dall'obbligo della indicazione del regime patrimoniale delle parti le note relative ad atti che, a qualunque titolo, non producono effetti traslativi (pignoramento, sequestro conservativo, domande giudiziali, sentenza dichiarativa di fallimento ed altri provvedimenti in materia fallimentare, provvedimenti amministrativi costitutivi di vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici e urbanistici), le note relative ad atti di rinuncia a diritti reali di godimento e quelle relative ai decreti di espropriazione per pubblica utilità».

rale (e quindi da prendersi contro il rinunciante ed in favore dello Stato).

In dottrina si contendono il campo due tesi. Per una prima, un tempo minoritaria ma che ha avuto di recente una certa eco, saremmo di fronte a una trascrizione unilaterale che andrebbe effettuata contro il solo rinunciante²⁷. Per una seconda tesi, maggioritaria, producendosi un acquisto automatico e a titolo originario del bene in capo allo Stato, la trascrizione andrebbe effettuata contro il rinunciante ed a favore dello Stato²⁸.

Le ragioni che solitamente si adducono a favore della prima soluzione muovono dalla struttura unilaterale dell'atto di abbandono. Non si considera però che se il legislatore prevede la trascrizione delle rinunce, abbandono compreso, è perché vede in esse un trasferimento e vuol estendere a queste ipotesi il criterio di soluzione dei conflitti previsto per il caso di pluralità di acquisti a titolo derivativo. Se così è, una trascrizione unilaterale non ha ragione d'essere. Se il legislatore, ai fini della trascrizione, vede la rinuncia come una vicenda bilaterale, che

²⁷ La tesi risale a S. PUGLIATTI, *La trascrizione*, cit., I, 2, 424-425 ed è stata recentemente ripresa da M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, cit., § 3, per il quale «la trascrizione unicamente contro il rinunciante appare più coerente con la natura del negozio abdicativo. Esso produce effetti, come si è detto, unicamente nella sfera giuridica del suo autore, risultando eventuali modificazioni della sfera giuridica altrui (in questo caso l'acquisto in capo allo Stato) effetti solo indiretti e riflessi del negozio posto in essere. In mancanza di un effetto traslativo e considerando la circostanza che l'acquisto dello Stato avviene, secondo l'opinione prevalente degli interpreti, a titolo originario, appare più corretta una trascrizione presa unicamente contro il soggetto rinunciante» e da D.M.S. GALEARDI, G. PAPPALARDO, *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, cit., per i quali tale soluzione «appare in linea con l'affermazione che la rinuncia abdicativa non richieda recettività e che pertanto realizzi i suoi effetti indipendentemente dalla presenza o meno di un «proprietario», nonché con l'asserita qualifica di acquisto a titolo originario in capo allo Stato in relazione ai beni immobili vacanti».

²⁸ F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, in *Comm. Schleinsger*, Milano, 1991, 233-234 e in *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 1, 258 (la trascrizione va operata «contro il rinunciante ed in favore rispettivamente dello Stato (...) ad onta del fatto che essa è certamente titolo della dismissione del diritto ma non dell'acquisto, almeno non in via diretta ed immediata»); L. FERRI, P. ZANELLI, *Della trascrizione*, cit., 153. Sul tema v. anche G. SICCHIERO, *Rinuncia*, cit., 662.

contempla sempre un successivo acquirente, vien da sé che anche la trascrizione dovrà presentare struttura bilaterale e quindi essere presa contro il rinunciante ed a favore dello Stato²⁹. Sul piano operativo la soluzione, consentendo all'eventuale successivo acquirente dal rinunciante di aver immediata consapevolezza che il bene è stato acquistato dal Fisco (anche senza pretendere che questi conosca l'art. 827 c.c.), permette di risolvere nel modo più efficiente il conflitto al quale abbiamo fatto cenno.

152. Risolte in questo modo le questioni che agitano la dottrina, per il resto non si danno problemi di particolare difficoltà.

Per il titolo della trascrizione, in particolare, non si registrano peculiarità rispetto alla disciplina generale (diversamente rispetto a quanto vedremo a breve per l'intavolazione nei libri fondiari). La trascrizione dell'abbandono può essere richiesta (e normalmente viene richiesta) in forza di un atto pubblico d'abbandono o di una scrittura privata con sottoscrizione autenticata.

Non è esclusa (anche se nella prassi si registrerà più di rado) la produzione come titolo della trascrizione di una sentenza (art. 2657 c.c.), che accerti l'intervenuto abbandono. Parte della dottrina, assumendo, lo abbiamo visto, che si possa configurare anche una dismissione della proprietà «*factis*, mediante un comportamento attuativo consistente nella *derelictio*, qualificato dal corrispondente *animus*», reputa che la sentenza di accertamento svolga proprio in questo caso il suo ruolo di titolo³⁰. Per quanto rilevato nel terzo capitolo, la tesi è da respingere. Il negozio di abbandono è sempre un negozio formale e richiede la forma scritta *ad substantiam*. La sentenza di accertamento rileverà al più come titolo nell'ipotesi, non peregrina, in cui l'abbandono presenti la forma scritta, ma diversa dall'atto pubblico o dalla scrittura privata autenticata, necessari alla trascrizione (art. 2657 c.c.).

²⁹ Cfr. F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 1, 258; L. FERRI, P. ZANELLI, *Della trascrizione*, cit., 153.

³⁰ F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., I, 1, 253-254.

II. La pubblicità nel sistema a base reale

153. Il discorso sulle formalità pubblicitarie diventa significativamente più complesso allorché ci si occupi del sistema a base reale, quello del libro fondiario.

L'art. 2, 1° comma, del r.d. 28 marzo 1929, n. 499 dispone, come noto, che «a modificazione di quanto è disposto dal codice civile italiano, il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con la iscrizione del diritto nel libro fondiario». Lo stesso art. 2, al secondo comma, prevede testualmente che «non hanno effetto la modificazione o l'estinzione per atto tra vivi dei diritti suddetti senza la relativa iscrizione o cancellazione». Mentre nel sistema a base personale l'effetto estintivo si produce a prescindere dalla trascrizione, in quello del libro fondiario l'effetto si produce solo con l'intavolazione (meglio, l'estavolazione del diritto)³¹. Il sistema del libro fondiario accoglie pertanto un modello di abbandono strutturalmente diverso da quello da noi isolato nel terzo capitolo, sia per quanto riguarda l'atto, sia per quanto riguarda gli effetti.

Ridotto ai suoi termini essenziali, il modello, di derivazione austriaca (con tratti comuni alla tradizione tedesca da noi incontrata ai §§ 28 e 33), prevede che l'abbandono si perfezioni con l'iscrizione della vicenda estintiva, previa presentazione di un titolo che può essere (astrattamente) costituito da un atto negoziale (che presenti la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) o da un provvedimento giudiziale.

Questo modello, apparentemente lineare, si scontra con tre profili di complessità.

Il r.d. 28 marzo 1929, n. 499 e la legge generale sui libri fondiari non portano alcuna norma che, al pari dell'art. 2643, n. 5, c.c., preveda come rendere pubblici gli atti di rinuncia alla proprietà. Può sorgere il dubbio circa la possibilità di procedere alla formalità pubblicitaria e quindi, visto il carattere costitutivo dell'estavolazione, di dar corso all'abbandono. Poi, mentre nel sistema a base personale è possibile (anzi,

³¹ Sul carattere costitutivo dell'intavolazione cfr. G. SICCHIERO, *L'intavolazione*, in E. GABRIELLI, F. GAZZONI, *Trattato della trascrizione*, Torino, 2012, III, 414 e ss.

opportuno) analizzare distintamente l'abbandono e il successivo acquisto del bene da parte del Fisco (ossia la vicenda estintiva e quella acquisitiva), è discusso che si possa fare altrettanto nel sistema a base reale. In tale sistema si è istituzionalizzato un principio di completezza che porta a escludere la possibilità che il foglio dei proprietari (il foglio B) rimanga vuoto. Come a dire che per ogni immobile deve risultare iscritto il nome di un proprietario, senza che si possa immaginare per un bene la mancanza di tale menzione, sicché la rinuncia e il suo effetto estintivo potrebbero ritenersi vincolati all'acquisto da parte di un terzo. Ancora, ha un peso il silenzio pressoché generalizzato sul tema dell'abbandono degli immobili conservato fino a tempi recenti della dottrina tavolare. Gli autori che si sono specificamente occupati del libro fondiario (da Menegus³² a Bassi³³, da Sicchiero³⁴ a Cuccaro³⁵, senza tralasciare Tommaseo e Gabrielli³⁶) non hanno trattato della rinuncia alla proprietà di immobili, o ne hanno trattato in modo incidentale, senza approfondimento.

154. Il tema, con tali profili di complessità, è stato fatto oggetto di analisi solo di recente.

Si è discusso di tre possibili soluzioni al problema: a) garantire la pubblicità con la mera estavolazione della proprietà del rinunciante, verso la presentazione di un atto notarile d'abbandono, prevedendo come solo eventuale l'intavolazione del diritto di proprietà in capo allo Stato o alla Regione; b) o con la contestuale estavolazione della proprietà del rinunciante e intavolazione della proprietà di Stato e Regione, sempre verso la presentazione di un atto notarile d'abbandono; c) o ancora con la contestuale estavolazione della proprietà del rinunciante e intavolazione della proprietà di Stato e Regione, presentando una sen-

³² O. MENEGUS, *La legge tavolare - Commento, dottrina, giurisprudenza*, Milano, 1986 e, più recentemente, O. MENEGUS, L. BATTISTELLA, *Guida pratica al sistema tavolare*, Milano, 2012.

³³ M. BASSI, *Manuale di diritto tavolare*, Milano, 2013.

³⁴ G. SICCHIERO, *Intavolazione*, in *Encicl. giur. Treccani*, XVII, Roma, 2004; *La trascrizione e l'intavolazione*, Torino, 1993.

³⁵ M. CUCCARO, *Lineamenti di diritto tavolare*, Milano, 2010.

³⁶ G. GABRIELLI, F. TOMMASEO, *Commentario della legge tavolare*, cit.

tenza d'accertamento circa l'abbandono e il contestuale acquisto da parte del Fisco. Vediamo separatamente le tre possibili soluzioni.

La prima va nel senso della mera estavolazione della proprietà del rinunciante, verso la presentazione di un atto d'abbandono, con solo eventuale futura intavolazione del diritto di proprietà in capo allo Stato o alla Regione, su istanza dell'acquirente. Soluzione, è appena il caso di osservarlo, che collimerebbe con quella suggerita dalla più recente dottrina (e da noi respinta) con riferimento al sistema a base personale: abbiamo visto come si suggerisce di trascrivere solo contro il rinunciante e non a favore dell'acquirente.

La soluzione potrebbe trovare degli argomenti a proprio favore.

L'art. 2, 2° comma, del r.d. 28 marzo 1929, n. 499, contempla l'estavolazione della proprietà, con implicito ma evidente richiamo agli atti che, secondo le norme sostanziali, producono l'effetto estintivo. L'atto unilaterale d'abbandono, per quanto abbiamo detto, estingue alla luce delle norme sostanziali la proprietà, sicché, si potrebbe argomentare, allorquando intervenga si può procedere all'estavolazione. Né alla soluzione potrebbe ostare l'art. 31 l. tav., che individua i titoli in forza dei quali si può procedere all'iscrizione. La norma menziona espressamente le sentenze, gli altri provvedimenti dell'autorità giudiziaria, gli atti pubblici e le scritture private, purché in quest'ultimo caso le sottoscrizioni dei contraenti siano autenticate da un notaio o accertate giudizialmente. L'atto unilaterale d'abbandono che rivesta la forma scritta può essere qualificato alla stregua di una scrittura privata. Costituirà quindi valido titolo per l'estavolazione, purché si segua l'accortezza di far autenticare le scritture dal notaio. Sembra quindi che si possa procedere all'intavolazione della vicenda estintiva (quindi all'estavolazione della proprietà) senza rilevanti difficoltà.

Quanto alla vicenda acquisitiva, una volta intavolata quella estintiva, lo Stato o la Regione potrebbero scegliere. Potrebbero omettere di intavolare il diritto acquistato a titolo originario. Con ciò l'acquisto si produrrebbe comunque in loro favore, solo rimarrebbe preclusa la facoltà d'alienare successivamente il fondo o comunque di costituire sullo stesso dei diritti reali (questo in forza dell'art. 5 r.d. 28 marzo 1929, n. 499, per il quale, è noto, gli acquisti a titolo originario si perfezionano a prescindere dall'intavolazione, ed in forza dell'art. 21 l. tav. che prevede la

necessaria continuità delle iscrizioni). Stato o Regione potrebbero d'altra parte intavolare la proprietà, secondo le forme ordinarie dell'intavolazione in caso di acquisto a titolo originario e quindi procurandosi una sentenza che accerti l'intervenuto acquisto del fondo.

La soluzione nel senso dell'intavolazione del solo atto d'abbandono e della solo eventuale e separata intavolazione dell'acquisto a titolo originario sembrerebbe pertanto a prima vista praticabile. Non è però così semplice.

Tralasciando la pur rilevante considerazione che il richiamo alle ordinarie norme civilistiche sull'abbandono mal si attaglia al modello austriaco di rinuncia, il problema più significativo è costituito dal fatto che se venisse intavolato il solo atto d'abbandono si dovrebbe cancellare il rinunciante dal foglio B del libro fondiario, quello che menziona gli attuali proprietari del bene. Il foglio B rimarrebbe vuoto e tavolarmente risulterebbe che il fondo è privo di proprietario. Ciò contrasterebbe con il tradizionale principio della completezza del libro fondiario, uno dei cardini attorno ai quali si è soliti far ruotare il nostro sistema di pubblicità a base reale³⁷.

Né il problema è aggirabile prevedendo iscrizioni d'ufficio. Non si può ipotizzare che, intavolato il solo atto d'abbandono su istanza del rinunciante, il giudice tavolo provveda ad iscrivere d'ufficio l'acquisto a titolo originario da parte dello Stato o della Regione. L'attuale disciplina tavolo non contempla iscrizioni d'ufficio se non in casi eccezionali. Tra questi non è compreso il nostro.

Per aggirare il problema si dovrebbe procedere ad una revisione del tradizionale principio di completezza. Questo viene ritenuto uno dei cardini del sistema perché solo con la completezza del libro ed in particola-

³⁷ Cfr. Trib. Trento, decr. 14 aprile 2015, in *Foro it.*, 2015, I, 2833, per la quale, in motivazione, «nel foglio B all'estavolazione di un comproprietario deve corrispondere l'intavolazione di un nuovo proprietario» (fattispecie in tema di rinuncia alla comproprietà); v. anche il *lustrum* del conservatore (D. CASTELLI) a Trib. Trento, 23 dicembre 2013, in *Foro it.*, 2014, I, 1975: «dal punto di vista formale, meglio della pubblicizzazione di detto atto [un atto unilaterale di abbandono della proprietà], sorgono invece forti dubbi (...). Non sarebbe stato possibile presentare domanda tavolo in cui veniva chiesta la «mera estavolazione» del soggetto proprietario senza intavolazione corrispondente, perché non può esistere una partita tavolo priva del foglio B».

re delle iscrizioni nel foglio B si garantirebbe la fede nel libro fondiario. Come a dire che ciò che rende particolarmente efficiente il sistema nella soluzione dei conflitti proprietari è il fatto che ciascuno può agevolmente avvedersi della situazione proprietaria del bene semplicemente consultando il foglio B. Ma se questa è la funzione del principio, è agevole replicare come a fronte di un foglio B vuoto, vista la regola dettata dall'art. 827 c.c., ciascuno potrebbe agevolmente avvedersi del fatto che la proprietà è stata acquistata dallo Stato o (in Trentino-Alto Adige) della Regione. Il sistema riuscirebbe a garantire la fede nel libro anche senza imporre la contestuale iscrizione dell'acquisto da parte del Fisco.

155. I limiti che affliggono la prima soluzione possono essere d'altra parte superati prevedendo la contestuale intavolazione, su istanza del rinunciante, dell'atto di abbandono e del contestuale acquisto da parte dello Stato o della Regione.

Tale opzione potrebbe esser perseguita richiamando, per quanto riguarda l'intavolazione dell'atto d'abbandono, gli articoli 2, 2° comma e 31 l. tav., secondo quanto meglio indicato nel precedente paragrafo. Quanto all'intavolazione del diritto di proprietà di Stato e Regione, si potrebbe evidenziare che quest'ultimo si acquista automaticamente con l'abbandono della proprietà (abbiamo visto, in forza dell'art. 827 c.c.). L'acquisto è quindi un effetto dell'abbandono. Ma allora, si potrebbe dire, l'atto unilaterale d'abbandono produce non solo l'effetto estintivo, ma anche quello acquisitivo. Ciò lo rende un titolo idoneo all'intavolazione dell'una e dell'altra vicenda (art. 31 l. tav.).

La soluzione ermeneutica è stata seguita da una giurisprudenza³⁸, ma pone due problemi.

Un primo problema è costituito dalla difficoltà di ritenere che l'atto unilaterale d'abbandono produca come effetto diretto l'acquisto da parte dello Stato o della Regione. L'acquisto è solo una conseguenza ulteriore dell'abbandono, sicché si può porre in dubbio che l'atto unilaterale d'abbandono costituisca titolo idoneo (si è visto, a norma dell'art. 31

³⁸ Cfr. Trib. Trento, decr. 23 dicembre 2013, giud. Cuccaro, in *Foro it.*, 2014, I, 1975 e in *Riv. not.*, 2014, 967. Si tratta, come anticipato, di un decreto tavolare con il quale è stata accordata l'intavolazione dell'atto unilaterale d'abbandono di alcuni fondi rustici, redatto nelle forme della scrittura privata autenticata. La motivazione, molto concisa, è accompagnata da un contrario *lustrum* del conservatore.

l. tav.) per l'intavolazione dell'acquisto. Il problema potrebbe essere risolto solo ammettendo che si possano presentare come titolo valido per l'iscrizione tavolare anche atti non direttamente produttivi della vicenda alla quale si vuol dare pubblicità (ciò con importanti conseguenze sistematiche).

Il secondo problema è costituito dal fatto che a seguire l'opzione ermeneutica favorevole alla contestuale intavolazione di abbandono e successivo acquisto l'istanza tavolare dovrebbe essere presentata dal rinunciante. Ma per presentare un'istanza tavolare occorre avervi interesse (art. 76 l. tav.). Se è pacifico che il rinunciante abbia interesse all'intavolazione della rinuncia, non può dirsi altrettanto scontato che abbia interesse all'intavolazione dell'acquisto in favore del Fisco. Non è mancato, infatti, chi ha ritenuto che tale interesse manchi, in ragione del fatto che il rinunciante chiederebbe l'intavolazione per vicende acquisitive che non lo riguardano³⁹. Questo secondo problema è peraltro meno significativo del primo. L'interesse alla presentazione della domanda tavolare, contemplato dall'art. 76 l. tav., fa capo a colui al quale «l'iscrizione profitta», per ricorrere all'espressione utilizzata dall'abrogato art. 77 l. tav.⁴⁰. Il concetto di interesse non è meno ampio di quello accolto dall'art. 100 c.p.c., nella sua tradizionale interpretazione dottrinale e giurisprudenziale. Data la notevole ampiezza del concetto, non si può negare che sussista l'interesse all'intavolazione dell'acquisto da parte del rinunciante, se questa è l'unica via per dare pubblicità all'atto d'abbandono.

156. Una terza soluzione è stata offerta da altre pronunce. Muovendo dall'assunto che l'atto unilaterale d'abbandono non costituisce idoneo titolo per l'intavolazione dell'acquisto da parte del Fisco, si è sug-

³⁹ Cfr. *lustrum* del conservatore (Castelli) a Trib. Trento, 23 dicembre 2013, in *Foro it.*, 2014, I, 1975: «ai sensi dell'art. 76 legge tavolare la domanda deve essere presentata da chi ha un legittimo interesse e nel caso di specie i soggetti firmatari hanno tutto l'interesse ad estavolare il loro diritto ma, sembra, nessun interesse ad intavolare a favore della Regione autonoma Trentino-Alto Adige».

⁴⁰ G. GABRIELLI, F. TOMMASEO, *Commentario della legge tavolare*, cit., 648, i quali sottolineano che «questa interpretazione della norma in commento, se da un lato è in armonia con il concetto di legittimazione ad agire specialmente elaborato nell'ambito della giurisdizione volontaria (...), dall'altro lato vale ad escludere limitazioni nell'individuazione della sfera dei legittimati che appaiono arbitrarie».

gerito di procedere all'intavolazione di una sentenza che accerti l'estinzione del diritto di proprietà in capo al rinunciante ed il contestuale acquisto da parte dello Stato o della Regione.

Il ragionamento sotteso alle motivazioni ruota attorno al primo problema incontrato nel precedente paragrafo. L'atto di abbandono, si dice, costituirebbe titolo per l'estavolazione della proprietà del rinunciante (permetterebbe di dar pubblicità alla vicenda estintiva). Occorre però intavolare anche la proprietà di Stato o Regione (ad evitare, lo abbiamo visto, il problema del foglio B vuoto). L'atto d'abbandono, si continua, non costituisce idoneo titolo, a norma dell'art. 31 l. tav., per l'intavolazione di diritti in capo al Fisco (insomma, per pubblicizzare la vicenda costitutiva). E infatti l'atto di abbandono non ha ad oggetto l'acquisto del bene da parte del Fisco (più correttamente: non lo produce come effetto diretto). Occorre cercare altro titolo che consenta l'intavolazione. Questo può essere costituito da una sentenza passata in giudicato che accerti l'estinzione del diritto di proprietà ed il contestuale acquisto da parte del Fisco⁴¹.

⁴¹ Cfr. Trib. Rovereto, 2 maggio 2014, est. Pasquali, in *Foro it.*, 2014, I, 2245. Si tratta della decisione resa in sede di reclamo contro Trib. Trento, decr. 23 dicembre 2013, cit., che aveva ritenuto intavolabile l'atto notarile d'abbandono. In motivazione si legge: «rilevato che, altresì, tale atto di rinuncia, in quanto atto abdicativo unilaterale non recettizio, non risulta previsto tra i titoli in forza dei quali può eseguirsi l'intavolazione ex art. 31 legge tavolare, cosicché può dubitarsi in questa sede dell'idoneità dell'atto di abbandono immobiliare per cui è causa a legittimare un'intavolazione della proprietà ex art. 827 c.c.; ritenuto, in analogia e in correlazione con la fattispecie di cui all'art. 5 legge tavolare (acquisto della proprietà per usucapione o altro modo di acquisto originario) – ipotesi in cui ha luogo un acquisto della proprietà a titolo originario quale effetto automatico di meri fatti giuridici (possesso e tempo), purché di tale diritto vi sia stato riconoscimento per mezzo di una sentenza passata in giudicato –, che potrebbe ragionevolmente sostenersi che ogni intavolazione della proprietà a titolo originario – quale sarebbe anche quella per cui è causa, derivante da un atto unilaterale di abbandono del bene immobile che ne determina lo stato di «vacanza» e dunque l'acquisizione automatica al patrimonio dell'ente pubblico (qui Regione ex art. 67 dello statuto) – richieda la pronuncia di una sentenza passata in giudicato»; Trib. Rovereto, 22 maggio 2015, giud. Pasquali, in *Foro it.*, 2015, I, 2833, con la quale si è accolta una domanda di accertamento dell'abbandono e del contestuale acquisto da parte della Regione. Cfr. anche Trib. Trento, decr. 14 aprile 2015, *ibidem*, che ha espresso analogo principio con riguardo ad un atto notarile di rinuncia alla comproprietà. In motivazione

157. Sebbene quest'ultima sia la soluzione che allo stato ha prevalso, appare preferibile concludere che si possa procedere alla sola estavolazione della proprietà verso presentazione di un atto notarile o di una sentenza di accertamento.

La conclusione, oltre ad essere giustificata nei termini che abbiamo descritto, appare preferibile, consentendo di procedere all'estavolazione senza dover affrontare i costi di un giudizio e senza incorrere nei limiti che incontra la seconda soluzione. L'ostacolo costituito dal principio di completezza del libro fondiario non è dirimente. Non solo perché il principio, pur istituzionalizzato, è di dubbio fondamento positivo, ma perché, come anticipato, non si registrerebbe alcuna violazione del principio lasciando il foglio B vuoto. Il foglio B vuoto, vista la regola dettata dall'art. 827 c.c., manifesta che la proprietà sull'immobile è dello Stato o (in Trentino-Alto Adige) della Regione e ciò è più che idoneo a garantire la fede nel libro fondiario.

Nel sistema del libro fondiario l'abbandono richiede pertanto l'estavolazione della proprietà e a questa si può procedere verso presentazione di un atto negoziale (nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) o di un provvedimento giudiziale che accerti la vicenda estintiva⁴².

si legge: «nel foglio B all'estavolazione di un comproprietario deve corrispondere l'intavolazione di un nuovo proprietario e tale intavolazione può essere concessa solo sulla base di titoli idonei a giustificare un tale trasferimento (art. 31 legge tavolare); così come avviene anche per l'usucapione, è necessaria una sentenza di accertamento passata in giudicato; il contraddittorio deve essere instaurato nei confronti di tutti i comproprietari. (...) nel caso in esame, si è in presenza unicamente dell'atto abdicativo, manca quindi il titolo giustificativo della richiesta iscrizione (sentenza) ex art. 31, 26 legge tavolare; i documenti prodotti non consentono l'accoglimento dell'istanza».

⁴² Vien da sé che Stato o Regione *potranno* intavolare l'acquisto a proprio favore, provocando una pronuncia di accertamento. Nel caso in cui intendano alienare il bene a terzi *dovranno* anzi procurarsi la pronuncia, vuoi per intavolare la proprietà e poi procedere all'intavolazione a favore del terzo nel rispetto del principio del predecessore tavolare (art. 21 l. tav.), vuoi per far operare il meccanismo previsto dall'art. 22 l. tav. che consente l'intavolazione direttamente in favore del successivo acquirente purché produca titoli che giustificano la ricorrenza della serie continua di trasferimenti (sul predecessore tavolare cfr. M. CUCCARO, *Lineamenti di diritto tavolare*, cit., 37 e ss.; M. BASSI, *Manuale di diritto tavolare*, cit., 120 e ss.; A. CHIANALE, *Per una rilettura della regola di continuità delle trascrizioni*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 770, § 2).

BIBLIOGRAFIA

- ALPA, G., *Solidarietà*, in *Nuova Giur. Comm.*, 1994, II, 365;
- ARANGIO-RUIZ, V., *Proprietà. Diritto greco*, in *Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 1935, 336;
- ARNÒ, C., *Derelictio e iactus mercium levandae causa*, in *Atti dell'Accademia delle scienze di Torino*, 1941, 261;
- ARQUILLA, N., *Rinuncia del diritto di usufrutto su un bene immobile*, in *Corriere trib.*, 2007, 1078;
- ATZERI (VACCA), F., *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, Torino, UTET, 1910;
- BALESTRA, L. (a cura di), *Proprietà e diritti reali minori*, 3, *Azioni petitorie, servitù, possesso, usucapione, azioni possessorie*, Torino, UTET, 2012;
- BARASSI, L., *Proprietà e comproprietà*, Milano, Giuffrè, 1951;
- BARASSI, L., *Diritti reali e possesso*, 1, Milano, Giuffrè, 1952;
- BARBERO, D., *Sistema istituzionale del diritto privato italiano*, I, Torino, UTET, 1950;
- BARILÀ, E., *Restituzione o acquisizione coattiva? Sui poteri del commissario «ad acta» per l'esecuzione dei giudicati relativi alle espropriazioni illegittime*, in *Foro it.*, 2016, III, 193;
- BASSI, M., *Manuale di diritto tavolare*, Milano, Giuffrè, 2013;
- BASSO, P., *Il diritto di abitazione*, Milano, Giuffrè, 2007;
- BATTAGLIA, R., *Proprietà. Etnologia*, in *Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 1935, 332;
- BELLIN VIA, M., *La rinuncia alla proprietà ed ai diritti reali di godimento*, Consiglio Nazionale del Notariato, studio 216-2014/C, 2014;
- BELLIN VIA, M., *La rinuncia alla proprietà*, in *Notariato*, 2016, 8;
- BENINI, S., *Il riconoscimento legislativo dell'occupazione appropriativa*, in *Foro it.*, 1992, I, 1074;
- BERGER, A., *In tema di derelizione*, in *Bull. Ist. Dir. rom.*, 1922, XXXII, 129;
- BETTI, E., *Teoria generale del negozio giuridico*, Torino, UTET, 1960;
- BIANCA, C.M., *Diritto civile. 6. La proprietà*, Milano, Giuffrè, 1999;
- BIANCA, C.M., *Diritto civile. 7. Le garanzie reali. La prescrizione*, Milano, Giuffrè, 2012;

- BIONDI, B., *Forma e bilateralità della rinuncia a servitù*, in *Foro it.*, 1957, I, 414;
- BIONDI, B., *Le servitù*, Milano, Giuffrè, 1967;
- BISCARDI, A., *Diritto greco antico*, Milano, Giuffrè, 1982;
- BONA, C., *L'abbandono mero dell'immobile*, in *Foro it.*, 2014, I, 1977;
- BONA, C., PARDOLESI, R., *Espropriazione fallita, trasformazione dell'immobile e rinuncia abdicativa del privato: un intreccio problematico*, in corso di pubblicazione per il *Foro italiano*;
- BONFANTE, P., *Storia del diritto romano*, Milano, S.E.L., 1909;
- BONFANTE, P., *La derelizione e l'apprensione delle cose derelitte*, in *Scritti giuridici varii*, II, Torino, UTET, 1918, 342;
- BONFANTE, P., *Istituzioni di diritto romano*, Milano, Vallardi, 1921;
- BONFANTE, P., *Forme primitive ed evoluzione della proprietà romana (res Mancipi e res nec Mancipi)*, in *Scritti giuridici varii*, II, Torino, UTET, 1926;
- BOZZI, A., *Abbandono di fondo*, in *Nuovo Digesto*, I, Torino, UTET, 1937, 6;
- BOZZI, A., *Rinuncia*, in *Noviss. Digesto it.*, XV, Torino, UTET, 1968, 1147;
- BOZZI, L., *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, Milano, Giuffrè, 2008;
- BRANCA, G., *Abbandono (derelictio), a) diritto romano e intermedio*, in *Enciclopedia del diritto*, I, Milano, Giuffrè, 1958, 4;
- BRANCA, G., *Servitù prediali, art. 1027-1099 c.c.*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, Zanichelli-Foro italiano, 1987;
- BRIZZOLARI, V., *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, in corso di pubblicazione per la *Rivista di diritto civile*;
- BRUGI, B., *Della proprietà*, II, Napoli-Torino, E. Margheri, 1918;
- BRUGI, B., *Istituzioni di diritto civile*, Milano, S.E.L., 1923;
- BURDESE, A., *Diritto privato romano*, Torino, UTET, 1993;
- BURDESE, A., *Le servitù prediali, Linee teoriche e questioni pratiche*, Padova, Cedam, 2007, 84-85;
- CALASSO, F., *Il negozio giuridico*, Milano, Giuffrè, 1957;
- CAMPAGNA, L., *I «negozi di attuazione» e la manifestazione dell'intento negoziale*, Milano, Giuffrè, 1958;
- CAMPESE, G., *Il giudice tutelare e la protezione dei soggetti deboli*, Milano, Giuffrè, 2008;
- CANO MARTINEZ DE VELASCO, J.I., *La renuncia a los derechos*, Barcelona, Bosch, 1986;
- CANTILLO, M., SANTANGELI, F., *Il sequestro nel processo civile*, Milano, Giuffrè, 2003;

- CARIOTA-FERRARA, L., *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Napoli, Morano, 1949;
- CARRESI, F., *Sul regime giuridico dei negozi unilaterali posti in essere dal falsus procurator*, in *Giur. Compl. Cass. Civ.*, XXIX, 1950, 1069;
- CARRESI, F., *Autonomia privata nei contratti e negli atti giuridici*, in *Riv. dir. civ.*, 1957, I, 263;
- CARRESI, F., *Gli atti plurisoggettivi*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1957, 1249;
- CASTRONOVO, C., MAZZAMUTO, M., *Manuale di diritto privato europeo, II, Proprietà, obbligazioni, contratti*, Milano, Giuffrè, 2007;
- CATAUDELLA, A., *Nota breve sulla «fattispecie»*, in *Riv. dir. civ.*, 2015, 245;
- CHIANALE, A., voce *Pubblicità immobiliare*, in *Digesto civ.*, XVI, Torino, UTET, 2004 (rist.), 126;
- CHIANALE, A., *I diritti reali, 6. L'ipoteca*, Torino, UTET, 2010;
- CHIANALE, A., *Per una rilettura della regola di continuità delle trascrizioni*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 770;
- COMPORITI, M., *Abbandono*, in *Enciclopedia giuridica Treccani*, I, Roma, 1988;
- CORSO, G., *Manuale di diritto amministrativo*, Torino, Giappichelli, 2015;
- COSTANZA, M., *Interpretazione dei negozi di diritto privato*, in *Digesto civ.*, X, Torino, UTET, 2004 (rist.), 25;
- COSTANZA, M., *Revoca*, in *Digesto civ.*, XVII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 443;
- COSSU, C., *Potestà dei genitori*, in *Digesto civ.*, XIV, Torino, UTET, 2004 (rist.), 113;
- COSSU, C., *Revocatoria ordinaria (azione)*, in *Digesto civ.*, XVII, Torino, UTET, 2004 (rist.);
- COVIELLO, N., *Della trascrizione*, in *Il diritto civile italiano secondo la dottrina e la giurisprudenza* già diretto da P. FIORE e continuato da B. BRUGI, Napoli-Torino, Marghieri-UTET, 1924;
- COVIELLO, L., *Trascrizione*, in *Nuovo Digesto it.*, XII, Torino, UTET, 1940, 278 e ss.;
- CUCCARO, M., *Lineamenti di diritto tavolare*, Milano, Giuffrè, 2010;
- DAMIANI, E., *Sull'inutilità del negozio unilaterale atipico*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 3, 599;
- DEIANA, G., *Abbandono (derelictio), b) diritto civile*, voce dell'*Enciclopedia del diritto*, Milano, Giuffrè, 1958, I, 9;
- DE LORENZI, V., *La rappresentanza*, in *Commentario Schlesinger*, Milano, Giuffrè, 2012;

- DE LUCA, G.B., *Il dottor volgare, ovvero il compendio di tutta la legge Civile, Canonica, Feudale, e Municipale, nelle cose più ricevute in pratica; Moralizzato in lingua italiana per istruzione e comodità maggiore di questa Provincia*, Roma, Giuseppe Corvo, 1673;
- DE MAURO, A., *I modi di acquisto della proprietà*, in G. AMADIO, F. MACARIO, *Diritto civile. Norme, questioni, concetti*, II, Bologna, Il Mulino, 2014, 377;
- DE NOVA, G., *Leasing*, in *Digesto civ.*, X, Torino, UTET, 2004 (rist.), 462;
- D'ERCOLE, S., *L'azione revocatoria*, in *Trattato Rescigno*, XX, Torino, UTET, 1985, 175;
- DOMAT, J., *Le lois civiles dans leur ordre naturel*, Paris, 1723;
- DONATUTI, G., *Derelizione*, in *Enciclopedia italiana di scienze, lettere ed arti*, App. I, Roma, Istituto dell'enciclopedia italiana, 1949;
- DONISI, C., *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, Napoli, Jovene, 1972;
- FALZONE, F., PALERMO, F., COSENTINO, F., *La costituzione della Repubblica italiana*, Milano, Mondadori, 1991, 27-29;
- FAVARA, E., *Abbandono di fondo*, in *Novissimo Digesto it.*, I, 1964, 8;
- FERRI, C., *Sequestro*, in *Digesto civ.*, XVIII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 460;
- FERRI, G.B., *Il negozio giuridico tra libertà e norma*, Rimini, Maggioli, 1987;
- FERRI, G.B., *Negozio giuridico*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 61;
- FERRI, L., *Rinuncia e rifiuto nel diritto privato*, Milano, Giuffrè, 1961, 12;
- FERRI, L., ZANELLI, P., *Della trascrizione. Art. 2643-2696. Trascrizione immobiliare*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna, Roma, Zanichelli-II Foro italiano, 1995;
- FURLANI, G., *Proprietà. Diritti orientali*, in *Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 1935, 336;
- GABRIELLI, E., GAZZONI, F., *Trattato della trascrizione*, Torino, UTET, 2012;
- GABRIELLI, G., TOMMASEO, F., *Commentario della legge tavolare*, Milano, Giuffrè, 1999;
- GALEARDI, D.M.S., PAPPALARDO, G. (a cura di), *Riflessioni in tema di rinuncia alla proprietà*, in *www.federnotizie.it*, 5 marzo 2015;
- GALGANO, F., *L'imprenditore*, Bologna, Zanichelli, 1979;
- GALGANO, F., *Crepuscolo del negozio giuridico*, in *Contratto e impresa*, 1987, 733;
- GALGANO, F., *Il negozio giuridico*, in *Trattato Cicu-Messineo*, Milano, Giuffrè, 1988;
- GALGANO, F., *Diritto civile e commerciale*, I-IV, Padova, Cedam, 1993;

BIBLIOGRAFIA

- GALGANO, F., *Trattato di diritto civile*, I-IV, Padova, Cedam, 2010;
- GALGANO, F., VISINTINI, G., *Degli effetti del contratto, della rappresentanza, del contratto per persona da nominare*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, Zanichelli-Foro italiano, 1993;
- GAMBARO, A., *Il diritto di proprietà*, Milano, Giuffrè, 1995;
- GARDELLA TEDESCHI, B., *Surrogatoria (azione)*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, UTET, 2004 (rist.), 228;
- GAZZONI, F., *La trascrizione immobiliare*, in *Comm. Schlesinger*, Milano, Giuffrè, 1991;
- GAZZONI, F., *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in E. GABRIELLI, F. GAZZONI, *Trattato della trascrizione*, Torino, UTET, 2012, I, 2;
- GENTILE, F.S., *La trascrizione immobiliare*, Napoli, Jovene, 1959, 180;
- GIAMPICCOLO, G., *Il contenuto atipico del testamento. Contributo ad una teoria degli atti di ultima volontà*, Milano, Giuffrè, 1954;
- GIAMPICCOLO, G., *La dichiarazione recettizia*, Milano, Giuffrè, 1959;
- GIAMPICCOLO, G., *Azione surrogatoria*, in *Enc. dir.*, IV, Milano, Giuffrè, 1959, 950;
- GIANNINI, M.S., *Basi costituzionali della proprietà privata*, in *Politica del diritto*, 1971, 454;
- GIANZIANA, S., *Abbandono*, in *Digesto it.*, I, Torino, UTET, 1927, 3;
- GORLA, G., *L'atto di disposizione di diritti*, in *Annali della Facoltà di Giurisprudenza della R. Università di Perugia*, XIV, 1936;
- GORLA, G., *Il contratto (problemi fondamentali trattati con il metodo comparativo e casistico)*, I, *Lineamenti generali*, Milano, Giuffrè, 1955;
- GRAZIADEI, M., *Ratifica*, in *Digesto civ.*, XVI, Torino, UTET, 2004 (rist.), 303;
- GROSSI, P., «Un altro modo di possedere». *L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milano, Giuffrè, 1977;
- GROSSO, G., *Le servitù prediali in diritto romano*, Torino, UTET, 1969;
- GROSSO, G., DEIANA, G., *Le servitù prediali*, in *Trattato Vassalli*, Torino, UTET, 1963;
- GUERRA, C., *La regola della ragione più liquida: ovvero quando anche nell'iter logico della decisione il fine giustifica i mezzi*, in *Foro pad.*, 2013, I, 335;
- GUIZZI, G., *In tema di rinuncia alla multiproprietà immobiliare*, in *Riv. notariato*, 2014, 874;
- IRTI, N., *Idola libertatis. Tre esercizi sul formalismo*, Milano, Giuffrè, 1985;
- IRTI, N., *Concetto giuridico di mercato e dovere di solidarietà*, in *Riv. dir. civ.*, 1997, I, 185;

- IRTI, N., *La crisi della fattispecie*, in *Riv. dir. proc.*, 2014, 36;
- LA TORRE, M.E., *Abbandono e rinuncia liberatoria*, Milano, Giuffrè, 1993;
- LATORRE, P.R., *La renuncia al derecho de propiedad*, in *Derecho Privado y Constitution*, 2013, 49 e ss.;
- LEICHT, P.S., *Allodio*, in *Enciclopedia italiana di scienze, lettere ed arti*, II, Roma, Istituto dell'enciclopedia italiana, 1949, 555;
- LIPARI, N., *Riflessioni di un giurista sul rapporto tra mercato e solidarietà*, in *Rass. dir. civ.*, 1995, 24;
- LOYSEAU, C., *Traicté du deguerpissement et delaissement par hypothèque*, Paris, 1615;
- LUMINOSO, A., *Vendita*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, UTET, 2004 (rist.), 607;
- LUZZATI, I.I., *Della trascrizione, I, Atti soggetti a trascrizione*, Torino, UTET, 1905;
- MACARIO, F., *Autonomia privata (profili costituzionali)*, in *Enciclopedia del diritto – Annali*, VIII, Giuffrè, Milano, 2015, 61;
- MACIOCE, F., *Il negozio di rinuncia nel diritto privato. I. Parte generale*, Napoli, E.S.I., 1992;
- MACIOCE, F., *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XL, Milano, Giuffrè, 1989, 923;
- MAINE, H.S., *Diritto antico*, Milano, Giuffrè, 1998;
- MAIORCA, C., *Della trascrizione*, in *Commentario D'Amelio-Finzi*, Firenze, Barbera, 1943;
- MAIORCA, S., *Condizione*, in *Digesto civ.*, III, Torino, UTET, 2004 (rist.), 273;
- MANIGK, A., *Das Anwendungsgebiet der Vorschriften für die Rechtsgeschäfte*, Breslau, M&H Marcus, 1901;
- MANIGK, A., *Willenserklärung und Willensgeschäft*, Berlin, Vahlen, 1907;
- MANIGK, A., *Studi di diritto italiano e tedesco sulla natura e l'inquadramento sistematico degli atti giuridici privati*, in *Ann. dir. comp.*, XVI, 1941, 133;
- MAROI, F., *Proprietà. Diritto romano*, in *Enciclopedia italiana di scienze lettere ed arti*, XXVIII, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 1935, 337;
- MARTINI, R., voce *Occupazione*, in *Digesto civ.*, UTET, Torino, 1995, vol. XIII, 1;
- MASSA DI PINTO, I., *Principio di solidarietà, abuso del diritto e indefettibile necessità di un ordinamento coercitivo: appunti per una riconsiderazione della dottrina pura del diritto al tempo dell'anomia*, in www.costituzionalismo.it, 2016;
- MAZZARIOL, R., *Rinuncia abdicativa alla quota di comproprietà: tra tipicità ed atipicità della fattispecie*, in *Nuova giur. civ.*, 2015, 577;

- MEERMAN, G., *Novus Thesaurus Juris Civilis et Canonici, continens varia et rarissima optimorum interpretum*, Agae Comitum, Petrum de Hondt, 1751-1753;
- MENEGUS, O., *La legge tavolare - Commento, dottrina, giurisprudenza*, Milano, Giuffrè, 1986;
- MENEGUS, O., BATTISTELLA, L., *Guida pratica al sistema tavolare*, Milano, Giuffrè, 2012;
- MIGLINO, A., *Il rasoio di Occam ed il pensiero giuridico*, in *Arch. giur.*, 2001, 29;
- MILLONI, F.E., *Il rapporto tra rinuncia abdicativa e donazione nell'attività notarile*, in *Riv. notariato*, 2015, 812;
- MONATERI, P.G., *Diritto soggettivo*, in *Digesto civ.*, VI, Torino, UTET, 2004 (rist.), 411;
- MONTALDO, F., *Muro*, in *Digesto civ.*, XI, Torino, UTET, 1994, 528;
- MOSCARINI, L.V., *Rinunzia, I, Diritto civile*, in *Enciclopedia giuridica Treccani*, Roma, 1991;
- NATOLI, U., *Azione revocatoria*, in *Enciclopedia del Diritto*, IV, Milano, Giuffrè, 1959;
- NATOLI, U., *Della trascrizione*, Torino, UTET, 1971;
- NATOLI, U., *La proprietà*, Milano, Giuffrè, 1976;
- NAVARRETTA, E., ORESTANO, A. (a cura di), *Dei contratti in generale, art. 1350-1386*, Torino, UTET, 2011;
- NICOLÒ, R., *La trascrizione*, Milano, Giuffrè, 1973;
- PACIFICI-MAZZONI, E., *Trattato delle servitù prediali stabilite per fatto dell'uomo*, in *Codice civile italiano commentato con la legge romana, le sentenze dei dottori e la giurisprudenza*, Firenze, Cammelli, 1905;
- PAGLIANTINI, S., *Forma del contratto*, in E. NAVARRETTA, A. ORESTANO, *Dei contratti in generale*, art. 1350-1386, Torino, UTET, 2011, 5;
- PALAZZO, A., *Forme del negozio giuridico*, in *Digesto civ.*, VIII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 442;
- PARDOLESI, R., *Occupazione acquisitiva, la resa, alla buon'ora*, in *Foro it.*, 2015, I, 454;
- PARDOLESI, R., *Nostalgia per l'occupazione appropriativa?*, in *Foro it.*, 2016, III, 198;
- PARDOLESI, R., *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Foro it.*, 2016, III, 632;
- PASCUZZI, G., BONA, C., *I rapporti di vicinato*, Bologna, Zanichelli, 2010;
- PERATONER, R., *Usucapione e trascrizione*, in *Giur. it.*, 2005, 2276;
- PERLINGIERI, P., *Appunti sulla rinuncia*, in *Riv. not.*, 1968, 346;

BIBLIOGRAFIA

- PERLINGIERI, P., *Forma dei negozi e formalismo degli interpreti*, Napoli, E.S.I., 1990;
- PERLINGIERI, P., *Mercato, solidarietà e diritti umani*, in *Rass. dir. civ.*, 1995, 84;
- PEROZZI, S., *Istituzioni di diritto romano*, Roma, Athenaeum, 1928;
- PERTILE, A., *Storia del diritto italiano: dalla caduta dell'impero romano alla codificazione*, IV, Torino, UTET, 1893;
- PESCATORE, G., ALBANO, R., GRECO, F., *Della proprietà*, in *Commentario del codice civile* redatto a cura di magistrati e docenti, Torino, UTET, 1958;
- PESCATORE, G., *Comproprietà della nave o dell'aeromobile e società di armamento*, in *Enciclopedia del Diritto*, VIII, Milano, Giuffrè, 1961, 137;
- PESCATORE, M., *Filosofia e dottrine giuridiche*, Torino, Bocca, 1874;
- PIETROBON, V., *L'errore nella dottrina del negozio giuridico*, Padova, Cedam, 1963;
- PISAPIA, A., *Atti compiuti dal rappresentante senza potere e prescrizione dell'azione*, in *Contratti*, 2009, 259;
- PLAIA, A., *Usufrutto, uso, abitazione*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, UTET, 2004 (rist.), 589;
- PLANIOL, M., *Traité élémentaire de droit civil*, I, Paris, Pichon, 1904;
- POTHIER, R.J., *Pandectae justinianee in novum ordinem digestae*, Parigi, Joannem Dessaint & Carolum Saillant, 1752;
- PUGLIATTI, S., *I fatti giuridici*, Messina, V. Ferrara, 1945;
- PUGLIATTI, S., *La proprietà nel nuovo diritto*, Milano, Giuffrè, 1964;
- PUGLIATTI, S., *La trascrizione. La pubblicità in generale*, in *Trattato Cicu-Messineo*, Milano, Giuffrè, 1957;
- QUARTA, A., *Cose derelitte*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 776;
- RAVAZZONI, A., *Le ipoteche*, Milano, Giuffrè, 2006, 515;
- RIVIÈRE, H.F., FRANÇOIS, A., *Explication de la loi sur la transcription en matière hypothécaire*, Paris, Maresco et Dujardin, 1856;
- REICH, C.A., *The new property*, in *73 Yale Law Jour.* 733 (1964);
- RICCIO, A., *Acquisti a titolo originario e conflitti con diritti reali di garanzia*, in *Contratto e impr.*, 2014, 286;
- ROBERTI, M., *Svolgimento storico del diritto privato in Italia*, II, Padova, Cedam, 1935;
- RODOTÀ, S., *Il terribile diritto*, Bologna, Il Mulino, 2013;
- ROMAGNOLI, E., *Regole dell'arco alpino*, in *Digesto civ.*, XVI, Torino, UTET, 2004 (rist.), 532;
- ROMANO, S., *L'occupazione delle res derelictae nel diritto romano*, *Annali Camerino*, IV, 1930;

- ROMANO, S., *Derelictio*, in *Novissimo Digesto it.*, V, Torino, UTET, 1964, 545 e ss.
- ROMEO, S., *L'appartenenza e l'alienazione in diritto romano. Tra giurisprudenza e prassi*, Milano, Giuffrè, 2010;
- ROPPO, V., *Il contratto*, Milano, Giuffrè, 2001;
- ROSSELLO, C., *Errore*, in *Digesto civ.*, VII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 510;
- ROSSI, L., *Trascrizione*, in *Digesto it.*, XIII, Torino, UTET, 1926, 1 e ss.;
- SACCO, R., *La proprietà: sommario delle lezioni di diritto civile, tenute all'Università di Pavia nell'anno accademico 1967-68: redatto ad uso degli studenti*, Torino, Giappichelli, 1968;
- SACCO, R., *Negoziato Astratto*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 48;
- SACCO, R., *Negoziato giuridico (circolazione del modello)*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 86;
- SACCO, R., *Negoziato giuridico (storia)*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 95;
- SACCO, R., *Usucapione*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, UTET, 2004 (rist.), 571;
- SACCO, R., *Il fatto, l'atto, il negozio*, Torino, UTET, 2005;
- SACCO, R., *Antropologia giuridica*, Bologna, Il Mulino, 2007, 267-268;
- SACCO, R., DE NOVA, G., *Il contratto*, Torino, UTET, 2004;
- SALVAGO, S., *L'occupazione «usurpativa» non può essere espropriazione*, in *Foro it.*, 2000, I, 1860;
- SALVIOLI, G., *Storia del diritto italiano*, Torino, UTET, 1930;
- SANTORO PASSARELLI, F., *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, Jovene, 1983;
- SAPONE, N., *Il falso rappresentante. Principi acquisiti e questioni aperte*, Milano, Giuffrè, 2011;
- SCHUPFER, F., *Allodio*, in *Nuovo Dig. it.*, I, Torino, UTET, 1937, 349;
- SCIALOJA, V., BONFANTE, P., *La teoria della proprietà nel diritto romano*, II, Roma, Anonima romana editoriale, 1933;
- SCIASCIA, G., *Occupazione*, in *Nuovo Digesto it.*, IX, Torino, UTET, 1939, 3;
- SCOGNAMIGLIO, R., *Contributo alla teoria del negozio giuridico*, Napoli, Jovene, 1950;
- SCOGNAMIGLIO, R., *Negoziato giuridico (profili generali)*, in *Enc. giur. Treccani*, XX, Roma, 1990, 9 e ss.;
- SCOGNAMIGLIO, C., «Statuti» dell'autonomia privata e regole ermeneutiche nella prospettiva storica e nella contrapposizione tra parte generale e disciplina di settore, in F. MACARIO, M.N. MILETTI, *Tradizione civilistica e complessità del sistema. Valutazioni storiche e prospettive della parte generale del contratto*, Milano, Giuffrè, 2006, 263;

- SICCHIERO, G., *La trascrizione e l'intavolazione*, Torino, UTET, 1993;
- SICCHIERO, G., *Rinuncia*, in *Digesto civ.*, XVII, Torino, UTET, 2004 (rist.), 653;
- SICCHIERO, G., *Intavolazione*, in *Encicl. giur. Treccani*, XVII, Roma, 2004;
- SICCHIERO, G., *L'intavolazione*, in E. GABRIELLI, F. GAZZONI, *Trattato della trascrizione*, Torino, UTET, 2012, III, 409 e ss.;
- SIMONCELLI, V., *Istituzioni di diritto privato italiano*, Roma, Athenaeum, 1921;
- SOLIDORO MARUOTTI, L., *Studi sull'abbandono degli immobili nel diritto romano. Storici giuristi imperatori*, Napoli, Jovene, 1989;
- SPANÒ, G., CARUSO, S., *Le servitù prediali*, Milano, Giuffrè, 2013;
- STOLFI, G., *Teoria del negozio giuridico*, Padova, Cedam, 1947;
- STOLFI, G., *Teoria del negozio giuridico*, Padova, Cedam, 1961;
- STRAHILEVITZ, L.J., *The right to abandon*, in *University of Pennsylvania Law Review*, 2010, vol. 158, 355;
- TAGLIONI, O., *Commentario del codice civile universale austriaco*, Milano, Visaj, 1817;
- TAMBURRINO, G., *Le servitù*, Torino, UTET, 1968;
- TAMPONI, M., *Prelazione agraria*, in *Digesto civ.*, XIV, Torino, UTET, 2004 (rist.), 178;
- TAMPONI, M., *Territori Montani*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, UTET, 2004 (rist.), 334-335;
- TARANTINO, G., *Contratto di leasing traslativo e applicabilità della disciplina della vendita con patto di riservato dominio*, in *Contratti*, 2011, 51;
- TOULLIER, C.B.M., *Il diritto civile francese secondo l'ordine del codice*, Napoli, Stamperia di Raffaele Ghio, 1857;
- TRABUCCHI, A., *Forma necessaria per la rinuncia al legato immobiliare e natura della rinuncia al legato sostitutivo*, in *Giur. it.*, 1954, I, 911;
- TREBESCHI, A., *Le Regole non sono più usi civici*, in *Riv. amm. Veneto*, 1999, 246;
- TRIOLA, R., *Trascrizione*, in *Enciclopedia del Diritto*, XLIV, Milano, Giuffrè, 1992, 937 e ss.
- TRIOLA, R., *Le servitù. Artt. 1027-1099*, Milano, Giuffrè, 2008;
- TRIOLA, R., *Della tutela dei diritti. La trascrizione*, Torino, Giappichelli, 2012;
- TROPLONG, M., *Privilèges et Hypothèques. Commentaire de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire*, Paris, Hingray, 1856;
- VACCA, L., «Derelictio» e acquisto delle «res pro derelictae habitae» (*lettura delle fonti e tradizione sistematica*), Milano, Giuffrè, 1984;
- VIOLA, L. (a cura di), *Il contratto: validità, inadempimento, risarcimento*, I, Padova, Cedam, 2009;

BIBLIOGRAFIA

- VITERBO, F., *La rinuncia del comproprietario al suo diritto*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 387;
- WALSMANN, H., *Der Verzicht*, Leipzig, Deichert, 1912;
- WINDSCHEID, B., *Diritto delle pandette*, traduzione dei professori Carlo Fadda ed Emilio Bensa, con note e riferimenti al *Diritto Civile Italiano*, I, Torino, UTET, 1930;
- ZACHARIAE, C.S., *Cours de droit civil français*, Bruxelles, Société Belge de Librairie, 1842, I, §§ 200, 230;
- ZAGRA, G., *Revocatoria ordinaria e fallimentare della rinuncia al diritto di opzione e limiti al trasferimento nella s.r.l.*, in *Fallimento*, 2010, 839.

COLLANA DELLA FACOLTÀ DI GIURISPRUDENZA

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO

1. *Il GEIE «italiano» tra impresa e società* - ALESSIO BARTOLACELLI (2014)

2. *Sovranità e autonomia finanziaria negli ordinamenti composti. La norma costituzionale come limite e garanzia per le dimensioni della spesa pubblica territoriale* - FLAVIO GUELLA (2014)

3. *La dimensione proprietaria delle indicazioni geografiche. Uno studio di diritto comparato* - MATTEO FERRARI (2015)

4. *La legge della scienza: nuovi paradigmi di disciplina dell'attività medico-scientifica. Uno studio comparato in materia di procreazione medicalmente assistita* - SIMONE PENASA (2015)

5. *Diritto e teologia alle soglie dell'età moderna. Il problema della potentia Dei absoluta in Giordano Bruno. Prefazione di Diego Quagliani* - MASSIMILIANO TRAVERSINO (2015)

6. *La successione a titolo particolare nel diritto controverso* - PAOLA WIDMANN (2015)

7. *Contributo allo studio del filtro in appello* - SILVANA DALLA BONTÀ (2015)

8. *«BONUS IUDEX». Saggi sulla tutela della giustizia tra Medioevo e prima età moderna* - CECILIA NATALINI (2016)

9. *BANNITI NOSTRI TEMPORIS. Studi su bando e consuetudine nel diritto comune* - CHRISTIAN ZENDRI (2016)

10. *L'elemento normativo nella fattispecie penale. Questioni sistematiche e costituzionali* - SERGIO BONINI (2016)

11. *L'omicidio stradale. Scelte di politica criminale e frammentazione del sistema* - ANTONIA MENGHINI (2016)

12. *L'abbandono mero degli immobili* - CARLO BONA (2017)