



UNIVERSITÀ DI PARMA

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PARMA

DOTTORATO DI RICERCA IN
"SCIENZE GIURIDICHE"

CICLO XXXIV

LA RINUNCIA ABDICATIVA ALLA PROPRIETÀ TRA AUTONOMIA E SOSTENIBILITÀ

Coordinatore:
Chiar.mo Prof. Fabio Salvatore Cassibba

Tutore:
Chiar.ma Prof.ssa Cristina Coppola

Dottoranda: Francesca Carrabba

Anni Accademici 2018/2019 -2020/2021

INDICE

CAPITOLO I

PROPRIETÀ E RINUNCIA

1. Introduzione alla problematica.....	5
2. La proprietà quale diritto “eterno”.....	7
3. La proprietà “rivoluzionaria” della modernità.....	13
4. Struttura “temporale” dei diritti reali: non uso e abbandono dei beni.....	16
5. Autonomia privata e rinuncia abdicativa.....	20
5.1. (<i>Segue</i>) Rinuncia traslativa, rifiuti, rinuncia al legato e altre figure.....	23
5.2. La rinuncia in materia successoria.....	30
6. La rinuncia ai così detti diritti reali minori.....	33
6.1. La rinuncia alla quota di comproprietà.....	44

CAPITOLO II

PROFILI COMPARATIVISTICI

1. La proprietà nel diritto internazionale.....	46
2. La funzione della proprietà nei sistemi di <i>common law</i> e la disciplina del c.d. “ <i>abandonment</i> ”: l’esperienza anglosassone.....	51
3. <i>La faculté d’abandon du droit de propriété</i> e la <i>renunciation</i>	60
4. La <i>renuncia</i> nell’ordinamento spagnolo e nell’ordinamento tedesco.....	64

CAPITOLO III

LA RINUNCIA ABDICATIVA E RAGIONI PROPRIETARIE

1. Rinuncia e proprietà immobiliare: un lecito atto di dismissione?.....	70
2. Struttura e funzionalità dell’atto.....	79
3. (<i>Segue</i>) Interessi individuali e meritevolezza.....	82
3.1. Profili pratici fiscali, catastali e urbanistici.....	85
3.2. La giurisprudenza.....	92
4. Rinuncia e “contitolarità”.....	103

CAPITOLO IV

SOSTENIBILITÀ E RAGIONEVOLEZZA, UN'UNIONE POSSIBILE?

1. L'ambiente tra regole e valori, il principio dello sviluppo sostenibile.....	111
1.1 (Segue) I principii ambientali.....	125
2. Ambiente e sostrato sociale.....	132
2.1. La rilettura del “terribile diritto”	139
3. Tutela ambientale e rinuncia.....	147
Conclusioni.....	153
Bibliografia.....	156

CAPITOLO I

PROPRIETÀ E RINUNCIA

SOMMARIO: 1. Introduzione alla problematica – 2. La proprietà quale diritto “eterno”- 3. La proprietà “rivoluzionaria” della modernità – 4. Struttura “temporale” dei diritti reali: non uso e abbandono dei beni – 5. Autonomia privata e rinuncia abdicativa - 5.1. (*Segue*) Rinuncia traslativa, rifiuti, rinuncia al legato e altre figure – 5.2 La rinuncia in materia successoria – 6. La rinuncia ai così detti diritti reali minori - 6.1. La rinuncia alla quota di comproprietà

1. Introduzione alla problematica

Il termine proprietà rinvia sin dalla sua radice etimologica (dal latino *proprietas* a sua volta da *proprius*) al particolare rapporto che si instaura tra natura ed individuo: la proprietà, infatti, è inquadrabile, nel sentire comune, quale concetto enunciante appartenenza, che si presta a descrivere alcuni aspetti della vita dei consociati, inserendosi nel loro linguaggio abituale.

Riferita al diritto, la nozione individua, invece, il diritto reale “per eccellenza”, caratterizzato dall’assolutezza, oltre che dall’immediatezza e dall’inerenza.

Il proprietario – dispone l’art. 832 c.c. – ha il potere «di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo», concedendosi al soggetto disponente ampia facoltà di stabilire le sorti del diritto, attesa la sua disponibilità¹.

Proprio siffatta caratteristica ha determinato il sorgere di un ampio dibattito², culturale e sociale, prima ancora che giuridico, relativo alla possibilità per il proprietario di rinunciare al suo diritto.

A rigore di logica, posta la generale rinunciabilità che connota i diritti disponibili, non dovrebbero sorgere criticità nell’affermare, almeno in astratto, l’ammissibilità di una rinuncia abdicativa alla proprietà.

¹ L’ordinamento, infatti, classifica quali disponibili tutti quei diritti aventi contenuto patrimoniale e indi economicamente valutabili, e quali indisponibili quelli volti alla soddisfazione, allo stesso tempo, di interessi privatistici e pubblicistici, e in quanto tali non negoziabili. A voler esemplificare, si considerano diritti indisponibili quelli c.d. personalissimi (diritto al nome, all’integrità fisica).

² Si pensi, a titolo esemplificativo, a E. SALVI, *Storia del diritto di proprietà*, Milano, 1915; U. NICOLINI, *La proprietà, il principe e l’espropriazione per pubblica utilità*, rist., Milano, 1952; V. NEPPI, *Il valore intrinseco del diritto di proprietà*, Padova, 1934.

La rinuncia al diritto di proprietà, in altri termini, dovrebbe far parte di quel novero di atti possibili, se non leciti o quantomeno doverosi. La prassi del resto conosce frequenti ipotesi in cui il proprietario non ha più interesse a conservare la titolarità dei suoi beni, perché, ad esempio, di scarso valore o gravati da oneri tributari di cui intende liberarsi. È dubbio, tuttavia, se la richiamata facoltà di disporre, annunciata dal legislatore, sia anche declinabile in “negativo”, stante la mancanza nel nostro ordinamento di una disciplina della figura richiamata, nonché di una norma di carattere generale.

Tale scelta di politica legislativa può trovare una prima spiegazione nella *Relazione al Re* del Ministro Guardasigilli sul codice civile, n. 604, in cui si afferma che «nella redazione del nuovo codice, in conformità della nostra tradizione giuridica, non si sono dettate norme per disciplinare il negozio giuridico; invece si è regolato quel negozio giuridico, centro della vita degli affari, che si chiama contratto, e, con una disposizione generale (art. 1324), si sono dichiarate applicabili le norme dettate per i contratti agli atti unilaterali tra vivi aventi contenuto patrimoniale. È ovvio pure per il nuovo codice che gli atti unilaterali stessi possono ricevere disciplina dalle norme sul contratto solo per ciò che con questo hanno di comune; ed è ovvio altresì che la menzione della categoria di atti unilaterali tra vivi a contenuto patrimoniale non esclude la possibilità di un'estensione analoga delle norme applicate anche ad atti unilaterali di natura non patrimoniale».

La giustificazione fornita, però, non pone fine al problema, atteso che l'estensione delle discipline contrattuali agli atti unilaterali concerne solo quelli recettizi ed è discusso se rientri tra questi anche la rinuncia, tanto che parte della dottrina ne dubita anche in ragione degli effetti che la rinuncia alla proprietà potrebbe avere sulla sfera giuridica dei terzi, “destinatari” ignari dell'atto³.

Il Codice civile, dal canto suo, sebbene non offra soluzioni certe, autorizza, tuttavia, in più di una disposizione, a ritenere che sia possibile dismettere situazioni di vantaggio, salvo che non vertano su diritti indisponibili e, per tale via, spiana la strada ad una rinnovata considerazione al tema della rinuncia abdicativa alla proprietà, che schiuda nuove prospettive al «terribile»⁴

³ Come si avrà modo di approfondire, infatti, tale atto non è classificabile come atto recettizio, producendo la stessa effetti dal momento dell'esternazione della volontà da parte del rinunciante, non essendo necessaria alcuna comunicazione al terzo, che in ogni caso è destinatario degli effetti riflessi, mediati e indiretti, prodotti dal richiamato negozio.

⁴ L'aggettivo, celebre, si deve a S. RODOTÀ, *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata*, Bologna, 1981, p. 240; ID., *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, Bologna, 2013, il quale lo ha mutuato da Cesare Beccaria (*Dei delitti e delle pene*): «[...] il diritto di proprietà (terribile, e forse non necessario diritto)».

diritto negli ordinamenti contemporanei, in linea con la sua evoluzione ad opera sia del legislatore (internazionale, europeo e nazionale)⁵, sia della giurisprudenza⁶.

2. La proprietà quale diritto “eterno”

Per gli storici, il termine proprietà è da leggersi come «un artificio verbale per indicare la soluzione storica che un ordinamento dà ad un problema del legame giuridico più intenso fra un soggetto e un bene⁷».

Il prodotto “proprietà moderna”, così, è il frutto delle risposte offerte, nel corso del tempo, alle molteplici criticità relative all’istituto, al netto delle differenti esigenze e problemi sociali propri di ogni epoca⁸.

Ne deriva che la proprietà non può qualificarsi solo come una vicenda tecnico-giuridica, poiché la continua contaminazione tra le strutture dei diversi settori richiamati pone sempre il dominio al centro d’una società e d’una civiltà⁹, ancora prima che in uno schema giuridico.

I valori che caratterizzano la società in una data epoca creano, pertanto, un terreno sul quale “cresce” la proprietà, sebbene non sia poi facile delimitare in modo netto la sua struttura portante. Essa, infatti, è un connubio tra differenti esigenze e la creazione di una “mentalità propria”: si sviluppa un perfetto ossimoro, poiché tale “mentalità” è immutabile, ma, allo stesso tempo, soggiace ad un cambiamento costante che ne scandisce l’evoluzione¹⁰.

⁵ Sul punto si confronti l’intera opera di M. FRAGOLA, *Limitazioni e contenuto minimo della proprietà nel sistema italo-europeo*, Napoli, 2002.

⁶ Per le significative pronunce della Corte di Strasburgo sul tema cfr., in particolare, B. CONFORTI, *La giurisprudenza della Corte di Giustizia di Strasburgo in tema di proprietà e la sua incidenza sull’ordinamento italiano*, in *La proprietà nella Carte europea dei diritti fondamentali*, a cura di M. Comperti, Milano, 2005, p. 106 ss.

⁷ Sul punto cfr. P. GROSSI, voce *Proprietà (dir. interm.)*, in *Enc. dir.*, vol. XXXVII, Milano, 1988, p. 226 ss.

⁸ P. GROSSI, voce *Proprietà (dir. interm.)*, in *Enc. dir.*, cit., p. 226.

⁹ P. GROSSI, voce *Proprietà (dir. interm.)*, in *Enc. dir.*, cit., p. 230.

¹⁰ Convegno su *Storia sociale e dimensione giuridica*, Firenze 26-27 aprile 1985, Milano, 1986.

Le fondamenta della “mentalità proprietaria”, allora, dovranno comporsi anche di tutto ciò che va oltre il giuridico, con la consapevolezza però che una tale commistione su più livelli richiede (e ha richiesto) lunghe tempistiche per la costruzione giuridica di una nuova proprietà.

Non può, quindi, leggersi in modo esaustivo la vicenda dominicale, se non si tiene conto di tali influenze e dei differenti *background* storici e sociali in cui si è collocata nel tempo¹¹.

L'intento è, pertanto, quello di esaminare, attraverso la lente storica, la struttura del dominio, evidenziandone i punti salienti e mettendo in luce come le proprietà (storiche) non possano essere inserite in caselle già predefinite, dal momento che il rapporto beni-uomo è stato sempre influenzato da più fattori (economici, etici, religiosi), oltre che da interessi di varia natura volti al raggiungimento di un bene sociale.

L'*iter* percorribile può tradursi, allora, in un sentiero che prende avvio dalle società più antiche, passando per l'antica Roma, il Medioevo, il *Code Napoleon*, per approdare al Codice civile e alla Costituzione.

Nel tracciare una ideale linea evolutiva, si riscontra, peraltro, con facilità la discontinuità dei rapporti giuridici connotati da realtà: ciò discende dalla constatazione, secondo cui la proprietà è “mentalità” e non si riduce «mai a una pura forma e a un puro concetto ma è sempre un assetto sostanziale, un nodo di convinzioni, sentimenti, certezze speculative, interessi grezzi, tanto che sarebbe avventatissimo - e addirittura risibile - chi tentasse di inseguire, in questo terreno, una storia di termini, di parole¹²».

Da sempre si è sentita l'esigenza di regolare l'appartenenza dei beni, o come originariamente nell'antica Roma, il diritto sulle cose¹³.

¹¹Al fine di effettuare un'esegesi dell'istituto oggetto di analisi, occorre preliminarmente evidenziare che la presente trattazione non può, giocoforza, ricomprendere tutti i passaggi generatori della proprietà, così come oggi intesa, volendosi tracciare l'evoluzione del richiamato diritto quantomeno nelle sue linee portanti.

¹² P. GROSSI, voce *Proprietà (dir. interm.)*, in *Enc. dir.*, cit., p. 235.

¹³ Il libro II delle Istituzioni di Giustiniano (2.I.pr.) tratta del diritto sulle cose affermando che le stesse “o sono nel nostro patrimonio, o sono fuori dal nostro patrimonio. Così alcune sono comuni a tutti per diritto naturale, altre pubbliche, altre di una collettività, altre di nessuno, la maggior parte dei singoli, che le acquistano per effetto di svariate cause”.

Le *res* avevano grande rilevanza all'interno del mondo romano e ricevevano una determinata qualifica rispetto a chi ne era titolare, potendo anche una cosa non appartenere a nessuno (*res nullius*), oppure essere abbandonata (*res derelictae*)¹⁴.

A causa della scarsità in ordine alle fonti rinvenute, non è, tuttavia, agevole la ricostruzione della proprietà individuale, che, almeno in un primo momento, era letta semplicemente come privilegio speciale concesso ad alcuni individui su determinati beni¹⁵.

Più proficuo si rileva, invece, puntare il riflettore giuridico sulle cose e sulle loro possibili divisioni, a cominciare dalla distinzione, particolarmente rilevante in passato, tra *res mancipi* e *res non mancipi*: vale a dire tra le cose che sono o meno idonee a formare oggetto di un atto di trasferimento della proprietà, anzi del dominio.

Si tratta soltanto di una delle possibili classificazioni elaborate dal pensiero giuridico romano, che sul punto fu particolarmente fecondo, senza mai pervenire ad una definizione di proprietà, per riferirsi alla quale utilizzava piuttosto termini quali *potestas*, *manus*, *mancipium*, e (successivamente) anche *dominium*. La proprietà era cioè ricostruita solo in via indiretta, attraverso lo studio dei modi di acquisto, della tutela¹⁶ e delle limitazioni relative al dominio¹⁷.

Fu solo nell'epoca successiva che la proprietà individuale fu concepita non più come privilegio speciale, ma come dominio solo per i beni mobili. Ne è riprova la formula usata nel processo civile "*meum esse aio*", che, volta a rivendicare il possesso di una cosa (mobile), era anche utilizzata per indicare l'acquisto del potere sulle cose¹⁸ tramite la c.d. *mancipatio*¹⁹.

¹⁴ E. CANTARELLA, V. MAROTTA, B. SANTALUCIA, A. SCHIAVONE, E. STOLFI, U. VINCENTI, *Diritto privato Romano. Un profilo storico*, a cura di A. Schiavone, 2003, p. 253 ss.

¹⁵ E. CANTARELLA, *Diritto romano. Istituzioni e storia*, Milano, 2010, p. 388 ss.

¹⁶ GAIO nelle Istituzioni (4.16) tratta, infatti, della *legis actio sacramento in rem*, con cui si faceva valere nell'ambito del processo arcaico la proprietà spettante su una cosa in presenza del magistrato e della controparte.

¹⁷ Per un'analitica ricostruzione dell'istituto proprietario in epoca romana si veda P. BONFANTE, *Istituzioni di diritto romano*, Milano, 1917.

¹⁸ E. CANTARELLA, V. MAROTTA, B. SANTALUCIA, A. SCHIAVONE, E. STOLFI, U. VINCENTI, *Diritto privato Romano. Un profilo storico*, cit., p. 262 ss.

¹⁹ Nel rispetto di tale forma, l'acquirente (c.d. *mancipio accipines*) afferma l'appartenenza di una cosa alla presenza di testimoni e un pescatore con le formule richieste (Cfr. E. CANTARELLA, V. MAROTTA, B. SANTALUCIA, A. SCHIAVONE, E. STOLFI, U. VINCENTI, cit., p. 282).

Per i beni immobili, il dominio assumeva, invece, caratteristiche di tipo collettivo²⁰, in cui rivestivano un ruolo marginale sia le rinunce unilaterali, sia l'abbandono, atteso che l'appartenenza dei beni alla comunità si poneva in contrasto con la *ratio* sottesa ai predetti istituti²¹.

Un cambio di rotta emerge col mutamento dei costumi sociali che mettono in crisi la figura del *pater familias*: il *mancipium* non era più sufficiente a conferire su tutte le cose un potere acquisitivo al suo titolare, rimanendone escluse alcune categorie²².

Nasce, altresì, la c.d. proprietà pretoria (*in bonis habere o esse*²³), destinata a durare limitatamente nel tempo, a seconda che si trattasse di bene mobile (un anno) o immobile (due anni).

Si tratta, a ben vedere, di un istituto accostabile all'odierno possesso, per effetto del quale un soggetto acquistava una *res* non secondo i dettami dello *ius civile*, ma sulla base di un rapporto assoluto, reale in senso proprio, che costituiva il presupposto indefettibile, affinché una situazione provvisoria si tramutasse in proprietà con il decorso del tempo necessario all'usucapione.

In età classica prese, così, forma l'idea che il *dominium* dovesse essere distinto, secondo una logica binaria, nelle due sottocategorie del *dominium ex iure Quiritium* e dell'eventuale *in bonis habere pretorio*, che rappresentavano rispettivamente la proprietà civilistica e quella pretoria, entrambe riservate ai soli cittadini romani e inerenti alle sole terre italiche.

La riduzione a unità del concetto di proprietà, tuttavia, si ebbe soltanto all'indomani della caduta della distinzione tra *res Mancipi* e *res nec Mancipi* e con l'abolizione della *mancipatio*, allorquando si

²⁰ Con il termine "proprietà collettiva" si indica una proprietà concepita non in termini di dominio, ma di appropriazione dei beni. Nella specie, l'appropriazione si proietta solo sul prodotto generato dal fondo, essenziale per il sostentamento del nucleo familiare. Tale formula è ravvisabile anche in altri momenti storici: si pensi, a voler esemplificare, alle popolazioni mesopotamiche che conoscevano una proprietà strettamente connessa alla famiglia o altri gruppi sociali, dando la possibilità a questi di concedere il fondo in godimento a singoli soggetti (A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, Napoli, 2018, p. 122). Sul punto cfr. anche P. BONFANTE, *Forme primitive ed evoluzione della proprietà romana (res Mancipi e res nec Mancipi)*, in *Scritti giuridici vari*, vol. II, *Proprietà e servitù*, Torino, 1926, p. 303; S. PEROZZI, *Istituzioni di diritto romano*, Roma, 1928, p. 376 ss.

²¹ Si veda sul punto P. GROSSI, «Un altro modo di possedere». *L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milano, 1977, p. 38.

²² Successivamente alle guerre puniche, vale a dire tra il II e il III secolo a.C., consta un ulteriore sviluppo del fenomeno dominicale dovuto alla creazione di una nuova tipologia di processo. L'appartenenza di una cosa è ora riferibile solo al *dominium*, e non anche a tutte le altre vicende minori, quali, ad esempio, il passaggio pedonale o con veicoli o animali sul fondo del vicino ovvero il passaggio delle acque sul medesimo fondo. In particolare, per tali richiamate questioni, sono create nuove formule che declinano il potere di ingerenza su cose altrui come appartenenza ai soli fini del passaggio, e non a livello generale. (E. CANTARELLA, V. MAROTTA, B. SANTALUCIA, A. SCHIAVONE, E. STOLFI, U. VINCENTI, cit., p. 268).

²³ La cui traduzione letterale è "avere o essere nel patrimonio".

elevarono a ipotesi di proprietà tutte le vicende in cui i classici avevano riconosciuto *l'in bonis habere*.

La tendenziale fluidità che connota il concetto di proprietà spiega come tutte le successive trasformazioni, alle quali andò incontro la nozione, risentirono del progresso intellettuale e filosofico dell'umanità. Epoca significativa, in tal senso, in grado di offrire argomenti utili ad una migliore comprensione delle metamorfosi che hanno interessato il sistema dominicale è, così, l'età medioevale.

Durante tale epoca²⁴ la proprietà dovette rapportarsi con un istituto particolarmente rilevante, vale a dire il feudo.

Quest'ultimo diventò strumento prezioso per la monarchia, che lo utilizzò al fine di ricevere risorse finanziarie: tramite la concessione onerosa di un territorio ad un signore, quest'ultimo riusciva a trarre il sostentamento per sé, per la propria famiglia e per la propria corte.

Il feudo si poneva come giustificazione del potere sia politico sia economico che il feudatario esercitava non già come espressione di un potere pubblico, ma come possessore di un determinato territorio, quindi quasi come proprietario delle terre e dei loro frutti.

In tal senso, il feudo segnò lo sgretolamento della distinzione romana tra diritto pubblico e diritto privato, dal momento che in esso i due aspetti si fondevano in una unica realtà complessa, iniziandosi così una anomalia particolarissima, che nei suoi termini generali fu superata solo con l'illuminismo e con la nascita della teoria del diritto soggettivo.

La congiunzione del profilo pubblicistico e di quello privatistico, nell'ascrivere carattere trasversale al diritto di proprietà, definì un nuovo rapporto tra territorio e relativa utilizzazione economica, favorendo l'emergere dei concetti di dominio e proprietà e con essi il superamento della proprietà, quale elaborata all'interno dei sistemi giuridici romani.

Con l'evidente intento di superare le teorie romanistiche, si coniò, anzi, il termine "dominio utile²⁵", che, da un lato, determinò una rivisitazione dei rapporti intercorrenti tra uomo e beni e della modalità con cui questi venivano distribuiti (dandosi rilievo alla concreta utilizzazione del

²⁴ In verità trattasi di un periodo più esteso, che indicativamente può situarsi nei secoli che vanno dalle invasioni longobarde alla rivoluzione francese.

²⁵ Nel 1200 si giunge a creare tale termine, volendosi nobilitare attraverso «il ricorso alla tradizione romana e giustiniana la tutela delle situazioni effettive ricoprendole del «manto sacrale» del *dominium* romano», sul punto cfr. E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, Napoli, 2005, p. 28

bene e indi all'esercizio dei poteri "immediati, diretti e autonomi²⁶" dell'individuo sulla cosa), dall'altro, segnò una linea di confine tra le due fasi storiche (e giuridiche).

In particolare, il dominio astratto di origine romana venne arricchito e ampliato dai poteri (concreti) dell'utilizzatore del bene²⁷, modificandosene l'essenza e così concorrendosi a definirne la tutela della posizione dominicale ove presentasse le caratteristiche dell'immediatezza, dell'autonomia e dell'inerenza alla cosa²⁸.

In tal contesto ebbe origine il problema del contenuto minimo della proprietà, stante la divisione del tradizionale modello unitario della stessa e la possibilità che a più titolari fossero accordati differenti poteri di utilizzo²⁹.

Il sistema medievale non sopravvisse tuttavia al dissenso della società che mal sopportava ogni forma di onere feudale gravante sui concessionari, atteso che si propendeva verso la concentrazione di tutti i poteri nelle mani di un unico individuo (c.d. concessionario-utilista³⁰).

Ma fu soltanto la "trasformazione" industriale ad aprire concretamente l'era dell'individualismo, sullo sfondo di una evoluzione culturale che rilesse la figura dell'uomo in chiave etica e che si riverberò sugli istituti relativi ai rapporti dominicali, i quali vennero letti attraverso le lenti della nuova "etica rivoluzionaria", che ne modificò anche la portata economica.

La centralità dell'uomo ricondusse i beni materiali ad unità, non tollerandosi ingerenze di altri titolari nella condivisione del potere.

Questa nuova visione fu posta alla base del codice napoleonico, nonché dell'opera pandettistica tedesca dell'Ottocento³¹.

²⁶ E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, cit., p. 28.

²⁷ Si ricorda che nel medioevo si conia lo strumento del dominio utile.

²⁸ In altri termini, il rapporto feudale è colorato da realtà ove i predetti poteri assumono rilevanza nei confronti di altri soggetti titolari di antitetici interessi (E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, cit., p. 32).

²⁹ Nell'alto Medioevo il fenomeno della divisione dei poteri relativi alla proprietà è denominato investitura o *genere*, alla stregua del quale si instaurava un particolare titolo in favore di un soggetto in base al quale allo stesso erano accordati i poteri dei concessionari, che consentivano al concedente di "trasferire" altri titoli con differenti poteri. Sul punto cfr. G. DIURNI, *Le situazioni possessorie nell'esperienza normativa del periodo longobardo-franco in Italia*, in *La proprietà e le proprietà*, Società italiana di storia del diritto, Pontignano 30 settembre-3 ottobre 1985, a cura di E. Cortese, Milano, 1988.

³⁰ Sul punto cfr. E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, cit., p. 29; M. GARAUD, *Histoire générale du droit privé français (de 1789 à 1804), La révolution et la propriété foncière*, Parigi, 1958, p. 155 ss.

³¹ Sul punto cfr. P. GROSSI, *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, in *Quad. fiorentini*, 1988, 17, p. 270 ss., in cui l'Autore ben evidenzia come il nuovo «ethos» sia la chiave di lettura affidata al giurista per l'interpretazione dell'ordinamento, quindi strumento volto a spiegare le differenti legislazioni dell'epoca.

3. La proprietà “rivoluzionaria” della modernità

Il pensiero moderno, che fa da apripista alla proprietà “rivoluzionaria”, si distacca da ogni rapporto tra individuo e mondo fisico³², che non impone più regole circa i poteri dell’uomo sulle cose.

Nel corso del diciassettesimo secolo il dominio diventa “diritto dello Stato”. Il diritto divino, tanto caro al Medioevo, è neutralizzato, riconoscendosi un peso specifico e determinante al volere dell’uomo.

Per il giusnaturalismo la proprietà privata è un diritto di natura, potendo ogni essere umano liberamente acquisire tutto ciò che appartiene al mondo fisico; meccanismo acquisitivo che presuppone il distacco dell’entità morale da quella materiale dei beni, non avendo più incidenza sullo stesso la ragione divina.

La proprietà, in altri termini, nasce dall’uomo e dalla sua libertà di agire³³ e come tale ritorna nelle tesi di grandi pensatori quali Hobbes, prima, e Locke, poi.

Quest’ultimo, in particolare, riconosce al lavoro la qualifica di giusto mezzo di appropriazione delle cose: esso, in una società mercantile, diventa misura della stessa vita umana, slegata da ogni obbligo morale e sociale.

La proprietà risulta, in tale visione, “libera” e il vincolo contrattuale, stipulato tra uomini liberi e uguali, trova giustificazione solamente nella morale del mercato.

Il filosofo inglese getta le fondamenta sulle quali crescerà il pensiero liberale, incentrato sul rapporto tra individuo e società e sulle idee di contratto e proprietà quali termini connotati da libertà e uguaglianza.

Superata la visione medievale come dominio destinato al godimento da parte del suo titolare, si afferma ora la contrapposta idea della proprietà come “espansione dell’uomo libero ed autonomo da ogni vincolo giuridico³⁴”.

La questione dominicale, del resto, come già evidenziato, è materia permeabile al clima politico, e ciò si riscontra anche nelle tesi dei grandi pensatori dell’epoca, tra i quali – per citarne taluno –

³²E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, cit., p. 32, nota 62, infatti, evidenzia come «il diritto dominicale nasce con l’uomo e ne rappresenta una sua essenza a prescindere dall’effettivo possesso sulle cose; è una vocazione, uno stato di potenza capace di estendersi alla totalità delle cose».

³³E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, cit., p. 33.

³⁴E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, cit., p. 83.

spicca Rousseau, che si fece apprezzare anche per la diversità delle sue opinioni, in quanto ritenne di individuare nella proprietà privata la causa della formazione di una società di diseguali. Si diffuse in quegli anni il rifiuto verso ogni istituto o patto in grado di creare una società non equilibrata e la proprietà finì con il non sottrarsi ad un simile giudizio³⁵; al contrario, essa assunse un ruolo decisivo e venne vista come mezzo per assicurare la libertà all'uomo dagli altri uomini, nonché quale strumento per affermare la posizione di questi all'intero della società.

Decisiva, in tale contesto, si rivela la rivoluzione francese del 1789, che decreta la fine dei diritti feudali e l'affermazione del principio cardine della libertà: l'eco di tale cambiamento avvolge anche la sfera giuridica e conduce all'elaborazione di un concetto di proprietà privata così come oggi conosciuta, lontano dai modelli precedenti di godimento dei beni.

Sul piano normativo, un primo immediato riscontro è offerto dall'art. 544 *Code Civil*, che limita il predetto diritto ad un uso non contrario e proibito dalle leggi e dai regolamenti, con formula la quale riassume le diverse concezioni di dominio utile e dominio diretto insite nel concetto di proprietà, da intendersi come il diritto di godere e disporre di un bene in modo pieno e assoluto. Non solo. Il *Code* riesce nell'intento di distinguere la proprietà privata (giusta) da quella nobiliare o ecclesiastica (ingiusta), ripartendo le competenze tra Stato e cittadino³⁶.

Il risultato è una proprietà, intesa in senso moderno, individuale, privata e assoluta.

Individuale, perché la situazione giuridica è riconducibile ad un solo soggetto; privata, per la rilevanza prettamente economica del potere dominicale; assoluta, perché non ha limiti.

Il carattere dell'assolutezza, in ispecie, si erige a postulato che definisce il rapporto tra il comportamento del titolare del bene e le eventuali ingerenze dei terzi.

Senza indugiare oltre sull'esperienza d'oltralpe e nella consapevolezza della sensibilità degli istituti (ivi incluso quello della proprietà) ai modelli dei rapporti umani ed economici instaurati nelle differenti epoche, occorre nondimeno soffermarsi sull'influenza che soprattutto il codice napoleonico³⁷ ebbe sulla definizione di proprietà all'interno del nostro ordinamento; influenza che si coglie sin dai lavori preparatori al Codice civile, dai quali emerge l'idea, secondo la quale la

³⁵ La tesi di Rousseau dell'ineguaglianza tra gli individui nella società muove dalla critica della visione dell'uomo esposta da Hobbes: per il pensatore parigino, la proprietà diviene mezzo idoneo a livellare la diseguaglianza delle situazioni economiche, potendo assicurare al titolare l'indipendenza da altri soggetti, e indi la sua libertà. (E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, cit., p. 40 ss.).

³⁶ C. SALVI, *Il contenuto del diritto di proprietà (artt. 832-833)*, *Il Codice civile. Commentario*, diretto da P. Schlesinger, II ed., Milano, 2019, p. 18.

³⁷ Nel Codice napoleonico sono dedicati alla proprietà due libri dei complessivi tre.

struttura giuridica di una società, intesa come assetto dei rapporti economici e sociali, si fonda sull'assetto dei rapporti di produzione³⁸, a sua volta formalizzato dalle regole inerenti la proprietà. Dalla lettura del Codice civile del 1942, in particolare, si evince come il legislatore dell'epoca, differentemente da altri, abbia inteso innovare rispetto al passato, accordando precipuo rilievo alle esigenze della produzione, alla tutela fondata su interessi concreti (e non sulla mera volontà del titolare), alla ricostruzione della disciplina dei poteri dominicale.

Nondimeno, egli non ha definito il diritto di proprietà³⁹, del quale all'art. 832 c.c. si è limitato a tracciare le caratteristiche: esse sono la realtà (immediata relazione con la cosa), la pienezza o astrattezza (attribuzione di una serie illimitata di facoltà) e la elasticità (la forza di acquistare automaticamente la sua pienezza al cessare del diritto reale parziario⁴⁰).

Se ne deduce, in breve, che il contenuto del diritto è un potere, tutelato dall'ordinamento giuridico, nel rispetto dei diritti e delle pretese di terzi⁴¹.

La affermazione civilistica diverge da quella contenuta nella Costituzione all'art. 42, nella quale si preferisce accentuare la funzione sociale dell'istituto prevedendone l'accessibilità *erga omnes* e porre un concreto limite al potere di godere e di disporre, il tutto quanto meno con valenza programmatica e di direttiva politica per il legislatore.

Senza alcun dubbio si può affermare che la disciplina della proprietà contenuta nella Carta, innovativa su diversi piani, adotta la tecnica della riserva di legge rafforzata da un'indicazione di scopo. Rispetto al Codice civile, si nota come la competenza legislativa sia volta ad assicurare la richiamata funzione, non rivolgendosi direttamente al privato.

³⁸ A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, a cura di A. Cicu e F. Messineo, Milano, 1995, p. 116 ss.

³⁹ Tale scelta è stata adottata anche in altri ordinamenti: si pensi all'articolo 903 del Codice civile tedesco (BGB), secondo cui «il proprietario di una cosa può, in quanto non vi si oppongano la legge o i diritti dei terzi, disporre della cosa a suo piacimento ed escludere altri da ogni ingerenza»; e a quello svizzero: «chi è proprietario di una cosa può disporne a suo piacimento nei limiti fissati dall'ordinamento giuridico. Egli ha il diritto di rivendicarla contro chiunque la ritenga senza diritto e di respingere ogni indebita ingerenza».

⁴⁰ Sul punto cfr. A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, cit., p. 211; R. ALBANO, *Della proprietà fondiaria*, in *Della proprietà*, *Comm. cod. civ.*, a cura di G. Pescatore, R. Albano, F. Greco, Libro III, tomo I, Torino, 1958, p. 135; sulla funzione sociale della proprietà si veda anche F. MACARIO, *Della Proprietà - Vol. IV: Leggi collegate*, Commentario del Codice civile diretto da Enrico Gabrielli, Torino, 2013 p. 335 ss.

⁴¹ M. GRONDONA, *I beni e la proprietà*, in *Trattato di diritto immobiliare*, a cura di G. Visintini, Vol. I, Padova, 2013 p. 314.

Non può dirsi, tuttavia, che essa sia riuscita a superare le problematiche che segnano ancora oggi l'istituto, come del resto sempre attuale è la questione sulla "legittimazione della proprietà privata, che ha occupato la mente umana per più di due millenni⁴²".

4. Struttura "temporale" dei diritti reali: non uso e abbandono dei beni

La tematica proprietaria porta in grembo molte vicende speculari, che occorre esaminare al fine di ricostruire e approfondire il tema centrale oggetto di attenzione, vale a dire la rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare.

Trattare di rinuncia vuol dire (anche) ammettere in linea generale che il terribile diritto ha una struttura "più elastica", non implicante solo un'idea di situazione giuridica favorevole, attribuyente pretese poteri, facoltà, immunità.

L'idea di una libertà declinata in chiave negativa (e declinabile altresì in chiave "ipotetica" di non uso⁴³) si collega invero anche ad altre figure diverse dalla rinuncia, quali, ad esempio, l'abbandono (mero), la derelizione e l'abbandono c.d. liberatorio.

Si tratta di istituti distinti, sebbene siano stati accomunati i termini rinuncia, derelizione, abbandono per spiegare il medesimo fenomeno della perdita della proprietà⁴⁴, in conseguenza vuoi di un atto unilaterale del titolare, vuoi di un fatto⁴⁵.

Occorre, pertanto, un'*actio finium regundorum* che, nel tener conto delle peculiarità delle singole fattispecie, consenta, per quanto qui d'interesse, di delimitare l'ambito della rinuncia e di differenziarla, appunto, dalle figure ritenute affini.

Se, rispetto alle fattispecie indicate, sussistono maggiori difficoltà nel tracciare dei confini netti,

⁴² P. GARNSEY, *Thinking about Property. From Antiquity to the Age of Revolution*, Cambridge, 2007.

⁴³ Si sottolinea che tale ricostruzione teorica non si scontra con il meccanismo acquisitivo proprio dell'istituto dell'usucapione, che, pur rappresentando una vicenda estintiva ed acquisitiva del diritto di proprietà legata al decorso del tempo, concerne il mancato esercizio dei rimedi posti a tutela del richiamato diritto.

⁴⁴ Un esempio della confusione circa i richiamati temi è fornito dal codice civile tedesco (*Bürgerliches Gesetzbuch*-BGB) che all'articolo 959, sotto il titolo *Dereliktion*, formula la seguente definizione: «una cosa mobile diviene senza padrone quando il proprietario, con l'intenzione di rinunciare alla proprietà, abbandona il possesso della cosa».

⁴⁵ A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 12.

non altrettanto sembra potersi dire allorché ci si soffermi a considerare quel comportamento in grado di tradursi nella perdita di determinate situazioni giuridiche, rappresentato dal non uso (o mancato esercizio), che, come noto, può comportare la perdita di un diritto.

Così, se non si utilizza un diritto reale minore, questo può perdersi per prescrizione⁴⁶. Rispetto alla proprietà, il discorso sotto certi aspetti si ribalta.

Non potendo infatti venire meno il diritto per non uso, stante il suo carattere di imprescrittibilità, si deve avere riguardo all'usucapione, con la conseguenza che colui che possiede per vent'anni un bene immobile e non agisce per la usucapione - di fatto - rinuncia ad acquistarne la proprietà.

In tale scenario però la perdita del diritto, come osservato⁴⁷, non rientra nel campo della rinuncia, stante l'assenza di una volontà positiva dell'agente di privarsi di un diritto, rilevando la mera volontà di non esercitarlo; volontà che rientra perfettamente nella sfera di autonomia del soggetto, il quale ha la facoltà di non esercitare poteri e facoltà dominicali connessi al suo *status*, potendo egli decidere modalità e tempi di utilizzo della *res*, fermo il rispetto dei limiti dettati dall'ordinamento.

L'assenza, pertanto, di uno specifico intento, teso a dismettere una situazione giuridica dal proprio patrimonio da parte del suo titolare, non determina il configurarsi di una rinuncia, ponendosi in secondo piano il risultato dell'atto.

Per distinguere le due figure, occorre, così, verificare se la fuoriuscita del diritto dal patrimonio del soggetto consegua a uno specifico comportamento cui è connesso un effetto di legge (si pensi alla prescrizione), ovvero alla volontà di privarsi dello stesso.

Quanto, invece, alla distinzione tra la rinuncia e le altre figure cui si faceva cenno, essa si pone su un altro piano rispetto a quello del non uso.

Abbandono (mero), derelizione e abbandono c.d. liberatorio sono, infatti, istituti caratterizzati almeno *prima facie* da un agire del soggetto che li pone in essere e da un comune rinvio all'idea dell'atto con cui un soggetto manifesta la volontà di porre fine ad un determinato rapporto, di diritto o di fatto, con un bene o con una persona (sebbene con variazioni, quanto al contenuto dell'atto medesimo).

⁴⁶ Si pensi, a voler esemplificare, alle situazioni portate dagli articoli 954, 1073 e 1014 del Codice civile.

⁴⁷ A. BOZZI, voce *Rinuncia (Dir. pubb. e priv.)*, in *Noviss. dig. it.*, vol. XV, Torino, 1968, p. 1148.

Riferiti alla perdita della proprietà⁴⁸, tali concetti, tuttavia, perdono quella assonanza che sembra avvicinarli e cedono il posto piuttosto a termini diversi, con i quali gli interpreti sono soliti descrivere la vicenda: alcuni ravvisano, così, abbandono semplice (o mero) del fondo⁴⁹, altri derelizione⁵⁰, altri ancora rinuncia⁵¹.

Ove, tuttavia, si consideri che non è possibile parlare di abbandono ogniqualvolta siano coinvolti interessi di terzi, trattandosi di una posizione soggettiva a rilevanza individuale, in campo proprietario l'abbandono si declina più correttamente sotto forma di derelizione o di abbandono liberatorio.

Nella specie, per alcuni la derelizione in senso stretto riguarderebbe i soli beni mobili⁵² e si concretizzerebbe nell'atto posto in essere dal titolare di un bene con cui lo stesso se ne spoglia, come si evince dal Codice civile e in specie dall'articolo 923 c.c.⁵³, mentre l'«abbandono liberatorio» avrebbe ad oggetto i soli beni immobili.

In particolare, si sarebbe in presenza di quest'ultimo istituto ogniqualvolta vi sia una rinuncia liberatoria con lo scopo di sottrarsi dall'adempimento di obbligazioni *propter rem*⁵⁴. Di conseguenza, la categoria degli abbandoni liberatori presupporrebbe l'esistenza delle predette obbligazioni, dalle quali il titolare intenderebbe liberarsi.

L'abbandono, in tal senso, appare atto volto a porre fine ad una situazione di dominio sul bene, con la conseguente estinzione (altresì) di posizioni giuridiche soggettive di vantaggio. Una simile definizione, a ben vedere, sembra coincidere con quella che generalmente viene data per

⁴⁸ Nella specie il termine abbandono può assumere, relativamente al diritto di proprietà, più significati e quindi essere letto «a) come 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»: così, G. DEIANA, voce *Abbandono (derelictio)*, in *Enc. del dir.*, vol. I, Milano, 1958, p. 5.

⁴⁹ A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, cit., p. 861 ss.

⁵⁰ E. FAVARA, voce *Abbandono di fondo*, in *Novissimo Digesto*, vol. I, Torino, 1964, p. 9.

⁵¹ C. M. BIANCA, *Diritto civile. La proprietà*, Milano, 1999, p. 406.

⁵² In tal senso A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, cit., p. 861 ss.

⁵³ L'articolo 923 del codice civile afferma che «Le cose mobili che non sono proprietà di alcuno si acquistano con l'occupazione. Tali sono le cose abbandonate e gli animali che formano oggetto di caccia o di pesca».

⁵⁴ Il legislatore ha scelto anche di tipizzare alcune di queste fattispecie. Si pensi, ad esempio, all'art. 1070 del cod. civ. che regola l'abbandono del fondo servente e conseguente rinuncia alla proprietà dello stesso da parte del titolare in favore del proprietario del fondo dominante, per liberarsi di tutti gli oneri tra cui quelli di cui all'art. 1030 cod. civ.

designare, in assenza di una norma sul punto, l'istituto della rinuncia⁵⁵. Non a caso, parte della dottrina riconduce l'abbandono del fondo servente (art. 1070 c.c.) ad un atto di rinuncia alla proprietà. Si afferma, cioè, che l'abbandono del fondo servente sarebbe un atto unilaterale con il quale, da un lato, si dismette immediatamente la proprietà, sottraendosi all'obbligo reale di sostenere le spese relative, e, dall'altro, si offre al proprietario del fondo dominante l'acquisto, a titolo gratuito, del fondo servente⁵⁶.

Altra parte della dottrina scorge, invece, la differenza giuridica tra abbandono e rinuncia nel fatto che il primo si concretizza in un'azione prettamente materiale con cui il possessore di un bene mobile elide il legame con lo stesso, non potendone più disporre, mentre la seconda si traduce in una dichiarazione di volontà (e non in un'azione materiale) volta a produrre l'effetto giuridico della perdita del diritto su un bene.

Un'Atrice⁵⁷, in particolare, evidenzia la differenza che intercorre sul piano effettuale, dimostrando che le due figure sono indipendenti tra loro, non dovendosi eseguire necessariamente i due atti nello stesso momento.

⁵⁵ L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, Milano, 2008, p. 3 in cui l'Atrice definisce la rinuncia come «un atto con il quale il titolare di una posizione attiva, di un potere, se ne spoglia volontariamente».

⁵⁶ G. BRANCA, *Servitù prediali (artt. 1027-1099 c.c.)*, in *Comm. cod. civ.*, a cura di Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1979, p. 401. In senso contrario, si afferma invece che l'abbandono del fondo servente sarebbe una offerta liberatoria: di conseguenza se il titolare del fondo dominante rinuncia alla stessa e dunque rinuncia all'acquisto a titolo gratuito, il bene resta in proprietà del titolare del fondo servente, ma privo delle obbligazioni collegate: cfr. S. PALAZZOLO, voce *Servitù*, in *Enc. giur.*, vol. XXXVIII, Roma, 1992, p. 17.

⁵⁷ M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinunzia liberatoria*, Milano, 1993, p. 49 ss.

5. Autonomia privata e rinuncia abdicativa

Negli ordinamenti moderni il termine rinuncia si rinviene per la prima volta nel *Code Napoléon* all'art. 621⁵⁸, che introdusse la possibilità di rinunciare al diritto di usufrutto tramite atto unilaterale.

Il Codice civile italiano del 1865 e quello del 1942 non contengono invece una nozione dell'istituto, con un silenzio foriero di non poche criticità, in linea con la tendenza a evitare formulazioni normative che investano direttamente le categorie dogmatiche proprie della tradizione pandettistica, per cui ci si limitò a regolare solo alcuni negozi giuridici⁵⁹.

Parte della dottrina ha ritenuto di leggere nell'assenza di una definizione normativa della rinuncia non tanto un disfavore del legislatore verso gli atti unilaterali, quanto piuttosto una scelta obbligata, atteso che gli atti abdicativi si costruiscono diversamente a seconda dei diritti ai quali si riferiscono⁶⁰.

Può dirsi, così, che il legislatore si sia posto soprattutto il problema di disciplinare gli effetti della rinuncia e di bilanciare la perdita che ad essa consegue con la possibilità di acquisire il bene che ne forma oggetto, divenuto ormai *res nullius*.

Il Codice del 1865, a tal fine, ha regolato l'occupazione, quale modo di acquisto della proprietà di quei beni che non erano, ma potevano divenire di proprietà di qualsiasi soggetto, come gli animali oggetto di caccia o di pesca, il tesoro e le cose mobili abbandonate (art. 711).

Ci si premurò, soprattutto, di disciplinare il meccanismo acquisitivo, prevedendo che il 'derelinquente' perdesse la proprietà della cosa derelitta e, al contempo, che colui che ne prendeva possesso diventasse immediatamente titolare del bene per occupazione, senza passare per la usucapione⁶¹.

⁵⁸Il testo del richiamato articolo recita così «*En cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propiété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propiété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix. La vente du bien grevé d'usufruit, sans l'accord de l'usufruitier, ne modifie pas le droit de ce dernier, qui continue à jouir de son usufruit sur le bien s'il n'y a pas expressément renoncé.*».

La traduzione in lingua italiana è la seguente: «In caso di contestuale vendita dell'usufrutto e della nuda proprietà di un bene, il prezzo è diviso tra l'usufrutto e la nuda proprietà secondo il rispettivo valore di ciascuno di tali diritti, salvo che le parti concordino di posticipare l'usufrutto sul prezzo. La vendita del bene gravato da usufrutto, senza il consenso dell'usufruttuario, non modifica il diritto di quest'ultimo, che continua a godere dell'usufrutto sul bene se non vi ha espressamente rinunciato.». In ogni caso, come è stato osservato, il sistema normativo non può dirsi tecnicamente perfetto, come si evince dalla scarna disciplina dedicata ai negozi giuridici unilaterali.

⁵⁹ Cfr. F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato*, I, *Parte generale*, Napoli, 1992, p. 77.

⁶⁰ L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 228.

⁶¹ G. BRANCA, voce *Abbandono* ("derelictio"), in *Enc. dir.*, vol. I, Milano, 1958, p. 1 ss.

È stata invece la dottrina che sin dalla fine dell'800 si è dedicata all'inquadramento dogmatico dell'atto di rinuncia a inserirlo nel novero dei modi di estinzione del diritto⁶², dando rilievo sia all'elemento materiale dell'abbandono della *res* sia a quello della volontà di dismettere il diritto sulla stessa.

La dottrina si è preoccupata, in particolare, di colmare i vuoti del legislatore, che ha disciplinato in modo sommario e impreciso⁶³ le figure dell'abbandono, del ripudio e della rinuncia. A tal fine essa ha provato *in primis* a definire il negozio unilaterale e, poi, a individuare, in virtù del richiamo contenuto nell'art. 1324 cod. civ., le norme dei contratti applicabili agli atti unilaterali⁶⁴.

Nell'approccio quindi al negozio unilaterale di rinuncia, gli interpreti hanno analizzato le norme ad esso riconducibili secondo un meccanismo "temporale", vale a dire secondo l'ordine cronologico in cui il legislatore le ha collocate nel Codice civile, con scelta che non sempre si è tradotta in trattazioni complete e organiche.

Le norme-guida sono quelle relative alla forma (art. 1350, n. 5, c.c.) e alla trascrizione (artt. 2643, n. 5 e 2655 c.c.) del richiamato atto.

Dall'analisi delle stesse, si è cercato di trovare risposta all'interrogativo circa la possibilità di rinunciare abdicativamente ad un diritto di proprietà immobiliare.

Sul punto sono state formulate tendenzialmente tre importanti tesi.

Secondo una prima tesi, è sempre possibile rinunciare alla proprietà di un bene immobile. Si giunge a tale affermazione partendo dal presupposto che la proprietà è un diritto soggettivo e disponibile, rientrando all'interno del potere di disposizione anche il potere dismissivo. A sostegno di ciò si evidenzia che lo stesso legislatore con tre norme⁶⁵ di carattere generale sembra proprio ammettere, sia pur implicitamente, quanto in esame.

Per altri, invece, non è mai possibile rinunciare alla proprietà di un bene immobile. Diversi sono gli argomenti finalizzati a confutare la tesi precedente.

⁶² M. COMPORTI, voce *Abbandono*, in *Enc. giur.*, vol. I, Milano, 1988, p. 1.

⁶³ S. PIRAS, *La rinunzia nel diritto privato*, Napoli, 1940; G. IACCARINO *La rinuncia nel diritto italiano. I singoli casi in materia civile e processuale*, vol. I, Napoli, 2020, p. 21.

⁶⁴ L. CARIOTA FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Napoli, 1948, p. 126 ss.; F. MESSINEO, *Manuale del diritto civile e commerciale*, I, Milano, 1957, p. 452 ss.

⁶⁵ Si fa riferimento all'articolo 1350, n. 5, c.c. che richiede, a pena di nullità la forma scritta per la predetta rinuncia; all'art. 2643 n. 5, c.c. disciplinante il regime pubblicitario della rinuncia; ed ancora all'art. 827 c.c. secondo cui i beni immobili che non sono di proprietà di alcuno spettano allo Stato, cosicché, secondo la tesi prevalente, l'acquisto è a titolo originario.

Nella specie, si sottolinea come non vi sia sempre correlazione tra diritto disponibile e possibilità di rinunziarvi, dal momento che possono sussistere delle ragioni, pubblicistiche o privatistiche, che inducono gli interpreti a negare ammissibilità ad un certo negozio dismissivo.

Inoltre, proprio dagli artt. 1350, n. 5, e 2643, n. 5, cod. civ. si trarrebbe che il legislatore non regoli in modo espresso e generico la rinunzia abdicativa, ma la rinunzia traslativa e la rinunzia abdicativa solo, appunto, nelle ipotesi previste espressamente dalla legge.

Tale osservazione è maggiormente evidente se si analizza la disciplina sulla trascrizione e, precisamente, l'art. 2643, n. 5, c.c., il quale sembrerebbe riferito alle sole rinunzie traslative da assoggettare a pubblicità contro il rinunciante ed in favore di chi acquisisce il diritto.

Nella stessa direzione si prova a valutare anche l'articolo 827 c.c., a base dell'argomentare di quanti, al contrario, ammettono la possibilità della divisata rinuncia: si afferma, in ispecie, che la predetta norma non assumerebbe rilievo (solo) con riferimento alla rinuncia abdicativa, potendo essere applicata (anche) in un caso, quale quello dell'*insula in flumen nata*, cioè quando in un fiume compare un pezzo di isola e non si sa di chi sia.

Alla luce di questa estrema ipotesi, dunque, il legislatore sarebbe intervenuto appositamente con una norma di chiusura, al fine di disciplinare la sorte dei beni coinvolti in siffatti casi.

Si conclude, così, che, quando il legislatore ha ammesso la rinuncia, lo ha fatto espressamente con delle norme speciali⁶⁶ e, dunque, quando nulla ha disposto, ha inteso di fatto non consentirla.

Ma a ben vedere tale obiezione non ha solide fondamenta.

Le norme sono state elaborate per concedere eccezionalmente al proprietario di estinguere un suo debito e non per conferirgli una facoltà, quella di rinunciare alla proprietà di un bene immobile o alla comproprietà, in tesi mancante.

In altri termini, ove il proprietario o il comproprietario rinunci alla proprietà o alla comproprietà, vale a dire al mezzo che consente al creditore di individuare la persona del debitore, non solo non è più tenuto *pro futuro* ad adempiere, ma non è più obbligato ad adempiere, stante l'inusuale estinzione del debito.

In estrema sintesi, nel nostro ordinamento la regola è data dalla possibilità per il creditore di concedere una "grazia" al debitore, non intimandogli il pagamento, risultando eccezionale l'estinzione del debito a mezzo di dichiarazione di rinuncia del debitore.

⁶⁶ Si pensi agli articoli 882 (muro comune), 1104 (la rinunzia alla quota all'interno di una comunione) e 1027 (abbandono liberatorio della proprietà del fondo servente) del codice civile.

Trattasi di vicende liberatorie: il titolare abdica a un diritto e, quale effetto della dismissione, si produce il venir meno del debito.

Esse sono eccezionali in quanto consentono al debitore di porre fine a un suo debito senza consultare previamente il creditore, dipendendo l'effetto estintivo dalla sola volontà del debitore. Vi è poi una posizione mediana, sposata anche da un famoso parere dell'Avvocatura Generale dello Stato⁶⁷.

Tale parere è connesso alla prassi, la quale vede il concretizzarsi di casi di rinuncia abdicativa o in materia di espropriazione, o per finalità illecite (sfuggire a responsabilità oppure ad oneri o obblighi di custodia, manutenzione e messa in sicurezza del bene); oppure per evitare di pagare tasse dovute all'erario.

L'Avvocatura Generale dello Stato in primo luogo ha affermato che la predetta rinuncia ha natura di negozio giuridico unilaterale e, poiché anche per il negozio giuridico unilaterale è richiesta una causa, occorre accertare caso per caso se questa si configuri come lecita.

Si rileva conseguentemente che in presenza di una causa illecita il negozio è nullo, mentre, ove la stessa fosse lecita, si tratterebbe di un valido negozio dismissivo, avente finalità meritevoli di tutela, di guisa che il problema diviene semmai quello di indagare sulla liceità oppure no della causa e di definire gli strumenti utili all'indagine.

5.1. (Segue) Rinuncia traslativa, rifiuti, rinuncia al legato e altre figure

Prima di esaminare le singole ipotesi di rinuncia, è opportuno delineare il perimetro operativo in cui l'autonomia privata può agire, al fine di comprendere sino a che punto è consentito "spingersi" nel privarsi di determinate situazioni giuridiche. Si evidenzia sin d'ora che non saranno trattate in tal sede le tipologie di dismissione delle proprietà collettive tutt'oggi pure rinvenibili⁶⁸.

⁶⁷ Sul punto si veda infra il capitolo 3, paragrafo 3.2.

⁶⁸ Sul punto si veda l'opera tutta di cfr. 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 più eclatante è costituito dalle Regole cadorine, ampezzane e agordine. La proprietà regoliera è storicamente qualificabile come una forma di proprietà collettiva in cui dei fondi (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 determinati gruppi familiari, aventi un'organizzazione interna volta all'amministrazione del bene. Tali beni, destinati a soddisfare i bisogni della collettività e per i quali non sono

Come sarà meglio approfondito successivamente, per rinuncia abdicativa s'intende, a voler essere schematici, un negozio unilaterale con cui il titolare dismette un proprio diritto, le cui conseguenze si ripercuotono su terzi, disciplinando la legge la sorte del bene (*rectius*: diritto).

Se è vero che il legislatore non si è preoccupato di fornire una disciplina circa siffatta rinuncia, è vero anche che ha sposato una differente posizione in relazione a figure "affini".

Si pensi alla rinuncia traslativa, negozio dispositivo a struttura bilaterale, con cui un soggetto rinuncia ad un suo diritto a fronte di un corrispettivo ovvero in via gratuita trasferendo il diritto oggetto dell'atto ad un altro soggetto.

Ad essa pare fare riferimento il legislatore nel Libro Secondo del vigente codice all'art. 478 c.c., quando appunto menziona la rinuncia (traslativa) quale negozio implicante l'accettazione tacita dell'eredità ma, a ben vedere, non si tratta di una vera e propria rinuncia, dal momento che per il concretizzarsi della fattispecie occorre che l'altra parte sia a conoscenza della volontà del rinunciante, e che intenda quindi a sua volta accettare l'eredità.

Ma si pensi altresì alla rinuncia ai diritti futuri o, come si dirà, alla rinuncia all'eredità, al legato.

In riferimento alla prima, la dottrina si è chiesta se il potere di rinuncia a un diritto soggettivo debba trovare il suo presupposto nell'attualità del diritto o, almeno, della titolarità dello stesso⁶⁹.

Non mancano orientamenti divergenti sul punto. Nella specie, alcuni sposano la tesi negativa, mostrando perplessità circa la possibilità di declinare diritti futuri, affermando in specie che vi sarebbe una vera e propria inidoneità con riferimento all'elemento oggettivo per quei «diritti che non esistono attualmente nel patrimonio del rinunziante⁷⁰».

In tale ottica, pertanto, l'atto di rinuncia ad un diritto futuro sarebbe nullo e privo di effetti, poiché il soggetto interessato, vista l'assenza dell'attualità del diritto nel suo patrimonio, non sarebbe a monte legittimato a porlo in essere.

ammessi né l'alienazione né il cambiamento di destinazione, vengono goduti in conformità a dei disciplinari. Come antica forma di proprietà collettiva, di stampo consuetudinario, la proprietà regoliera è stata originariamente avversata dal legislatore: il decreto italico 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. Al medesimo obiettivo è giunta la L. 16 giugno 1927, n. 1766 sugli usi civici (artt. 25 e 26) che ha riconosciuto natura pubblica (anche) ai beni *de quibus*.

Per un approfondimento sull'evoluzione storica si veda E. ROMAGNOLI, *Regole dell'arco alpino*, in *Digesto civ.*, XVI, Torino, 2004 (rist.), p. 532 ss.

⁶⁹ E. LUCATTELLI, *Ammissibilità della rinunzia preventiva all'ipoteca legale*, in *Notariato*, 3, 2008, p. 277.

⁷⁰ A. BOZZI, voce *Rinunzia*, in *Noviss. dig. it.*, cit., p. 1141.

Si afferma che «concepire la rinuncia ai diritti futuri come rinuncia anticipata, come rinuncia ora per allora, per il momento in cui il diritto sarà entrato nel patrimonio dell'agente, non sembra possibile, poiché il soggetto ha o acquista la legittimazione alla rinuncia di un diritto solo se ne è titolare o dal momento in cui lo acquista.

Per la stessa ragione non si può configurare la rinuncia a diritto futuro o altrui come rinuncia sospensivamente condizionata all'acquisto del diritto. Non vi può essere, infatti, legittimazione attuale – come è necessaria per l'atto di rinuncia – a disporre d'un diritto il cui sorgere è *sub conditione*⁷¹».

In senso contrario, si ritiene invece ammissibile una rinuncia a diritti futuri.

Mancherebbero, infatti, ostacoli di carattere logico alla rinuncia ad un diritto di tal fatta⁷². Anzi, all'interno del codice civile, da un lato, vengono rilevate norme che fanno riferimento a situazioni future e, dall'altro, sono riscontrati frantumi normativi che solo in casi eccezionali ne impediscono la rinunciabilità.

In particolare, si pensi all'articolo 1348 c.c., che ammette in linea di principio, dunque fatto salvo il rispetto dei noti divieti della legge, una prestazione di cosa futura quale oggetto di un negozio ed ancora all'articolo 1472 c.c., quale applicazione del primo, in tema di vendita, disciplina questa i cui profili lascerebbero con sufficiente sicurezza suggerire una applicabilità anche agli atti unilaterali⁷³.

Nel descritto quadro regolamentare, per la dottrina⁷⁴ e la giurisprudenza⁷⁵ prevalenti sarebbe possibile rinunciare a diritti futuri o ad aspettative, essendo le norme che portano determinati divieti (si pensi, a voler esemplificare, all'articolo 458 c.c.) di carattere eccezionale e non suscettibili di applicazione analogica.

⁷¹ Cfr. F. ATZERI VACCA, *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, Torino, 1915, p. 320; P. PERLINGIERI, *I negozi su beni 'futuri'*, I, *La compravendita di cosa 'futura'*, Napoli, 1962, p. 24 ss.

⁷² D. RUBINO, *La fattispecie e gli effetti giuridici preliminari*, Milano, 1939, p. 426 ss.

⁷³ C. COPPOLA, *La rinunzia ai diritti futuri*, Milano, 2005, p. 169 ss.

⁷⁴ G. IACCARINO, *La rinuncia nel diritto italiano. I singoli casi in materia civile e processuale*, cit., p. 55 ss.; N. COVIELLO, *Manuale di diritto civile italiano*, Milano, 1915; A. BOZZI, voce *Rinunzia*, in *Noviss. dig. it.*, cit., p. 1141; D. RUBINO, *La fattispecie e gli effetti giuridici preliminari*, cit., in particolare p. 317, 379 ss. e 421 ss.; L. FERRI, *Rinunzia e rifiuto nel diritto privato*, Milano, 1960, p. 6.

⁷⁵ In giurisprudenza, nel senso positivo di ammissibilità, ferma la disponibilità dei diritti determinati o determinabili si veda: Cass., 9 marzo 1971, n. 649, in *Rep. Foro it.*, 1971, voce *Rinunzia*, n. 1; Cass., 1 giugno 1974, n. 1573, in *Giust. civ.*, 1975, I 116; Cass., 17 gennaio 1975, n. 204, in *Rep. Foro it.*, 1975, p. 1089, voce *Rinunzia*, n. 1; Cass., 5 aprile 1975, n. 1222, 1975, voce *Rinunzia*, p. 2. Poche le statuizioni che escludono la rinuncia ai diritti futuri: Cass., 23 febbraio 1957, 664, in *Giust. civ.*, 1957, I, p. 1808.

In tale ultima direzione i divieti posti, secondo la dottrina e la giurisprudenza prevalenti, si giustificerebbero in ragione di esigenze specifiche collegate a interessi tutelati dalla tutela della libertà testamentaria alla tutela dei diritti dei legittimari⁷⁶) e sottesi alla utilizzazione di determinati istituti, per questo senza alcuna portata generale.

Se ne deduce che la ipotizzata rinuncia sarebbe ammissibile, dovendosi però al contempo valutare, caso per caso, se il diritto futuro, vuoi sostanziale vuoi processuale, sia idoneo a costituirne oggetto⁷⁷.

Più complesso si rivela invece tracciare la distinzione tra la rinuncia e altre figure limitrofe, quali i cosiddetti rifiuti.

Il concetto di rifiuto, così, letto in termini colloquiali, evoca quello di rinuncia.

Non a caso, alcuni Autori⁷⁸ inquadrano la rinuncia a un diritto futuro nell'ambito del rifiuto, in quanto la stessa si sostanzierebbe non nella dismissione di un diritto già entrato nel patrimonio del rinunciante bensì in un'opposizione a che il diritto entri nella sua sfera giuridica.

Il rifiuto è, in verità, figura prevista dal nostro legislatore. Il codice civile consente anzi di individuare differenti tipologie di rifiuto: eliminativo e impeditivo.

Il primo si configura ogniqualvolta un soggetto respinge l'acquisto di un diritto che già si è verificato nella sua sfera giuridica, ma per il quale non è stata manifestata in precedenza una volontà di acquisto: tramite tale rifiuto, operante retroattivamente *ex tunc*, la stessa situazione soggettiva si "dissolve".

Si pensi, a voler esemplificare, alla fattispecie portata dall'articolo 1411 codice civile in cui il terzo acquista il bene per effetto di un contratto *inter alios*, ma che volendo può rifiutare, rimuovendosi così retroattivamente l'acquisizione inizialmente verificatasi e alla quale non ha contribuito.

⁷⁶ In dottrina, v. F. MACIOCE, voce *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, vol. XL, Milano, 1989, p. 941; L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 14 ss.

In giurisprudenza, v.: Cass., 3 luglio 1968, n. 2221, in *Giust. civ.*, 1968, I, p. 1126 e in *Monit. trib.*, 1968, p. 1101; Cass., 29 ottobre 1968, n. 3616, in *Giur. it.*, 1969, I, 1, p. 246; Pret. Roma, 25 novembre 1970, in *Giur. merito*, 1971, p. 339 ss., con nota di richiami di S. FAIELLA, in cui si afferma che «si rinvergono bensì nell'ordinamento giuridico delle ipotesi normative di cui il legislatore fa espresso divieto di rinuncia preventiva a determinati diritti [...]. Ma l'esistenza di tali espresse previsioni normative trova la sua ragione d'essere nel fatto che in determinate ipotesi il legislatore, in considerazione di prioritarie esigenze di ordine generale, ha ritenuto di dovere porre specifiche limitazioni [...] che, proprio per la loro singolarità ed eccezionalità, in nessun modo possono essere ricondotte a un principio di ordine generale»; la rinuncia a un diritto futuro è pertanto ammissibile purché «il diritto che ne formi oggetto sia determinato o, quanto meno, determinabile, così che il rinunciante sia posto in grado di prevedere, [...], il contenuto di ciò che abbandona [...]».

⁷⁷ L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 18.

⁷⁸ G. SICCHIERO, voce *Rinuncia*, in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, vol. XVII, Torino, 1998, p. 659.

Il secondo, invece, è quell'atto teso ad impedire del tutto il verificarsi di un determinato acquisto, a differenza di quanto avviene nella fattispecie di rifiuto eliminativo.

Ad esempio, si afferma che l'articolo 1333 del codice civile disciplini una vicenda di rifiuto impeditivo, atteso che la fattispecie si perfeziona quando l'oblatore riceve la proposta e non la rifiuta in un tempo ragionevole.

L'attenzione dedicata dal legislatore al rifiuto non ha reso più agevole la distinzione con la rinuncia, non riuscendo sempre gli interpreti a tracciare una netta linea di confine.

E se, in linea generale, si preferisce⁷⁹ ricondurre il rifiuto alla categoria degli atti omissivi, chi si è occupato in modo più accurato di tale tema⁸⁰ ha colto la distanza tra le due fattispecie in relazione alla natura e agli effetti.

In particolare, la rinuncia produce l'estinzione di un diritto del rinunziante⁸¹; effetto che si consuma ed esaurisce nella sfera del dichiarante⁸², con conseguenze eventuali e mediate per i terzi⁸³, stante peraltro la sua non recettività⁸⁴.

Il rifiuto, invece, investe sempre sia la sfera del rifiutante, sia quella del proponente: la funzione tipica della vicenda è proprio quella di incidere nell'ambito giuridico-patrimoniale di un altro soggetto, essendo il procedimento acquisitivo *in fieri* e indi non definito.

Al fine di rimarcare la differenza tra le due esaminate figure, si è evidenziato anche che «l'esercizio del potere di rifiuto preclude un successivo atto di rinuncia; un valido esercizio del potere di rinuncia presuppone che un atto di rifiuto non vi sia stato⁸⁵».

Non meno complesso è, poi, tracciare la distinzione tra la rinuncia e la remissione del debito, ossia un istituto che in parte evoca un negozio dismissivo e che non sembra essere altro se non la rinuncia ad un diritto di credito, fatta dal creditore a favore del debitore.

⁷⁹ F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, IX ed., Napoli, 1997, p. 216.

⁸⁰ L. FERRI, *Rinuncia e rifiuto nel diritto privato nel diritto privato*, cit., p. 4 ss.; L. V. MOSCARINI, *Il contratto a favore di terzi*, artt. 1411-1413, in *Il cod. civ. Comm.*, diretto da P. Schlesinger, Milano, 1997, p. 71 ss.

⁸¹ Sul punto si veda E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da F. Vassalli, XXV, Torino, 1951, p. 292; G. BISCONTINI, *Contributi alla teoria degli atti unilaterali nel diritto internazionale*, Milano, 1951, p. 167; S. ROMANO, *Autonomia privata (Appunti)*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, 1956, p. 885; ID., *L'atto esecutivo nel diritto privato (Appunti)*, in *Riv. dir. civ.*, 1957, I, p. 659; G. GIAMPICCOLO, *La dichiarazione recettività*, Milano, 1959, p. 86.

⁸² S. ROMANO, *Autonomia privata (Appunti)*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, cit., p. 886; G. GIAMPICCOLO, *La dichiarazione recettività*, cit., p. 167.

⁸³ G. GIAMPICCOLO, *La dichiarazione recettività*, cit., p. 89.

⁸⁴ L. FERRI, *Rinuncia e rifiuto nel diritto privato nel diritto privato*, cit., p. 71.

⁸⁵ F. MACIOCE, voce *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, cit., p. 950.

La richiamata figura, disciplinata dall'articolo 1236 del codice civile, concreta un negozio giuridico⁸⁶, in forza del quale il creditore rimette il debito al soggetto tenuto all'adempimento, estinguendo il rapporto obbligatorio.

Nel nostro ordinamento, la remissione sembrerebbe avere struttura unilaterale, come sostenuto dalla dottrina⁸⁷ e dalla giurisprudenza⁸⁸ prevalenti, non essendo necessario il consenso di altra parte per la produzione dei relativi effetti. Se ne rintraccia prova nella circostanza che il debitore ha il potere di paralizzare gli effetti dell'atto posto in essere dal creditore con un rifiuto eliminativo, atteso che il diritto è già venuto meno al momento della comunicazione posta in essere dal creditore, determinandosi una reviviscenza del diritto e del credito.

Alcuni⁸⁹ affermano, così, che la remissione sia un atto di rinuncia, modo di estinzione non soddisfattivo del rapporto obbligatorio.

⁸⁶ L. CARIOTA FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, cit., p. 144; E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ.*, cit., 1951, p. 294; S. ROMANO, *Autonomia privata (appunti)*, in *Studi in onore di F. Messineo*, IV, Milano, 1959, p. 412 ss.; A. LUMINOSO, voce *Remissione del debito*, in *Enc. giur.*, vol. XXVI, Roma, 1991, p. 11 ss.; P. STANZIONE, voce *Remissione del debito*, in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, vol. XVI, Torino, 1997, p. 577 ss. e 581; L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 74.

⁸⁷ G. BENEDETTI, *Dal contratto al negozio unilaterale*, Milano, 1969, p. 1291; E. TILOCCA, voce *Remissione del debito*, in *Noviss. dig. it.*, vol. XV, Torino, 1968, p. 413; C. M. BIANCA, *Diritto civile. L'obbligazione*, Milano, 1990, p. 463. In senso contrario, si veda L. CARIOTA FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, cit., p. 151, secondo cui «la norma, benché mal formulata e determinante una confusione tra formazione del negozio e unilateralità, ne sancisce la bilateralità: essa si ha per non avvenuta se alla dichiarazione del creditore non fa riscontro quella del debitore»; E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 301.

⁸⁸ Per la giurisprudenza di legittimità si veda Cass., 14 luglio 1950, n. 1294, in *Giur. it.*, 1951, 1, p. 282, nella quale si afferma che «la remissione del debito [...] che costituisce un particolare caso del fenomeno della rinuncia, è anch'essa un negozio unilaterale, che si perfeziona ed è efficace senza necessità di accettazione da parte del debitore»; Cass., 22 febbraio 1995, n. 2021, in *Riv. Not.*, 1996, p. 911 e in *Giur. it.*, 1995, I, 1, p. 1654, con nota di F. Cavaliere, la quale afferma che «la remissione del debito, ai sensi dell'art. 1236 c.c., è strutturata quale negozio unilaterale recettizio relativamente al quale la dichiarazione *a parte creditoris* si presume accettata dal debitore, e diventa pertanto operativa dei suoi tipici effetti estintivi dal momento in cui la comunicazione perviene a conoscenza della persona alla quale è destinata (art. 1334 c.c.), a meno che questa, avuta conoscenza della manifesta volontà remissiva, non dichiari entro un proprio termine di ricusarla e, quindi, di non volerne profittare». Per la giurisprudenza di merito, cfr. App. Milano, 1 febbraio 1977, n. 214, in *Arch. civ.*, 1977, p. 578; Trib. Roma, 9 luglio 1991, in *Rass. giur. dell'energia elettr.*, 1992, p. 457.

⁸⁹ C. CROME, *Teorie fondamentali delle obbligazioni nel diritto francese*, traduzione con note di A. Ascoli e F. Cammeo, Milano, 1908, p. 382; M. ALLARA, *del rapporto obbligatorio. Corso di diritto civile*, Torino, 1948-1952, p. 221; E. TILOCCA, *La remissione del debito*, Padova, 1955, p. 51; A. TORRENTE, *La donazione*, Milano, 1956, p. 210; R. MICCIO, *Delle obbligazioni in generale*, in *Comm. cod. civ.*, Libro IV, tomo I, Torino, 1957, p. 215; C. M. BIANCA, *Diritto civile. L'obbligazione*, cit., p. 466 ss.

Nella specie, per tal via, non si recepisce la dialettica tra rinuncia e remissione, rientrando quest'ultima nella categoria generale degli atti dismissivi di diritti avente quale particolare oggetto il diritto di credito⁹⁰.

In epoca più recente, tale ricostruzione è stata confermata da chi, in un primo momento, si è soffermato su quelle che sarebbero le differenze fra le due fattispecie (concettuale, effettuale) per poi criticarle e giungere a conclusioni opposte⁹¹.

Secondo un aspetto concettuale è stato osservato⁹² che le due figure non potrebbero coincidere, dal momento che non avrebbe senso che la legge preveda due istituti uguali denominati in modo differente; si tratterebbe invece di due figure diverse tra loro soggette a una disciplina diversa e aventi effetti diversi.

Relativamente agli effetti, poi, si denota come la rinuncia al credito produca un effetto abdicativo e non anche estintivo dell'obbligazione, mentre la remissione comporti sia la perdita del diritto in capo al creditore sia la liberazione del debitore⁹³.

Alla luce delle predette considerazioni, ad alcuni pare preferibile ricondurre la remissione nell'alveo della rinuncia e non tra le figure affini.

La remissione integrerebbe, per l'esattezza, una rinuncia abdicativa e si differenzerebbe dalla rinuncia al credito per sostanza, per operatività e presupposti.

Chi vede le due figure come differenti, evidenzia, invece, la diversità dell'aspetto causale: la rinuncia abdicativa ha sempre una causa neutra, e pertanto né onerosa, né gratuita, mentre la remissione può avere causa neutra, ma non è incompatibile né con la gratuità, né con la onerosità.

Nell'analizzarne la funzione, si è evidenziato come nella remissione «rispetto alla rinuncia al credito, vi è un *quid novi*: essa, semmai, è una fattispecie estintiva di più ampio respiro, in quanto non tende esclusivamente a dismettere una situazione appartenente al disponente-rinunziante ma ad estinguere un rapporto giuridico in cui è interessato il creditore unitamente al debitore⁹⁴».

⁹⁰ C. M. BIANCA, *Diritto civile. L'obbligazione*, cit., p. 468, vuole dimostrare che gli effetti ulteriori della remissione (l'estinzione del diritto e la liberazione del debitore) sono estranei alla funzione della stessa, la cui causa sarebbe solamente l'evento del "distacco" del diritto dal creditore.

⁹¹ Cfr. L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 99 ss.

⁹² T. MONTECHIARI, *I negozi unilaterali a contenuto negativo*, Milano, 1996, p. 16 ss.

⁹³ P. PERLINGIERI, *Remissione del debito e rinuncia al credito*, Napoli, 1968, p. 174 ss.; T. MONTECHIARI, osserva che, mentre per la rinuncia normalmente si prescinde da un'eventuale influenza sulla sfera giuridica altrui, con la remissione tale coinvolgimento è inevitabile e legato alla sua stessa funzione, che è *in primis* quella di estinguere il rapporto e, conseguentemente, di liberare il debitore (*I negozi unilaterali a contenuto negativo*, cit., p. 164).

⁹⁴ P. PERLINGIERI, *Remissione del debito e rinuncia al credito*, cit., p. 131.

Si potrebbe quindi concludere, affermando che vi sarebbe differenza tra le due figure e le particolarità si potrebbero cogliere sotto più aspetti: causale, funzionale, nonché anche con riferimento alla natura recettizia della fattispecie di cui all'articolo 1236 codice civile.

5.2. La rinuncia in materia successoria.

Anche in materia successoria il termine “rinuncia” è utilizzato in modo indistinto, addirittura a volte in modo improprio e atecnico. L'elemento che accomuna le differenti tipologie di atti è il momento in cui l'atto può validamente essere posto in essere, vale a dire quello dell'apertura della successione *ex* articolo 456 codice civile.

Volendo individuare una minima unità effettuale della rinuncia comune a tutte le vicende analizzate o da analizzare, potrebbe rimarcarsi, in modo generale, che la rinuncia si presenta come atto con il quale un soggetto manifesta una volontà negativa relativamente a un bene o a un diritto in sua titolarità ovvero a una facoltà o a una azione da lui esercitabile⁹⁵.

A tanto conseguirebbe che anche la rinuncia alla eredità potrebbe essere apprezzata quale negozio dismissivo o abdicativo, in ispecie del diritto di accettare l'eredità.

Colui che rinuncia alla eredità pone in essere l'atto in qualità di chiamato alla eredità⁹⁶: si è espressa in tal senso anche la giurisprudenza quando ha affermato che per siffatta rinuncia occorre solo la qualità di chiamato all'eredità e non quella di erede, che deriva solo dall'accettazione⁹⁷, o quando ha puntualizzato che la pura e semplice rinuncia all'eredità è abdicativa, in quanto nei diritti del rinunciante subentrano per diritto proprio o i coeredi o gli altri chiamati.

In tale scenario rileva solo la perdita di un diritto o di una posizione giuridica da parte del soggetto titolare: gli effetti *ex lege* implicanti vantaggi in favore degli altri soggetti coinvolti nella vicenda successoria sono indifferenti rispetto alla causa della rinuncia, non incidendo sulla stessa.

Anche in caso di rinuncia alla eredità si individua la minima unità effettuale tipica di ogni rinuncia abdicativa⁹⁸, precisamente la volontà di dismettere o a fare uscire dalla sfera giuridica

⁹⁵ G. IACCARINO, *La rinuncia nel diritto italiano. I singoli casi in materia civile e processuale*, cit., p. 79.

⁹⁶ G. PRESTIPINO, *Delle successioni in generale, sub artt. 456-535*, in *Comm. cod. civ.*, diretto da V. De Martino, Novara-Roma, 1981, p. 426.

⁹⁷ Cass., 23 novembre 1967, n. 2815, in *Repertorio Gius. civ.*, 1967, *Successioni in genere*, n. 35.

⁹⁸ P. PERLINGIERI, *Remissione del debito e rinunzia al credito*, cit. p. 75.

dell'autore dell'atto la facoltà di accettare l'eredità, ma al contempo si specificano diverse correnti di pensiero nella lettura della relativa vicenda.

Per alcuni si tratterebbe di rinuncia in senso tecnico, mentre altri sarebbero propensi per l'esatto opposto⁹⁹.

Secondo tale ultima visione non si configurerebbe una vera e propria rinuncia, poiché il delato ha il potere – e non il diritto - di accettare e, essendo i poteri irrinunciabili, mancherebbe il presupposto per la configurazione di una vera rinuncia¹⁰⁰.

In particolare, un Autore¹⁰¹, nel tracciare la differenza tra rifiuto all'eredità e rifiuto al legato, ha evidenziato che il primo sopravviene a un acquisto ancora *in fieri*, che per perfezionarsi richiederebbe l'atto di accettazione.

Il secondo, invece, sopravviene ad un acquisto già perfezionatosi senza accettazione.

Ne conseguirebbe che alla rinuncia *de qua* sarebbe più corretto attribuire la natura di atto di rifiuto impeditivo, con cui il chiamato non accetta la delazione in suo favore.

Va menzionata anche una tesi mediana¹⁰², secondo la quale la qualifica della predetta rinuncia sarebbe abdicativa in senso proprio, qualora si avesse riguardo alla vocazione, già entrata nella sfera giuridica dell'autore dell'atto dismissivo, mentre si tratterebbe di rifiuto impeditivo, ove si considerasse la stessa in rapporto alla eredità e al patrimonio che ne è oggetto, non ancora acquisito dal chiamato.

Da ultimo giova in ogni caso ricordare che la rinuncia non è assimilabile alla perdita del diritto di accettare l'eredità per inattività del delato, in quanto la prima presuppone un comportamento attivo dello stesso, che si sostanzia nel negozio avente ad oggetto la dichiarazione di rinuncia di cui all'art. 519 c.c.¹⁰³; diversamente per la seconda, per la quale non si pone in essere alcun atto.

Diversa è, poi, la rinuncia alla azione di riduzione, che diverge da quella alla eredità per l'oggetto, per la forma, per la disciplina e per gli effetti.

⁹⁹ L. FERRI, *Rinunzia e rifiuto nel diritto privato*, cit., p. 22 ss.; L.V. MOSCARINI, *Il contratto a favore di terzi artt. 1411-1413*, in *Il cod. civ. Comm.*, cit., p. 70 ss.

¹⁰⁰ L. FERRI, *Rinunzia e rifiuto nel diritto privato*, cit., p. 37.

¹⁰¹ L.V. MOSCARINI, *Il contratto a favore di terzi artt. 1411-1413*, in *Il cod. civ. Comm.*, cit., p. 71.

¹⁰² D. BARBERO, *Sistema istituzionale del diritto privato italiano*, vol. II, Torino, 1955, p. 879.

¹⁰³ In più, sotto il profilo effettuale si nota come la rinuncia può arrecare un danno a terzi.

Circa l'oggetto, la rinuncia alla azione *de qua* si differenzia dalla rinuncia alla eredità, in quanto con la prima il suo autore si priva del potere di attivare i rimedi posti a tutela della quota di legittima, mentre con la seconda abdica al diritto di divenire erede¹⁰⁴.

Ne consegue che «la legittima non può essere considerata una quota di eredità perché, se così fosse, le due rinunce dovrebbero identificarsi; nonché che la rinuncia alla azione di riduzione, oltre a non comportare la rinuncia alla eredità, non comporta nemmeno accettazione tacita della stessa e, in terzo luogo, che la rinuncia alla azione di riduzione neanche marginalmente entra nella sfera della pubblicità¹⁰⁵».

Quanto, invece, alla rinuncia al legato, la stessa risente delle particolari modalità di acquisto del lascito, il quale, come noto, non necessita di accettazione¹⁰⁶: di conseguenza, il beneficiario risulta proprietario del bene sin da quando si è aperta la successione, ferma la possibilità di rifiuto, concessa al beneficiario divenuto tale in virtù di un meccanismo di legge e non per sua volontà¹⁰⁷. Tale meccanismo trova la sua *ratio* nella circostanza che mai il legatario, divenendo tale al momento della apertura della successione, potrà subire un danno patrimoniale¹⁰⁸.

La giustificazione della richiamata facoltà è espressione del principio generale, in virtù del quale non è ammissibile produrre effetti giuridici nella sfera giuridica altrui senza il consenso del destinatario degli stessi, postulato positivizzato dal nostro legislatore nell'articolo 1372 c.c. secondo cui «il contratto ha forza di legge tra le parti».

Il dibattito sulla natura giuridica della rinuncia al legato non è ancora sopito.

Sul punto si è espressa recentemente anche la Corte di Cassazione a Sezioni Unite¹⁰⁹. In particolare, si è fatto chiarezza su un dubbio, vale a dire se occorra o meno la forma scritta nel caso in cui il predetto rifiuto abbia ad oggetto un bene immobile.

Sul punto, il Giudice di legittimità ha affermato che la rinuncia al legato è qualificabile come ipotesi di rinuncia abdicativa: trattasi, in ogni caso, di una particolare rinuncia abdicativa, poiché

¹⁰⁴ F. MESSINEO, *Manuale di diritto civile e commerciale (codici e norme complementari)*, vol. III, parte II, *Diritto delle successioni per causa di morte. Principi di diritto privato internazionale*, Milano, 1952, VIII ed., p. 237; L. FERRI, *Delle successioni - Dei legittimari*, in *Comm. cod. civ. Artt. 536-564*, diretto da A. Scialoja-G. Branca, Bologna-Roma, 1981, p. 210.

¹⁰⁵ G. IACCARINO, *La rinuncia nel diritto italiano. I singoli casi in materia civile e processuale*, cit., p. 105.

¹⁰⁶ La dichiarazione di accettazione del legato non comporta l'acquisto del bene, che consegue automaticamente all'apertura della successione, deducendosene che, salvo particolari casi, la stessa non sia necessaria.

¹⁰⁷ Per la dottrina maggioritaria (C. GANGI, *La successione testamentaria nel vigente diritto italiano*, vol. II, Milano, 1947, p. 104 ss.) l'acquisto avviene *ipso iure* contestualmente all'apertura della successione, rilevando l'accettazione solo per la sua conferma. Si evidenzia come l'accettazione del legato non sia superflua, poiché ha l'effetto di consolidare l'acquisto, impedendo la rinuncia *ex artt. 649 e 650 c.c.* (A. CICU, *Il testamento*, Milano, 1951, p. 235).

¹⁰⁸ Cfr. G. BENEDETTI, *Dal contratto al negozio unilaterale*, cit., p. 175 ss.

¹⁰⁹ Trattasi di Cass, Sez. un., 29 marzo 2011, n. 7098, in *Foro It.*, vol. 134, 9, 2011, p. 2359. In dottrina sul punto cfr. G. BONILINI, *Manuale di diritto ereditario e delle donazioni*, XI ed., Milano, 2022, p. 336 ss.

il bene immobile oggetto della rinuncia non entra a far parte del patrimonio dell'erario ai sensi dell'articolo 827 c.c., ma entra in quello dell'erede.

6. La rinuncia ai così detti diritti reali minori

In linea generale, si può affermare che la facoltà di disposizione di situazioni giuridiche soggettive (sostanziali o processuali, presenti o future, relative o assolute) da parte del loro titolare è talmente ampia, da ricomprendere anche una manifestazione estrema dello stesso in termini di rinuncia¹¹⁰; potere che risulta temperato in tutte le ipotesi di distacco di una determinata situazione giuridica dal soggetto.

Vi è da evidenziare che, di là dal diritto dismesso, quando si configura una rinuncia ricorrono alcuni elementi caratterizzanti¹¹¹.

Nella specie, la rinuncia si qualifica come negozio unilaterale non recettizio, per il quale non occorre in tesi alcuna comunicazione o ancor più alcuna accettazione.

Relativamente al profilo causale, l'atto *de quo* pare finalizzato alla dismissione di un diritto.

In ordine all'oggetto, invece, il nostro ordinamento ritiene configurabile, come detto, la rinuncia a diritti soggettivi, compresi i diritti reali, sempre che si tratti di diritti disponibili¹¹².

L'affermazione trova riscontro positivo nell'esame della regolamentazione civilistica, dalla quale si evince l'esistenza di una regola generale corrispondente al postulato di una più che normale rinunciabilità.

¹¹⁰ S. PUGLIATTI, *Il trasferimento della situazione soggettiva*, vol. I, Milano, 1964, p. 72.

¹¹¹ *Ex multis* cfr. N. COVIELLO, *Manuale di diritto civile. Parte generale*, Milano, 1929, p. 324, secondo cui la rinuncia «importa l'estinzione del diritto»; E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ.*, p. 299. In senso contrario si veda L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 49 ss., secondo la quale la rinuncia (in specie ai diritti reali) costituirebbe un atto di autonomia “debole”, riconducibile alla categoria degli atti giuridici in senso stretto, e non a quello del negozio giuridico. Secondo l'Autrice, infatti, la volontà del soggetto riguarderebbe solo l'atto ed il suo effetto primario (la dismissione del diritto), e non anche gli altri effetti (consolidazione, accrescimento, acquisto in capo allo Stato) che sono previsti dalla legge. Il rinunziante sarebbe “impotente” rispetto a questi ultimi, non potendo la sua volontà determinare il nuovo assetto di interessi, a differenza di quanto accade nel negozio giuridico.

¹¹² A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 67, evidenzia che il predetto limite può essere previsto espressamente dalla legge, oppure rilevarsi dalla natura degli interessi protetti dai diritti stessi. In tale ottica, si può affermare che un diritto soggettivo sia rinunciabile quando dal sistema normativo risulti l'indifferenza che esso permanga o meno nella sfera del titolare. Al contrario, alcuni diritti sono irrinunciabili quando, per la concreta realizzazione dell'interesse che ne sta alla base, sono necessarie l'aderenza e la permanenza di essi nella sfera del titolare.

Vi è da ricordare, però, che, mentre l'ammissibilità della predetta rinuncia abdicativa alla proprietà è ancora oggetto di discussione, la figura è ritenuta applicabile in relazione ai diritti reali minori¹¹³.

In prima approssimazione, si può affermare che il titolare di un diritto soggettivo che sia capace di agire può sempre rinunciare allo stesso.

Si pensi al diritto di usufrutto, grazie al quale il titolare può godere dei beni, senza esserne proprietario, quasi come se ne fosse pieno titolare, ma con l'obbligo di mantenerne la destinazione economica.

Il nucleo essenziale del suddetto diritto è composto sia dalle facoltà di godimento e di disposizione del bene, sia da alcuni doveri che ne limitano il godimento¹¹⁴.

Relativamente al campo che qui interessa, il diritto di usufrutto¹¹⁵, fatta eccezione per l'usufrutto legale, può essere oggetto di rinuncia da parte del suo titolare¹¹⁶.

Tale atto ha, quale effetto (legale), di far riunire nello stesso soggetto nuda proprietà e usufrutto, ed è per prescrizione di legge, se relativo a immobili, da effettuare necessariamente a mezzo di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale all'uopo competente.

A ben vedere, l'effetto richiamato non è conseguenza diretta del negozio posto in essere dal soggetto disponente, atteso che la sorte del diritto, indirettamente collegata all'atto, dipende da un meccanismo legale.

¹¹³ Sul punto si veda M. BELLINVIA, Studio civilistico, n. 216-2014/C, *La rinunzia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, approvato dall'Area scientifica - Studi pubblicistici del CNN, 21 marzo 2014.

¹¹⁴ M. COMPORTI, voce *Abbandono*, in *Enc. Giur.*, cit., p. 156 ss. Si pensi, relativamente ai doveri, a quello di rispettare la destinazione economica della cosa.

¹¹⁵ Tale atto deve essere pubblicizzato a mezzo di trascrizione nei registri immobiliari, atteso che per i terzi la rinuncia ha effetto dal momento in cui avviene la trascrizione. Per un approfondimento sul diritto di usufrutto e la sua rinuncia cfr. A. PLAIA, *Usufrutto, uso, abitazione*, in *Digesto civ.*, vol. XIX, Torino, 2004 (rist.), p. 589 e, in giurisprudenza, Cass. 10 gennaio 2013, n. 482, in *Foro it.*, Rep. 2013, voce *Usufrutto*, n. 11, Cass. 2 maggio 2013, n. 10249, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Tributi in genere*, n. 1415.

¹¹⁶ R. NICOLÒ, *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, in *Comm. cod. civ.*, diretto da M. D'Amelio, Barbera, Firenze, 1942, p. 701 ss., afferma che «un'altra causa di estinzione dell'usufrutto è certamente la rinuncia da parte dell'usufruttuario. Questa era stata espressamente menzionata dal Progetto della Commissione Reale ma non fu ricordata nella elencazione fatta nell'art. 203 del testo definitivo, perché la Commissione delle Assemblee legislative ritenne inopportuno risolvere il problema della rinuncia a proposito dell'usufrutto, dato che si tratta di un problema comune a tutti gli altri diritti reali su cosa altrui. Non si può negare che la rinuncia unilaterale dell'usufruttuario sia una causa estintiva del diritto, indipendentemente dall'accettazione del proprietario. Ciò si desume fra l'altro dall'art. 171 del Libro "Della tutela dei diritti", che parla esplicitamente di una estinzione dell'usufrutto per rinuncia del titolare. La rinuncia dell'usufruttuario non deve essere considerata come una proposta di cessione dell'usufrutto né la sua efficacia può essere subordinata alla manifestazione di volontà del proprietario. La rinuncia che importa come effetto immediato la perdita del diritto dell'usufrutto, deve costruirsi piuttosto come una dichiarazione unilaterale recettizia che deve essere portata a conoscenza del proprietario e che è perfetta e irrevocabile sin da questo momento. Essa deve essere comunicata al proprietario perché l'effetto logicamente ulteriore della rinuncia è la consolidazione, che deve risultare da atto scritto e deve essere trascritta».

In estrema sintesi, tecnicamente non si tratta di effetti negoziali della rinuncia.

È, infatti, il legislatore a disciplinare l'atteggiarsi del diritto conseguentemente alla rinuncia: prova ne è che la riespansione della nuda proprietà in piena non si verifica solo in siffatto caso, ma ogniqualvolta vi sia estinzione dell'usufrutto, a prescindere dalla ragione che lo ha determinato.

L'aspetto pare desumersi anche da alcune norme di carattere generale: si pensi, agli articoli 1350, n. 5 (il quale impone la forma scritta a determinati atti di rinuncia) e 2643, n. 5 (in tema di pubblicità), ma anche dall'art. 2814 codice civile, relativo all'ipoteca sull'usufrutto e sulla nuda proprietà.

Ai sensi di tale ultimo articolo se la cessazione dell'usufrutto si verifica per rinuncia da parte dell'usufruttuario, l'ipoteca, confermandosi così anche *a contrario* l'assunto, perdura fino a che non si verifichi l'evento che avrebbe altrimenti prodotto l'estinzione dell'usufrutto¹¹⁷.

Una dottrina non recente¹¹⁸ ha ritenuto che la rinuncia all'usufrutto sarebbe una offerta di cessione dello stesso diritto, ma ciò, si è rilevato, non pare condivisibile, poiché la rinuncia meramente abdicativa è un atto unilaterale, la cui efficacia non dipende dalla volontà del nudo proprietario¹¹⁹.

Ferma la rinunciabilità, ci si è poi interrogati sulla recettizietà o meno del negozio, pure alla luce delle eventuali ripercussioni rispetto alla revocabilità dell'atto.

La teoria¹²⁰ della non recettizietà sembra avvicinarsi maggiormente alla natura della rinuncia, effettuata al solo fine di depauperare il patrimonio del suo titolare e non per avvantaggiare il nudo proprietario.

¹¹⁷ Cfr., *ex multis*, G. PUGLIESE, *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da F. Vassalli, Torino, 1956, p. 539; F. DE MARTINO, *Dell'usufrutto*, in *Comm. cod. civ.*, a cura di A. Scialoja-G. Branca, Bologna-Roma, 1978, p. 284; R. ALBANO, *Della proprietà fondiaria*, in *Della proprietà*, *Comm. cod. civ.*, a cura di G. Pescatore, R. Albano, F. Greco, cit., 1958, p. 233; A. QUARANTA e R. PREDEN, *Libro III - Della proprietà, Superficie, enfiteusi, uso e abitazione (artt. 952-1026)*, in *Comm. teorico-pratico al cod. civ.*, diretto da V. de Martino, Novara-Roma (ristampa), 1982, p. 535; C. COPPOLA, *La rinunzia al diritto*, in *Usufrutto, uso, abitazione*, a cura di G. Bonilini, Milanofiori Assago, 2010, p. 1369 ss.; A. GUARNERI e D. TESSERA, *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, artt. 978-1026, in *Il cod. civ. Comm.*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F. D. Busnelli, Milano, 2017, p. 861 ss.

¹¹⁸ G. VENEZIAN, *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, vol. II, Napoli-Torino, 1931, p. 706.

¹¹⁹ R. NICOLÒ, *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, cit., p. 702; L. BARASSI, *I diritti reali limitati: in particolare l'usufrutto e le servitù*, Milano, 1947, p. 181; A. QUARANTA e R. PREDEN, *Libro III - Della proprietà, Superficie, enfiteusi, uso e abitazione (artt. 952-1026)*, cit., p. 535; L. BIGLIAZZI GERI, voce *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Enc. giur.*, vol. XIV, Roma, 1994, p. 278; A. GUARNERI e D. TESSERA, *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, artt. 978-1026, cit., p. 863; C. COPPOLA, *La rinunzia al diritto*, in *Usufrutto, uso, abitazione*, cit., p. 1374 ss.

In giurisprudenza, si veda Cass., 10 gennaio 2013, n. 482, in *Repertorio Foro it.*, 2013, voce *Usufrutto*, n. 1; Cass., 22 marzo 1962, n. 592, in *Repertorio Foro it.*, p. 1962, voce *Rinunzia*, n. 1.

¹²⁰ F. VACCA ATZERI, *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, Torino, 1910, p. 113; G. PUGLIESE, *Usufrutto*, cit., p. 607; G. GIAMPICCOLO, *La dichiarazione recettizia*, Milano, 1959, p. 86; F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Tratt. della trascrizione*, I, diretto da E. Gabrielli-F. Gazzoni, Torino, 2012, p. 264.

L'espansione del diritto in favore di quest'ultimo, infatti, dipende dalla elasticità del diritto di proprietà.

Non mancano sostenitori di opinioni diverse¹²¹, secondo cui il negozio sarebbe da considerarsi recettizio sia per esigenze di carattere pratico¹²², sia perché la conoscenza dell'atto da parte del nudo proprietario sarebbe necessaria, determinandosi, in conseguenza dello stesso, la riespansione del suo diritto, dovendosi applicare l'art. 1334 codice civile.

Altri, cercando di unire i pregi delle opposte tesi, hanno sostenuto¹²³ che in linea teorica sarebbe più corretto qualificare il negozio come non recettizio, ma che al contempo per esigenze operative converrebbe comunicare l'atto.

Altro aspetto rilevante in merito concerne la possibilità di porre in essere una rinuncia parziale.

Secondo la dottrina prevalente¹²⁴, una rinuncia parziale non sarebbe sufficiente a configurare quella volontà negativa abdicativa del diritto.

In più, anche ove si ritenesse ammissibile, non si potrebbe prescindere dall'accordo col nudo proprietario¹²⁵, avendosi una trasmissione parziale dell'usufrutto.

Si afferma¹²⁶ inoltre che «per l'effetto estintivo l'usufruttuario perderebbe il godimento della parte a cui la rinuncia si riferisce e non potrebbe più recuperarlo dato il suo istantaneo riassorbimento nella proprietà, mentre dall'altra parte continuerebbe a portare l'onere delle relative obbligazioni, che, a loro volta, avendo carattere di [obbligazioni] *propter rem*, non si spiegherebbero senza il diritto reale sulla *res*».

La rinuncia abdicativa, come il non uso, non può essere che totale.

In giurisprudenza, si veda App. Milano, 16 luglio 1951, in *Foro padano*, 1951, p. 1236, secondo il quale si tratta di un negozio unilaterale non recettizio e «non può indurre in diversa conclusione il fatto che, nel caso in esame, la rinuncia dell'usufruttuario al proprio diritto determinò la espansione del diritto di proprietà nel proprietario, perché tale espansione non può ritenersi un effetto negoziale della rinuncia, ma una conseguenza indiretta di essa. L'effetto immediato e diretto è soltanto l'abbandono del rapporto, la separazione pura e semplice del diritto dal soggetto rinunciante con la conseguente estinzione di esso».

¹²¹ A. CICU, *Le servitù prediali*, Bologna, 1931, p. 335; R. NICOLÒ, *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, cit., p. 702; F. DE MARTINO, *Dell'usufrutto*, in *Comm. cod. civ.*, cit., p. 284; R. ALBANO, *Della proprietà fondiaria*, in *Della proprietà*, *Comm. cod. civ.*, cit., p. 250.

¹²² Come ad esempio l'agevolare il reperimento al nudo proprietario del titolo ai fini della trascrizione.

¹²³ L. BIGLIAZZI GERI, voce *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Enc. giur.*, cit., p. 606.

¹²⁴ R. ALBANO, *Della proprietà fondiaria*, in *Della proprietà*, *Comm. cod. civ.*, cit., p. 251; A. QUARANTA e R. PREDEN, *Libro III - Della proprietà, Superficie, enfiteusi, uso e abitazione* (artt. 952-1026), cit., p. 535; L. BIGLIAZZI GERI, voce *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Enc. giur.*, cit., p. 278.

¹²⁵ G. PUGLIESE, *Usufrutto*, cit., p. 543.

¹²⁶ D. BARBERO, *L'usufrutto e i diritti affini*, Milano, 1952, p. 471.

Come già evidenziato, la rinuncia all'usufrutto produce la dismissione estintiva del diritto e, di conseguenza, il diritto del (nudo) proprietario si riespande in virtù della elasticità tipica della proprietà.

Una dottrina sottolinea che, con riguardo a tale fattispecie, non è corretto parlare di consolidazione, atteso che essa presuppone un trasferimento o dell'usufrutto o della nuda proprietà rispettivamente al nudo proprietario o all'usufruttuario; mentre nella rinuncia abdicativa dell'usufrutto non vi è invece alcun trasferimento al nudo proprietario¹²⁷.

La rinuncia, in altri termini, «comporta direttamente l'estinzione del diritto abbandonato e poi, per conseguenza, ma non per consolidazione, l'espansione della nuda proprietà¹²⁸».

In altri termini, con la rinuncia abdicativa può solo verificarsi una consolidazione atecnica.

Un altro aspetto peculiare concerne gli effetti della richiamata rinuncia rispetto ai terzi eventualmente coinvolti nella vicenda.

Vi è da evidenziare che la rinuncia analizzata non pregiudica i diritti di altri soggetti precedentemente costituiti.

Tale principio trova un riscontro normativo nell'art. 2814 c.c., già richiamato, espressione di un principio generale.

Infine, ci si è chiesti¹²⁹ se sia ammissibile o meno la previsione di un patto di irrinunciabilità al diritto di usufrutto, stante la previsione portata dall'articolo 980 del codice civile, secondo cui le parti possono pattuire l'intrasmissibilità dell'usufrutto.

La risposta al quesito non è di pronta soluzione.

Maggiori consensi sembra riscuotere la tesi negativa: se si ha riferimento alla natura dell'atto di rinuncia (negozio dismissivo), conseguentemente non può ravvisarsi nel richiamato patto la medesima *ratio* tutelante il nudo proprietario da atti dispositivi del diritto (si pensi alla vendita, alla donazione e così via).

In altri termini, non è possibile configurare un patto di “non rinuncia”, per l'assenza di un interesse sufficientemente meritevole a sostegno dello stesso.

¹²⁷ R. ALBANO, *Della proprietà fondiaria*, in *Della proprietà*, *Comm. cod. civ.*, cit., p. 235.

¹²⁸ Cfr. D. BARBERO, *L'usufrutto e i diritti affini*, cit., p. 467. L'acquisto dell'usufrutto da parte del nudo proprietario, e non la rinuncia, porta all'estinzione del diritto in questione.

¹²⁹ M. BELLINIA, *Studio civilistico*, n. 216-2014/C, *La rinunzia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, cit., p. 32 ss.

Da ultimo, giova evidenziare che nonostante la dottrina sia unanime nel ritenere neutra la causa della rinuncia (abdicativa), nel caso di dismissione dell'usufrutto il negozio può assumere i connotati di una donazione indiretta¹³⁰.

Parziale identità con il diritto di usufrutto si riscontra con i diritti di uso e abitazione di cui al libro III, titolo V, capo II del codice civile¹³¹ (artt. 1021 e ss. c.c.): sia il potere di godimento dell'usuuario, sia quello dell'*habitor* sono limitati dall'obbligo di reimpiegare rispettivamente i frutti percepiti e il godimento del bene per il soddisfacimento dei bisogni del titolare del diritto minore e della sua famiglia¹³².

Prova ne è l'articolo 1024 c.c., che vieta la cessione del diritto reale su cosa altrui e del suo esercizio, sia a titolo oneroso sia gratuito, essendo ammessa in dottrina¹³³ e in giurisprudenza¹³⁴, però, la sua derogabilità pattizia.

Ciò detto, in considerazione delle caratteristiche essenziali dei richiamati diritti, ci si potrebbe interrogare, ammessa la possibilità di rinunciare abdicativamente agli stessi, se allo scopo sia necessaria la deroga pattizia del divieto di cui *supra*.

La risposta non può che essere negativa, poiché la rinuncia è atto di mera dismissione, potendosi ritenere pertanto configurabile anche in presenza del divieto portato dalla norma richiamata.

A ben vedere, infatti, la proibizione non concerne la possibilità di rinuncia del titolare e il negozio abdicativo determina solo la riespansione del diritto di proprietà in capo al nudo proprietario.

Anche per l'uso e l'abitazione, dunque, non vi è alcuna limitazione alla loro estinzione per rinuncia da parte del titolare, sia per la loro natura di diritti patrimoniali disponibili, sia per il richiamo portato dall'articolo 1026 del codice civile¹³⁵.

Come noto, tale ultima previsione normativa consente di applicare, ove compatibili, le norme sull'usufrutto.

¹³⁰ Cfr. G. BONILINI, *Manuale di diritto ereditario e delle donazioni*, cit., p. 336.

¹³¹ R. NICOLÒ, *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, cit., p. 712.

¹³² Cfr. M. COMPORTI, voce *Abbandono*, in *Enc. giur.*, cit., p. 157.

¹³³ L. BIGLIAZZI GERI, voce *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Enc. giur.*, cit., p. 303.

¹³⁴ Cass., 25 marzo 1960, n. 637, in *Foro It.*, 1960, I, c. 756; Cass., 13 settembre 1963, n. 2502, in *Gius. civ.*, 1963, I, p. 2292.

¹³⁵ Sul punto cfr. A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 91; S. ORLANDO CASCIO, voce *Abitazione (diritto di)*, in *Enc. dir.*, Varese, vol. I, 1958, p. 101 ss.; G. PUGLIESE, *Usufrutto*, cit., p. 764 ss.; M. TRIMARCHI, voce *Uso (diritto di)*, in *Enc. dir.*, vol. XLV, Varese, 1992, p. 930.

Si evidenzia, da ultimo, che la rinuncia è configurabile non solo per la fattispecie portata dall'articolo 1022 c.c., ma anche per quella alla quale fa riferimento l'art. 540, comma 2, codice civile.

Tra gli altri diritti reali cc. dd. minori deve poi ricordarsi il diritto di superficie, disciplinato dagli articoli 952 e seguenti del codice civile.

La richiamata disposizione codicistica pare distinguere tra due situazioni riconducibili al medesimo diritto: una, la prima, attribuisce al titolare il diritto di edificare e mantenere sul suolo del proprietario una costruzione in favori di altri, che ne acquistano la proprietà (articolo 952, comma 1, c.c.); l'altra concerne la proprietà (superficiaria) della costruzione esistente, indipendentemente dall'alienazione della proprietà del suolo (art. 952, comma 2, c.c.).

A ben vedere, nel codice sarebbe possibile rilevare una traccia della possibilità di rinunciare a siffatto nominato diritto¹³⁶: l'articolo 954, infatti, disciplina gli effetti successivi all'estinzione del diritto medesimo, senza indicarne la causa.

Sono distinguibili tre ipotesi, potendo il negozio dismissivo concludersi prima che la costruzione sia iniziata, prima che i lavori siano terminati dal titolare del diritto citato, ancora dopo che, terminata la costruzione da parte del superficiario, sia sorta in suo favore la proprietà c.d. separata ovvero dopo il trasferimento della costruzione già esistente in tempi diversi rispetto a quello della proprietà del suolo.

Secondo la dottrina prevalente¹³⁷, in tutti i casi sopra indicati, a seguito della rinuncia, il proprietario del fondo acquista per accessione la proprietà dell'immobile.

Mentre per le prime due ipotesi non sorgono particolari criticità, desta perplessità la rinuncia in caso di costruzione già ultimata ovvero in caso di alienazione di costruzione già esistente.

Autorevole dottrina¹³⁸, infatti, individua tale tipo di diritto con la locuzione "proprietà separata", ma il significato alla stessa sottesa non pare essere condivisibile.

¹³⁶ Per un approfondimento sul punto cfr. L. SALIS, *La superficie*, in *Tratt. Dir. Civ.*, diretto da F. Vassalli, vol. IV, tomo 3, Torino, 1958, p. 133; A. GUARNERI, *La superficie*, in *Cod. Civ. Comm. Schlesinger*, Milano, 2007, p. 185 ss.; R. CATERINA, *I diritti reali, Usufrutto, uso, abitazione, superficie*, in *Comm. C.c. Scialoja e Branca, Schlesinger*, Milano, 2007, p. 185 ss.; G. GIACOBBE, *La superficie*, in *Tratt. Dir. Civ. comm. Cicu e Messineo*, Milano, 2003, p. 148 ss.

¹³⁷ D. SIMONCELLI, *Della superficie*, in *Commentario codice civile*, diretto da M. D'Amelio, Barbera, Firenze, 1942, p. 535; G. GIACOBBE, *La superficie*, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, cit. 2003, p. 152; A. GUARNERI, *La superficie*, in *Il Cod. civ. Comm.*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F. D. Busnelli, Milano, 2007, p. 185; E. GABRIELLI-F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Tratt. della trascrizione*, diretto da E. Gabrielli-F. Gazzoni, Milano, 2012, p. 265.

¹³⁸ L. SALIS, *La superficie*, in *Tratt. Dir. Civ.*, cit., p. 133 ss.

Nella specie, l'Autore afferma che «per la proprietà separata sulla costruzione, le cose vanno diversamente, dato che, una volta che essa si sia formata, il diritto di superficie ha prodotto il suo effetto. In questo caso si ha una vera e propria forma di proprietà autonoma immobiliare e la rinuncia ad essa importerà lo stesso effetto che si verifica in ogni caso di rinuncia alla proprietà di una cosa immobiliare; la cosa immobile abbandonata non potendo diventare *res nullius*, diventerà proprietà dello Stato: art. 827 c.c.».

Come affermato da Altri¹³⁹, nella visione precedentemente esposta ci si dimentica che «la costruzione forma giuridicamente una cosa sola col suolo e che intanto appartiene a persona diversa dal proprietario del suolo, in quanto essa ha un diritto sul suolo. L'abbandono della costruzione comprende la rinuncia a questo diritto, come la rinuncia a questo diritto implica l'abbandono della costruzione, a meno che non siano limitati i suoi effetti all'obbligo di rimuoverla dal suolo. Di conseguenza la proprietà del suolo si riepande e assorbe anche la costruzione in virtù del principio dell'accessione reso nuovamente operante. Nessun campo rimane dunque all'applicazione dell'art. 827».

Relativamente alle conseguenze, si sottolinea che effetti dell'atto analizzato non sono equiparabili ad altre ipotesi: si pensi, a voler esemplificare, alla scadenza del termine pattuito dalle parti, il cui fatto estintivo rientra nella categoria dei fatti giuridici e non dei negozi¹⁴⁰.

Anche in tal caso, come già evidenziato per l'usufrutto, i diritti dei terzi non potranno essere pregiudicati, come si evince dal dato letterale portato dagli articoli 954, comma 1, e 2816 codice civile.

In quest'ultimo caso il legislatore afferma che, se per cause diverse dal mero decorso del termine, come la rinuncia, si riuniscono nella stessa persona il diritto del proprietario del suolo e quello del superficiario, le ipoteche iscritte sul suolo e sulla superficie continuano a gravare separatamente sui diritti stessi.

In ordine alla forma e alla pubblicità del negozio, sono da rilevare la necessità dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (*ex art. 1350, n. 5, c.c.*) e della trascrizione contro il rinunciante ai sensi dell'art. 2643, n. 5, c.c. per la opponibilità degli effetti ai terzi ai sensi di legge.

Come si valuterà successivamente, la dottrina¹⁴¹ ha osservato che il proprietario del suolo non è un avente causa del titolare del diritto di superficie che vi ha rinunciato.

¹³⁹ G. PUGLIESE, *Usufrutto*, Tratt. Dir. Civ. comm. Cicu e Messineo, cit., p. 507.

¹⁴⁰ G. GIACOBBE *La superficie*, *La superficie*, in Tratt. dir. civ. e comm., cit., p. 146.

¹⁴¹ E. GABRIELLI-F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., p. 264.

Merita spazio in siffatta disamina anche l'enfiteusi, vale a dire il diritto di godere di un fondo da parte di un soggetto, con l'obbligo, tra l'altro, di pagare un canone periodico in denaro o in natura.

In siffatta vicenda il nucleo fondamentale è costituito vuoi da facoltà e poteri tipici di godimento, vuoi dal dovere specifico di migliorare il fondo da parte dell'enfiteuta.

Quest'ultimo, per la dottrina e la giurisprudenza maggiormente seguite¹⁴², è considerato addirittura causa ed elemento fondamentale della relativa situazione reale, costituendone lo scopo stesso¹⁴³.

Quanto ricordato è servito a comprendere¹⁴⁴ che il diritto di enfiteusi non dovrebbe essere, in ragione del suo nucleo essenziale, oggetto di rinuncia: il titolare dell'enfiteusi, infatti, è obbligato a migliorare il fondo e, per un principio generale di diritto privato, non sarebbe possibile sottrarsi a tale adempimento.

L'unico caso in cui l'enfiteuta potrebbe rinunciare al proprio diritto sarebbe quello disciplinato dall'art. 963 c.c., vale a dire in caso di parziale perimento del fondo.

In particolare, il secondo comma della richiamata norma statuisce che «se è perita una parte notevole del fondo e il canone risulta sproporzionato al valore della parte residua, l'enfiteuta, secondo le circostanze, può chiedere una congrua riduzione del canone, o rinunciare al suo diritto, restituendo il fondo al concedente, salvo il diritto al rimborso dei miglioramenti sulla parte residua».

In altri termini, è attribuito all'enfiteuta un diritto di scelta: o chiedere la riduzione del canone, o rinunciare al suo diritto, restituendo il fondo¹⁴⁵.

In definitiva, secondo la dottrina¹⁴⁶, «la sussistenza del profilo obbligatorio nell'enfiteusi impedisce la libera rinunciabilità da parte del suo titolare. È necessaria una espressa previsione di legge perché il debitore possa liberarsi della obbligazione senza il consenso del creditore».

¹⁴² S. ORLANDO CASCIO, voce *Enfiteusi (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, vol. XIV, Varese, 1965, p. 925; Cass., 25 febbraio 1954, n. 553, in *Foro It., Massimario*, 1954, c. 114; Cass., 30 ottobre 1954, n. 4072; *ivi*, 1956, c. 755; Cass., 3 aprile 1962, n. 682, in *Gius. civ.*, 1962, I, p. 144.

¹⁴³ D. SIMONCELLI, *Della superficie*, cit., p. 562.

¹⁴⁴ L. CARIOTA FERRARA, *L'enfiteusi*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da F. Vassalli, Torino, 1951, p. 405 ss.; F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, artt. 2643-2645 bis, in *Cod. civ. comm.*, diretto da P. Schlesinger, Milano, 1998, p. 241; A. DE MAURO, in *La rinunzia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 76.

¹⁴⁵ Cfr. R. ALBANO, *Della proprietà fondiaria*, in *Della proprietà*, *Comm. cod. civ.*, cit., p. 22.

¹⁴⁶ M. BELLINIA, *Studio civilistico*, n. 216-2014/C, *La rinunzia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, cit., p. 30 ss.

Per ragioni di completezza, si rimarca che, per alcuni¹⁴⁷, anche in tal situazione sarebbe ammissibile una generale rinunciabilità del diritto, atteso che l'enfiteuta è titolare di un diritto disponibile.

A sostegno di tale ultimo orientamento, si porta il dato letterale degli articoli 1350 e 2643 c.c., che fanno riferimento agli atti di rinuncia, senza distinguere tra diritto del concedente e diritto dell'enfiteuta.

Nessun problema, invece, per alcuni quanto alla configurabilità di una rinuncia al diritto di proprietà gravato dall'enfiteusi¹⁴⁸.

Un cenno, infine, merita la servitù¹⁴⁹, che può estinguersi per rinuncia del titolare, come si evince dagli articoli 1350, n. 5 (richiedente la forma scritta) e dagli artt. 2643 c.c., n. 5, e 2659 ultimo comma (relativi alla pubblicità) del codice civile.

Giova subito evidenziare che, quando si tratta di rinuncia al diritto di servitù, si fa riferimento a quell'atto posto in essere dal titolare del fondo dominante.

Le criticità relative alla rinunciabilità del predetto diritto affondano le proprie radici nella Roma antica: in un primo momento la servitù prediale non era considerata fra le facoltà spettanti al proprietario del fondo, il quale non ne poteva disporre separatamente dallo stesso; idea modificatasi successivamente¹⁵⁰.

Il cambio di prospettiva ha portato gli interpreti ad ammettere che il titolare della servitù non possa trasferire ad altri la servitù ma possa rinunciarvi, così da sottrarre al fondo l'utilità derivante dalla situazione reale.

Ammessa la rinunciabilità in astratto, si dibatte sulla natura dell'atto.

¹⁴⁷ C. M. BIANCA, *L'enfiteusi*, in *Diritto civile*, Milano, 1999, p. 185; R. QUADRI, *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, cit., p. 23.

¹⁴⁸ M. BELLINVIA, Studio civilistico, n. 216-2014/C, *La rinuncia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, cit., p. 30 ss.

¹⁴⁹ B. BIONDI, *Le servitù*, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, vol. XII, diretto da A. Cicu-F. Messineo, Milano, 1967, p. 511 ss.

¹⁵⁰ G. MUSOLINO, *Servitù prediali. L'estinzione per rinuncia*, in *Riv. Not.*, LXVII, 2018, p. 368.

La struttura della rinuncia alla servitù è, malgrado le caratteristiche del diritto, unilaterale¹⁵¹, non potendo accogliersi la tesi di chi¹⁵² sostiene che la relativa situazione possa estinguersi solo a mezzo di contratto.

La tesi dell'unilateralità muove le basi dalla servitù come diritto reale limitato che amplia la sfera di godimento del fondo dominante, attraverso l'utilità che dalla servitù questo ne trae: non può, quindi, ragionevolmente essere negato al soggetto che ne è titolare di abdicarvi senza il consenso del proprietario del fondo servente.

Appurata l'unilateralità dell'atto, ci si è interrogati sulla sua recettività: pare preferibile la opinione di chi ritiene¹⁵³ che la rinuncia alla servitù abbia carattere non recettivo e che essa, per produrre la sua efficacia, non debba essere comunicata al proprietario del fondo dominante, derivandone conseguentemente la irrevocabilità.

La legittimazione all'esercizio dell'atto spetta al titolare del fondo dominante.

Un'ipotesi peculiare può concretizzarsi nel caso in cui il fondo dominante risulti in titolarità di più soggetti. In tal caso è pacifico che, per effettuare un valido negozio, occorrerà il consenso di tutti¹⁵⁴; mentre, invece, ove esso fosse compiuto da un solo contitolare si reputa¹⁵⁵ possibile applicare per analogia l'art. 1059 c.c., a mente del quale «la servitù concessa

¹⁵¹ N. STOLFI, *Diritto civile, I diritti reali di godimento*, vol. II, parte II, Torino, 1928, p. 320; G. GROSSO, *Rinuncia implicita alla servitù e caratteri dell'atto di rinuncia*, in *Foro pad.*, 1957, p. 17 ss.; G. GROSSO-G. DEJANA, *Le servitù prediali*, in *Tratt. dir. civ. it.*, diretto da F. Vassalli, vol. V, tomo 1, Torino, 1963, p. 1145 ss; G. TAMBURRINO-A. N. GRATTAGLIANO, *Le servitù*, Torino, 2002, p. 461; M. COMPORTE, *Le servitù prediali*, in *Tratt. dir. priv.*, diretto da P. Rescigno, *Proprietà*, tomo II, Torino, 2002, p. 246; A. GAMBARO e U. MORELLO, *Diritti reali parziali*, in *Tratt. dir. reali*, Milano, 2011, p. 321.

In giurisprudenza si veda Cass., 18 agosto 1956, n. 3129, in *Mass. Giur. it.*, 1956, p. 657, *Foro It.*, 1957, I, p. 410; Cass., 30 marzo 1985, n. 2228, in *Arch. Civ.*, 1985, p. 1089, che insiste anche sulla necessità che l'atto unilaterale rivesta la forma scritta.

¹⁵² B. BIONDI, *Le servitù*, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, cit., p. 514, secondo cui tale teoria si basa su presupposto errato, atteso che si giudica inadeguato l'atto unilaterale sia per la creazione di un diritto reale limitato per volontà unilaterale neppure può estinguersi per volontà unilaterale. In altri termini, se così fosse, verrebbero meno tutti i principi su cui si fonda la rinuncia agli *iura in re aliena* in generale.

¹⁵³ G. GROSSO e G. DEJANA, *Le servitù prediali*, in *Tratt. dir. civ. it.*, cit., p. 1149 ss.; R. TRIOLA, *Le servitù*, in *Il cod. civ. Comm., Artt. 1027-1099*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F. D. Busnelli, Milano, 2008, p. 538; in senso contrario N. COVIELLO, *Le servitù prediali*, Napoli, 1926, p. 385.

¹⁵⁴ G. GROSSO e G. DEJANA, *Le servitù prediali*, cit., p. 1156; B. BIONDI, *Le servitù*, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, cit., p. 519; N. STOLFI, *Diritto civile, I diritti reali di godimento*, cit., p. 320;

¹⁵⁵ N. STOLFI, *Diritto civile, I diritti reali di godimento*, cit., p. 320; G. GROSSO-G. DEJANA, *Le servitù prediali*, in *Tratt. dir. civ. it.*, p. 1157 ss. *Contra*, C. M. BIANCA, *Diritto civile. La proprietà*, p. 699, secondo il quale non occorrerebbe «argomentare da una presunta correlazione con la regola della inefficacia dell'atto costitutivo (come la concessione del singolo comproprietario non ha effetto costitutivo della servitù così non avrebbe effetto estintivo la rinuncia). In realtà, l'atto costitutivo della servitù da parte del comproprietario non ha effetto costitutivo in quanto il comproprietario non può disporre del fondo comune a danno degli altri comproprietari. La rinuncia, invece, riguarda esclusivamente il rinunziante senza toccare la posizione degli altri».

da uno dei comproprietari di un fondo indiviso non è costituita se non quando gli altri l'hanno anch'essi concessa unitamente o separatamente».

Anche la rinuncia alla servitù, come quella all'usufrutto, può essere totale o parziale¹⁵⁶: è ben possibile, infatti, che il titolare intenda rinunciare solo parzialmente alla sua utilità, stabilendo che la servitù continui ad esistere ad aggravio di una sola parte del fondo servente o a beneficio di una sola porzione del fondo dominante o con un contenuto meno esteso rispetto a quanto previsto in origine.

6.1. La rinuncia alla quota di comproprietà

La rinuncia alla quota in comproprietà trova un suo primo riferimento normativo nell'articolo 1104 del codice civile.

Al fine di analizzare siffatta ipotesi, giova ricordare che per comunione s'intende «la situazione di spettanza per quota a più persone di facoltà giuridiche di godimento, o anche eventualmente di disposizione, in ordine a uno stesso oggetto giuridico¹⁵⁷».

La questione della natura giuridica della comunione costituisce tradizionalmente oggetto di profonde discussioni, che influiscono anche sulla vicenda abdicativa.

Ancora oggi si contrappongono almeno due distinte posizioni, quella c.d. della “teoria della proprietà plurima integrale¹⁵⁸” e quella c.d. della “teoria della proprietà plurima parziaria”.

I sostenitori della prima affermano che ogni soggetto è titolare di un proprio diritto di proprietà su tutta la cosa comune, limitato dal medesimo diritto degli altri contitolari.

Secondo i sostenitori dell'altra tesi, il diritto *de quo* «è diviso fra tutti in modo che a ciascuno spetta un diritto che è uguale a quello degli altri ed è uguale qualitativamente a un pieno diritto di proprietà, ma ne differisce solo quantitativamente¹⁵⁹».

Tralasciando siffatta complessa questione, preso atto che, a fini meramente sistematici, per

¹⁵⁶ M. COMPORTI, *Le servitù prediali*, in *Tratt. dir. priv.*, cit., p. 246; A. GAMBARO e U. MORELLO, *Diritti reali parziali*, in *Tratt. dir. reali*, cit., p. 323; G. MUSOLINO, *Servitù prediali. L'estinzione per rinunzia*, in *Riv. Not.*, cit., p. 372.

¹⁵⁷ A. GUARINO, voce *Comunione (Diritto civile)*, in *Enc. dir.*, vol. VIII, Milano, 1961, p. 247.

¹⁵⁸ Cfr. le opere di G. DE CESARE e T. GAETA, *La comunione e la divisione ereditaria*, in *Successioni e donazioni*, II, a cura di P. Rescigno, Padova, 1994; V. LENOCI, *La divisione*, Torino, 2006.

¹⁵⁹ La tesi è stata ricostruita nello Studio del Consiglio Nazionale del Notariato, n. 380-2009/C, *La donazione di quota indivisa su un bene facente parte di una più ampia massa comune*, in *Studi e Materiali* del Consiglio Nazionale del Notariato, Assago-Milano 2010. Sul punto si veda anche L. MOSCO, *Onerosità e gratuità degli atti giuridici con particolare riferimento ai contratti*, Milano, 1942.

classificare le diverse tipologie di comunione si può operare una ripartizione basata sulle fonti da cui essa può derivare¹⁶⁰, e che alla luce di ciò essa è declinabile come volontaria, incidentale, forzosa o legale, emerge che elemento centrale della vicenda è la quota, avente la funzione di stabilire la misura del diritto o della partecipazione di ogni titolare¹⁶¹.

In caso di comunione, la facoltà di rinunciare, propria di ogni soggetto di cui all'articolo 1104 codice civile, è strettamente collegata all'obbligo di contribuzione alle spese volte alla conservazione e al godimento della cosa comune, nonché comunque volute dalla maggioranza¹⁶².

Nonostante il collegamento supposto dalla richiamata disposizione tra titolarità e obbligo di contribuzione, la rinuncia alla quota di comproprietà non si discosta dalla figura, per come posta in termini generali, della rinuncia abdicativa.

In tal caso il relativo atto si configura come negozio unilaterale, soggetto, se avente ad oggetto beni immobili, alle formalità e alle prescrizioni di cui agli articoli 1350, n. 5, e 2643, n. 5, codice civile.

In ordine alla situazione di contitolarità del diritto, non si considera necessaria l'accettazione da parte degli altri comproprietari per la conclusione del negozio¹⁶³: l'effetto di accrescimento della quota in favore degli altri partecipanti alla comunione è conseguenza mediata e riflessa della rinuncia, connessa alla natura della comunione medesima.

Ferma dunque la possibilità di rinuncia, giova rimarcare la sua non recettività, quale atto non specificatamente diretto ad alcun terzo, e la produzione immediatamente dei suoi effetti, onde la sua irrevocabilità¹⁶⁴, nonché al contempo, come già ricordato, le conseguenti liberazione dalle spese del soggetto agente¹⁶⁵ e l'accrescimento della quota degli altri (con)titolari.

¹⁶⁰ Cfr. A. LENER, *La comunione*, in *Tratt. dir. priv.*, diretto da P. Rescigno, Torino, 1984, p. 300 ss.

¹⁶¹ T. AULETTA, *Natura, acquisti e amministrazione della comunione legale: diritto effettivo e ragioni di auspicabili mutamenti*, in *Famiglia*, 6/2019, p. 669 ss.

¹⁶² Si sottolineano le differenze con la disciplina del codice del 1865. In specie l'art. 676 del codice previgente utilizzava la locuzione, non presente in quello vigente, «ciascun partecipante ha il diritto di obbligare gli altri a contribuire con esso alle spese necessarie per la cosa comune», considerando l'imposizione delle opere una obbligazione *propter rem*, e non un diritto potestativo del comproprietario. Ancora, nell'attuale codice sono state ricomprese nelle spese anche quelle relative al godimento della cosa comune, nonché quelle deliberate dalla maggioranza.

¹⁶³ Escludono espressamente la necessità di accettazione dei comproprietari non rinunzianti E. FAVARA, voce *Abbandono di fondo*, in *Noviss. dig. it.*, vol. I, Torino, 1957, p. 11; A. FEDELE, *La comunione*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da G. Grosso-F. Santoro Passarelli, Milano, 1967, p. 328; M. E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., p. 156; C. M. BIANCA, *Diritto civile. La proprietà*, cit., p. 408; E. MANCINI, *Note in tema di rinuncia alla proprietà*, in *Vita not.*, 2, 2013, p. 949.

¹⁶⁴ G. BRANCA, *Comunione*, in *Comm. cod. civ.*, a cura di A. Scialoja-G. Branca, Bologna-Roma, 1992, p. 139; in senso contrario v. A. FEDELE, *La comunione*, cit., p. 328.

¹⁶⁵ L'articolo 1104 c.c., quindi, è una limitazione stabilita dalla legge *ex art.* 2740, 2 comma, codice civile.

CAPITOLO II

PROFILI COMPARATIVISTICI

SOMMARIO: 1. La proprietà nel diritto internazionale – 2. La funzione della proprietà nei sistemi di *common law* e la disciplina del c.d. “*abandonment*”: l’esperienza anglosassone – 3. *La faculté d’abandon du droit de propriété* e la *renunciation* – 4. La *renuncia* nell’ordinamento spagnolo e nell’ordinamento tedesco

1. La proprietà nel diritto internazionale

L’ampia vicenda della rinuncia, come già trattato nel precedente capitolo, ha spinto gli interpreti italiani ad effettuare un’operazione di non agevole ricostruzione della fattispecie, al fine di delinearne la natura giuridica, le caratteristiche (o meglio la “unità minima”) e la funzione, nella consapevolezza di non poter prescindere dallo studio degli ordinamenti stranieri e dall’atteggiarsi della rinuncia all’interno di essi.

L’indagine comparatistica e sovra nazionale¹⁶⁶, in particolare, si è rivelata funzionale a comprendere come, anche a livello normativo e di fonti, non si rinvenga una disciplina unitaria della proprietà: il diritto positivo europeo, in altri termini, non fornisce né una definizione dell’istituto, né accurate precisazioni sulla vicenda dominicale, né una previsione sui modi di acquisto della proprietà.

Sul piano metodologico, lo studio dei diversi sistemi è stato condotto partendo dalla disciplina comunitaria e internazionale, quale contenuta in particolare nella Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell’uomo e delle libertà fondamentali (CEDU), la Carta dei diritti fondamentali dell’Unione europea¹⁶⁷, il Trattato dell’Unione europea (TUE) e il Trattato sul funzionamento dell’Unione europea (TFUE).

¹⁶⁶ Il tema ha sempre catturato l’attenzione della dottrina. Si veda, tra gli altri, E. DE VATTEL, *Le droit des gens ou principes de la loi naturelle appliqués à la conduite et aux affaires des nations et des souverains*, Libro II, Londra, 1785, p. 81; G. TESAURO, *Nazionalizzazione e diritto interazionale*, Napoli, 1976; D. CARREAU e P. JULLIARD, *Droit international économique*, Parigi, 1998.

¹⁶⁷ Parte della dottrina ha sottolineato la “natura rivoluzionaria” della Carta dei diritti che avrebbe teso a realizzare un processo di «costituzionalizzazione della persona» (cfr. S. RODO’À, *La proprietà tra ritorno e rifiuto*, in *Gli statuti proprietari e l’interesse generale tra Costituzione europea e diritto privato*, Atti Convegno Pisa, 7-8 aprile 2006, a cura di L. BRUSCUGLIA, G. CRISI, T. O. SCOZZAFAVA, Napoli, 2007, p. 38).
Nella specie, l’Autore afferma che «considerare l’art. 17 nel contesto della Carta dei diritti fondamentali dell’Unione

Dall'art. 345 TFUE (precedente art. 295 Trattato CE) si evince, così, l'intangibilità del diritto, poiché il legislatore statuisce che «I trattati lasciano del tutto impregiudicato il regime di proprietà esistente negli Stati membri».

La norma è figlia della consapevolezza dell'impossibilità di disciplinare in modo onnicomprensivo la materia, per di più tramite uno strumento comunitario, riscontrandosi in ogni Paese concetti diversi di dominio, cui fanno seguito diverse regolamentazioni.

Come ha chiarito parte della dottrina¹⁶⁸, infatti, «perché un istituto come la proprietà possa presentare una normativa unitaria a livello europeo è, in linea di principio, necessario che si realizzi preventivamente nella cultura giuridica dei vari paesi un comune sentire, un modo, se non identico, almeno compatibile di concepire l'istituto».

L'art. 1 del Protocollo aggiuntivo alla CEDU e l'art. 17 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea¹⁶⁹ in particolare hanno, nondimeno, il merito di contenere per la prima volta un'espressa previsione di carattere generale circa la proprietà, offrendone una definizione¹⁷⁰.

Nel corpo dell'ultima disposizione citata si legge che «Ogni persona ha il diritto di godere della proprietà dei beni che ha acquisito legalmente, di usarli, di disporne e di lasciarli in eredità. Nessuna persona può essere privata della proprietà se non per causa di pubblico interesse, nei casi e nei modi previsti dalla legge e contro il pagamento in tempo utile di una giusta indennità per la perdita della stessa. L'uso dei beni può essere regolato dalla legge nei limiti imposti dall'interesse generale. La proprietà intellettuale è protetta».

La norma è collocata all'interno della sezione rubricata «Libertà», in quanto esprime l'intenzione di considerare la proprietà quale situazione soggettiva alla quale deve accordarsi una

europea significa valorizzare il fatto che la disposizione in questione convive con altre dove, (...), richiamati in modo esplicito, compaiono(...) l'elevato livello di occupazione, lo sviluppo equilibrato e sostenibile, l'elevato livello di protezione dell'ambiente, il miglioramento del tenore e della qualità della vita. Se questi sono obiettivi dell'Unione(...), la misura della protezione della proprietà non può essere determinata soltanto in base ai parametri di mercato; essa dovrebbe(...) tener conto anche di questi obiettivi».

¹⁶⁸ M. TRIMARCHI, *Proprietà e diritto europeo*, in *Europa e diritto privato*, n. 3, 2002, p. 709.

¹⁶⁹ Inserita tra i "diritti fondamentali", la proprietà è concepita nella Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea come un diritto che attribuisce al titolare il potere di disporre e di godere del bene acquistato in modo legale e di trasmetterlo per successione ereditaria: M. COMPORTELLI, *La proprietà europea e la proprietà italiana*, in AA.VV., *Gli statuti proprietari e l'interesse generale tra Costituzione europea e diritto privato*, Napoli, 2007, p. 6.

¹⁷⁰ Si può rilevare che la collocazione del diritto *de quo* nel Primo Protocollo Addizionale alla Convenzione Europea dei diritti dell'uomo (CEDU) e non già nel testo dell'accordo internazionale è connessa alla difficoltà di trovare un accordo sulla scelta delle concrete modalità con cui tutelare una situazione giuridica soggettiva attinente alla sfera economica propria di un soggetto e al contempo incidente sulle scelte dei Paesi aderenti: cfr. A. VIGLIANISI FERRARO, *The right to property in the European Convention on Human Rights and the need for a better protection of the same at national level*, in *Revista de Estudos Constitucionais, Hermenêutica e Teoria do Direito (RECHTD)*, settembre-dicembre 2020, p. 335 ss.

tutela adeguata, in ragione del suo essere un diritto fondamentale dell'uomo¹⁷¹, con soluzione che non ha lasciato indifferenti i giuristi¹⁷² (per il suo collocare, appunto, il diritto di proprietà tra le "libertà", in una dimensione lontana da quella dei "diritti economici"), i quali, tuttavia, non sempre hanno mostrato di dividerla¹⁷³, preferendo l'impostazione tradizionale – utilizzata dal nostro legislatore costituente – di collocare l'istituto *de quo* nella sezione dedicata ai rapporti economici¹⁷⁴.

L'altra citata disposizione è l'art. 1 del Primo Protocollo Aggiuntivo alla Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo¹⁷⁵, a sua volta suddiviso in tre commi.

In specie, gli argomenti trattati ineriscono la proprietà e il rispetto della stessa, le modalità e le cause che possono portare alla perdita del diritto *de quo*, ed infine l'utilizzo dei beni da parte dei privati in ossequio all'interesse generale¹⁷⁶.

La disciplina europea della proprietà, tuttavia, pur lodevole per la diversa lettura che intende proporre dell'istituto, rimarcandosene la dimensione collettiva e non solo individuale, sul

¹⁷¹ Sul punto, cfr. C. CASTRONOVO, S. MAZZAMUTO, *Manuale di diritto privato europeo. Proprietà obbligazioni contratti*, vol. II, Milano, 2007, p. 5 ss.; F. MACARIO, *Absolutezza, pienezza, inviolabilità, esclusività: il diritto di proprietà nelle codificazioni europee. In memoria di Michele Costantino*, in *Giustizia civile Riv. Trim.*, n. 1, 2014, p. 12.

¹⁷² Si veda, tra i tanti, L. CONDORELLI, *La proprietà nella Convenzione europea dei diritti dell'uomo*, in *Riv. dir. internaz.*, 1970, p. 175 ss.; R. NUNUN, *Osservazioni sulla tutela del diritto di proprietà nel sistema della convenzione europea dei diritti dell'uomo*, in *Riv. dir. internaz.*, 1991, p. 669 ss.; M. L. PADELLETTI, *La tutela della proprietà nella Convenzione europea dei diritti dell'uomo*, Milano, 2003; F. BUONOMO, *La tutela della proprietà dinanzi alla Corte europea dei diritti dell'uomo*, Milano, 2004.

¹⁷³ Sul punto, cfr. A. LUCARELLI, *Art. 17. Diritto della proprietà*, in AA.VV., *L'Europa dei diritti. Commento alla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea*, Bologna, 2001, p. 139

¹⁷⁴ Tale approccio sistematico è scelto non solo dal Costituente italiano, ma anche da quello spagnolo, che inquadra la proprietà nell'ambito "rapporti economici", diversamente dalla Costituzione tedesca, che qualifica il diritto di proprietà come un «diritto civile fondamentale». Nella Costituzione francese e in quella irlandese, invece, la proprietà è qualificata come un «diritto naturale».

Per una prima analisi comparativa del diritto di proprietà nelle diverse carte costituzionali, si veda M. COMPORTI, *La nozione europea della proprietà e il giusto indennizzo espropriativo*, in *Riv. giur. edilizia*, 2005, p. 10.

¹⁷⁵ La versione ufficiale della Convenzione, pubblicata in francese ed in inglese, è allegata alla legge 848 del 4 agosto 1955 di ratifica ed esecuzione della Convenzione e del relativo Protocollo addizionale. Tale Protocollo all'art. 1 stabilisce «Ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni. Nessuno può essere privato della sua proprietà se non per causa di utilità pubblica e nelle condizioni previste dalla legge e dai principi generali del diritto internazionale. Le disposizioni precedenti non portano pregiudizio al diritto degli Stati di porre in vigore leggi da essi ritenute necessarie per disciplinare l'uso dei beni in modo conforme all'interesse generale o per assicurare il pagamento di imposte o di altri contributi o delle ammende».

¹⁷⁶ Tale tripartizione è stata anche ribadita nel caso *Agosi v. Uk*, (1987), 9 EHRR 1 at 12. In particolare, nel caso di specie, fu sostenuto che «*However the rules are not "distinct" in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful possession of property and should therefore be construed in the light of the general principle in the first rule.*».

presupposto per cui il soggetto è anzitutto membro di una comunità, non ha il potere di condizionare o modificare il regime giuridico della proprietà, quale adottato nelle singole realtà statuali¹⁷⁷.

La materia proprietaria resta, infatti, di esclusiva competenza dei legislatori interni, fatta salva la sussistenza di esigenze extranazionali, che implicino l'adozione di normative europee¹⁷⁸.

Non a caso il legislatore europeo ha abdicato dall'intenzione di pregiudicare la disciplina del diritto dominicale vigente nei singoli Stati membri mediante i Trattati, sebbene ciò non abbia poi concretamente rappresentato un ostacolo per l'Europa nell'adottare provvedimenti in materia di proprietà¹⁷⁹, come al pari non ha costituito un impedimento per la giurisprudenza di delineare una nozione autonoma¹⁸⁰ di proprietà con l'obiettivo di accordare e garantire una tutela omogenea a livello comunitario¹⁸¹, a riprova del grande interesse che il tema suscita¹⁸².

In ambito "extraeuropeo" si riscontra un atteggiamento simile a quello appena delineato, in quel modo che si evince, *inter alia*, dall'art. 17 della Dichiarazione universale dei diritti umani¹⁸³, alla stregua del quale «*Everyone has the right to own property alone as well as in association with others. No one shall be arbitrarily deprived of his property*».

Anche al di fuori dell'ordinamento comunitario la predisposizione di una disciplina organica in materia appare di difficile esecuzione, per di più non trovando gli Stati coinvolti un

¹⁷⁷ Sul punto cfr. il sopra citato art. 345 TFUE.

¹⁷⁸ C. CASTRONOVO, S. MAZZAMUTO, *Manuale di diritto privato europeo. Proprietà obbligazioni contratti*, cit., p. 5.

¹⁷⁹ In questa prospettiva, frequenti sono le decisioni della Commissione e della Corte di Giustizia che incidono, sotto alcuni profili, sullo statuto normativo della proprietà esistente nei singoli ordinamenti giuridici, nel rispetto dei principi fondamentali sanciti nel Trattato (si pensi, ad esempio, al fenomeno delle *golden share* oppure a quello delle acquisizioni di capitali di società e ai vincoli imposti nell'esercizio del diritto di voto, *etc.*). Tale tendenza può forse giustificarsi in virtù del fatto che «i valori della proprietà europea hanno ormai acquisito una tale organicità e pregnanza da configurarsi come elementi essenziali di qualsiasi ricerca che voglia comprendere cosa oggi sia la proprietà». Cfr. M. TRIMARCHI, *Proprietà e indennità di espropriazione*, in *Eu. e dir. priv.*, 2009, p. 1056.

¹⁸⁰ Emblematica è la pronuncia della Corte EDU Valle Perimpì Società agricola s.p.a. c. Italia, 23 settembre 2014, ric. 46154/2011, in cui si statuisce che «la nozione di "beni" evocata nella prima parte dell'articolo 1 del Protocollo n. 1 ha una portata autonoma che non si limita alla proprietà di beni materiali ed è indipendente dalle qualificazioni formali del diritto interno: anche alcuni altri diritti e interessi che costituiscono degli attivi possono essere considerati "diritti patrimoniali" e dunque "beni" ai fini di questa disposizione. In ogni causa è importante esaminare se le circostanze, considerate nel loro insieme, abbiano reso il ricorrente titolare di un interesse sostanziale protetto da questo articolo».

¹⁸¹ G. LETSAS, *The truth in Autonomous Concepts: How to Interpret the ECHR*, in *European J. Of International L.*, 2004, p. 279 ss.

¹⁸² Sul punto si veda A. GARDELLA, *Sub art. 295 del Trattato CE*, in *Trattati dell'Unione Europea e della Comunità Europea*, a cura di A. TIZZANO, Milano, 2004, p. 1312.

¹⁸³ Tale dichiarazione è stata adottata nel 1948 dall'assemblea generale delle Nazioni Unite (Risoluzione n. 217 del 1948, UN Doc. A/RES/217).

Per un approfondimento si veda J.P. HUMPHREY, *The Universal Declaration of Human Rights*, in *International J.*, 1949, p. 351 ss.; G. CATALDI, *I diritti umani a settant'anni dalla dichiarazione universale delle Nazioni Unite*, Napoli, 2019.

punto d'incontro sul perimetro applicativo del richiamato diritto¹⁸⁴, trattandosi della suddetta questione solo in via indiretta.

Tutto ciò si è -logicamente- tradotto nel mancato raggiungimento di un accordo sulla regolamentazione degli aspetti patrimoniali¹⁸⁵.

Se è vero che manca una nozione di dominio che riesca «a racchiudere il nucleo comune al modo di atteggiarsi delle situazioni di appartenenza nei diversi sistemi e nelle diverse tradizioni giuridiche¹⁸⁶», è parimenti vero, tuttavia, che si può provare a delineare la situazione proprietaria in modo ampio così da centrare l'essenza del fenomeno in ambito internazionale, o meglio, così da comprendere se la suddetta essenza sia riscontrabile al di fuori del perimetro nazionale o meno.

Volendo fornire una definizione che tratteggi una situazione comune, si potrebbe affermare che la proprietà, nei sistemi attualmente vigenti, è riconducibile ad una vicenda «di diritto che pur dando vita ad un rapporto giuridico complesso vede come componente principale la relazione che si instaura tra un soggetto ed una cosa¹⁸⁷», sussistendo tale connessione in tutti i sistemi continentali.

Se ne potrebbe desumere un'idea ampia di proprietà, riferibile sia a beni materiali (mobili o immobili), sia a entità immateriali¹⁸⁸, in conformità con la presenza di più statuti proprietari.

Ai fini che qui rilevano, ci si deve allora chiedere se il concetto dominicale, così come tratteggiato, sia compatibile oppur no con l'ammissibilità dell'atto abdicativo; se in altri termini la lettura della proprietà come diritto fondamentale dell'individuo possa ostacolare o meno l'ammissibilità della rinuncia.

Il quesito non sembra di agevole risposta, essendo molti gli ostacoli da superare, prima di giungere alla formulazione di una teoria generale della rinuncia, basata sul diritto positivo¹⁸⁹.

¹⁸⁴ R. RUOPPO, *La proprietà nel diritto internazionale*, Napoli, 2022, p. 50 ss.

¹⁸⁵Una conferma di tale corrente di pensiero si riscontra nella Carta dei diritti e dei doveri economici degli Stati del 1974 (Risoluzione dell'assemblea generale delle Nazioni Unite n. 3281 del 1974, UN Doc. A/RES/3281) al cui art. 2, comma 2, lett. a) si prevede che “*Each State has the right to regulate and exercise authority over foreign investment within its national jurisdiction in accordance with its laws and regulations and in conformity with its national and priorities*”.

¹⁸⁶ A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, in *Trattato di diritto civile e commerciale Cicu-Messineo*, Milano, 1995, p. 13.

¹⁸⁷ R. RUOPPO, *La proprietà nel diritto internazionale*, cit., p. 44.

¹⁸⁸ C. CASTRONOVO, S. MAZZAMUTO, *Manuale di diritto privato europeo. Proprietà obbligazioni contratti*, cit., p. 11.

¹⁸⁹ F. MACIOCE, voce *Rinuncia*, in *Enc. dir.*, vol. XL, Milano, 1989, p. 924.

Il dato comune che emerge, dinanzi al quesito relativo alla “libera” rinunciabilità di un diritto del quale si risulti essere titolari¹⁹⁰, è l’assenza di soluzioni univoche all’interno dei differenti sistemi¹⁹¹.

Di qui l’opportunità di indagare, sia pur brevemente, i tratti caratteristici delle singole realtà¹⁹².

2. La funzione della proprietà nei sistemi di *common law* e la disciplina del c.d. “*abandonment*”: l’esperienza anglosassone

Il diritto reale si caratterizza, come è noto, per la sua stabilità (in astratto); nondimeno, quando ci si sofferma sul concetto di proprietà ci si avvede di come esso differisca all’interno dei sistemi di *common law* e di *civil law*.

Per i primi, come già si è avuto modo di chiarire nel precedente capitolo¹⁹³, la proprietà è «identificata nel bene in se stesso¹⁹⁴»; per i secondi, il dominio, invece, riflette un’idea metafisica, per effetto della quale i diritti reali sono considerati divisibili tra più titolari.

Nel *common law*, pertanto, non si applica la tesi del *dominium*, in forza della quale v’è un solo titolare di tutti i poteri relativi ad un bene, né il principio del *numerus clausus*, ma vi è piuttosto flessibilità nella creazione dei diritti reali¹⁹⁵.

¹⁹⁰ Volendo allargare il campo d’indagine, ci si potrebbe interrogare anche sulla (eventuale) possibilità di rinuncia relativamente non ad un soggetto privato persona fisica, ma ad uno Stato.

Vi è da dire che tale fattispecie non è frequente, ma può accadere che uno Stato rinunci ad un proprio diritto o far valere un proprio interesse nelle more di un accordo internazionale. In tal scenario, la rinuncia –abdicativa-, colorata di internazionalità, è qualificabile come atto unilaterale al quale consegue l’estinzione del diritto dismesso, riconducibile alla dichiarazione di volontà posta in essere dallo Stato titolare (Cfr. U. VILLANI, voce *Rinuncia*, in *Enc. dir.*, Vol. XL, Milano, 1989, p. 951 ss.).

¹⁹¹ U. VILLANI, voce *Rinuncia*, in *Enc. dir.*, cit. p. 956 ss.

¹⁹² G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, Torino, 2008, p. 303 ss.

¹⁹³ V., *supra*, cap. 1, paragrafi 1 e 2.

¹⁹⁴ C. CASTRONOVO, S. MAZZAMUTO, *Manuale di diritto privato europeo. Proprietà obbligazioni contratti*, cit., p. 26.

¹⁹⁵ È stato ribadito di recente da alcuni Autori (Cfr. A. STAZI, F. CORRADO, *Datificazione dei rapporti socio-economici e questioni giuridiche: profili evolutivi in prospettiva comparatistica*, in *Diritto dell’Informazione e dell’Informatica*, fasc. 2, 2019, p. 442) che la tradizione giuridica del *common law*, creatasi in un primo momento in Inghilterra e poi in altri paesi, tra cui gli Stati Uniti, Canada, e Australia, «concepisce il diritto di proprietà non solo sotto forma di relazione giuridica sussistente tra una determinata entità e un oggetto materiale, bensì includendovi in sostanza tutte le relazioni giuridiche aventi un valore economico che instaurano le parti private [...] Inteso in tal senso il diritto di proprietà non necessita di alcun riferimento ad un oggetto materiale».

La *law of property*, termine derivante dal *law french*¹⁹⁶, indica una categoria giuridica comprensiva di tutti i diritti implicanti l'uso ed il godimento dei beni, nonché di tutti i diritti su quei beni -anche incorporeali- di cui il titolare può liberamente disporre.

Tale termine è certamente ambivalente, atteso che con lo stesso si può far riferimento al diritto in forza del quale un soggetto può utilizzare e godere di un bene, oppure direttamente al bene, inteso come entità materiale.

La ricostruzione anglosassone appare, pertanto, sul piano pratico, un dominio "elastico", alla cui base vi è un concetto di appartenenza, che trascende dalla connessione diretta tra il bene e il soggetto: si pone l'accento sull'accertamento della situazione soggettiva della titolarità di un interesse patrimoniale, di là dalla presenza di un bene sul quale esercitare poteri di godimento e disposizione¹⁹⁷.

Il tema – decisamente vasto – non può essere analizzato nella sua totalità.

Ai fini che qui interessano, pare opportuno soffermarsi su ciò che concerne la proprietà dei beni immobili, per poi stimare l'operatività dell'atto abdicativo.

Emerge, così, che, nel sistema giuridico inglese, risiede un'idea (figlia del vecchio sistema feudale) proprietaria legata principalmente al possesso di un bene (immobile)¹⁹⁸, in forza della quale un soggetto può avere il diritto di godere, ma non la titolarità del bene, che rimane alla Corona¹⁹⁹, rendendosi per tal via concretamente ipotizzabili diversi diritti di proprietà su un medesimo bene contemporaneamente operativi.

In altri termini, i beni immobili appartengono alla famiglia reale ed il privato può essere portatore unicamente di un "interesse", al quale sono collegati determinati diritti sui beni.

A ben vedere, il *law of property* pone un'alternativa tra "proprietà della cosa" e "proprietà del diritto", attribuendosi il dominio nella prima ipotesi ad un bene materiale (c.d. *ownership*) e nella seconda ad un'entità astratta, che legittima l'esistenza di più proprietari in riferimento alla medesima posizione giuridica.

¹⁹⁶ M. CRISCUOLI, *Introduzione allo studio del diritto inglese - Le fonti*, Milano, 2000, p. 39.

¹⁹⁷ Sul punto cfr. F. MACARIO, *Absolutezza, pienezza, inviolabilità: il diritto di proprietà nelle codificazioni europee. In memoria di Michele Costantino*, in *Giust. civ.*, 2014, p. 251; R. RUOPPO, *La proprietà nel diritto internazionale*, cit., p. 45.

¹⁹⁸ C. CASTRONOVO, S. MAZZAMUTO, *Manuale di diritto privato europeo. Proprietà obbligazioni contratti*, cit., p. 30.

¹⁹⁹ Relativamente al principio dell'*ultimate ownership* della Corona inglese si veda R. MEGARRY, H. W. R. WADE, *The Law of real property*, London, 1984, p. 12, in cui si afferma che «*tenant holding either directly or indirectly from the Crown*».

Da ciò si evince chiaramente che, differentemente da altri ordinamenti che qualificano il dominio come assoluto, il diritto inglese presenta una concezione proprietaria assai peculiare.

All'interno di tale materia, risalta l'istituto dell'*ownership*, che può considerarsi il più ampio diritto che una persona può vantare in campo proprietario²⁰⁰, da quale scaturiscono altre situazioni giuridiche come l'*estate*, disciplinante ciò che concerne l'uso e il godimento di un bene immobile.

L'*estate*, a voler essere sintetici, delinea il rapporto intercorrente tra il titolare del bene e il bene stesso, dal quale nascono prerogative spettanti al titolare in relazione alla cosa²⁰¹. All'interno dell'*estate* possono, inoltre, sussistere più situazioni giuridiche soggettive, diversificabili vuoi sotto un profilo quantitativo, vuoi in base alla durata²⁰².

Siffatte situazioni sono riconosciute dal *Law Property Act* del 1925²⁰³, di derivazione medievale, e denominate *freehold* (anche detto *free simple*) ed *leasehold*²⁰⁴.

²⁰⁰ P. BIRKS, *The Roman Law of concept of dominium and the idea of absolute ownership*, in *Acta Juridica*, vol. 1, 1985, p. 1 ss., in cui si delinea il concetto di *ownership* romanistica.

²⁰¹ Si evidenzia come tale situazione possa addirittura includere anche diritti e poteri non immediatamente esercitabili.

²⁰² Su tali basi nasce e si consolida la *doctrine of estate*, su cui storicamente poggia l'edificio della *real property*.

²⁰³ Il *Law of Property Act* del 1925 si può considerare come l'equivalente inglese dei codici continentali (legislazione denominata di *Birkenhead* come il suo promotore parlamentare, vale a dire il conte di *Birkenhead*).

Tale atto ha il merito di aver gettato le basi per la nascita del diritto moderno in Inghilterra, avendo trattato argomenti come il riassetto degli interessi legali relativi alla terra, la creazione di un nuovo assetto proprietario.

Va da sé che tale legislazione non può essere del tutto equiparata ai codici continentali, dal momento che si basa sui principi emanati dalla giurisprudenza, lasciando alla stessa il monopolio su determinati argomenti. Essa rimane in ogni caso punto di riferimento per l'ordinamento anglosassone, atteso che contiene definizioni importanti circa il diritto di proprietà, *trust*, comproprietà di terreni, contratti, locazioni, mutui, servitù.

²⁰⁴ Nel testo del *Law of Property Act* si legge “*Legal estates and equitable interests. - (1) The only estates in land which are capable of subsisting or of being conveyed or created at law are- (a) An estate in fee simple absolute in possession; (b) A term of years absolute.*

(2) The only interests or charges in or over land which are capable of subsisting or of being conveyed or created at law are:

(a) An easement, right, or privilege in or over land for an interest equivalent to an estate in fee simple absolute in possession or a term of years absolute;

(b) A rent charge in possession issuing out of or charged on land being either perpetual or for a term of years absolute;

(c) A charge by way of legal mortgage;

(d) Land tax, tithe rentcharge and any other similar charge on land which is not created by an instrument;

(e) Rights of entry exercisable over or in respect of a legal term of years absolute, or annexed, for any purpose, to a legal rent charge.

(3) All other estates, interests, and charges in or over land take effect as equitable interests.

(4) The estates interests, and charges which under this section are authorised to subsist or to be conveyed or created at law are (when subsisting or conveyed or created at law) in this Act referred to as “legal estates”, and have the same incidents as legal estates subsisting at the commencement of this Act; and the owner of a legal estate is referred to as “an estate owner” and his legal estate is referred to as his estate.

(5) A legal estate may subsist concurrently with or subject to any other legal estate in the same land in like manner as it could have done before the commencement of this Act.

Il *freehold* è l'istituto che più si avvicina al diritto di proprietà come conosciuto nei sistemi derivanti dal diritto romano, caratterizzandosi per una durata potenzialmente infinita e per essere liberamente trasferibile anche *mortis causa*.

Il *leasehold*, invece, è identificabile come un diritto (reale) avente una determinata durata temporale (solitamente di anni), che si estingue con lo spirare del termine (salvo possibile rinnovo) e al cui venir meno consegue la riespansione del diritto del *freehold*²⁰⁵.

Esso ricorda in sostanza il diritto di superficie a tempo definito, disciplinato dall'ordinamento italiano.

Ne deriva che qualsiasi immobile situato in Inghilterra può essere sottoposto a una gerarchia di diritti: il medesimo bene potrebbe essere nello stesso momento soggetto ad un *freehold*, (e/o altri situazioni giuridiche soggettive), i diversi soggetti potrebbero essere titolari (non di diritti di proprietà ma) di diritti di "possesso della terra" in reversione, seguenti la scadenza del diritto minore concesso fino alla riunione in capo al *freeholder* del possesso pieno ed esclusivo dell'immobile.

Occorre allora chiedersi se l'evidenziata complessità consenta una rinuncia alla proprietà.

(6) *A legal estate is not capable of subsisting or of being created in an undivided share in land or of being held by an infant.*

(7) *Every power of appointment over, or power to convey or charge land or any interest therein, whether created by a statute or other instrument or implied by law, and whether created before or after the commencement of this Act (not being a power vested in a legal mortgagee or an estate owner in right of his estate and exercisable by him or by another person in his name and on his behalf), operates only in equity.*

(8) *Estates, interests, and charges in or over land which are not legal estates are in this Act referred to as "equitable interests", and powers which by this Act are to operate in equity only are in this Act referred to as "equitable powers".*

(9) *The provisions in any statute or other instrument requiring land to be conveyed to uses shall take effect as directions that the land shall (subject to creating or reserving thereout any legal estate authorised by this Act which may be required) be conveyed to a person of full age upon the requisite trusts.*

(10) *The repeal of the Statute of Uses (as amended) does not affect the operation thereof in regard to dealings taking effect before the commencement of this Act»* (contenuto visionato e consultato su <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/Geo5/15-16/20/contents>).

²⁰⁵ Quando si acquista una proprietà in "*leasehold*" si vanta solo il diritto di vivere nella proprietà per un periodo di tempo ben determinato. Tale diritto è stabilito in un contratto tra il titolare del "*freehold*" e il "*leaseholder*" (concessionario), che di solito ha una durata di 99 anni o più (in alcuni casi fino a 999 anni).

Negli ordinamenti di riferimento si utilizza il termine “*abandonment*²⁰⁶” per indicare la rinuncia al diritto di proprietà sui beni sia mobili sia immobili²⁰⁷ ovvero di *relinquishment* o *surrender*. Tali ultimi istituti possono trovare applicazione solamente in relazione all’abbandono della proprietà mobiliare (c.d. *chattels*) e non anche di quella immobiliare.

I motivi di una impostazione del genere sono diversi.

In primis, può rivenirsi una ragione di carattere storico, poiché già alle origini della proprietà feudale inglese l’abbandono della terra era vietato, atteso che con detto abbandono il proprietario concedente avrebbe perduto il diritto di riscuotere i tributi, lasciandosi dunque il titolare del bene ingiustificatamente privo di un’entrata²⁰⁸.

Altre criticità sono state rilevate con riferimento ai sistemi pubblicitari e quindi a tutte le questioni in grado di favorire conflittualità in ordine a immobili vacanti.

La divisata inammissibilità, inoltre, troverebbe giustificazione anche nelle conseguenze negative che potrebbero, in particolar modo sotto il profilo della assenza di soggetti responsabili, determinarsi nel caso in cui non vi sia un titolare del bene immobile.

Non può essere poi argomento a sostegno della tesi di segno positivo il fatto che gli ordinamenti di *common law* abbiano espresso la regola, secondo cui gli immobili vacanti appartengano alla Corona già diverso tempo addietro rispetto ai codici civili dell’epoca post-rivoluzionaria²⁰⁹, dal momento che essi sono poi noti per aver da sempre escluso che ci si possa unilateralmente spogliare del diritto di proprietà su di un bene immobile²¹⁰.

²⁰⁶ Per una corretta individuazione del significato da attribuire al termine *abandonment* si rimanda alla definizione offerta dalla Corte di Appello della California nel caso “*Bright v. Gineste*”, in cui si precisa che «*to constitute an abandonment in the strict legal sense there must be a parting with title that is unilateral, the owner must leave the property free to the acquisition of whoever wishes to claim it, and indifferent as to what may become of it*».

Si ricorda che negli Stati Uniti la proprietà è materia di competenza dello Stato e conseguenzialmente si potrebbero riscontrare diverse normative proprietarie. Sul punto cfr. L.J. STRAHILEVITZ, *The Right to Abandon*, in *University of Pennsylvania Law Review*, vol. 158, 2010, p. 355 ss.; E. M. PENALVER, *The Illusory Right to Abandon*, in *Cornell Law Faculty Publications*, paper 209, 2010, p. 191 ss.; M. CORRIEL, *Up for Grabs: A Workable System for the Unilateral Acquisition of Chattels*, in *University of Pennsylvania Law Review*, vol. 161, 2013, p. 807 ss.

²⁰⁷ Sul punto cfr. A.W.B. SIMPSON, *An Introduction to the History of the Land Law*, London, 1961; M. GRAZIADEI B. RUDDEN, *Il diritto inglese dei beni e del trust: dalle res al fund*, in *Quadrimestre*, 1992, p. 458; A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 134 ss.

²⁰⁸ Spunto riflessivo ancora oggi valevole, ove si sostituisca il titolare della terra allo Stato: cfr. A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 135.

²⁰⁹ Si veda la pronuncia *Court of Session-Inner House*, 12 dicembre 2013, n. 108, *Joint Liquidators of Scottish Coal Co Ltd v Scottish Environment Protection Agency*, consultata sul sito www.scotcourts.gov.uk, parr. 105 ss.

La Corte, peraltro, precisa che «*there is no basis for concluding that the abolition of feudal tenure resulted in any alteration to this principle derived from Roman law*» (par. 108).

²¹⁰ Tali indirizzi giurisprudenziali sono stati recentemente riaffermati dalla Corte suprema di Scozia che da un lato ha statuito che «*a person cannot abandon the ownership of land in the sense of casting away the real rights*» (Cfr. *Court of Session-*

L'orientamento è da ricollegare ad una visione sociale della proprietà, nonostante l'assenza di una norma simile all'art. 42 della Carta Costituzionale italiana.

Negli ordinamenti oggetto di attenzione la visione sociale è in verità ispirata a finalità utilitaristiche, così da spingere a rigettare per ragioni economiche la possibilità di un mutamento dei costi proprietari in costi (sociali e) statali²¹¹.

Se si sposta lo sguardo oltreoceano, la situazione appare in parte differente.

In particolare, nell'ordinamento statunitense già da qualche decennio si è consolidato nella prassi il fenomeno dell'abbandono della proprietà con sfumature sociali ed economiche²¹².

La giurisprudenza, tuttavia, si mostra sul punto restia ad ammettere la figura della rinuncia e preferisce restare ancorata al vetusto orientamento che non ammette la possibilità per il titolare di un bene immobile di spogliarsene unilateralmente²¹³.

Inner House, 12 dicembre 2013, n. 108, cit., par. 103) e dall'altro non ha escluso che, per ragioni diverse dalla rinuncia del proprietario, un bene immobile possa essere vacante, trovando in tal caso applicazione la norma secondo cui *quod nullius est fit domini Regis* (Cfr. Court of Session-Inner House, 12 dicembre 2013, n. 108, cit., par. 104).

Sul punto si veda anche N. SCARANO, *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*, in *Contratto e impresa*, n. 3, 2021, p. 986 ss.

²¹¹ Si veda A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 137 ss.

²¹² Sul punto si veda C.L. EDSON, *Housing abandonment – the problem and a proposed solution*, in *Real Property, Probate and Trust Journal*, n. 7, 1972, p. 382. In particolare l'Autore sottolinea che «*Housing abandonment has reached crisis proportions in several large cities, and is now receiving priority attention from both legislative and administrative leaders concerned with this nation's housing. In New York City, approximately 38,000 units of the existing housing stock were abandoned each year from 1965 to 1967. It has been suggested that the current rate is a high as 50,000 abandonments per year in that city alone. The rate of abandonment in New York and Newark, New Jersey, is faster than the rate of construction. In Philadelphia approximately 35,000 units were abandoned annually between 1965 and 1970. Abandonments in Baltimore are estimated to be about 4,400 annually; Cleveland is losing 2,400 units per year in this way; and Chicago is losing about 1,800. There are approximately 2,000-3,000 abandoned buildings in Detroit, and 1,000 each in Boston and Washington.*»

Sul punto si veda anche WHITE, *Property Texas and Urban Housing Abandonment*, in *Journal of Urban Economics*, n. 20, 1986, p. 31 nel quale l'Autore afferma che il fenomeno dell'«*Housing abandonment – the voluntary relinquishing of ownership by private landlords of rental property- is frequent in many U.S. cities but has costly consequences for city governments.*».

²¹³ Caso emblematico in materia è quello *United States v. Harrison*, 689 F.3d 301 (3d Cir. 2012), in occasione del quale la *United States Court of Appeals* ha statuito che un bene immobile possa qualificarsi come abbandonato solo ai fini del Quarto Emendamento, che tutela l'inviolabilità del domicilio, con la conseguenza che la suddetta tutela non sarebbe evocabile da chi abbia dimostrato e manifestato la volontà di spogliarsi del bene; antitetivamente l'abbandono sarebbe inammissibile ai fini civilistici. In altri termini, l'abbandono di un bene immobile non consentirebbe al suo proprietario di perderne realmente la titolarità in base al diritto civile, rilevando solo in materia pubblicistica, atteso che l'inviolabilità del domicilio non potrebbe essere invocata in relazione ad un bene abbandonato.

In relazione a ciò, la Corte afferma che l'«*abandonment for purposes of the Fourth Amendment differs from abandonment in property law; the Fourth Amendment analysis examines the individual's reasonable expectation of privacy, not his property interest in the item. Thus, a court's holding will not turn on whether the house was abandoned under the common law of property. Indeed, there is a real difference between property-law and constitutional abandonment, for courts have repeatedly found abandonment for constitutional purposes in situations that might not support a finding of abandonment in the common-law understanding. Therefore, the fact that for common law purposes real property cannot be abandoned is not dispositive. Local law of real property does not provide the exclusive basis upon which to decide Fourth Amendment questions. Rather, it will inform a court's inquiry. As such, what the common law property rules suggest is that abandonment of real property under the Fourth Amendment is difficult, but not impossible,*

Siffatto indirizzo da alcuni è giustificato con l'esigenza di non ingenerare incertezza circa la titolarità dei beni²¹⁴, da altri è ricollegato a ragioni storiche, sorte nell'Inghilterra medioevale, quando la Corona non avrebbe potuto tollerare che determinate terre rimanessero prive di un feudatario dal quale riscuotere i tributi²¹⁵.

Caso di riferimento in materia è quello *Pocono Springs Civic Association v. Mackenzie*.

La vicenda ha interessato due soggetti che avevano acquistato un lotto di terra allo scopo di rivenderlo successivamente a un prezzo più alto.

Il suddetto bene, però, non fu rivenduto, così che l'investimento si rilevò economicamente poco vantaggioso, a tal punto da spingere gli stessi proprietari ad abbandonare il fondo.

A tale abbandono, tuttavia, fece seguito la citazione in giudizio da parte del consorzio in cui erano riuniti tutti i proprietari delle terre della zona per il mancato pagamento delle spese associative.

La tesi, sostenuta dai proprietari rinunciatari a sostegno della propria posizione, si basava sulla assenza di qualsivoglia posizione debitoria a proprio carico, non potendo più essi essere considerati titolari del fondo a seguito dell'intervenuta rinuncia: gli stessi, infatti, avevano proposto, pur senza successo, la vendita del bene a tutti i vicini e avevano provveduto a notificare sia al consorzio sia all'ufficio delle imposte la dichiarazione di rinuncia²¹⁶.

L'argomentazione, però, non venne apprezzata dai giudici dello Stato della Pennsylvania sulla scorta della seguente motivazione «*Perfect title, under Pennsylvania law, cannot be abandoned*».

Si segnala, nondimeno, un opposto orientamento che ammette l'abbandono di beni, fermo il rispetto di determinate condizioni aventi una funzione bilanciatrice tra interessi del singolo e interessi della collettività.

In tale direzione si sostiene, addirittura, che non ammettere la rinuncia risulterebbe incoerente, perché si potrebbe raggiungere il medesimo risultato con meccanismo del c.d. *adverse possession*, il cui effetto tipico è "neutralizzare" la posizione del titolare del diritto, favorendo il possessore del bene.

to establish».

²¹⁴ Si veda O.S. RUNDELL, *Easement and licenses*, in *American Law of Property: A Treatise on the Law of Property in the United States*, vol. II, 1952, p. 304, il quale afferma che «*vacancy in the ownership (...) might result in a disorderly scramble in the attempt to establish a new ownership*».

²¹⁵ Si veda L. J. STRAHILEVITZ, *The right to abandon, The right to abandon*, in *University of Pennsylvania Law Review*, 2010, vol. 158, p. 399, in cui l'Autore sottolinea che «*essentially, in the English feudal system, the crown could not tolerate the nonownership of land between the time of abandonment and reclamation because no feudal incidents would be paid in the interim*».

²¹⁶ Si veda sul punto A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 136.

Come noto, in tal sistema, il possesso assume peculiari connotati.

La dottrina inglese più attenta²¹⁷ sottolinea, infatti, che «*possession as a root of title*», evincendosi una spiccata forza costitutiva (autonoma) della situazione possessoria, contrapposta ad una concezione proprietaria fondata sull'acquisizione e sul mantenimento del titolo.

Problematica connessa all'*adverse possession* è quella della presenza di titoli legittimanti l'esercizio di poteri di fatto corrispondenti a quelli esercitabili da un proprietario.

Oggetto di dibattito già da molti anni²¹⁸, le radici del fenomeno dei c.d. *squatters* si ravvisano nell'occupazione di immobili altrui vacanti, da parte di soggetti che, consapevoli di essere non provvisti dei titoli legittimi idonei, mantengono il proprio insediamento, trovando - paradossalmente- anche tutela da parte dell'ordinamento.

In altri termini, il perfezionamento dell'*adverse possession* può essere la conseguenza anche di un'azione di *squatting*, cioè di un'occupazione di un immobile urbano e residenziale.

Giova evidenziare che la richiamata vicenda è stata anche regolamentata: già nella definizione che ne dà la sezione 15²¹⁹ del *Limitation Act* del 1980 (ripresa poi dal *Land Registration Act* del 2002)

²¹⁷ R. MEGARRY, H. W. R. WADE, *The law of property*, a cura di C. Harpum-S. Bridge-M. Dixon, Londra, 2008, p. 89.

²¹⁸ Si pensi ai testi legislativi che, da differenti angolazioni, hanno regolato l'estinzione dei diritti per decorso del tempo come il *Limitation Acts*, oppure del regime dei modi di acquisto nonché degli atti di trasferimento della proprietà immobiliare, e quindi il *Land Registration Act* del 2002.

²¹⁹ Nel corpo della norma si legge: «15-Time limit for actions to recover land.

(1) *No action shall be brought by any person to recover any land after the expiration of twelve years from the date on which the right of action accrued to him or, if it first accrued to some person through whom he claims, to that person.*

(2) *Subject to the following provisions of this section, where—*

(a) *the estate or interest claimed was an estate or interest in reversion or remainder or any other future estate or interest and the right of action to recover the land accrued on the date on which the estate or interest fell into possession by the determination of the preceding estate or interest; and*

(b) *the person entitled to the preceding estate or interest (not being a term of years absolute) was not in possession of the land on that date;*

no action shall be brought by the person entitled to the succeeding estate or interest after the expiration of twelve years from the date on which the right of action accrued to the person entitled to the preceding estate or interest or six years from the date on which the right of action accrued to the person entitled to the succeeding estate or interest, whichever period last expires.

(3) *Subsection (2) above shall not apply to any estate or interest which falls into possession on the determination of an entailed interest and which might have been barred by the person entitled to the entailed interest.*

(4) *No person shall bring an action to recover any estate or interest in land under an assurance taking effect after the right of action to recover the land had accrued to the person by whom the assurance was made or some person through whom he claimed or some person entitled to a preceding estate or interest, unless the action is brought within the period during which the person by whom the assurance was made could have brought such an action.*

(5) *Where any person is entitled to any estate or interest in land in possession and, while so entitled, is also entitled to any future estate or interest in that land, and his right to recover the estate or interest in possession is barred under this Act, no action shall be brought*

appare evidente che il modello di comportamento sociale di riferimento, che il legislatore ha voluto disciplinare, è esattamente quello degli *squatters*: in particolare, la *supra* citata norma delimita il fenomeno dell'*adverse possession* ai casi in cui ad una persona che si trovi nel possesso di un bene immobile venga utilmente computato, ai fini del decorso del termine necessario per l'acquisto della proprietà a titolo originario, il periodo di tale possesso²²⁰.

In tali casi, ovviamente, il meccanismo per l'acquisto della proprietà in capo allo *squatter* è più complesso, atteso che il proprietario è avvertito della presenza e dell'intenzione dello *squatter* e può impedire il perfezionamento della fattispecie e di fatto non far eseguire nei registri competenti la registrazione immediata, che in ogni caso non potrà avvenire prima che siano trascorsi almeno due anni dalla comunicazione dell'avvenuta occupazione.

Il *common law* inglese dà, pertanto, rilevanza alle modalità con cui si accede alle situazioni di fatto: è l'aspirazione a diventare proprietario mediante un titolo surrogatorio, costituito dal possesso *adverse*, a porsi al centro dell'attenzione del diritto inglese ²²¹. Tale sistema considera il mero decorso del tempo come chiave d'accesso del possesso, inteso quale protrarsi di una situazione di fatto avente lo scopo ultimo di essere riconosciuta per il carattere avversario, vale a dire incompatibile con quello del *true owner* e, quindi, di dar vita ad una situazione che ribalti il titolo di quest'ultimo.

L'*adverse possession* si qualifica, da un lato, come sanzione premiale per il possessore, dall'altro quale sanzione ablatoria per un proprietario scarsamente interessato al proprio bene e alla sua produttività: questo è il fondamento etico della sanzione della perdita della proprietà, in relazione al possesso altrui non titolato²²².

by that person, or by any person claiming through him, in respect of the future estate or interest, unless in the meantime possession of the land has been recovered by a person entitled to an intermediate estate or interest.

(6) Part I of Schedule 1 to this Act contains provisions for determining the date of accrual of rights of action to recover land in the cases there mentioned.

(7) Part II of that Schedule contains provisions modifying the provisions of this section in their application to actions brought by, or by a person claiming through, the Crown or any spiritual or eleemosynary corporation sole» (contenuto visionato e consultato su <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1980/58/section/15>).

²²⁰ M. SERIO, *Il nucleo delle situazioni possessorie nel diritto inglese*, in *Europa e Diritto Privato*, fasc. 2, 2017, p. 559.

²²¹ Palese il distacco tra l'ordinamento anglosassone e quello italiano, in cui si riscontra una concezione avversaria alla prescittibilità del diritto proprietario, mentre in quello inglese la posizione pare essere l'opposta. Il tempo va a vantaggio dell'acquirente e non a danno del proprietario, ma soprattutto a favore di chi aspiri ad essere considerato *in iure* come se fosse stato tale sin dall'inizio per titolarità e quindi per documentabile proprietà.

²²² M. SERIO, *Il nucleo delle situazioni possessorie nel diritto inglese*, in *Europa e Diritto Privato*, cit. p. 562.

In altri termini, ha meno valore l'atteggiamento di chi possiede un bene inoccupato, rispetto a quello di chi riattragga alla sfera di fruizione potenzialmente comune una cosa inerte su cui gravi semplicemente lo stemma del *dominium* formale, ma contraddica una concezione evoluta e socializzante della proprietà.

Occorre, comunque, tener presente che, nella maggior parte dei casi, l'obiettivo dello *squatter* non è quello di diventare pieno titolare del bene occupato, ma di conseguirne l'uso, essendosi nella prassi raramente rinvenuta la registrazione del proprio titolo.

3. *La faculté d'abandon du droit de propriété e la renunciation*

Negli ordinamenti di *civil law* lo studio della proprietà non può prescindere dalla considerazione del rilievo che, anche sul punto, ha avuto la rivoluzione francese del 1789, la quale, come è noto, ponendo brutalmente fine all'*ancien régime*, ha segnato la svolta nella storia di tutti i popoli europei proponendo una nuova struttura sociale, economica, politica e giuridica, basata sui dettami del relativo movimento culturale.

Il diritto assume il ruolo di vero protagonista di siffatta rivoluzione, per essere esso stato scelto quale strumento per l'introduzione di cambiamenti radicali.

Così, per quanto qui oggetto di studio, si evince come già nelle Costituzioni della Rivoluzione francese²²³ fosse presente un modello embrionale del concetto di proprietà "moderna", che ha poi trovato definitiva cittadinanza nel Codice Napoleonico del 1804.

Per la dottrina d'oltralpe dell'Ottocento la proprietà era intesa, in particolare, come un «*droit complexe*» oppure una «*réunion*» di diritti con l'insieme degli stessi capaci di formare il «*droit le plus entier qu'on puisse avoir*²²⁴».

La distinzione tra proprietà e gli altri diritti reali minori si coglie, infatti, ancora oggi sul

²²³ In specie, in quella elaborata da Roberspierre si possono già riscontrare accenni all'idea di "funzione sociale" e quindi del superamento della concezione esclusivamente individualistica della nozione di proprietà. Sul punto si veda E. CATERINI, *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio nazionale del notariato*, cit., p. 42 ss.

²²⁴ Cfr. *ex multis* C.B.M. TOULLIER, *Le droit civil français suivant l'ordre du Code*, vol. II, Bruxelles, 1837, p. 23, per il quale «*les droit réels n'étant pas autre chose qu'une partie, concédée à un tiers, des droits dont réunion forme la propriété parfaite, il est évident que ces droits peuvent se rapporter au droit de propriété, dont ils ne sont qu'un démembrement*», in quanto «*la partie ne peut pas être d'une autre nature que le tout*»; C. A. PELLAT, *Exposé des principes généraux du droit roman sur la propriété et ses principaux démembrements et particulièrement sur l'usufruit*, Paris, I, 1853, p. 5; C. DEMOLOMBE, *Cours de Code Civil*, V, *De la distinction des biens, de la propriété, de l'usufruit, de l'usage et de l'habitation*, Bruxelles, 1854, p. 311.

piano quantitativo²²⁵.

Il *Code*, figlio della rivoluzione, esalta, dal canto suo, la proprietà, consacrando l'abolizione del feudalesimo, e prevedendo e disciplinando un modello unitario di proprietà basato sul principio della pienezza ed esclusività dei poteri del *dominus*, ispirato al liberalismo politico-economico rivoluzionario.

L'ingresso ufficiale dell'istituto nel diritto civile "dei codici" avviene grazie alla regola sancita nell'art. 544 del *Code Napoleon*²²⁶, secondo cui «*La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements*²²⁷».

All'interesse verso la proprietà non si accompagna, tuttavia, in un primo momento, in Francia, un'analoga attenzione quanto all'atto abdicativo, il quale viene piuttosto analizzato solo in via "incidentale²²⁸": appartiene alla dottrina più recente l'idea di approfondire la figura al fine di delineare una teoria generale²²⁹, non esistendo, al pari di quanto accade in Italia, una vera e propria regolamentazione²³⁰.

La rinuncia viene ricostruita a livello dogmatico come un atto unilaterale, tramite il quale un soggetto dismette un diritto o una situazione giuridica in sua titolarità²³¹. Analogamente a quanto avviene nel nostro ordinamento, non tutti i diritti, però, sono abdicabili: vuoi per la loro natura (si pensi, a voler esemplificare, ai così detti diritti personalissimi), vuoi per espressa proibizione di legge, essi non sempre possono formare oggetto di volontà negative.

Come noto, il titolare²³² di un diritto reale può scegliere di sfruttare il proprio bene nel modo che ritiene più opportuno e quindi anche optare per la declinazione delle utilità. Ciò che

²²⁵ Cfr. F. MACARIO, *Absolutezza, pienezza, inviolabilità: il diritto di proprietà nelle codificazioni europee. In memoria di Michele Costantino*, cit., p. 6.

²²⁶ I Paesi che hanno impostato il proprio codice sul modello francese sono molteplici: si pensi al Belgio, al *código civil* spagnolo del 1889, al Codice civile italiano del 1865, al primo Codice civile portoghese del 1867, poi sostituito nel 1967 ed, ancora, al Codice olandese del 1838 c.d. *Burgerlijk Wetboek*, e alle leggi cantonali svizzere.

²²⁷ Tale norma statuisce che «la proprietà è il diritto di godere e disporre delle cose nel modo più assoluto, purché non se ne faccia un uso proibito dalle leggi o dai regolamenti».

²²⁸ Pothier, ad esempio, allude alla figura rinunciativa solo con riferimento alla remissione del debito: sul punto, cfr. D. HOUTICIEFF, voce *Renonciation*, in *Enc. Dalloz*, Parigi, 2004, p. 4.

²²⁹ G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 13.

²³⁰ Di converso, la rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare è concordemente ammessa nell'ambito dell'ordinamento giuridico tedesco, ove al negozio in esame è dedicata un'espressa disposizione del Codice civile all'articolo 928 BGB.

²³¹ G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 12.

²³² Si precisa che la rinuncia può avere ad oggetto solamente facoltà e/o diritti connessi ad interessi del soggetto rinunciante, pena l'inammissibilità del negozio: si pensi, a voler esemplificare, all'impossibilità di rinunciare all'*autorité parentale* che per il legislatore francese è «*un ensemble de droits et de devoirs ayant pour finalité l'intérêt de l'enfant*» (art. 371-1 *Code civil*).

preme oltralpe è che la rinuncia, costruita dai più come atto unilaterale²³³, concerne un bene già esistente e determinato, nel momento in cui viene posto in essere l'atto.

Non si ritiene ammissibile una rinuncia a carattere generale, dovendo essa riguardare un diritto, un beneficio, una facoltà o una prerogativa specifica²³⁴.

Dal punto di vista formale, la rinuncia può essere espressa o tacita, dovendo la volontà negativa in tale ultima ipotesi essere comunque chiara e non passibile di fraintendimenti. Gli interpreti, in ispecie, usano il termine *déguerpissement*²³⁵ per fare riferimento all'enunciato negozio, sia per quelli aventi ad oggetto beni mobili, sia per quelli concernenti beni immobili.

Con riferimento a tale ultimo punto di vista, se ne rimarca la distinzione: la rinuncia a un bene mobile si presenta di più agevole realizzazione, dal momento che si realizza attraverso il mero abbandono del bene in presenza di *animus derelinquendi*²³⁶.

La rinuncia avente ad oggetto la proprietà di beni immobili, al contrario, è argomento spinoso e controverso.

In linea generale, può dirsi che v'è una tendenza ad ammetterne la realizzabilità, se pur per alcuni solo in presenza di ipotesi previste dalla legge²³⁷.

In relazione alla forma, si afferma, inoltre, il necessario rispetto del regime di pubblicità di cui all'art. 28-1 del *décret* n. 55-22 del 1995, non sussistendo particolari requisiti in altri casi.

Le sporadiche vicende che hanno dato luogo a pronunce e commenti sull'argomento vedono comunque posizioni antitetiche tra giurisprudenza e dottrina: la prima risulta più aperta

²³³ Sul punto v. J. MARTIN DE LA MOUTTE, *L'acte juridique unilatéral: essai sur la notion et la technique en droit civil*, Sirey, 1951, p. 322. In più si rileva che coloro che assegnano alla rinuncia struttura contrattuale non trovano riscontro nella giurisprudenza, né convincono sul piano ricostruttivo della figura, non dovendo confondersi l'esigenza della recettività della rinuncia con la bilateralità (G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 40 ss.).

²³⁴ Degne di nota sono alcune ipotesi di rinuncia ammesse nell'ordinamento d'oltralpe. In particolare, è disciplinata la rinuncia alla proprietà intellettuale (art. L613-24).

Ancora, è possibile rinunciare ad un insieme di diritti che compongono uno *status*, spingendosi sino ad ammettere l'ipotesi di rinuncia alla nazionalità.

Il cittadino può, alla presenza di alcuni presupposti, ripudiare la nazionalità francese.

In tale specifico caso, per alcuni (J. COMBACAU, S. SUR, *Droit international public*, 4. Ed., Montchrestien, 1999, p. 319), però, sarebbe più corretto parlare di abbandono di uno *status* e non di rinuncia.

Sul punto, si veda G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 186 ss.

²³⁵ Tale parola deriva dal verbo *déguerpier* e può essere tradotta in italiano con la frase abbandonare il possesso di un bene.

²³⁶ Cfr. G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 204 ss.

²³⁷ G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 206.

rispetto alla seconda, sempre più diffidente sul punto²³⁸.

Si evidenzia al contempo, però, che la Corte di Cassazione francese, chiamata a pronunciarsi su una lite concernente il tema, ha sottolineato come la rinuncia al diritto di proprietà sia materia molto delicata e si presti facilmente ad essere utilizzata, in determinati casi, quale espediente volto ad eludere responsabilità risarcitorie riconducibili alla titolarità di un bene: un «*affaire peu banale*» (così testualmente definito Oltralpe²³⁹), che fa emergere la problematicità dell'argomento e, ancor più, i potenziali abusi in grado di poter essere perpetrati tramite il negozio abdicativo²⁴⁰.

A sostegno dell'ammissibilità della figura si richiama anche l'art. 713 *Code civil*, secondo cui «*les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat*», disposizione utilizzata già tempo addietro²⁴¹

²³⁸ Si veda H. PERINET-MARQUET, *Droit des biens*, in *La semaine juridique – Edition Generale*, vol. 15, 2016, p. 754 secondo cui «*Il est vrai que la Cour de cassation avait déjà admis, dans un arrêt de la troisième chambre civile du 12 avril 1976 (D. 1976, inf. rap. p. 195), que la perte du droit de propriété puisserait sulter de la renonciation non-équivoque à ce droit. Cependant, cette formule paraît demeurer assez théorique*». Appare inoltre peculiare che C. PUIGELIER, voce *Abandon de propriété*, in *Dictionnaire juridique*, Bruxelles, 2017 tratti solo della rinuncia così detta liberatoria, sorvolando sulla rinuncia così detta abdicativa, affermando che «*Abandon de propriété (Droit civil) — Acte par lequel une personne (un propriétaire ou un copropriétaire) renonce à son droit de propriété sur un bien au bénéfice d'une personne désignée afin d'éviter une charge*». La giurisprudenza francese, invece, nell'affrontare questioni relative al tema trattato, ha sostenuto la tesi di segno positivo, senza dubitare circa dell'ammissibilità della rinuncia abdicativa (Cfr. Cass., 5 novembre 2015, n. 14-20.845, In *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*, vol. 48, 2015, p. 10, con nota di B. GRIMONPREZ).

²³⁹ La vicenda – decisa da Cass., 5 novembre 2015, n. 14-20.845, cit., p. 10 – verteva sulla titolarità di una scogliera che, a causa di un'erosione, aveva cagionato determinati danni ad un fondo. Per tale ragione il soggetto danneggiato dalla vicenda aveva convenuto in giudizio il proprietario della scogliera, che si professava estraneo alla questione, rilevando quest'ultimo che la parte della scogliera interessata dal crollo era stata per errore omessa nell'atto di vendita; ciò aveva determinato la chiamata in causa degli eredi del venditore, i quali si erano difesi affermando che in nessun caso avrebbero potuto reputarsi proprietari della scogliera crollata, avendo rinunciato – con il proprio contegno inteso a dismetterne la titolarità – alla proprietà della stessa.

La Corte di Cassazione, in conclusione, ha condannato al risarcimento proprio gli eredi del venditore, decidendo che la scogliera crollata non potesse considerarsi alienata, atteso che nell'atto di alienazione non era stata contemplata, indi statuendo che la rinuncia alla proprietà di un bene immobile – pur ammissibile – sarebbe, però, dovuto risultare da un «*acte manifestant sans équivoque leur intention de renoncer à leur droit de propriétés*».

²⁴⁰ Cfr. N. SCARANO, *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*, cit., in particolare p. 964 e 970.

²⁴¹ Nell'ambito della dottrina francese del diciannovesimo Secolo, contrariamente ad orientamenti più recenti, con più facilità si riviene un pensiero di segno positivo, sulla base dell'art. 713 *Code civil*, in forza del quale si tende ad ammettere la rinuncia *de qua*.

Sul punto si veda C. LAURENT, *Principes de Droit Civil français*, Bruxelles, 1876, in specie si vedano p. 90-91, in cui l'Autore stabilisce che «*Peut – il renoncer à son droit par sa seule volonté? L'affirmative n'a jamais été mise en question. S'agit – il d'une chose mobilière, le propriétaire peut la jeter avec l'intention de ne l'avoir plus; elle appartiendra alors au premier occupant, et certes il ne faut pas le concours de volonté du maître et de celui qui s'approprie la chose par occupation, pour que la renonciation à la propriété soit valable. S'agit – il d'un immeuble, le propriétaire peut aussi le délaisser; ce sera un bien sans maître qui appartiendra à l'Etat (art. 713), et il est certain qu'il ne faut pas le consentement de l'Etat pour que l'abdication de la propriété soit valable*».

Del medesimo avviso E. PICARD, N. D'HOFFSCHMIDT, *Les Pandectes belges*, in *Encyclopédie de législation, de doctrine et de jurisprudence Belge*, Bruxelles, I, 1878, p. 64 in cui affermano che «*La doctrine qui repousse la renonciation nous paraît exacte. Il est vrai qu'en principe on peut faire l'abandon de ses droits, ce mot pris dans le sens de délaissement. Les biens deviennent alors vacants et sans maître et appartiennent à l'État, conformément aux art. 529 et 713 du Code civils*».

ogniqualevolta ci si soffermava su questioni relative appunto all'ammissibilità della rinuncia al diritto dominicale sui beni immobili e, in ispecie, sui suoi effetti.

4. La *renuncia* nell'ordinamento spagnolo e nell'ordinamento tedesco

L'analisi comparativa della rinuncia assume aspetti molto interessanti con riferimento all'ordinamento spagnolo²⁴², che, a differenza di altri, *ivi* compreso quello interno, ha previsto una norma di carattere generale in merito alla rinuncia di situazioni giuridiche soggettive, fermo il rispetto dei limiti di legge e quindi la impossibilità di rinunciare ai diritti appartenenti alla sfera esistenziale della persona.

Dalla lettura del citato art. 6, comma secondo, *codigo civil* si evince che «*la exclusión voluntaria de la ley aplicable y la renuncia a los derechos en ella reconocidos sólo serán válidas cuando no contraríen el interés o el orden público ni perjudiquen a terceros*²⁴³».

La peculiarità della norma si riscontra nell'accostamento, adoperato dal legislatore spagnolo, della figura della rinuncia all'ipotesi di esclusione della legge applicabile, delineandosi di fatto, per tale via, due sistemi attraverso i quali può compiersi l'atto abdicativo, a seconda cioè che gli interessati intendano, oppure non intendano, attenersi alla disciplina che regola la fattispecie.

Regole più dettagliate in argomento sono poi contenute nella legislazione speciale ed in altre disposizioni del *codigo civil*, che prevedono tra i modi di estinzione delle obbligazioni l'istituto della così detta *condonacion de la deuda* (artt. 1.187-1.191 *codigo civil*), particolarmente affine alla remissione del debito²⁴⁴.

Si veda anche C.L. LANSEL, *Encyclopédie du notariat et de l'enregistrement ou dictionnaire gèneral et raisonné de législation, de doctrine et de jurisprudence en matière civile et fiscale (avec formules)*, Paris, 1879, I, p. 7.

Atteggiamento più prudente nell'ammettere la rinuncia esaminata è quello di A. BURY, *Traité de la législation des mines, des minières, des usines et des carrières en Belgique et en France, ou Commentaire théorique et pratique de la loi du 21 avril 1810 et des lois et règlements qui s'y rattachent*, Liège, 1859, II, p. 522, secondo cui «*La renonciation est incompatible, en effet, avec le droit civil [...]. Une propriété peut se transmettre, mais elle ne peut s'anéantir: qu'on abandonne un immeuble (à supposer que cela soit possible), il appartiendra, il sera transmis à l'Etat, comme bien vacant et sans maître (art. 713 C. civ.)*».

²⁴² Per un approfondimento, si veda G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 16 ss.

²⁴³ Volendosi tradurre la norma in lingua italiana si rileva che «l'esclusione volontaria della legge applicabile e la rinuncia ai diritti ad essa ricondotti possono considerarsi valide solo quando non risultino contrari all'interesse o all'ordine pubblico né pregiudica i diritti dei terzi».

²⁴⁴ Come già evidenziato, la *condonacion de la deuda* consiste in una dichiarazione di volontà del creditore con cui, sostanzialmente, esprime di voler rimettere il debito che lo stesso vanta nei confronti del titolare del lato passivo

Nel campo dei diritti di credito, consta, altresì, l'art. 1.188²⁴⁵ *codigo civil*, il quale regolamenta un meccanismo abdicativo da parte del titolare del lato attivo dell'obbligazione (*renuncia de la accion*), che si configura allorché lo stesso restituisca al debitore, in modo volontario, il documento probatorio e giustificativo del rapporto tra loro intercorrente²⁴⁶.

Nonostante la previsione espressa di un diritto di rinuncia, non mancano criticità. A ben vedere, la richiamata norma dell'art. 6 dà cittadinanza alla rinuncia, ma si astiene dall'individuare una definizione. In più, il termine è usato in modo atecnico e improprio, con riferimento anche ad istituti non prettamente riconducibili alla rinuncia in senso stretto²⁴⁷.

È possibile, pertanto, distinguere differenti frantumi di previsioni normative in cui si allude al negozio abdicativo, cui hanno fatto seguito più ricostruzioni della figura.

V'è chi ritiene che, sulla base della ricordata disposizione del *codigo civil*, la rinuncia si configurerebbe quale dichiarazione volitiva, con cui un soggetto dismette un proprio diritto o una situazione soggettiva in sua titolarità²⁴⁸ e chi afferma che la rinuncia indicherebbe l'atto a mezzo del quale un soggetto pone fine unilateralmente ad un rapporto contrattuale, ovvero ad altra relazione giuridica di differente fonte²⁴⁹.

Pertanto, se da una parte l'ordinamento spagnolo sembra offrire *prima facie* una visione univoca dell'istituto, dall'altra l'analisi delle singole disposizioni rivela come, in realtà, anche in detto sistema sussistano più letture e visioni, che non consentono di pervenire ad una lettura unitaria dell'atto di rinuncia²⁵⁰.

La previsione di una norma avente carattere generale sulla rinuncia non ha, in altri termini, ridimensionato il problema relativo all'ammissibilità della rinuncia abdicativa alla proprietà

dell'obbligazione. Tale atto, però, appare lontano dalla rinuncia abdicativa e molto affine alla remissione del debito. Si segnala che tale istituto è raramente utilizzato nella prassi. Per un approfondimento sul tema, si veda G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 227 ss.

²⁴⁵ Nella norma richiamata, il legislatore statuisce che «*La entrega del documento privado justificativo de un crédito, hecha voluntariamente por el acreedor al deudor, implica la renuncia de la acción que el primero tenía contra el segundo. Si para invalidar esta renuncia se pretendiere que es inoficiosa, el deudor y sus herederos podrán sostenerla probando que la entrega del documento se hizo en virtud del pago de la deuda*».

²⁴⁶ Sul punto, cfr. G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 229 ss.

²⁴⁷ A. CABANILLAS SANCHEZ, *La renuncia a los derechos*, in *Comentarios al Código civil y compilaciones forales*, I, Madrid, 1992, p. 734.

²⁴⁸ Tale accezione trova riscontro anche in alcune norme, quali, a voler esemplificare, l'art. 23 del codice (*renuncia a la nacionalidad*), l'art. 151 (*renuncia a las pensiones alimenticias atrasadas*), l'art. 395 (*renuncia del comunero*).

²⁴⁹ Si pensi alla rinuncia del *contracto de sociedad*, a mezzo del quale il socio esprime la sua volontà circa il porre fine al rapporto societario (art. 224 del *codigo de comercio*).

²⁵⁰ Sul punto, cfr. G. SCIANCALEPORE, *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, cit., p. 305 ss.

immobiliare, ma, quasi contraddittoriamente, ha favorito il contenzioso giudiziario e la dialettica accademica²⁵¹ e così tra uffici e funzionari dello Stato, in particolare tra notai e conservatori in ordine agli adempimenti pubblicitari necessari relativi al negozio abdicativo, offrendosi l'occasione per una significativa pronuncia chiarificatrice sul tema²⁵².

La vicenda ha avuto ad oggetto l'ammissibilità di una rinuncia alla proprietà di un bene immobile effettuata a mezzo di atto pubblico, regolarmente presentato presso il competente ufficio, ai fini della trascrizione nei registri immobiliari.

In specie, il soggetto rinunciante domandava espressamente che la trascrizione fosse eseguita a proprio carico e a favore dello Stato, il quale – anche in base all'ordinamento giuridico spagnolo – acquista *ipso iure* il diritto di proprietà sugli immobili vacanti.

A fronte di tale richiesta, il conservatore aveva ritenuto di non potere procedere in tal senso, se non al termine di un procedimento amministrativo che si fosse concluso con un provvedimento ricognitivo degli effetti della rinuncia e, quindi, dell'acquisto della proprietà a favore dello Stato²⁵³.

L'ordinamento spagnolo, infatti, ha disciplinato con legge speciale una possibile soluzione per prevenire l'acquisto di beni svantaggiosi da parte dell'erario a seguito di una rinuncia abdicativa, prevedendo appunto un apposito procedimento amministrativo, onde procedere alla ricognizione dei beni, relativamente ai quali risulti una dubbia titolarità da parte della Pubblica Amministrazione²⁵⁴.

Il procedimento in parola è stato ritenuto applicabile anche all'ipotesi sopra citata, quale presupposto per la successiva ed eventuale trascrizione nei registri immobiliari competenti

²⁵¹ Si vedano, *ex plurimis*, Y. DESJARDINS, *L'abandon d'immeuble*, in *Revue du notariat*, vol. 112, 2010, p. 247 ss.; A. L. PICCON, *Ciertos actos abdicativos en sede notarial: renuncia en el condominio. renuncia de herencia. partición excluyéndose del bien adjudicado*, in *Revista Notarial – Colegio de Córdoba*, vol. 93, 2016, p. 203 ss.

²⁵² N. SCARANO, *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*, cit., p. 964 ss.

²⁵³ Da tale questione scaturì un contenzioso, risolto, in ambito amministrativo, con la *Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado* 26 dicembre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale dello Stato il 28 gennaio 2019, n. 24, sec. III, p. 7739 in cui si afferma che l'«ordenamiento [...] español [...] permite la pérdida del dominio por renuncia», definiendo quest'ultima come «un acto dispositivo unilateral, mediante una declaración de voluntad no recepticia e irrevocable».

Nel merito la questione è stata risolta a favore del conservatore, statuendosi che, nonostante la possibilità di effettuare la necessaria e idonea forma di pubblicità nei registri immobiliari, la trascrizione a favore dello Stato non può essere eseguita prima della conclusione del procedimento amministrativo sopra indicato.

Anche in Italia si discute se la trascrizione nei registri immobiliari della rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare debba essere eseguita, oltretutto contro il rinunciante, anche a favore dello Stato: sul punto, si veda M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà*, in *Notariato*, 1, 2016, p. 15.

²⁵⁴ Si fa riferimento al «procedimiento de investigación» di cui agli articoli 47 ss., L. 3 novembre 2003, n. 33 del *Patrimonio de las Administraciones Públicas*.

dell'acquisto a favore dello Stato²⁵⁵.

Un cenno, infine, merita l'analisi della rinuncia nell'ordinamento tedesco, il quale ha rivisitato il concetto di proprietà, grazie anche alla crisi del pensiero giusnaturalista.

Nella rinnovata veste del "terribile" diritto, assume un ruolo decisivo la volontà del proprietario nel rapporto con la cosa²⁵⁶.

Al proprietario spetta, in particolare, un potere pieno, soggetto unicamente ai limiti posti dall'ordinamento²⁵⁷.

L'art. 903 BGB statuisce che «il proprietario di una cosa può agire sulla cosa a proprio arbitrio ed escludere gli altri da ogni ingerenza, in quanto non si opponga la legge o diritti di terzi».

La disposizione finisce per supportare, probabilmente, anche il motivo per il quale il legislatore tedesco ha deciso di legiferare anche sulla rinuncia al diritto di proprietà.

L'art. 928 BGB²⁵⁸ dispone:

«(1) La proprietà di un appezzamento di terreno può essere ceduta dal proprietario dichiarando la rinuncia al registro fondiario e la rinuncia viene registrata nel registro fondiario.

(2) Il diritto di appropriarsi del lotto di terreno ceduto appartiene all'autorità fiscale del Land in cui è situato il lotto di terreno.

L'autorità fiscale acquisisce la proprietà facendosi iscrivere nel registro fondiario come proprietario».

Pertanto in Germania è stata risolta positivamente la questione relativa alla astratta legittimità del suddetto negozio, avendo conseguentemente la giurisprudenza di detto Paese esaminato temi di carattere riflesso (a voler esemplificare in ordine alle questioni attinenti alla titolarità del bene oggetto del negozio abdicativo).

La soluzione apprestata dal legislatore tedesco sembra realizzare una migliore tutela della collettività: in base alla *supra* citata norma, infatti, ove il proprietario abbia rinunciato al proprio

²⁵⁵ N. SCARANO, *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*, cit., p. 985 ss.

²⁵⁶ Sulla teoria formalistica e unitaria della proprietà, si veda A. THON, *Norma giuridica e diritto soggettivo* (1878), trad. it., 2. ed., Padova, 1951, p. 162; H. KELSEN, *La dottrina pura del diritto*, trad. it., Torino, 1966, p. 153; ID., *Teoria generale del diritto e dello stato*, trad. it., Milano, 1952, p. 86.

²⁵⁷ F. MACARIO, *Absolutezza, pienezza, inviolabilità: il diritto di proprietà nelle codificazioni europee. In memoria di Michele Costantino*, cit., p. 38.

²⁵⁸ Il *Bürgerliches Gesetzbuch* (comunemente indicato BGB) è il Codice civile della Germania, entrato in vigore l'1 gennaio 1900. Esso fu il risultato di un lavoro di sistemazione avviato fin dal 1881 e fu considerato all'epoca come il massimo risultato dell'elaborazione giuridica moderna.

diritto di proprietà su un bene immobile, questo non è automaticamente attribuito allo Stato, il quale, piuttosto, risulta titolare soltanto del diritto di appropriarselo (*Aneignungrecht*); diritto, quest'ultimo, che potrà essere esercitato, o meno, discrezionalmente, mediante la necessaria trascrizione nel Libro Fondiario (*Grundbuch*).

Fino a tale (eventuale) momento, l'ordinamento tedesco ammette che l'immobile resti vacante²⁵⁹ e prevede la possibilità di una nomina, da parte dell'autorità giudiziaria, di un "rappresentante" (*Vertreter*) legittimato, qualora ve ne sia la necessità, a stare in giudizio per la tutela del bene medesimo²⁶⁰.

Alla luce della disamina effettuata, appare singolare che, nonostante le comuni radici romanistiche, gli ordinamenti di *civil law* abbiano riservato alla rinuncia abdicativa trattamenti eterogenei: ammettendola testualmente in alcuni casi (si pensi al Codice civile tedesco); glissando sul punto in altri, con atteggiamento che ha favorito il naturale confronto tra giurisprudenza e dottrina (si pensi all'Italia, alla Spagna e alla Francia²⁶¹).

Sullo sfondo le classificazioni relative ai caratteri del diritto di proprietà e le teorie generali sul negozio giuridico si confermano uno strumento in tutti gli ordinamenti per trovare risposte concrete a lacune normative da parte degli interpreti, i quali, tuttavia, non sono ancora riusciti del tutto a superare le criticità che la dismissione unilaterale degli immobili, quale esercizio della autonomia privata rispetto alla collettività, postula in relazione sia alle esigenze di certezza dei rapporti giuridici, sia ai connessi riflessi economici.

Del resto, ogni nuova esigenza può produrre squilibri e situazioni favorevoli e/o sfavorevoli con necessità di assestamenti.

L'obiettivo è che si trovino soluzioni che permettano di impedire *ex ante*, e non di sindacare *ex post*, l'abbandono di beni gravosi per la collettività, con un bilanciamento volto al possibile miglior equilibrio dei diversi interessi in gioco.

²⁵⁹La norma attribuisce il diritto esclusivo di appropriazione al Fisco, che ne acquista la proprietà tramite la trascrizione nel Libro Fondiario, dovendosi considerare fino a tal momento il fondo vacante (Cfr. J. W. SACHENRECHT, *De Gruyter Handbuch*, Berlino, 2010, p. 358; R. ROY, *Die Aufgabe des Eigentums an Grundstücken gemäß § 928 BGB*, Gottinga, 2016, p. 148).

²⁶⁰ N. SCARANO, *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*, cit., p. 986 ss.

²⁶¹N. SCARANO, *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*, cit., p. 999.

CAPITOLO III

RINUNCIA ABDICATIVA E RAGIONI PROPRIETARIE

SOMMARIO: 1. Rinuncia e proprietà immobiliare: un lecito atto di dismissione? – 2. Struttura e funzionalità dell'atto – 3. (*Segue*) Interessi individuali e meritevolezza – 3.1. Profili pratici fiscali, catastali e urbanistici – 3.2. La giurisprudenza – 4. Rinuncia e "contitolarietà"

1. Rinuncia e proprietà immobiliare: un lecito atto di dismissione?

L'attenzione da parte della dottrina e giurisprudenza (italiana e straniera²⁶²) in relazione al tema trattato è senz'altro attuale, viva e in continua evoluzione, complice altresì l'assenza, all'interno del Codice civile di una specifica disciplina della rinuncia alla proprietà e alla proprietà immobiliare in particolare, con conseguente necessità di ricorrere ai principii generali applicabili all'istituto.

Siffatto vuoto normativo²⁶³ ha generato, infatti, al tempo stesso, curiosità, ma anche confusione nel mondo giuridico: curiosità di comprendere le ragioni dell'assenza di disciplina (se frutto di una scelta consapevole o espressione dell'atteggiamento restio del legislatore verso la definizione di categorie dogmatiche²⁶⁴); confusione nella ricostruzione della fattispecie²⁶⁵, non essendo chiara, ad esempio, la qualifica della rinuncia che, per alcuni, integrerebbe un atto unilaterale²⁶⁶ e per altri un negozio bilaterale²⁶⁷.

Nel definire e tratteggiare le basi del negozio che qui interessa, sono sorte così criticità che hanno portato gli operatori a mettere in dubbio perfino la legittimità dell'atto, attraverso il quale si realizza la rinuncia e che hanno indotto a rivedere nel suo complesso la figura, onde potesse essere compresa nella sua interezza, e non solo dal punto di vista delle ragioni proprietarie.

²⁶² Per un approfondimento sulla rinuncia abdicativa negli ordinamenti stranieri si veda *supra*, il capitolo secondo.

²⁶³ Cfr. U. VILLANI, voce *Rinuncia*, in *Enc. dir.*, vol. XL, Milano, 1989, p. 923 ss.

²⁶⁴ L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 2 ss.

²⁶⁵ Nonostante gran parte della dottrina ricostruisca l'atto di rinuncia come necessariamente unilaterale (sul punto si veda, *ex multis*, G. BENEDETTI, *Struttura della remissione*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1962, p. 1316; R. QUADRI, *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, cit., p. 2 ss.).

²⁶⁶ Si ricordi che la dottrina ha a lungo dibattuto sulla possibilità di applicare o meno l'articolo 1322 c.c. anche ai negozi unilaterali. Coloro che sostengono la tesi di segno negativo affermano che l'atipicità nei negozi bilaterali produce effetti solo nelle sfere giuridiche dei soggetti coinvolti. Nell'atto unilaterale, diversamente, gli effetti investono in via diretta o indiretta anche le sfere di terzi estranei alla vicenda giuridica.

Le posizioni più recenti, tuttavia, dimostrano apertura sul punto, sostenendo l'applicabilità della norma *supra* richiamata anche ai negozi unilaterali non contemplati dall'ordinamento: cfr. F. GAZZONI, *Manuale di diritto privato*, XIX ed., Napoli, 2019, p. 90 ss.

²⁶⁷ Si veda *infra*, par. 2.

Il presupposto, dal quale hanno preso avvio le riflessioni degli studiosi, in altri termini, è stata l'idea, secondo la quale un inquadramento dogmatico della vicenda – svolto ancor prima di sviscerare i profili funzionali e strutturali dell'atto – aiuti a definire e riconoscere degli elementi costanti²⁶⁸, alla luce dei quali capire se è possibile rinvenire un'unica figura che «si presenti unitaria sia sotto il profilo definitorio sia sotto il profilo della disciplina applicabile [...per comprendere] se esiste una rinuncia o se questa si frammenti in una serie di atti²⁶⁹».

A tal fine, come detto, giova ricordare che la rinuncia²⁷⁰ è generalmente definita quale negozio giuridico «con causa neutra ad effetti tipici immediati, unilaterale, normalmente non recettizio e revocabile, a forma variabile, che tollera l'apposizione di condizioni²⁷¹».

Minimo comune denominatore della nozione pare rinvenirsi nella volontà di un soggetto titolare di una posizione giuridica attiva di volersene spogliare.

La definizione, in ragione della sua genericità, non offre, tuttavia, ulteriori elementi idonei a risolvere le problematiche connesse all'istituto, in quanto lascia aperte questioni rilevanti in ordine alla struttura, agli effetti, ai limiti e all'ambito di operatività.

Nondimeno, in ordine al primo profilo, quello, appunto, della struttura, si riscontra una certa unanimità di vedute nella dottrina²⁷², essendo gli Autori pressoché concordi nel qualificare l'atto come unilaterale e non già, come altri vorrebbero²⁷³, come atto “strutturalmente indifferente”, vale dire sia unilaterale che bilaterale, o come atto non necessariamente unilaterale²⁷⁴.

Il carattere unilaterale della rinuncia ha sollevato, tuttavia, un ulteriore dubbio, vale a dire quello sulla natura della rinuncia, se negozio giuridico o, come altri vorrebbero, diritto potestativo

²⁶⁸ A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 20 ss.

²⁶⁹ L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 2 ss.

²⁷⁰ Cfr. F. MACIOCE, voce *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, cit., p. 928; G. SICCHIERO, voce *Rinuncia*, in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, vol. XVIII, Torino, 1998, p. 654.

²⁷¹ G. IACCARINO, *La rinuncia nel diritto italiano. I singoli casi in materia civile e processuale*, cit., p. 28.

²⁷² Cfr. S. PIRAS, *La rinuncia nel diritto privato italiano*, Napoli, 1940, p. 37 ss.; P. PERLINGIERI, *Remissione del debito e rinuncia al credito*, cit., p. 87; F. MAIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato*, Napoli, 1990, p. 77; L.V. MOSCARINI, voce *Rinuncia*, in *Enc. giur.*, vol. XXVII, Roma, 1991.

²⁷³ M. ALLARA, *Le fattispecie estintive del rapporto obbligatorio*, Torino, 1952, p. 227.

²⁷⁴ L. CARIO' FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Ristampa a cura di P. Perlingieri, Napoli, 2011, p. 142 ss.

o potere²⁷⁵, ossia come situazione giuridica soggettiva²⁷⁶ esercitabile mediante negozio giuridico²⁷⁷.

Non senza remore²⁷⁸, prevale la posizione di chi ritiene che l'esercizio dell'attività dispositiva da parte del rinunciante sia da intendersi quale atto di autonomia negoziale²⁷⁹, avente l'effetto (essenziale) della perdita del diritto in titolarità (e disponibilità²⁸⁰) del rinunciante.

La rinuncia²⁸¹ si configura, allora, per parere della dottrina²⁸² e della giurisprudenza²⁸³, come fattispecie estintiva, a mezzo della quale un soggetto dispone dei propri diritti²⁸⁴ in modo tale da generare una diminuzione patrimoniale, consistente nella perdita del diritto di proprietà su uno o più beni²⁸⁵.

²⁷⁵ F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato*, I, *Parte generale*, Napoli, 1992, p. 58 ss.; L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 8 ss.

²⁷⁶ Si segnala che, come evidenziato da acuta dottrina (F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato*, I, *Parte generale*, cit., p. 60) la rinuncia non può qualificarsi neanche come diritto potestativo, atteso che «il potere di modificare unilateralmente la sfera giuridica altrui che dà luogo al diritto potestativo, è un potere qualificato e non un potere generico come quello spettante al rinunciante. Nel diritto potestativo il potere viene esercitato nei confronti di un soggetto determinato [...] nel caso di rinuncia il potere esercitato ha come effetto principale [...] soltanto la perdita del diritto rinunciato».

²⁷⁷ Si pensi, a voler esemplificare, all'ipotesi di contratto preliminare: in tal caso il diritto dei soggetti contraenti si realizza grazie al perfezionamento di un negozio giuridico, e vale a dire il contratto c.d. definitivo.

Per un'analisi della vicenda, si veda M. BESSONE, A. D'ANGELO, voce *Adempimento*, in *Enc. giur. Treccani*, vol. I, Roma, 1988, p. 1 ss.; F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato*, I, *Parte generale*, cit., p. 59; F. CARNELUTTI, *Teoria generale del diritto*, Napoli, 1999, p. 288 ss., in cui l'Autore qualificava il negozio giuridico come strumento idoneo ad esercitare un diritto soggettivo.

²⁷⁸ L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p.7.

²⁷⁹ Sul punto, cfr. N. COVIELLO, *Manuale di diritto civile italiano. Parte generale*, Milano, 1929, p. 324; G. STOLFI, *Teoria del negozio giuridico*, Padova, 1947, p. 39; L. BARASSI, *Istituzioni di diritto civile*, Milano, 1948, p. 160; L. CARIOTA FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, cit., p. 136 ss.; E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ.*, cit. 1951, p. 222; M. ALLARA, *Le fattispecie estintive del rapporto obbligatorio. Corso di diritto civile*, Torino, 1952, p. 223 ss.; G. GIAMPICCOLO, *La dichiarazione recettizia*, Milano, 1959, p. 86; A. CANDIAN, *Nozioni istituzionali di diritto privato*, Milano, 1953, p. 647; F. MESSINEO, *Manuale di diritto civile e commerciale*, I, Milano, 1957, p. 170 ss.; D. BARBERO, *Sistema istituzionale del diritto privato italiano*, I, Torino, 1958, p. 335.

²⁸⁰ Per un approfondimento circa il problema della irrinunciabilità dei diritti e degli *status* si veda L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, cit., p. 10 ss.

²⁸¹ M. ALLARA, *Le nozioni fondamentali del diritto civile*, Torino, 1958, p. 28.

²⁸² G. STOLFI, *Teoria del negozio giuridico*, cit., p. 50 ss.; L. CARIOTA FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, cit., p. 144 ss.; G. MIRABELLI, *Dei contratti in generale*, in *Comm. cod. civ.*, Torino, 1980, p. 40; F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, cit. p. 218.

Un Autore, in particolare, ricorda come molte situazioni giuridiche soggettive (si pensi, a voler esemplificare, al diritto del venditore di riscattare un bene) si esercitino attraverso un negozio giuridico (F. MACIOCE, *Il negozio di rinuncia nel diritto privato*, cit., p. 58 ss.).

²⁸³ Cfr. Cass., 2 marzo 1950, n. 509, in *Giur. it.*, 1951, I, p. 604 e Cass., 9 marzo 1956, n. 701, in *Giust. civ.*, 1956, I, p. 1729.

²⁸⁴ E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 298; A. BOZZI, voce *Rinunzia*, in *Noviss. dig. it.*, cit., p. 1151.

²⁸⁵ Non può essere accolta la tesi, in forza della quale la rinuncia sarebbe un mero atto di libertà, in quanto non determinerebbe un nuovo assetto di interessi e non formulerebbe una nuova regola.

È stato rilevato, così, che l'effetto essenziale²⁸⁶ del richiamato atto si concretizza nella «perdita del diritto da parte del soggetto rinunziante, mentre l'estinzione dello stesso è effetto secondario, riflesso, eventuale²⁸⁷»: di là dall'effetto abdicativo essenziale, in altri termini, tutti gli altri effetti derivanti dalla rinuncia si considerano eventuali²⁸⁸.

Il descritto effetto “minimo”, vale a dire quello dismissivo, si ritrova puntuale altresì nella rinuncia alla proprietà immobiliare, rispetto alla quale parimenti gli altri possibili effetti si produrrebbero in automatico e non sarebbero direttamente voluti dal rinunziante²⁸⁹.

Nella specie, essa non avrebbe quindi il merito di ampliare l'altrui ricchezza, ma solamente quello di depauperare il patrimonio del soggetto rinunziante²⁹⁰, incidendo la natura del diritto rinunciato sull'acquisizione del bene immobile da parte di altri soggetti: si pensi, a voler esemplificare, all'accrescimento di cui all'articolo 1104 c.c., oppure all'acquisto in favore dell'Erario *ex* art. 827 c.c.

Se ne deduce che nella possibile eterogeneità del panorama rinunciativo, si riscontra sempre uno spoglio di una posizione giuridica «indipendentemente dall'effetto che [...] derivi nella sfera giuridica di altri soggetti e indipendentemente dalla sorte che a seguito dell'atto subisca il rapporto giuridico la cui posizione soggettiva formi oggetto della rinuncia²⁹¹».

La disuguaglianza degli interessi sottesi alla vicenda, peraltro, pare incidere sul profilo funzionale del negozio²⁹², tant'è che ogni tentativo di analisi sembra destinato a dover essere

Tale tesi, in realtà, non può essere condivisa per la semplice considerazione che anche un atto a contenuto negativo può determinare un nuovo assetto di interessi derivante dalla eliminazione di un diritto dal patrimonio del suo autore.

²⁸⁶ Illustre dottrina (P. PERLINGIERI, *Remissione del debito e rinunzia al credito*, cit., p. 75 ss.), ha precisato che gli effetti di un negozio giuridico possono essere suddivisi in tre categorie. In ispecie, l'effetto essenziale è quello senza il quale non nasce la fattispecie; quello riflesso non trova la sua giustificazione direttamente nella fattispecie produttiva dell'effetto principale ma solo in quest'ultimo; infine per effetto secondario si intende quello la cui presenza è meramente eventuale, non caratterizzante la fattispecie.

²⁸⁷ P. PERLINGIERI, *Appunti sulla rinunzia*, in *Riv. not.*, 1968, p. 348.

²⁸⁸ Al fine di far ulteriore chiarezza, è stato precisato che (A. MAGAZZÙ, voce *Perdita dei diritti*, in *Enc. del dir.*, vol. XXXII, Milano, 1982, p. 975) mentre la vicenda estintiva concerne il diritto, che si estingue, la perdita «allude ad una diversa vicenda non riguardante il diritto in sé, ma il soggetto che ne è titolare [...] che perde il diritto, e con ciò si scioglie il legame del diritto con la sfera giuridica del soggetto».

²⁸⁹ Lo scenario non cambia neanche nel caso delle rinunce c.d. liberatorie, in forza delle quali l'effetto liberatorio si produce indipendentemente dalla volontà del rinunziante.

²⁹⁰ F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Trattato della trascrizione immobiliare*, a cura di E. GABRIELLI e F. GAZZONI, I, 1, Torino, 2012, p. 245 ss.

²⁹¹ L. V. MOSCARINI, voce *Rinunzia*, *Diritto civile*, in *Enc. giur.*, vol. XXVII, Roma, 1991, p. 1 ss.

²⁹² R. QUADRI, *La rinunzia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, cit., p. 31 ss.

rapportato a un tema molto delicato, vale a dire quello della causa²⁹³, pur nella consapevolezza che quella oggetto di attenzione non può essere la sede adatta per procedere ad una esaustiva analisi dell'istituto, da sempre al centro di vivaci dibattiti dottrinali.

Ci si chiede, così, quale sia la causa dell'atto abdicativo e a quali condizioni quest'ultimo possa considerarsi lecito.

Sul punto le posizioni registrate non sono affatto univoche.

La loro corretta comprensione necessita, tuttavia, di una preliminare ricostruzione della nozione di causa del contratto.

Il legislatore, al riguardo, indica la causa tra gli elementi essenziale del contratto²⁹⁴, ma non ne fornisce una definizione, giustificando con il suo silenzio l'appellativo di «oggetto vago e misterioso²⁹⁵» della causa di cui resta dubbia ancora oggi²⁹⁶ la stessa natura²⁹⁷.

A lungo, così, la dottrina, sin da prima della vigenza della attuale codificazione, ha faticato ad enucleare la relativa nozione e a distinguerla da quella di motivo, come si trae dalle tesi di stampo soggettivo che finivano per far coincidere i due concetti e per considerare la causa, appunto, come il motivo in grado di spingere le parti a produrre un determinato assetto di interessi nella conclusione di un contratto.

La causa era percepita, in altri termini, come una specie di “volontà embrionale²⁹⁸” e quindi come elemento soggettivo²⁹⁹, ma la tesi si reputava ingenerasse confusione provocata dalla pericolosa sovrapposizione dei concetti di causa e volontà.

Con l'entrata in vigore del Codice del 1942, anche alla luce della Relazione che ne ha accompagnato l'emanazione³⁰⁰, la causa è stata, invece, ricostruita³⁰¹ in termini di funzione

²⁹³ Come evidenziato da alcuni (U. LA PORTA, *Lezioni. Contratto e obbligazioni in generale*, Milano, 2016, p. 177 ss.) il problema della causa appartiene ad ogni ordinamento nel quale vi è un'economia liberale basata sul libero scambio e concorrenza tra i soggetti.

²⁹⁴ L'art. 1325 c.c., infatti, statuisce che «I requisiti del contratto sono: 1) l'accordo delle parti; 2) la causa; 3) l'oggetto; 4) la forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità.».

²⁹⁵ F. FERRARA JR., *Teoria dei contratti*, Napoli, 1940, p. 127.

²⁹⁶ Per un approfondimento sul punto si veda G. GROSSO, voce *Causa*, in *Enc. dir.*, vol. VI, Varese, 1960, p. 532 ss.

²⁹⁷ La questione, a voler essere precisi, era già oggetto di dibattito all'epoca del Codice del 1865, nel quale la causa era riferita all'obbligazione e non al negozio: l'art. 1104 prevedeva, in particolare, l'esistenza di una «valida causa per obbligarsi».

²⁹⁸ P. BONFANTE, *Il contratto e la causa del contratto*, in *Riv. dir. comm.*, II, 1908, p. 115 ss.

²⁹⁹ Cfr. L. BARASSI, *La teoria generale delle obbligazioni*, vol. II, Milano, 1948, p. 52 ss.

³⁰⁰ V. *Relazione del Ministro Guardasigilli preceduta dalla relazione al disegno di legge sul “valore giuridico della carta del lavoro*, passo n. 613, p. 393.

³⁰¹ Sulla causa, tra i tanti scritti, v. almeno: S. PUGLIATTI, *Nuovi aspetti del problema della causa dei negozi giuridici*, Milano, 1951; G. GORLA, *Il contratto Problemi fondamentali trattati con il metodo comparativo e casistico*, I, *Lineamenti generali*, Milano, 1954, p. 2 ss.; E. BETTI, *Causa del negozio giuridico*, in *Nuoviss. dig. it.*, vol. III, Torino, 1959, p. 386 ss.; ID.,

economico-sociale dell'atto e tale è stata considerata a lungo dalla giurisprudenza³⁰², che ha sottolineato la compatibilità della nozione con l'ordinamento giuridico inteso quale collettività e, di conseguenza, valorizzato la dimensione "pubblicistica".

Nel corso del tempo, tuttavia, anche una simile ricostruzione è stata progressivamente abbandonata, lasciando spazio al fiorire di opinioni differenti che hanno ridefinito l'elemento causale e il rapporto tra tale elemento e il tipo contrattuale; rapporto che, almeno in un primo momento, era erroneamente ricostruito in termini di sovrapposizione dell'una all'altro: si riteneva, cioè, che il legislatore assegnasse le funzioni e giudicasse della compatibilità dello schema privato con gli interessi della collettività, individuando le "cause" e riconducendole, ciascuna, al corrispondente tipo contrattuale.

Con il passaggio ad una economia liberale, i due concetti sono stati distinti e l'ordinamento si è limitato, per così dire, a riconoscere gli atti di autonomia privata, senza dirigerli più, e a consentire, di conseguenza, ai privati di costruire, sulla base delle loro esigenze, i tipi contrattuali, rientranti o meno in uno dei modelli già disegnati dal legislatore.

Teoria generale del negozio giuridico, cit., p. 170 ss.; P. BARCELLONA, *Note critiche in tema di rapporti tra negozio e giusta causa dell'attribuzione*, in *Riv. trim.*, 1965, p. 11 ss.; G.B. FERRI, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966; C. M. BIANCA, *Riflessioni sul principio del consenso traslativo*, in *Riv. dir. civ.*, 1969, I, p. 535 ss.; G. DE NOVA, *Il tipo contrattuale*, Padova, 1974, p. 59 ss.; R. SACCO, *Il contratto*, in *Tratt. dir. civ.* Vassalli, Torino, 1975, p. 34 ss.; V. SCALISI, voce *Negozio astratto*, in *Enc. dir.*, vol. XXVIII, Milano, 1978, p. 92 ss.; G. DEJANA, *Motivi nel diritto privato*, Torino, 1939, in *Ristampe della Scuola di perfezionamento in diritto civile dell'Università di Camerino*, a cura di P. Perlingieri, Napoli, 1980, p. 20 ss.; M. BESSONE, *Obiter dicta della giurisprudenza, l'accertamento della causa "reale" dei contratti, gli equivoci della funzione economico-sociale del negozio*, in *Rischio contrattuale e autonomia privata*, a cura di G. Alpa, M. Bessone e E. Roppo, Napoli, 1982, p. 65 ss.; G.B. FERRI, *Tradizione e novità nella disciplina del negozio giuridico (dal cod. civ. 1865 al cod. civ. 1942)*, in *Riv. dir. comm.*, 1986, p. 142 ss.; A. DI MAJO, voce *Causa del negozio giuridico*, in *Enc. giur.*, vol. VI, Roma, 1988, p. 4 ss.; R. SCOGNAMIGLIO, *Negozio giuridico I) Profili generali*, in *Enc. giur.*, Roma, 1990, p. 16 ss.; V. PIETROBON, voce *Presupposizione (dir. civ.)*, in *Enc. giur.*, vol. XXIV, Roma, 1991, p. 1 ss.; G. ALPA, *Causa e contratto: profili attuali*, in *Causa e contratto nella prospettiva storico-comparatistica, II Congresso Internazionale ARISTEC, Palermo-Trapani, 7-10 giugno 1995*, a cura di L. Vacca, Torino, 1997, p. 245 ss.; G. B. FERRI, *La causa nella teoria del contratto*, in *Studi sull'autonomia dei privati*, a cura di G.B. Ferri e C. Angelici, Torino, 1997, p. 100 ss.; ID., *Tradizione e novità nella disciplina della causa*, in *Le anamorfosi del diritto civile attuale. Saggi*, Padova, 1998, p. 312 ss.; U. BRECCIA, *Causa*, in *Il contratto in generale*, III, in *Tratt. dir. priv.*, a cura di G. Alpa, U. Breccia e A. Liserre, Torino, 1999, p. 5 ss.; G. B. FERRI, *L'«invisibile» presenza della causa del contratto*, in *Europa e diritto privato*, 2002, p. 897 ss.; F. GALGANO, *Il negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ. e comm. Cicu e Messineo*, Milano, 2002, in particolare p. 99 ss. e 225 ss.; P. PERLINGIERI, *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, III ed., Napoli, 2006, p. 314 ss., 603 ss. e 619; G. ALPA, *La causa e il tipo*, in *I contratti in generale*, I, a cura di E. Gabrielli, in *Trattato dei contratti* diretto da P. Rescigno ed E. Gabrielli, Torino, 2006, p. 541 ss.; C. SCOGNAMIGLIO, *Problemi della causa e del tipo*, in *Trattato del contratto* diretto da V. Roppo, II Regolamento, a cura di G. Vettori, Milano, 2006, p. 85 ss.; R. RASCIO, *I principi di diritto europeo e la causa del contratto*, in *Studi in onore di Giuseppe Benedetti*, III, Napoli, 2008, p. 1571 ss.; V. ROPPO, *Il contratto*, Milano, 2011, p. 361 ss.

³⁰² Tra le tante, si veda Cass., 11 agosto 1980, n. 4921, *invi.*, 1980, f. 8; Cass., 29 gennaio 1983, n. 826, in *Giust. civ. Mass.*, 1983, f. 1; Cass., 20 novembre 1992, n. 12401, in *Foro it.*, 1993, I, c. 1506; Cass., 15 luglio 1993, n. 7844, in *Giur. it.*, 1995, I, p. 734; Cass., 19 marzo 1999, n. 2526, in *Contratti*, 1999, p. 1113; Cass., 28 gennaio 2002, n. 982, in *Riv. not.*, 2002, p. 1000; Cass., 4 aprile 2003, n. 5324, in *Giust. civ. Mass.*, 2003, f. 4. V. pure Cass., 13 febbraio 2009, n. 3646, in *Guida dir.*, 2009, 13, p. 72.

La causa è, pertanto, definita oggi quale funzione economico-individuale, in concreto assunta dagli autori del negozio³⁰³ e il tipo, quale modello di operazione economica, ipotesi di organizzazione di interessi per schemi generali e astratti, che non può e non deve confondersi con la causa del negozio³⁰⁴.

La causa, così, secondo l'orientamento attualmente prevalente, sia in dottrina che in giurisprudenza³⁰⁵, rileva quale causa in concreto: in quanto tale, essa individua la funzione economico-individuale di un negozio, in relazione alla quale assumono rilevanza gli interessi concretamente perseguiti dalle parti con il negozio giuridico, interessi analizzati in relazione al singolo caso, prescindendosi dall'astratto schema negoziale³⁰⁶.

Per la più attenta dottrina³⁰⁷ occorre soffermarsi sugli «interessi reali che di volta in volta il contratto è diretto ad analizzare, al di là del modello tipico adoperato. Abbandonato il riferimento alla causa tipica, quale astratta funzione del negozio, occorre piuttosto riconoscere nella causa la ragione concreta del contratto».

In breve, occorre desumere la causa da tutti gli elementi che compongono il negozio, sia quelli indicati dal legislatore che quelli opzionati dalle parti, creandosi una figura negoziale caratterizzata dall'interesse in concreto voluto e perseguito dai contraenti³⁰⁸.

Ciò implica una valutazione della causa in concreto e, quindi, l'individuazione degli strumenti idonei per eseguirla.

³⁰³ In particolare, v. G. B. FERRI, *Tradizione e novità nella disciplina del negozio giuridico (dal cod. civ. 1865 al cod. civ. 1942)*, cit., p. 140 ss.

³⁰⁴ V. G. DE NOVA, *Il tipo contrattuale*, cit., p. 60 ss.

³⁰⁵ Cfr., tra le altre, Cass., 6 agosto 1997, n. 7266, in *Giust. civ.*, 1998, p. 811 ss.; Cass., Sez. un., 11 gennaio 1973, n. 68, in *Giust. civ.*, 1973, I, in particolare p. 608 ss.

In specie, in Cass., 12 novembre 2009, n. 23941, in *Nuova giur. civ. comm.*, I, 2010, si legge che la causa del contratto è «lo scopo pratico del negozio, la sintesi, cioè, degli interessi che lo stesso è concretamente diretto a realizzare (c.d. causa concreta), quale funzione individuale della singola e specifica negoziazione, al di là del modello astratto utilizzato».

³⁰⁶ M. C. DIENER, *Il contratto in generale*, III ed., Milano, 2015 p. 335.

³⁰⁷ C. M. BIANCA, *Diritto civile. Il contratto*, II ed., Milano, 2000, p. 452.

³⁰⁸ M. C. DIENER, *Il contratto in generale*, cit., p. 336.

In quanto ragione pratica del negozio³⁰⁹, la causa³¹⁰ si erge a giustificazione oggettiva degli spostamenti patrimoniali³¹¹, derivante dal nucleo minimo dei suoi effetti, dai quali si riesce a cogliere il compito specifico che l'ordinamento assegna ad un determinato negozio e la cui eliminazione determinerebbe o un diverso tipo contrattuale o l'invalidità del contratto³¹².

Non solo. La causa permette, altresì, il controllo di meritevolezza dell'atto³¹³ tramite il vaglio della sua conformità al tipo di negozio e, per i negozi atipici, attraverso il meccanismo di cui all'articolo 1322 c.c.; al tempo stesso, consente di verificare la liceità del negozio grazie alle regole sull'illiceità della causa

314

Pertanto, se la causa indica l'oggettiva finalità perseguita delle parti e il tipo indica il modello astratto di contratto, già valutato dal legislatore *a priori* come giuridicizzabile perché espressivo di assetti di interessi conformi all'ordinamento (indi leciti), occorre capire se la causa non tipizzata sia lecita e meritevole di tutela.

Controllo di liceità e controllo di meritevolezza non coincidono, ma conservano una propria e distinta autonomia³¹⁵.

³⁰⁹ C. M. BIANCA, *Diritto civile. Il contratto*, cit., p. 447 ss.

³¹⁰ Sul punto si veda nota 301 ed inoltre, *ex multis*, E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. Dir. civ.*, cit., p. 184 ss.; F. MESSINEO, *Il contratto in genere*, in *Tratt. Dir. civ. comm.* a cura di A. Cicu, F. Messineo, Milano, 1968, p. 111 ss.; F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, 1973, Napoli, p. 127 ss.; G. MIRABELLI, *Dei contratti in generale*, in *Comm. cod. civ.*, Torino, 1980, p. 159; G. SICCHIERO, *Appunti sulla causa del contratto*, nota a Cass. civ. 15 luglio 1993, n. 7844, in *Giur.it*, 1995, I, 1, col., p. 733 ss.

³¹¹ M. C. DIENER, *Il contratto in generale*, cit. p. 332 ss.; U. LA PORTA, *Lezioni. Contratto e obbligazioni in generale*, cit., p. 177 ss.

³¹² Il riconoscimento della funzione richiamata è diretto ed immediato nei contratti tipici, mentre è indiretto in quelli atipici, non potendo mai i primi avere una causa illecita, in quanto essa è già stata a monte regolata dal legislatore.

³¹³ Sulla meritevolezza degli atti, tra i tanti scritti, si veda G.B. FERRI, *Meritevolezza dell'interesse e utilità sociale*, in *Riv. dir. comm.*, 1971, II, p. 88 ss.; ID., *Ancora in tema di meritevolezza dell'interesse*, in *Riv. dir. comm.*, 1978, I, p. 1 ss.; F. GAZZONI, *Atipicità del contratto, giuridicità del vincolo e funzionalizzazione degli interessi*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, I, p. 52 ss.; Altresì v. P. BARCELLONA, *Intervento statale e autonomia privata nella disciplina dei rapporti economici*, Milano, 1969, p. 220 ss.; F. LUCARELLI, *Solidarietà e autonomia privata*, Napoli, 1970, p. 171; A. CATAUDELIA, *Il richiamo dell'ordine pubblico ed il controllo di meritevolezza come strumenti per l'incidenza della programmazione economica sull'autonomia privata*, in *Aspetti privatistici della programmazione economica*, I, Milano, 1971, p. 178 ss.; E. ROPPO, *Causa tipica, motivo rilevante, contratto illecito*, in *Foro it.*, 1971, I, c. 2377; M. NUZZO, *Utilità sociale e autonomia privata*, Milano, 1975, p. 87 ss.; M.A. URCIOLI, *Liceità della causa e meritevolezza dell'interesse nella prassi giurisprudenziale*, in *Rass. dir. civ.*, 1985, p. 752 ss.; M. COSTANZA, *Meritevolezza degli interessi ed equilibrio contrattuale*, in *Contratto e impresa*, 1987, p. 423 ss.; G. OPPO, *Diritto privato e interessi pubblici*, in *Riv. dir. civ.*, 1994, I, p. 29; A. GUARNIERI, *Meritevolezza dell'interesse*, in *Dig. disc. priv., Sez. civ.*, vol. XI, Torino, 1994, p. 324 ss.; G. PERLINGIERI, *Il controllo di «meritevolezza» degli atti di destinazione ex art. 2645 ter c.c.*, in *Notariato*, 2014, p. 11 ss.

³¹⁴ G. V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, 2020, p. 379.

³¹⁵ Non sono peraltro mancati i tentativi di appiattare la liceità sulla meritevolezza. Interessanti al riguardo le riflessioni di P. GALLO, *Il negozio di destinazione*, in *Studi in onore di Giovanni Giacobbe*, a cura di G. Dalla Torre, Milano, 2010, p. 1106, cui si rinvia anche per la relativa bibliografia.

Dalla lettura dell'art. 1322 c.c., così, si desume che la meritevolezza, sul piano strettamente tecnico, rinvia, in negativo, alla necessità che il negozio non sia illecito (ossia riprovato dal diritto), né illegale (e, dunque, inidoneo a produrre effetti giuridici), né irrilevante e, sul piano prettamente funzionale, presuppone, in positivo, un giudizio che non si arresta all'accertamento della mera conformità all'ordinamento³¹⁶, ma implica una valutazione del merito di interessi ritenuti «decisamente seri»³¹⁷.

Il rischio che l'analisi possa scivolare in ambiti non esclusivamente giuridici (quali la morale, l'etica, la sociologia, la politica e via enumerando), è fugato, nella specie, almeno a livello testuale, dal riferimento al contratto contenuto nella richiamata disposizione codicistica, che si prefigge, per tale via, di mantenere l'indagine nel *limen* del negozio e della sua struttura, prima ancora, appunto, che in quello del suo contenuto³¹⁸.

Il dettato della norma, in tal senso, è chiaro: il secondo comma discorre apertamente di conclusione del contratto, alludendo ai singoli momenti che ne consentono il perfezionamento, rispetto ai quali pone la condizione che gli interessi perseguiti siano meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico.

La precisazione si giustifica agevolmente, in ragione del fatto che i contratti, di cui si impone la verifica di meritevolezza, «non appartengono ai tipi aventi una disciplina particolare» e come tali non hanno già scontato il previo giudizio positivo da parte del legislatore.

Sovvengono al riguardo, le indicazioni della dottrina prevalente di avvalersi piuttosto dei tradizionali meccanismi della oggettivazione causale, quale preconditione per procedere al

Opportunamente G. PERLINGIERI, *Il controllo di «meritevolezza» degli atti di destinazione di destinazione ex art. 2645 ter c.c.*, in *Notariato*, cit., p. 13, ammette la sovrapponibilità, in tema di disciplina generale dei contratti, tra i due concetti di meritevolezza e di liceità, a patto, però, che non si escluda dal controllo di liceità quello di conformità all'ordine pubblico costituzionale. In argomento, v. anche G. PERLINGIERI e G. CARAPEZZA FIGLIO, *L'«interpretazione secondo Costituzione» nella giurisprudenza. Crestomazia di decisioni giuridiche*, in *Persone. Famiglie. Successioni*, Napoli, 2012, p. 219 ss.

³¹⁶ Invero è frequente lo sconfinare del giudizio di meritevolezza in quello di liceità. Basti pensare a Cass., 6 febbraio 2004, n. 2228, in *Giust. civ.*, 2005, 12, I, p. 3151 ss.

³¹⁷ G. BARALIS, *Prime riflessioni in tema di art. 2645 ter del codice civile*, in AA.VV., *Negozi di destinazione: percorsi verso un'espressione sicura dell'autonomia privata*, Milano, 2007, p. 131 ss.

³¹⁸ V. SCADUTO, *Gli interessi meritevoli di tutela: «autonomia privata delle opportunità» o «autonomia privata della solidarietà»*, in AA.VV., *Negozi di destinazione: percorsi verso un'espressione sicura dell'autonomia privata*, cit., p. 115 ss., per il quale l'espresso richiamo dell'art. 1322, comma 2, operato nell'art. 2645 ter c.c. subito dopo la previsione degli interessi meritevoli, non è un'inutile ripetizione, ma ha l'effetto di ricondurre la meritevolezza nell'ambito dell'«ordinamento giuridico», secondo la formulazione un po' enfatica del Codice civile. Se il richiamo non fosse stato effettuato, nulla avrebbe impedito di collocare nell'atto di destinazione interessi meritevoli e canoni di meritevolezza tratti dalle etiche, dalle religioni, dalle filosofie e da ogni altra confacente ragione del pensiero e dell'esperienza.

bilanciamento dei diversi interessi in gioco³¹⁹ e solo dopo procedere al controllo di liceità, onde stabilire se l'utilizzo concreto del modello sia conforme alle norme imperative, ordine pubblico e buon costume.

Il legislatore, infatti, sanziona con la forma più grave di invalidità tutti quegli atti, tipici o atipici, che, ai sensi dell'art. 1343 c.c., risultano contrari ai principii giuridici fondamentali dell'ordinamento (c.d. ordine pubblico), ovvero a norme inderogabili finalizzate a tutelare interessi pubblici o generali, oppure all'insieme dei comportamenti cui si ispira la morale comune dei consociati (c.d. buon costume).

Compiere un'analisi sulla causa vuol dire, allora, dover affrontare criticità che si manifestano su più "livelli", sia su quello della tipicità, sia su quello della giuridicità o ancora su quello della liceità; analisi che nondimeno si rende necessaria per assicurare l'efficienza funzionale degli atti, ivi inclusi gli atti di rinuncia.

2. Struttura e funzionalità dell'atto

Dalla disamina ora condotta, emerge che le pregnanti questioni interpretative relative alla rinuncia pongono un dubbio sulla sua stessa ammissibilità, nonché sui suoi limiti ed effetti, in considerazione dei valori, dei principii e degli interessi che permeano l'ordinamento vigente alla luce della moderna concezione in ordine alla causa del negozio giuridico.

Quest'ultima, come detto, risente della struttura del negozio; struttura che, per quanto concerne la rinuncia, assume le fattezze del negozio unilaterale non recettizio³²⁰, alla stregua delle considerazioni sopra esposte.

Non richiedendo, pertanto, l'atto la conoscenza e l'accettazione da parte di altri soggetti, ben si comprende come l'effetto proprio della rinuncia sia «in diretta correlazione causale con la

³¹⁹ Così, in relazione al negozio di destinazione, il bilanciamento di interessi dovrebbe avvenire tra gli effetti dell'atto di destinazione e il pregiudizio che da esso potenzialmente possa derivare ai terzi e principalmente ai creditori. In tal senso, v., tra gli altri, F. GAZZONI, *Osservazioni sull'art. 2645 ter c.c.*, in *Giust. civ.*, 2006, p. 167 ss.; G. PETRELLI, *La trascrizione degli atti di destinazione*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, p. 175 ss.

³²⁰ C'è anche chi (G. SICCHIERO, voce *Rinuncia*, in *Dig. disc. priv.*, cit., p. 661) ha affermato l'impossibilità di prevedere una regola generale sul punto, dipendendo il carattere della recettività dagli interessi coinvolti in ogni singolo caso.

dichiarazione, mentre, l'acquisto dello Stato non incide sul dato strutturale del negozio, rappresentano soltanto un'eventualità, e comunque, una conseguenza indiretta³²¹».

Parte della dottrina, sul presupposto per cui l'atto non risulta disciplinato dal Codice civile e, più in generale, dalla legge, qualifica la rinuncia alla proprietà quale negozio unilaterale atipico³²².

È noto, del resto, che i privati hanno il potere di creare nuovi assetti giuridici, cuciti su misura in base alle loro esigenze, avvalendosi di modelli già prefigurati, o, appunto, di negozi atipici³²³, trovando tale potere, disciplinato dall'art. 1322 c.c., un limite naturale nella necessità di far combaciare gli interessi dei privati con quelli della collettività.

Il problema che si pone nella specie diventa così quello della liceità della causa dell'atto in esame e della sua meritevolezza, che «involge la causa del contratto la quale, come precisato, coincide con la ragione pratica della programmazione negoziale, evocativa, in senso funzionalistico dell'uso che le parti hanno inteso fare del negozio per raggiungere un certo scopo o risultato³²⁴».

Sul punto gli studiosi della materia hanno assunto posizioni non unitarie.

Da un lato, così, c'è chi³²⁵ ritiene che la rinuncia abdicativa sia un atto unilaterale non negoziale e rinvenga la sua causa nella mera dismissione del diritto coinvolto nella vicenda.

In altri termini, la rinuncia è vista quale atto tipico con schema causale rigido, rilevando gli scopi sottesi all'istituto solamente sotto il profilo dei motivi, con la conseguenza che il negozio sarebbe un "patto nudo" sempre meritevole di tutela, in quanto atto unilaterale avente ad oggetto diritti disponibili.

Ne conseguirebbe che tale negozio non potrebbe mai essere nullo per illiceità della causa, non operandosi alcun controllo sul medesimo.

Tale ricostruzione non convince, perché una simile rigidità si tradurrebbe – per assurdo – in un vero e proprio limite all'autonomia privata³²⁶.

³²¹ G. V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, cit. p. 378.

³²² C. DIONISI, *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, Napoli, 1972.

³²³ Cfr. F. SANTORO-PASSARELLI, voce *Atto giuridico*, in *Enc. dir.*, vol. IV, Varese, 1959, p. 207.

³²⁴ G. V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 386.

³²⁵ A. BOZZI, voce *Rinunzia*, (*Dir. pubb. e priv.*), in *Noviss. dig. it.*, cit., p. 1147.

³²⁶ A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 44 ss.

Altri³²⁷ hanno allora qualificato la rinuncia in esame quale negozio neutro, non inquadrabile nelle categorie della onerosità o gratuità³²⁸, in ragione del suo effetto meramente abdicativo.

Secondo tali studiosi, non vi sarebbe alcuna correlazione tra i soggetti coinvolti nella vicenda, mancando qualsivoglia tipologia di attribuzione, assumendo rilevanza per il legislatore più gli effetti pregiudizievoli nei confronti dei terzi che un controllo di tipo sostanziale.

Altra tesi³²⁹, infine, sostiene l'acausalità dell'atto *de quo*, giustificata dall'assenza di un'attribuzione patrimoniale.

Infine, si afferma che la mera dimissione del diritto non sia sufficiente per far ritenere sussistente il fondamento causale dell'atto abdicativo, occorrendo anche una concreta valutazione in ordine all'intera operazione giuridica che le parti pongono in essere³³⁰.

In altri termini, occorre che l'interesse meritevole di tutela sia rapportato non solo alla dismissione del diritto, ma a tutti gli effetti scaturenti dal negozio per come contemplati e accettati dall'ordinamento giuridico.

In assenza di ciò, potrebbero porsi in essere atti non meritevoli di tutela perché collegati funzionalmente a fattispecie non ammesse dal legislatore, derivandone un negozio senza causa, e quindi illecito³³¹.

Alla luce di quanto evidenziato, si può affermare la legittimità della figura *de qua* alla quale applicare l'art. 1322, comma 2, c.c., in linea con le soluzioni pratiche riscontrabili e accolte dalla prassi.

Siffatta conclusione non può tradursi in un'ammissione senza limiti e riserve, dalla quale potrebbero derivare risvolti negativi in ordine, a voler esemplificare, alla finanza pubblica.

Il dibattito sulle tesi relative alle legittimità dell'atto di rinuncia alla proprietà immobiliare, vagliata vuoi sulla base dei soli effetti estintivi, vuoi con riguardo all'incidenza dello stesso sugli

³²⁷ L. MOSCO, *Onerosità e gratuità degli atti giuridici*, Milano, 1942, p. 24 ss.; G. SICCHIERO, voce "Rinuncia", in *Dig. disc. priv.*, cit., p. 661 ss.

³²⁸ Si veda G. SICCHIERO, voce *Rinuncia*, in *Dig. disc. priv.*, cit., p. 661; L. MOSCO, *Onerosità e gratuità degli atti giuridici*, cit., p. 24 ss.

³²⁹ G. GORLA, *L'atto di disposizione di diritti*, in *Annali della facoltà di Giurisprudenza della R. Università di Perugia*, Perugia, 1936, p. 21 ss., contra S. PIRAS, *La rinuncia nel diritto privato*, Napoli, 1940, p. 121, il quale afferma la causalità della figura, precisando che l'acausalità del negozio di rinuncia si avrebbe solo come conseguenza della negata unità concettuale.

³³⁰ G.V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 380.

³³¹ Questa ricostruzione, come si vedrà più avanti, è stata ripresa e sviluppata dall'Avvocatura dello Stato.

interessi dei terzi, è destinato a crescere.

La moderna visione della funzione economica del contratto diventa, infatti, inevitabilmente il *trait d'union* di opposte correnti di pensiero che convergono sull'unico criterio interpretativo che della medesima viene dato, e vale a dire lo scopo pratico del negozio.

Funzione quest'ultima, che, diventa la sintesi non soltanto degli elementi essenziali della rinuncia, ma anche di tutti gli indici costitutivi dell'atto di abbandono, sia primari che secondari.

3. (Segue) Interessi individuali e meritevolezza

L'aspetto causale, analizzato nella sua interezza, presenta più "livelli", connessi tra loro, ma distinti: quello della liceità, quello della tipicità e della funzione dell'atto.

In tale scenario, l'attenzione, stante l'assenza di un dato positivo nel Codice, non può che volgersi alla Carta fondamentale, al fine di comprendere se e come i valori costituzionali a tutti noti giustificano l'atto di rinuncia, rendendolo meritevole.

Per la giurisprudenza, in tal senso, la non meritevolezza non è né inidoneità del tipo contrattuale, né illiceità della causa del negozio, ma sarebbe la conseguenza dalla violazione dei principi costituzionali³³², come ad esempio quella solidarietà sociale di cui all'art. 2 Cost.

Quando peraltro, come nella specie, si intende valutare la meritevolezza dell'atto di rinuncia alla proprietà, a venire in rilievo è anzitutto l'art. 42 Cost., alla luce del quale apprezzare la sostanza, ancor prima che la meritevolezza³³³, delle posizioni giuridiche soggettive, quali quella del proprietario in relazione al godimento del bene, ovvero quella di un titolare di un qualsivoglia diritto reale o, ancora, quella del soggetto che conclude un atto nell'esercizio della propria autonomia privata.

Se già l'art. 832 c.c. richiede al proprietario di «godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo» ma «entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico», con ciò essendo stata modificata, sotto l'ègida di un'ideologia solidaristica di carattere

³³² F. GAZZONI, *Manuale di diritto privato*, XIX ed., cit., p. 822.

³³³ G. CORAGGIO, voce *Merito Amministrativo*, in *Enc. del dir.*, vol. XXVI, Milano, 1976, p. 132; A. MAGAZZÙ, voce *Perdita*, in *Enc. dir.*, vol. XXXII, Milano, 1982, p. 973 ss.

meramente produttivo ed economico, la formula del Codice del 1865 mediante l'inserimento, nella definizione dei poteri del proprietario, dell'espressa menzione dei limiti e degli obblighi e rinviando sul punto all'ordinamento considerato nella sua totalità³³⁴, vieppiù la legalità costituzionale ed eurocomunitaria impone l'uso corretto dei beni e la loro conservazione alla luce di una solidarietà declinata in chiave personalistica dall'art. 2 Cost. con i conseguenti doveri prodromici alla tutela e valorizzazione del "territorio" nell'interesse delle generazioni presenti e future. Le situazioni dominicali sono incise dalla necessità di salvaguardare l'ambiente e gli interessi esistenziali involgenti dette generazioni³³⁵.

I valori della persona, la solidarietà sociale, l'ambiente costituiscono limiti interni e obiettivi dell'esercizio proprietario, la cui espressione in termini di situazione giuridica soggettiva, in tale direzione, diviene essa stessa «funzione sociale»³³⁶.

Non basta una mera finalizzazione della disciplina dei limiti della proprietà privata alla funzione sociale, in quanto quest'ultima potrebbe costituire la ragione stessa per la quale il diritto di proprietà è stato attribuito ad un certo soggetto³³⁷.

Possono leggersi una serie di indici sintomatici dell'esistenza, nel sistema, della richiamata lettura della proprietà privata, e tanto preso atto anche della moderna concezione dell'ordine pubblico quale parametro comprendente interessi, bisogni, principii e valori da realizzare in ambito italo-europeo³³⁸.

³³⁴ P. RESCIGNO, *Per uno studio sulla proprietà*, in *Riv. dir. civ.*, 1972, I, p. 33.

³³⁵ V. già L. BIGLIAZZI GERI, *Divagazioni su tutela dell'ambiente e uso della proprietà*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1987, p. 495 ss. Per la giurisprudenza, significative le decisioni di TAR Campania, 16 marzo 2010, n. 1479, in *Ragiusan*, 2011, p. 176, relativa a un procedimento autorizzatorio per la realizzazione di un parco eolico, e TAR Campania, 30 settembre 2004, n. 13240, in www.ambientediritto.it, riguardante l'opposizione dei residenti alla perimetrazione di un parco regionale.

³³⁶ Nel senso che, «considerata la centralità nel sistema costituzionale del valore della persona e la conseguente funzionalizzazione delle situazioni patrimoniali – proprietà e impresa – alle situazioni esistenziali, anche la disciplina dell'appartenenza e dell'utilizzazione dei "beni economici" dei privati deve essere funzionale allo scopo, senza limitarsi a realizzare maggiore produttività e/o più equi rapporti sociali», P. PERLINGIERI, *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, cit., p. 887.

Secondo l'Autore, in un sistema ispirato alla solidarietà politica, economica e sociale e al pieno sviluppo della persona (art. 2 Cost.), il contenuto della funzione sociale assume un ruolo promozionale e, di conseguenza, la disciplina delle forme proprietarie e le loro interpretazioni devono essere attuate per garantire e promuovere i valori sui quali si fonda l'ordinamento.

³³⁷ Così testualmente P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, 1971, rist., Napoli, 2011, p. 71.

³³⁸ Secondo Cass., 21 giugno 2016, n. 19599, in *Giur. ita.*, 2017, p. 2365, per «ordine pubblico internazionale» deve intendersi il «complesso dei principi fondamentali caratterizzanti l'ordinamento interno in un determinato periodo storico, [...] ispirati ad esigenze di tutela dei diritti fondamentali dell'uomo comuni ai diversi ordinamenti e collocati a un livello sovraordinato rispetto alla legislazione ordinaria. [...] Il legame, pur sempre necessario con l'ordinamento nazionale, è da intendersi limitato ai principi fondamentali desumibili, in primo luogo, dalla Costituzione [...], ma anche [...] dai Trattati fondativi e dalla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, nonché dalla Convenzione europea dei diritti dell'uomo».

Si pensi all'acquisizione coattiva al patrimonio del Comune (di Terre Roveresche³³⁹) di un terreno o di un immobile abbandonati fondata su una interpretazione degli articoli del Codice civile, riguardanti il terribile diritto, orientata dall'art. 42, comma secondo, Cost.: se la funzione sociale della proprietà privata è venuta meno (per abbandono, delocalizzazione o altra causa), ne viene meno anche la tutela giuridica e il bene torna in disponibilità collettiva.

Si pensi al d.l. 20 giugno 2017, n. 91 (art. 3 - rubricato "Banca delle terre abbandonate o incolte e misure per la valorizzazione dei beni non utilizzati"), il quale prevede una procedura diretta a consentire l'utilizzazione, da parte dei giovani di età compresa fra i 18 e i 40 anni, dei terreni abbandonati o incolti e degli immobili in stato di abbandono di alcune Regioni (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia) a seguito della presentazione, al Comune nel cui territorio è sito l'immobile che si vuole recuperare, di progetti di valorizzazione finalizzati al recupero di beni in tali situazioni di fatto.

La disciplina in merito varia in base alla natura – pubblica o privata – del bene oggetto d'interesse.

Per i beni di proprietà privata è previsto l'intervento notarile, con la presentazione di una certificazione notarile, nella quale devono essere riportati i dati di identificazione catastale, il proprietario del fondo secondo le risultanze dei registri immobiliari, coloro i quali abbiano eventualmente acquisito diritti sul bene in virtù di atti soggetti a trascrizione, l'inesistenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli nell'ultimo ventennio.

L'interprete non può sottrarsi al compito di innervare la lettura del diritto di proprietà attraverso il medio dell'ordine pubblico, che, sulla base della legalità costituzionale ed europea, conduce ad apprezzare la destinazione dei beni in un orizzonte temporale comprensivo delle generazioni future.

In tale direzione deve trovare una ragionevole soluzione la contrapposizione tra le istanze dei privati, volte, in presenza di una grave crisi finanziaria, ad utilizzare lo strumento della rinuncia abdicativa, quale espressione di esercizio dell'autonomia privata supportato da regole codicistiche³⁴⁰ e dal libero mercato, e la tutela di interessi superindividuali, spesso connotati da valenza non semplicemente collettiva, bensì sociale.

³³⁹ Il Regolamento «per l'acquisizione al patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la concessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale» è stato approvato con delibera C.C. n. 73 del 29.11.2017.

³⁴⁰ Si vedano ad esempio gli artt. 1350, n. 5, e 2643, n. 5, c.c.

3.1. Profili pratici fiscali, catastali e urbanistici

Ammessa, in tesi, la rinuncia abdicativa, per ragioni di completezza dell'indagine, occorre verificare anche l'operatività della stessa in termini di disciplina applicabile, procedendosi con una lettura da effettuarsi tramite le lenti di materie particolarmente rilevanti nel campo della gestione dei flussi di ricchezza, in particolare al fine di eliminare qualsivoglia rischio di disallineamento tra ipotetiche conclusioni teoriche e prassi.

La cornice in cui può prendere vita tale vicenda è sicuramente quella degli studi notarili, nei quali la circolazione di beni immobili impone riflessioni di carattere fiscale, catastale, urbanistico e pubblicitario.

La figura della rinuncia è storicamente accostata alla prassi notatile per questioni relative all'eredità, inclusi alcuni divieti vigenti in materia successoria, questioni quali, a voler esemplificare, la rinuncia alla eredità sottoposta a condizione o a termine (art. 520 c.c.), o ancora i patti successorii (art. 458 c.c.), o la rinuncia all'azione di riduzione (art. 557 c.c.) e di restituzione (art. 563 c.c.), o, infine, la rinuncia al legato, soprattutto a seguito della crisi economica sviluppatasi negli ultimi due decenni, che ha dato modo di apprezzare la rinuncia sotto altri aspetti e precisamente ora sotto quello tributario, ora sotto quello urbanistico e catastale.

Quanto al primo, si pensi alle molteplici situazioni, per le quali non si è stati sempre in grado di partorire risposte adeguate³⁴¹, nelle quali i soggetti hanno dismesso beni immobili a causa di spese particolarmente esose (relative a manutenzione e tributi) da sopportare³⁴².

Relativamente ai profili catastali e urbanistici, invece, le norme interessate sono, in ispecie,

³⁴¹ Si pensi, ad esempio, al caso del rustico fatiscente ereditato, oppure alla quota di un terreno isolato e difficilmente raggiungibile: A. BUSANI, *Addio all'immobile inutile*, in *Il Sole 24 ore*, 4 dicembre 2017.

³⁴² Sul punto, cfr. R. QUADRI, *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, cit., p. 111 ss.; A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 190 ss.; R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze*, in *Il Foro Napoletano, Quaderni*, 34, Napoli, 2019, p. 39 ss.

gli artt. 30³⁴³ e 46³⁴⁴ D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e l'art. 29, comma 1-*bis*³⁴⁵, L. 27 febbraio 1985,

³⁴³ La norma in tema di lottizzazione abusiva stabilisce che: «1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. 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. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa.

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

6. (abrogato). 7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari. 8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8. 9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale. 10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù».

³⁴⁴ La norma dispone che «1. 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,

n. 52, previsioni queste che, tuttavia, almeno *prima facie*, non parrebbero applicabili in caso di rinuncia abdicativa.

In particolare, le suddette norme comminano la nullità per tutti quegli atti aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, senza apportare nel corpo degli atti determinate menzioni e/o specifiche allegazioni.

Se ci si volesse fermare al mero tenore letterale dei richiamati frantumi di regimazione, sarebbe facile affermare che, per i negozi abdicativi, non occorrerebbe applicare le richiamate discipline, poiché non si sarebbe in presenza di vicende implicanti trasferimento, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali.

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.

2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'articolo 38, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.

3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

5-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 1, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa».

³⁴⁵ Il testo della norma statuisce che: «gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari».

Tale previsione è stata introdotta dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 (poi convertito con L. 30 luglio 2010, n. 122) e contiene due disposizioni. La prima riguarda la c.d. conformità oggettiva relativamente agli atti tra vivi aventi ad oggetto trasferimento, costituzione o scioglimento di comunione di diritti reali su unità immobiliari urbane che costituiscano fabbricati già esistenti, e impone la presenza in atto: dell'identificazione catastale; del riferimento alle planimetrie depositate in Catasto; della dichiarazione resa dall'intestatario della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie - o in alternativa l'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. In mancanza è prevista la sanzione della nullità. Per la seconda (c.d. conformità soggettiva) il notaio «prima della stipula dei predetti atti individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei Registri immobiliari»; non è prevista sanzione.

A ben vedere, però, siffatta ultima posizione non risulta essere pienamente condivisa.

Vi è chi³⁴⁶ sostiene la necessità di andare oltre il dato positivo e spostare l'attenzione sulla *ratio* delle richiamate norme.

In particolare, dandosi rilevanza al profilo causale dell'atto e alla *ratio* dell'intervento legislativo, non si propende per l'esclusione dell'applicazione delle richiamate norme, poiché, se l'obiettivo delle stesse è di impedire la circolazione di beni non conformi all'ordinamento, nonché di garantire una corretta rappresentazione grafica degli immobili in atto, poco rileverebbe che il trasferimento del diritto reale sia un effetto diretto di un atto bilaterale o si prodotto quale effetto mediato di un atto unilaterale.

Di là dalla bontà di siffatta opinione, si segnala che l'operatore giuridico non produrrebbe un atto nullo, ove questo risultasse privo delle c.d. dichiarazioni catastali e urbanistiche: la dottrina maggioritaria ritiene che tali discipline non vadano applicate per i motivi *supra* individuati, ma che il loro rispetto sia necessario a soli fini tuzioristici, reputando per tal via preferibile l'inserimento delle menzioni e delle allegazioni collegate a tali normative³⁴⁷.

Non resta che analizzare i profili pubblicitari e fiscali.

La trascrizione della dismissione *inter vivos* è disciplinata dall'art. 2643, n. 5, c.c., a mente del quale «si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati ai numeri precedenti».

Tale lapidaria disposizione pone sia un problema in ordine alla natura dell'acquisto e indi al richiamo nello stesso contenuto all'art. 2644 c.c., nonché alla modalità concreta di esecuzione della pubblicità.

Relativamente al collegamento con l'ultima menzionata norma, alla luce della circostanza che l'atto in questione produrrebbe effetti dichiarativi, nonostante l'acquisto avvenga a titolo originario, si potrebbe affermare che l'incongruenza rispetto alle ipotesi di acquisto a titolo originario, troverebbe giustificazione nel vedere nella rinuncia un antecedente logico-giuridico dell'acquisto non di un terzo qualunque, ma di un terzo ben individuato dalla legge³⁴⁸.

Nonostante ciò, rimane aperta la spinosa questione relativa alle modalità di esecuzione della trascrizione.

In estrema sintesi, ci si interroga sulla individuazione del soggetto, a favore del quale si debba procedere con la trascrizione della rinuncia abdicativa.

³⁴⁶ R. QUADRI, *La rinunzia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, cit., p. 113.

³⁴⁷ G. IACCARINO, *La rinunzia al diritto di (com)proprietà nella prassi notarile*, in *Notariato*, 6, 2016, p. 588.

³⁴⁸ M. BELLINIA, *La rinunzia alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 15.

Sul punto si fronteggiano principalmente due tesi.

Alcuni interpreti³⁴⁹ sostengono che la nota di trascrizione, stante la peculiare natura del negozio esaminato, andrebbe eseguita solo a carico del rinunciante, senza nessun'altra indicazione perché tale rinuncia produce effetto traslativo mediato.

Per altri³⁵⁰, la trascrizione dovrebbe essere disposta a carico del rinunciante e a favore dei soggetti nei cui confronti si verifica l'effetto del negozio, così da assicurare il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c.

Secondo tale ricostruzione, infatti, anche se manca un oblato all'interno della vicenda *de qua*, questo sarebbe individuato direttamente dal legislatore «rispettivamente nello Stato e nel titolare del diritto di proprietà, a seconda che si rinunci alla proprietà ovvero ad un diritto reale su cosa altrui. In termini funzionali, dunque, è difficile negare una perfetta affinità tra questa fattispecie e quella dell'atto attributivo, sul piano della concreta attuazione della vicenda. Il risultato finale, pertanto, è lo stesso, perché il soggetto che rinuncia è come se rinunziasse a favore dello Stato o del proprietario³⁵¹».

La prima tesi sembra, tuttavia, più coerente con la natura dell'atto esaminando: nel valutare i dati positivi dell'ordinamento appare più corretto individuare una modalità per effettuare la trascrizione solo contro il titolare del diritto che se ne spoglia, senza dare rilievo alla collocazione della richiamata norma³⁵².

Altrimenti, in estrema sintesi, il “privilegio” di tale trascrizione si traduce nel «pubblicizzare il soggetto che, in luogo del rinunciante, è divenuto proprietario del bene³⁵³».

Altro profilo da analizzare è quello fiscale.

Le poche disposizioni tributarie, trattanti il tema *de quo*, non fornendone una definizione, sono contenute sia nel D.P.R. n. 131/1986 (Testo unico dell'imposta di registro, c.d. T.U.R.), il quale ricomprende siffatto negozio nel novero degli atti traslativi, sia nel D. Lgs. 31 ottobre 1990

³⁴⁹ S. PUGLIATTI, *La Trascrizione*, I, 2, in *Tratt. Cicu-Messineo*, Milano 1989, p. 424 ss.

³⁵⁰ F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, I, in *Comm. Schlesinger*, Milano, 1991, p. 230 ss.; R. TRIOLA, *Della tutela dei diritti. La trascrizione*, in *Tratt. di dir. priv.*, IX, Torino, 2012, p. 82 ss.

³⁵¹ F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, in *Comm. Schlesinger*, I, cit., p. 233.

³⁵² Tale soluzione appare, poi, allineata anche con le modalità con cui si procede alla trascrizione di diritti reali limitati, e in particolare il diritto di usufrutto, per i quali la nota prevede la mera indicazione del titolare del diritto (M. BELLINIA, *La rinuncia alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 16).

³⁵³ G.V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 383.

n. 346³⁵⁴ (Testo unico dell'imposta delle successioni e donazioni, c.d. T.U.S.), in cui espressamente il negozio in questione è apprezzato quale trasferimento.

La *ratio* di tale assimilazione risiede nella volontà del legislatore di impedire che la rinuncia diventi strumento utile per aggirare le imposte sui trasferimenti³⁵⁵.

Di là dalla comune *ratio*, le due richiamate disposizioni paiono parzialmente sovrapponibili, nonostante si faccia in una riferimento ad una “rinuncia pura e semplice” e nell'altra solamente alla “rinuncia”; esse condividono il medesimo presupposto d'imposta, ossia, vale a dire, la presenza di un atto con effetti dismissivi.

Ciononostante, va operata una distinzione in ordine al campo di applicazione: l'imposta di registro concerne gli atti a titolo oneroso e grava la rinuncia in presenza di un corrispettivo, non rilevando l'intento traslativo³⁵⁶; in assenza di corrispettivo, l'atto sarà assoggettato a quanto previsto in ordine alle donazioni, anche in assenza di *animus donandi*³⁵⁷, dovendosi individuare l'aliquota tenendo conto dell'eventuale rapporto di parentela o affinità (tra soggetto abdicante e soggetto indirettamente beneficiato dalla dismissione).

³⁵⁴ In specie, all'art. 1 il legislatore afferma che «l'imposta sulle successioni e donazioni si applica ai trasferimenti di beni e diritti per successione a causa di morte ed ai trasferimenti di beni e diritti per donazione o altra liberalità tra vivi. Si considerano trasferimenti anche la costituzione di diritti reali di godimento, la rinuncia a diritti reali o di credito e la costituzione di rendite o pensioni».

³⁵⁵ Nella specie, alcuni hanno sottolineato come tale assimilazione ai trasferimenti abbia portata anti-elusiva (A. FEDELE, *Rinuncia tardiva all'eredità ed imposte sui trasferimenti della ricchezza*, in *Riv. dir. trib.*, III, 1996, p. 291 ss.; V. MASTROIACOVO, *Imposta di registro fissa per l'atto di rinuncia al legato*, in *Corr. Trib.* 2008, p. 3893), basata su determinate esigenze sociali. Si evidenzia che il prelievo fiscale sui fenomeni ad effetti indiretti è strettamente collegato alla lettura data della proprietà quale sinonimo di ricchezza.

³⁵⁶ G.V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 383.

³⁵⁷ Ris. Agenzia delle Entrate, 16 febbraio 2007, n. 25/E consultata su www.agenziaentrate.it, in cui l'ente interpellato sulla questione ha sostenuto che, in caso di rinuncia senza corrispettivo, fattispecie attratta all'imposta di donazione con lo scopo di applicare la medesima regola antielusiva, così da far scontare anche in caso la rinuncia l'imposta di trasferimento, come se la stessa comportasse l'arricchimento di chi tragga vantaggio dall'atto dismissivo, occorre individuare l'aliquota d'imposta in funzione del rapporto di parentela o affinità, con la conseguenza che nell'atto tale rapporto va esposto (per consentire al Notaio di liquidare il tributo sulla base delle risultanze dell'atto stesso) e che in mancanza di tale risultanza l'imposta segue le regole dell'assenza di parentela/affinità tra rinunziante e “beneficiario”.

Ove trattasi di rinuncia alla comproprietà, vale la medesima regola, e pertanto occorrerà esplicitare il grado di parentela eventualmente intercorrente tra rinunziante e altri comproprietari, la rinuncia all'usufrutto quella tra usufruttuario e nudo proprietario. Portando alle estreme conseguenze questa linea interpretativa (legata al riferimento al c.d. “beneficiario”), in caso di rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (da parte dell'unico proprietario) si deve tener conto dell'acquisto *ex art. 827 c.c.* da parte dello Stato, con conseguente inapplicabilità dell'imposta di donazione ai sensi dell'art. 3 T.U.S.

Non si manca di precisare, inoltre, che, se della rinuncia dovesse beneficiare l'Erario, non sarebbe applicabile l'imposta di cui all'articolo 3⁵⁵⁸ del T.U.S.

L'accostamento ha portato a ritenere che il legislatore abbia inteso apprezzare la rinuncia quale strumento utilizzabile per (permettere di) aggirare le imposte sui trasferimenti.

Infine, relativamente agli autonomi tributi ipotecari e catastali, correlati alle *formalità immobiliari* ed aventi una disciplina autonoma rispetto alle imposte *supra* citate, va evidenziato che nel D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 (Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, c.d. T.U.I.C.) non è presente alcun riferimento alla rinuncia, ma al contempo dalla prassi sarebbe dato evincere che essa dovrebbe essere equiparata agli atti traslativi.

Nonostante nel T.U.I.C. non figuri alcun riferimento alla rinuncia e da ciò derivi di doverla inquadrare secondo la sua natura di atto dismissivo non comportante trasferimento, è ben radicato ed affiora costantemente il convincimento che ciò che costituisce trasferimento per le

⁵⁵⁸ Nella norma indicata si legge: «1. Non sono soggetti all'imposta i trasferimenti a favore dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni, né quelli a favore di enti pubblici e di fondazioni o associazioni legalmente riconosciute, che hanno come scopo esclusivo l'assistenza, lo studio, la ricerca scientifica, l'educazione, l'istruzione o altre finalità di pubblica utilità, nonché quelli a favore delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e a fondazioni previste dal decreto legislativo emanato in attuazione della legge 23 dicembre 1998, n.461.

2. I trasferimenti a favore di enti pubblici e di fondazioni o associazioni legalmente riconosciute, diversi da quelli indicati nel comma 1, non sono soggetti all'imposta se sono stati disposti per le finalità di cui allo stesso comma.

3. Nei casi di cui al comma 2 il beneficiario deve dimostrare, entro cinque anni dall'accettazione dell'eredità o della donazione o dall'acquisto del legato, di avere impiegato i beni o diritti ricevuti o la somma ricavata dalla loro alienazione per il conseguimento delle finalità indicate dal testatore o dal donante. In mancanza di tale dimostrazione esso è tenuto al pagamento dell'imposta con gli interessi legali dalla data in cui avrebbe dovuto essere pagata.

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano per gli enti pubblici, le fondazioni e le associazioni costituiti negli Stati appartenenti all'Unione europea e negli Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo nonché, a condizione di reciprocità, per gli enti pubblici, le fondazioni e le associazioni costituiti in tutti gli altri Stati.

4-*bis*. Non sono soggetti all'imposta i trasferimenti a favore di movimenti e partiti politici.

4-*ter*. I trasferimenti, effettuati anche tramite i patti di famiglia di cui agli articoli 768 bis seguenti del codice civile a favore dei discendenti e del coniuge, di aziende o rami di esse, di quote sociali e di azioni non sono soggetti all'imposta. In caso di quote sociali e azioni di soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera a), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, il beneficio spetta limitatamente alle partecipazioni mediante le quali è acquisito o integrato il controllo ai sensi dell'articolo 2359, primo comma, numero 1), del codice civile. Il beneficio si applica a condizione che gli aventi causa proseguano l'esercizio dell'attività d'impresa o detengano il controllo per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data del trasferimento, rendendo, contestualmente alla presentazione della dichiarazione di successione o all'atto di donazione, apposita dichiarazione in tal senso. Il mancato rispetto della condizione di cui al periodo precedente comporta la decadenza dal beneficio, il pagamento dell'imposta in misura ordinaria, della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, e degli interessi di mora decorrenti dalla data in cui l'imposta medesima avrebbe dovuto essere pagata».

imposte di registro e di donazione sia tale anche per le imposte relative alla pubblicità e al censimento amministrativo, onde, come prassi e da pronunce della giurisprudenza tributaria, la rinuncia dovrebbe scontare anche con riferimento alle imposte ipotecaria e catastale il trattamento degli atti traslativi.

Se trattasi di rinuncia alla proprietà, dalla quale discende l'acquisto indiretto del bene *ex art. 827 c.c.* tali imposte non sono dovute *ex artt. 1, comma 2, e 10, comma 3, T.U.I.C.*

Le considerazioni appena fatte aprono una finestra anche sull'applicazione della legge notarile, e in ispecie dell'art. 28 l. not.³⁵⁹.

In altri termini, ci si chiede se la ricezione da parte del notaio rogante dell'atto si traduca in un abuso del diritto o in sottrazione fraudolenta di beni al fisco, per la quale risponderebbe il notaio ai sensi della richiamata norma.

3.2 La giurisprudenza

L'argomento oggetto di disamina ha suscitato l'attenzione anche delle Corti, che non sono riuscite a fornire un quadro omogeneo³⁶⁰ della vicenda, vuoi perché la fattispecie è stata trattata solamente in via indiretta, vuoi perché il tema appariva "oscuro" agli operatori.

Il peculiare quadro ha portato la giurisprudenza ad interrogarsi circa la struttura e l'ammissibilità della analizzata figura nel nostro ordinamento.

³⁵⁹ Per la dottrina più antica sull'art. 28 l. not.: C. FALCIONI, *Manuale teorico - pratico del notariato*, Torino, 1899, I, p. 167 ss.; C. CONTI, *L'art. 24 della legge notarile e l'art. 43 del regolamento*, in *Il Giornale de' notai*, 1876, p. 248 ss.; P. MOSCATELLO, *Intorno agli atti che la legge vieta al notaio di ricevere*, in *Notariato italiano*, 1879, p. 402 ss.; F. DEGNI, *Commento alla legge 16 febbraio 1913, n. 89 sull'ordinamento del notariato*, Roma, 1913, p. 75 ss.; G. SOLIMENA, *Commento alla legislazione notarile italiana*, Milano, 1918, p. 87 ss.; ID., *Della compartecipazione volontaria del notaio negli atti simulati e fraudolenti revocabili ed in quelli simulati e fraudolenti punibili*, in *Notaro*, 1933, p. 6; G. DONÀ, *Elementi di diritto notarile*, Milano, 1933, p. 152 ss.; D. ANDÒ, *Premesse storiche per l'interpretazione dell'art. 54 del Regolamento notarile*, in *Notariato italiano*, 1938, p. 194 ss.; G. DONÀ, *Notariato ed archivi notarili*, in *Nuovo dig. it.*, Torino, 1939, p. 1077 ss.; G. STELLA RICHTER, *Sui limiti delle attribuzioni notarili*, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1945, p. 99 ss.; B. SCIELLO, *L'art. 28 della Legge notarile e gli acquisti immobiliari degli enti ecclesiastici*, in *Notaro*, 1947, p. 66 ss.; S. MANZO, *Sull'art. 28 n. 1 della legge notarile*, in *Riv. not.*, 1947, p. 442 ss.; L. AZZOLINA, *Non esageriamo!*, in *Notaro*, 1947, p. 79 ss.; L. PATRONI, *Osservazioni sulla prima parte del n. 1 dell'art. 28 T. U. del notariato*, in *Rolandino*, 1949, p. 81 ss.; S. MANZO, *Rappresentanza senza potere e responsabilità del notaio*, in *Rolandino*, 1957, p. 3.

In giurisprudenza, tra le più datate, v.: App. Napoli, 23 novembre 1938, in *Massime*, 1939, p. 61 ss.; App. Milano, 14 aprile 1944, in *Notaro*, 1946, p. 70 ss.; Trib. Milano, 18 settembre 1959, in *Riv. not.*, 1960, p. 673 ss.; Trib. Catanzaro, 28 marzo 1958, *ivi*, 1958, p. 255 ss.

³⁶⁰ In senso favorevole circa l'ammissibilità della rinuncia abdicativa, si veda Trib. Rovereto, 22 maggio 2015, ord.; in *De Jure*; in senso opposto cfr. T.A.R. Puglia, 17 settembre 2008, n. 2131 e 17 settembre 2009, n. 2081, in www.giustiziamministrativa.it

La questione è stata affrontata da diverse prospettive, sia privatistiche, sia pubblicistiche. Il numero non esiguo di pronunce relative al tema non in quanto tale, ma per come può essere definito in relazione a una sua analisi attenta a tutti i profili allo stesso connessi spinge inizialmente per un esame di alcuni aspetti, tra i più significativi, e in particolare di quello attinente all'occupazione di immobili in titolarità di soggetti privati da parte della pubblica amministrazione, declinazione questa che ha catturato soprattutto l'attenzione dei giudici amministrativi.

Negli ultimi trent'anni si sono susseguite diverse sentenze sulla vicenda abdicativa come modo di acquisto da parte della P.A. occupante, nelle more di una procedura espropriativa, beni in titolarità di soggetti privati.

Si rende necessaria, allora, una breve digressione sulle procedure espropriative e in ispecie sulla occupazione appropriativa degli immobili da parte della Pubblica Amministrazione³⁶¹.

Siffatta procedura si configura quale atto ablatorio reale, mediante il quale l'autorità espropriante diviene proprietaria di determinati beni in titolarità di privati per motivi di pubblico interesse, con obbligo di corrispondere un'indennità³⁶².

L'istituto *de quo*, che trova le sue fondamenta nella sovranità dello Stato e si concretizza nell'appropriazione di un'utilità, rappresenta una delle più forti limitazioni al "terribile diritto", che ha finito così per relativizzarsi, perdendo il suo carattere assoluto.

Sul punto occorre ricordare che il richiamato diritto trova tutela a livello costituzionale, nonché a livello sovranazionale³⁶³ e che la *supra* citata procedura è stata costruita con un ancoraggio al contenuto storico del privato diritto di proprietà.

Nel Codice civile la proprietà è stemperata nei suoi connotati di assolutezza e inviolabilità³⁶⁴, tant'è che essa risulta passibile di "limiti nella sua consistenza" e di "obblighi" nel suo esercizio.

L'art. 834 c.c. statuisce, difatti, che «nessuno può essere privato in tutto o in parte dei beni di sua proprietà, se non per causa di pubblico interesse, legalmente dichiarata, e contro il pagamento di una giusta indennità. Le norme relative all'espropriazione di pubblico interesse

³⁶¹ C. BONA, *L'abbandono mero degli immobili*, cit., p. 46 ss.

³⁶² Tale istituto raffigura uno degli atti più caratteristici aventi ad oggetto il dialogo tra autorità e libertà, vale a dire tra soggetto privato e amministrazione, atteso che si prefigge di regolare un argomento molto complesso quale quello della tutela della proprietà rispetto all'esercizio dei pubblici poteri. Sul punto cfr. F. CARINGELLA, *Manuale ragionato di diritto amministrativo*, Roma, 2019, p. 714 ss.

³⁶³ Si veda il capitolo 2, paragrafo 1.

³⁶⁴ Si veda il capitolo 1.

sono determinate da leggi speciali».

L'art. 42 della Carta, di là dal riconoscimento sia della proprietà privata sia di quella pubblica, al secondo comma introduce una riserva di legge relativa ai modi di acquisto e godimento della medesima, per poi prevedere al terzo comma la possibilità che essa possa essere «nei casi previsti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale».

Se ne desume, da un lato, la previsione di una riserva di legge e di un obbligo di indennizzo e, dall'altro, che le modalità di espropriazione realizzabili dai soggetti pubblici dovrebbero soggiacere ai principi di legalità e attuarsi tramite o atto di vendita "volontario" con la procedura di cui agli artt. 23 e seguenti D.P.R. n. 327/2001 o mediante il peculiare *iter* disciplinato all'articolo 42-*bis*³⁶⁵ del richiamato decreto.

³⁶⁵ Il testo del suddetto articolo dispone: «1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

2. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche durante la pendenza di un giudizio per l'annullamento degli atti di cui al primo periodo del presente comma, se l'amministrazione che ha adottato l'atto impugnato lo ritira. In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.

3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma

4. Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14; è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2.

5. Se le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 4 sono applicate quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata o convenzionata, ovvero quando si tratta di terreno destinato a essere attribuito per finalità di interesse pubblico in uso speciale a soggetti privati, il provvedimento è di competenza dell'autorità che ha occupato il terreno e la liquidazione forfetaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale è pari al venti per cento del valore venale del bene.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche quando è imposta una servitù e il bene continua a essere utilizzato dal proprietario o dal titolare di un altro diritto reale; in tal caso l'autorità amministrativa, con oneri a carico dei soggetti beneficiari, può procedere all'eventuale acquisizione del diritto di

Nella ricerca di un dialogo tra il dominio e i pubblici poteri³⁶⁶ si inserisce anche la rinuncia abdicativa, la quale ha fornito lo spunto, come detto, per una produzione giurisprudenziale avente ad oggetto le vicende sopra accennate, qualificate dai giudici in termini di occupazione usurpativa o acquisitiva.

Come noto, la Pubblica Amministrazione può perseguire i propri obiettivi con diverse modalità, avvalendosi di strumenti sia privatistici, sia pubblicistici, fermo il rispetto del principio di legalità.

Nell'indagare il problema dell'occupazione (acquisitiva o usurpativa), quale via di acquisto da parte dell'Amministrazione, si è rilevato che questa finirebbe per realizzare un illecito comune permanente, ove manchi una dichiarazione di pubblica utilità e un valido provvedimento di esproprio, illecito superabile solo qualora vi dovesse essere restituzione del bene o un idoneo provvedimento³⁶⁷.

Se ciò non dovesse avvenire, il cittadino avrebbe la facoltà di chiedere il risarcimento del danno da perdita del dominio.

Volendo ricostruire la questione tracciando un percorso "cronologico", può evidenziarsi quanto segue.

Il tema, non di facile inquadramento dogmatico, è stato trattato in una prima pronuncia del 1987³⁶⁸, nella quale si trova affermato che la volontà di un soggetto privato concretizzatasi

servitù al patrimonio dei soggetti, privati o pubblici, titolari di concessioni, autorizzazioni o licenze o che svolgono servizi di interesse pubblico nei settori dei trasporti, telecomunicazioni, acqua o energia.

7. L'autorità che emana il provvedimento di acquisizione di cui al presente articolo né dà comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale.

8. Le disposizioni del presente articolo trovano altresì applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è già stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, ma deve essere comunque rinnovata la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione; in tal caso, le somme già erogate al proprietario, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo».

³⁶⁶ Si ricorda che la facoltà di *auferre rem privati*, da cui deriva il termine ablazione, trovava storicamente giustificazione nella nuova concezione di dominio sviluppatasi in età comunale (F. CARINGELLA, *Manuale ragionato di diritto amministrativo*, cit., p. 715).

³⁶⁷ E. MARSEGLIA, *La rinuncia abdicativa al vaglio del Consiglio di Stato (A.P. n. 2 e 4, 2020): legalità e tipicità dell'azione amministrativa nella materia dell'espropriazione per pubblica utilità*, nota a Consiglio di Stato ad. plen., 20 gennaio 2020 n. 2, in *Rivista Giuridica dell'Edilizia*, 2021, p. 890.

³⁶⁸ Cfr. Cass. 18 aprile 1987, n. 3872, in *Foro it.*, 1987, I, p. 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

nella proposizione di un'istanza risarcitoria nei confronti della Pubblica Amministrazione successivamente all'occupazione di un bene immobile, cui aveva fatto seguito la costruzione di un'opera pubblica, doveva essere reputata quale abbandono del dominio, alla stregua di quanto previsto dall'art. 1070 c.c.³⁶⁹.

In una successiva pronuncia, la Suprema Corte a Sezioni Unite, in contrasto con quanto appena ricordato, non ha ravvisato con riferimento allo scenario posto in evidenza la presenza di qualsivoglia volontà abdicativa³⁷⁰, spiegando che, nei casi di abbandono disciplinati nel Codice del 1942, la rinuncia si colora sempre di gratuità, anche se sorretta da ragioni di tipo utilitaristico.

Le Sezioni Unite, in particolare, hanno negato³⁷¹ il precedente orientamento, affermando: «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)

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».

³⁶⁹ Che regola la vicenda in cui il proprietario del fondo servente può rinunciare alla proprietà del medesimo in favore del proprietario del fondo dominante.

³⁷⁰ Cass. 10 giugno 1988, n. 3940, in *Foro it.*, 1988, I, p. 2262.

³⁷¹ Cass. 10 giugno 1988, n. 3940, cit., p. 2262, in cui si legge che «inidoneo ad approdare a fruttuosi risultati è da ultimo il tentativo (...) di enucleare dall'esperienza 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 derelinquendo 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 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».

che si finirebbe per attribuire al privato il ruolo di arbitro della vicenda acquisitiva da parte della pubblica amministrazione; d) che intanto 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 amministrazione³⁷²».

Se ne deduce che in nessun caso una simile volontà può tradursi nel mezzo tramite il quale un soggetto può modificare l'entità del suo patrimonio, passando dalla titolarità di un bene immobile a quella di una somma di denaro con una specie di acquisto coattivo da parte di terzi³⁷³.

La materia appare delicata e alquanto controversa.

A dimostrazione di ciò, dopo un decennio, i giudici di palazzo di giustizia³⁷⁴ sono tornati sull'argomento dell'occupazione usurpativa³⁷⁵, inaugurando un orientamento, che poi sarebbe divenuto univoco, il quale ravvisa nella proposizione della domanda risarcitoria l'abbandono dell'immobile.

La Corte, in ispecie, ha letto la vicenda in termini di *out-out*: ove la Pubblica Amministrazione ponga in essere uno dei comportamenti "espropriativi" indicati, il proprietario del bene che opta per una tutela risarcitoria si preclude definitivamente la facoltà di restituzione del medesimo, traducendosi tale volontà indennitaria in una implicita rinuncia abdicativa³⁷⁶, atteso che la stessa produce come effetto automatico l'acquisto della proprietà del bene da parte dell'Amministrazione³⁷⁷.

Tale orientamento si risolve in una massima che sarà destinata a consolidarsi nel tempo e secondo cui «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 trasformato³⁷⁸».

³⁷² C. BONA, *L'abbandono mero degli immobili*, cit., p. 48.

³⁷³ G.V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 384.

³⁷⁴ Cass., Sez. un., 4 marzo 1997, n. 1907, in *Foro it.*, 1997, I, p. 721.

³⁷⁵ Il principio espresso dai giudici fu poi esteso anche a tutte le fattispecie di occupazione appropriativa: vale la pena evidenziare che attualmente non rileva più la differenza tra le due richiamate figure a seguito dell'emanazione dell'art. 43, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. In questo senso, tra gli altri, T.A.R. Trentino Alto Adige, 17 gennaio 2008, n. 21, in *Foro amm.*

³⁷⁶ Cass., 18 febbraio 2000, n. 1814, in *Foro it.*, p. 1857; Cass., Sez. un., 13 novembre 2000, n. 1172, in *Foro it.*, Rep. 2000, *Espropriazione per p.i.*, n. 457.

³⁷⁷ Sul punto si veda Cass., Sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, in *Foro it.*, fasc. 2, p. 1.

³⁷⁸ Cass., 18 febbraio 2000, n. 1814, cit., p. 1857; conformi Cass., Sez. Un., 13 novembre 2000, n. 1172, cit.; Cass. 12 maggio 2004, n. 8965, non massimata; Cass., Sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, cit., p. 436 in cui si legge che «in alternativa alla restituzione, al proprietario è sempre concessa l'opzione per una tutela risarcitoria, con una implicita

Tali conclusioni sono state poi sposate anche dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, che con una nota statuizione³⁷⁹ hanno indicato essere la rinuncia abdicativa modo di acquisto della proprietà alternativo all'espropriazione, utile a far cessare la condotta illecita dell'Amministrazione.

I giudici amministrativi hanno affermato che, dalla richiesta del proprietario del fondo occupato del risarcimento del danno, parametrato sul valore del bene occupato³⁸⁰, si può desumere una implicita volontà dismissiva del dominio.

Sul punto, come appena evidenziato, si sono pronunciate le Sezioni Unite, per le quali la vicenda configurerebbe una rinuncia abdicativa, per effetto della quale il bene diverrebbe di proprietà pubblica sin dal momento della stessa anzidetta rinuncia.

Anche tale orientamento non appare però pacifico.

Rispetto alle riflessioni giurisprudenziali, due interpretazioni sono state particolarmente significative³⁸¹: una ha negato *tout-court* l'ammissibilità della rinuncia abdicativa, l'altra si è interrogata circa la validità e i limiti del relativo atto.

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 (...). Sul tema in dottrina si veda R. PARDOLESI, *Occupazione acquisitiva, la resa, alla buon'ora*, in *Foro it.*, 2015, I, p. 454, che così nel commentare Cass. 735/2015 sottolinea come «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*, in *Foro it.*, 2016, III, p. 193; R. PARDOLESI, *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Foro it.*, 2016, III, p. 632.

³⁷⁹ Cons. Stato, Ad. Plen., 9 febbraio 2016, n. 2, in *Foro it.*, 2016, II, p. 186, cui ha fatto seguito Cons. Stato, 7 novembre 2016, n. 4636, in *Foro it.*, 2016, III, p. 625.

In dottrina cfr. R. RUOPPO, *L'inammissibilità della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà: un esempio di dialogo costruttivo tra Corte Europea dei diritti dell'uomo e giurisprudenza nazionale*, in *Rivista di diritto internazionale*, 4, 2020, p. 1106 ss.

³⁸⁰ La questione relativa alla natura e all'ammontare dell'indennità di espropriazione ha dato luce ad un acceso dibattito. In particolare, alla stregua della L. 2359/1865, l'indennità doveva essere valutata rispetto al valore venale del bene, facendosi riferimento al prezzo deciso per il bene in un'ipotetica compravendita. Ciononostante, il *quantum* era stabilito spesso in modo approssimativo.

Sul punto si è pronunciata anche la CEDU, la quale ha affermato che «l'indennizzo non è legittimo se non consiste in una somma che si ponga in rapporto ragionevole con il valore del bene» (Corte Europea dei Diritti dell'Uomo, 30 maggio 2000, ricorso n. 3152/96). Successivamente, è stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 37 D.P.R. n. 327/2001 nella parte in cui prevede un metodo di calcolo basato sulla media tra il valore venale del bene e il reddito dominicale, statuendo che l'indennità debba consistere in un serio ristoro.

In dottrina, cfr. L. TARANTINO, *La disciplina dell'indennità d'esproprio tra diritto nazionale e diritto europeo*, nota a Cass., 25 novembre 2010, n. 23965, in *Urbanistica e appalti*, 2011, p. 303 ss.

³⁸¹ Trattasi di TA.R. Piemonte, 28 marzo 2018, n. 368 e Parere 14 marzo 2018, nota prot. n. 137950.

La prima corrente di pensiero ha fermamente criticato la teoria della rinuncia abdicativa in favore della Pubblica Amministrazione, assumendo che non vi è traccia espressa nel codice della figura: la fattispecie che presuppone la rinuncia abdicativa come fatto idoneo a far acquisire la proprietà del bene in capo all'Amministrazione, infatti, si fonderebbe «su uno scambio tacito di dichiarazioni che appare incongruente con i principi civilistici di trasferimento dei diritti reali, in particolare per i beni immobili³⁸²».

In particolare, in tale direzione si è specificato che la tesi dell'ammissibilità della rinuncia abdicativa è nata in un'epoca dove era ancora concretizzabile un'occupazione acquisitiva alla quale poteva non seguire la restituzione del bene al privato, mentre in caso di occupazione usurpativa, con possibilità del privato di chiedere la restituzione del bene, si forzava il sistema facendo riferimento alla rinuncia abdicativa.

Inoltre, a prescindere da siffatto dato storico, si può notare come dalla mera introduzione dell'art. 42-*bis* del D.P.R. 2001, n. 327, si desuma che l'acquisizione del bene da parte della Pubblica Amministrazione, nonostante l'occupazione illegittima, può concretizzarsi solo nel caso ivi disciplinato dalla norma.

In estrema sintesi, il trasferimento del diritto dominicale in capo all'Amministrazione non può derivare dalla manifestazione di volontà unilaterale dell'atto abdicativo del singolo, altrimenti si andrebbe anche a contrastare il principio di tipicità dei modi di acquisto della proprietà di cui all'art. 922 c.c.³⁸³, nonché il dato portato dall'art. 42-*bis* citato.

Dal combinato disposto delle due richiamate norme, si deduce che non vi sarebbe spazio per un trasferimento atipico del dominio, essendo i modi di acquisto del medesimo fortemente tipizzati³⁸⁴.

Anche un parere dell'Avvocatura Generale dello Stato tratta del tema della rinuncia da parte del privato, con atto unilaterale redatto dal notaio, al diritto di proprietà e nella specie su un bene a rischio di dissesto idrologico, con conseguente trasferimento - di oneri e rischi relativamente alla pubblica incolumità - in capo al Demanio *ex art.* 827 c.c.

Secondo l'Avvocatura tale rinuncia è nulla: al rinunciante è richiesto, per il rispetto dei principi di leale collaborazione e di buona fede in senso oggettivo, di comunicare al Demanio l'atto dismissivo, in modo da consentire a quest'ultimo sia di esercitare tutte le attività, iniziative,

³⁸² E. MARSEGLIA, *La rinuncia abdicativa al vaglio del Consiglio di Stato (A.P. n. 2 e 4, 2020): legalità e tipicità dell'azione amministrativa nella materia dell'espropriazione per pubblica utilità*, nota a Consiglio di Stato ad. plen., cit., p. 890.

³⁸³ T.A.R. Abruzzo, 7 maggio 2015, n. 340, in www.giustiziaamministrativa.it

³⁸⁴ G. V. COLONNA, *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 384.

facoltà – spettantigli in qualità di proprietario – ai fini della tutela della pubblica incolumità, sia di esperire l'*actio nullitatis*.

Tale linea di pensiero ha portato il Ministero della Giustizia ad avere un confronto con gli operatori giuridici interessati, confronto che si è tradotto nell'invito ai Consigli notarili ad adoperarsi affinché gli iscritti che ricevano (o abbiano ricevuto) gli atti di rinuncia alla proprietà immobiliare verificano la effettuazione della divisata comunicazione al competente ufficio dell'Agenzia del Demanio.

Il parere - indirizzato all'Avvocatura distrettuale di Genova³⁸⁵- costituisce un banco di prova importante per il raccordo tra teoria e prassi.

L'acquisizione in capo all'Erario dell'immobile, come rileva l'Avvocatura dello Stato, si produce «automaticamente per effetto della manifestazione di volontà esternata dal privato nell'atto di rinuncia»; ciò sembrerebbe rendere inammissibile la rinuncia al diritto di proprietà «al solo fine, egoistico, di trasferire in capo all'Erario [...] – e dunque in capo alla collettività intera – i costi necessari per le opere di consolidamento, di manutenzione o di demolizione dell'immobile» e ne determinerebbe la relativa nullità.

Secondo l'Avvocatura dello Stato l'atto di rinuncia sarebbe nullo non solamente quando con esso il proprietario persegue l'intento di liberarsi di terreni con problemi di dissesto idrogeologico, all'evidente scopo di evitare i costi per «opere di consolidamento, demolizione e manutenzione», ma altresì qualora abbia ad oggetto, onde evitare «costi di demolizione», edifici inutilizzabili e diruti oppure abbia ad oggetto, al fine di trasferire in capo allo Stato le relative spese di bonifica, terreni inquinati.

In tutte queste ipotesi la nullità della rinuncia abdicativa potrebbe non solo discendere dall'illiceità della sua causa (*ex art. 1343 c.c.*), dal suo essere in frode alla legge proprio per il suo porsi in contrasto con la Costituzione ed i Trattati europei (*ex art. 1344 c.c.*), appunto qualora voluta «al solo fine (utilitaristico ed egoistico) di trasferire in capo alla collettività gli oneri connessi alla titolarità del bene e la relativa responsabilità per gli eventuali futuri danni», bensì reputarsi conseguenza di un effettivo abuso del diritto.

La rinuncia, pertanto, sarebbe ammissibile, a detta sempre dell'Avvocatura, nelle ipotesi in cui «abbia ad oggetto un terreno semplicemente non produttivo e quindi manchi, in concreto, quell'intento elusivo ed egoistico» che caratterizzerebbe le evidenziate esternalità.

³⁸⁵ Protocollato con il n. Tipo Affare AL 37243/17 Sez. III.

Il rinunciante potrebbe rispondere - *ex artt.* 2043, 2051 e 2053 c.c. - per i danni provocati con la propria condotta; il suo illecito cesserebbe solamente con il compimento della dovuta attività, non venendo meno per effetto della mera dismissione del bene.

Nel tiro alla fune dell'esaminando dibattito si collocano le sentenze dei giudici di Palazzo Spada³⁸⁶, che, riaffermando l'applicazione del principio di legalità, hanno negato legittimità alla rinuncia abdicativa, in quanto atto atipico che non troverebbe spazio nel sistema delle espropriazioni.

Nel negare la fattibilità dell'operazione, in tale verso si evidenzia - nuovamente - come le modalità di acquisto dei beni da parte della Pubblica Amministrazione debbano essere individuate nei limiti imposti dal legislatore, al fine di assicurare il rispetto dei principi di legalità e prevedibilità dell'azione amministrativa³⁸⁷.

Pertanto, in palese contrasto con l'orientamento della Corte di Cassazione³⁸⁸, la giurisprudenza amministrativa prevalente ha finito con il negare l'ammissibilità della figura *de qua*, soprattutto alla luce dell'introduzione dell'art. 42-*bis* T.U.E.S.

Ciò ha portato gli operatori ad interrogarsi su come procedere nel caso in cui, in presenza di occupazione abusiva da parte dell'Amministrazione, il giudice non avesse adottato il provvedimento disciplinato nel sopra richiamato articolo e il privato avesse agito per il risarcimento del danno per equivalente, sollecitando il giudice a procedere con la valutazione di due scenari.

Il primo dei due consistente nel rigetto della richiesta, cui farebbe seguito la restituzione del bene ovvero il risarcimento in forma specifica; il secondo, invece, concretante una lettura dell'istanza risarcitoria per equivalente prodotta in luogo della richiesta di restituzione, quale rinuncia implicita del dominio attuata a mezzo di azione giudiziale.

Di recente il Consiglio di Stato è tornato sull'argomento in modo conforme all'orientamento espresso in precedenza e quindi nuovamente negando l'ammissibilità della

³⁸⁶Trattasi delle pronunce dell'Adunanza Plenaria numeri 2 e 4 del 2020, che si pongono all'apice del dibattito relativo all'ammissibilità della rinuncia abdicativa quale ulteriore modo di acquisto della proprietà da parte dell'amministrazione, oltre a quelli già previsti dalla legge.

³⁸⁷ E. MARSEGLIA *La rinuncia abdicativa al vaglio del Consiglio di Stato (A.P. n. 2 e 4, 2020): legalità e tipicità dell'azione amministrativa nella materia dell'espropriazione per pubblica utilità*, nota a Consiglio di Stato ad. plen., 20 gennaio 2020 n. 2, cit., p. 890.

³⁸⁸ Tra tutte si pensi alla sentenza Cass., Sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, cit., in cui la Corte ha ammesso la rinuncia abdicativa nel caso in cui il privato abbia optato per la tutela risarcitoria in luogo della restituzione del bene, qualificandosi indi una rinuncia implicita.

figura³⁸⁹.

Su tale assunto alcuni, qualificando il titolo giudiziale idoneo a costituire una fattispecie traslativa atipica della proprietà, hanno ammesso la figura³⁹⁰.

V'è da notare, di là dalle diverse teorie, che si riscontra in tutte le sentenze l'inidoneità della disciplina dell'abbandono a regolare le fattispecie immobiliari, nonché la propensione degli operatori nel definire la rinuncia quale atto avente natura negoziale³⁹¹.

All'opposto, e come accennato, sembra doversi ammettere³⁹² in generale la rinuncia abdicativa nel diritto civile quale espressione del principio di autonomia negoziale.

La soluzione si ricaverebbe da un'interpretazione sistematica delle norme del Codice civile, le quali lascerebbero presupporre l'ammissibilità di un potere generale di dismettere il proprio diritto.

³⁸⁹ Sul punto cfr. Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), 7 gennaio 2022, n. 205, in *De Jure*, il quale ha chiarito che nelle fattispecie sottoposte all'esame del giudice amministrativo e disciplinate dall'art. 42 *bis* T.U.E., non sussiste rinuncia abdicativa alla proprietà quale atto implicito ed implicato nella proposizione, da parte di un privato illegittimamente spossessato, della domanda di risarcimento del danno per equivalente monetario derivante dall'illecito permanente, costituito dall'occupazione di un suolo da parte della Pubblica Amministrazione, a fronte della irreversibile trasformazione del fondo. Pertanto, l'illecito permanente viene meno nei casi ivi previsti (l'acquisizione del bene o la sua restituzione), salva la conclusione di un contratto traslativo tra le parti, di natura transattiva.

³⁹⁰ E. MARSEGLIA *La rinuncia abdicativa al vaglio del Consiglio di Stato (A.P. n. 2 e 4, 2020): legalità e tipicità dell'azione amministrativa nella materia dell'espropriazione per pubblica utilità*, nota a Consiglio di Stato ad. plen., 20 gennaio 2020 n. 2, cit., p. 890.

Tale orientamento è stato inaugurato dalla giurisprudenza amministrativa nel 2009 ed ha trovato poi accoglimento nella più volte citata pronuncia delle Sezioni Unite con la sentenza n. 735 del 2015, la quale ha ammesso la rinunciabilità del diritto reale, pur precisandosi che a tale rinuncia non corrisponderebbe l'automatico acquisto del bene da parte della Pubblica Amministrazione.

³⁹¹ A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 157.

³⁹² In senso contrario, in dottrina, cfr. U. LA PORTA, *La rinunzia alla proprietà*, in *Rass. dir. civ.*, 2018, p. 484 ss.

4. Rinuncia e “contitolarità”

È d'uopo esplorare il tema della rinuncia con riferimento alla comproprietà, così da sviluppare la disciplina da più prospettive, a maggior ragione se si propende per l'ammissibilità della rinuncia alla proprietà.

Le diverse ipotesi riscontrabili nella prassi dimostrano come l'argomento possa differenziarsi dal punto di vista funzionale³⁹³, generando un fenomeno di “polivalenza funzionale³⁹⁴”, volto a realizzare interessi eterogenei, facenti capo a più soggetti.

La fattispecie appare particolarmente utile da sviluppare anche per la sua “attitudine” ad essere ricollegata all'ampio dibattito della causa in concreto.

Punti di riferimento sono gli artt. 882, comma 2, e 1104, comma 1, c.c., nei quali si trovano disciplinate peculiari ipotesi di rinuncia aventi funzione satisfattiva-liberatoria, atteso che l'effetto abdicativo è accompagnato da quello liberatorio³⁹⁵.

La fattispecie di cui all'ultima citata norma, relativa alla quota di comproprietà³⁹⁶, provoca l'estinzione dell'obbligazione gravante sul condividente e la riespansione delle quote degli altri comproprietari³⁹⁷, in forza del principio di elasticità del dominio³⁹⁸.

L'acquisto degli altri contitolari, pertanto, si configura quale effetto indiretto ed automatico dell'atto, assimilabile all'effetto prodotto dalla rinuncia abdicativa in cui trova fonte l'acquisto del bene da parte dello Stato.

Dalla comparazione delle due fattispecie richiamate, si evince che, così come l'Erario non può evitare l'acquisto del bene rinunciato causato dall'atto dismissivo, anche gli altri comproprietari non possono opporsi alla rinuncia, essendo limitati a subirne l'effetto espansivo.

³⁹³ In particolare, si veda R. QUADRI, *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, cit., p. 58 ss.

³⁹⁴ S. PIRAS, *La rinuncia nel diritto privato*, cit. p. 124.

³⁹⁵ Sul punto cfr. A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare* cit., p. 170 ss.

³⁹⁶ L'art. 1104 c.c. prevede, infatti, che «ciascun partecipante deve contribuire nelle spese necessarie per la conservazione e per il godimento della cosa comune e nelle spese deliberate dalla maggioranza a norma delle disposizioni seguenti, salva la facoltà di liberarsene con la rinuncia al suo diritto».

³⁹⁷ A riguardo si è espressa anche la giurisprudenza di legittimità (Cass. civ., 9 novembre 2009, n. 23691, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2010, I, p. 579 ss.) specificando che ogni soggetto partecipante alla comunione ordinaria è contitolare di un diritto, e non di una singola porzione del medesimo, diritto passibile di rinuncia abdicativa. Pertanto, in presenza di una dichiarazione di volontà dismissiva, vi sarà una rideterminazione della partecipazione dei comunisti, che vedranno *ipso iure* accrescere le loro quote in virtù del principio di elasticità del dominio.

³⁹⁸ In senso positivo, cfr. I.L. NOCERA, *Effetti della rinuncia della quota del bene in comunione ordinaria: negozio abdicativo causalmente autonomo o donazione indiretta?*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2010, I, p. 581 ss.

La *ratio* di siffatto effetto si rinviene sia nella consapevolezza da parte del titolare della quota in comunione di avere un diritto in possibile “evoluzione”, sia nella considerazione che una sua non ammissione potrebbe portare ad un corto circuito del sistema: se si concedesse la facoltà agli altri comproprietari di opporsi alla rinuncia al fine di evitare il fenomeno espansivo, si finirebbe per rendere possibile, ad esempio, per il nudo proprietario di evitare la consolidazione con il venir meno dell’usufrutto.

La fattispecie svolgerebbe una funzione “satisfattivo-liberatoria³⁹⁹”, che parrebbe con il finire per accostarla ad un atto traslativo con contropartita piuttosto che ad un atto abdicativo.

Alla luce di ciò, si rende opportuno indagare la differenza tra le due figure, e se la fattispecie possa essere apprezzata quale atto di liberalità.

Appare palese la differenza tra la rinuncia liberatoria e quella abdicativa della quota.

In ispecie, la rinuncia abdicativa implica la mera dismissione della quota da parte del suo titolare, non sussistendo altri effetti negoziali, derivandone per gli altri comunisti l’obbligo di adempiere agli oneri reali inerenti alla *res*, sussistenti fino al giorno della rinuncia⁴⁰⁰.

La rinuncia liberatoria di cui all’art. 1104 c.c., invece, produce sia un effetto abdicativo, sia un effetto estintivo dell’obbligazione.

La peculiarità dell’atto di cui all’art. 1104 c.c., per la precisione, consiste nella circostanza che, per effetto della rinuncia, il comproprietario si libera dell’obbligazione di contribuire alle spese inerenti la cosa comune e per il futuro e anche per il passato, in relazione alle spese in relazione alle quali esso era gravato da un obbligo di prestazione.

È proprio l’effetto liberatorio riferibile a una obbligazione a giustificare una previsione espressa sul punto da parte del legislatore, non essendo altrimenti consentito al debitore di venir meno al debito senza il consenso del creditore.

Circa la natura giuridica della rinuncia *de qua* la dottrina prevalente qualifica la fattispecie come negozio unilaterale recettizio⁴⁰¹, la cui volontà dismissiva deve risultare in modo chiaro.

³⁹⁹ Cfr. R. QUADRI, *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell’atto unilaterale*, cit., p. 56 ss.; F.G. VITERBO, *La rinuncia del comproprietario al suo diritto*, in *Riv. dir. civ.*, I, 2016, p. 391, in particolare afferma che la richiamata funzione «trova fondamento nella circostanza per cui, a fronte della rinuncia al diritto, si realizza contestualmente un accrescimento proporzionale della misura di partecipazione al diritto di comunione a beneficio degli altri partecipanti (o dell’altro comproprietario) ed un aggravamento della misura del correlativo obbligo di contribuzione alle spese inerenti la cosa comune, conseguente alla liberazione del dichiarante da tale obbligazione».

⁴⁰⁰ Cfr. L. BIGLIAZZI GERI, *Oneri reali e obbligazioni propter rem*, Milano, 1984 p. 143.

⁴⁰¹ Sul punto cfr. M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, Milano, 1993, p. 156; R. FAVALE, *La comunione ordinaria*, Milano, 1997, p. 483; E. FAVARA, *Abbandono di fondo*, in *Noviss. Dig. it.*, I, 1, Torino, 1957, p. 1; M. FRAGALI, *La comunione*, Milano, 1983, p. 453; L. BARASSI, *Proprietà e comproprietà*, Milano, 1951, p. 754; L. BIGLIAZZI GERI, *Oneri reali e obbligazioni propter rem*, cit., p. 143.

Nessun dubbio si pone circa la sua unilateralità, risultando evidente che la dismissione della situazione giuridica non può che provenire dal soggetto cui essa appartiene.

In particolare, si esclude che, per configurare la fattispecie, si necessiti dell'accettazione da parte degli altri comproprietari⁴⁰², poiché l'accrescimento della quota degli altri comunisti è solamente una conseguenza riflessa dell'atto, connessa alla natura della comunione.

Né pare convincere la tesi di chi⁴⁰³ ritiene possibile il rifiuto dell'accrescimento della quota a seguito di rinuncia nel rispetto del principio, in forza del quale non possono avvenire modifiche nella propria sfera giuridica senza il consenso di un soggetto.

Si preferisce ammettere e reputare legittima un'ulteriore rinuncia "a cascata" rispetto al rifiuto all'accrescimento.

Dubbi sono sorti circa la recettività dell'atto, potendosi riscontrare al riguardo l'opinione di chi⁴⁰⁴ reputa che l'atto in esame non dovrebbe esserlo, atteso che l'effetto immediato dell'accrescimento si produce *ipso iure*.

Tale ricostruzione è però criticata⁴⁰⁵ da chi sostiene che l'efficacia accrescitiva automatica renderebbe superflua solamente l'accettazione e non anche la notificazione ai restanti comproprietari.

La conoscenza della rinuncia, cui segue una variazione dell'entità delle quote, a questi ultimi servirebbe a prendere atto della predetta modifica, dalla quale potenzialmente conseguirebbero pesi per gli altri contitolari connessi alla liberazione *ex tunc* dall'obbligo di contribuzione alle spese comuni a carico del rinunziante.

In breve, i soggetti che rimangono in comunione vedono il giovamento della quota di comproprietà accresciuta, ma altresì parimenti accresciuto il peso dell'obbligazione relativa al pagamento delle spese, con soggezione alla stessa in misura maggiorata rispetto a prima della rinuncia.

Da ciò la necessità che l'atto abdicativo sia portato a loro conoscenza e dunque la recettività dello stesso: va da sé che chi sposa tale tesi non ammette la revoca dell'atto medesimo, la stessa «essendo invece ammessa, fintanto che l'atto non sia giunto a conoscenza degli altri

⁴⁰² M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., p. 156 ss.

⁴⁰³ G. BENEDETTI, *Il diritto comune dei contratti e degli atti unilaterali tra vivi a contenuto patrimoniale*, Napoli, 1991, p. 168 ss.

⁴⁰⁴ G. BRANCA, *Comunione. Condominio negli edifici*, in *Comm. Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1982, p. 169.

⁴⁰⁵ M.E. LA TORRE, *Abbandono e rinuncia liberatoria*, cit., p. 156 ss.

comproprietari, da parte di chi ne afferma la recettività⁴⁰⁶».

Relativamente agli effetti, vi è unanimità di vedute⁴⁰⁷ nell'affermare che la rinuncia produca solo in via indiretta l'accrescimento delle quote dei non rinunzianti, stante la natura della comunione, atteso che il diritto da essi vantato ha ad oggetto in tesi l'intero bene.

Alla luce di tali peculiari elementi, dottrina e giurisprudenza si sono interrogate sulla possibile configurazione della fattispecie quale atto di liberalità.

La giurisprudenza⁴⁰⁸ si è espressa sul punto, statuendo che tale peculiare rinuncia alla quota di comproprietà configura una liberalità indiretta ai sensi e per gli effetti dell'art. 809 c.c., considerata la sua capacità di veicolare utilità agli altri comunisti.

La Suprema Corte, in ispecie, ha affermato che «costituisce donazione indiretta la rinuncia alla quota di comproprietà, fatta 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 contitolari 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'ultimo⁴⁰⁹».

La Corte nello statuire che il rinunciante con l'atto abdicativo possa realizzare anche un *quid pluris*, rinvenibile nell'arricchimento della sfera giuridica altrui, non ammette *tout court* tale aspetto in tutte le ipotesi di rinuncia, sottolineando che siffatta volontà deve trasparire in modo non equivoco.

Se ne deduce che non sarà riscontrabile una volontà donativa, ogniqualvolta il soggetto manifesti una volontà dismissiva "pura e semplice", senza null'altro apprezzabile come specificazione.

Occorre, infine, chiedersi come concretare sul piano operativo il regime pubblicitario in

⁴⁰⁶ M. BELLINVIA, *La rinuncia alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 18.

⁴⁰⁷ Per la giurisprudenza, si veda Cass., 23 agosto 1978, n. 3931, in *Rep. foro it.*, 1978, secondo cui la rinuncia abdicativa in questione ha una funzione satisfattivo-liberatoria, cosicché con l'atto di dismissione il rinunciante si libera del diritto e delle obbligazioni *propter rem* ad esso collegate; Cass., 9 novembre 2009, n. 23691, cit., la quale ha ammesso l'accrescimento delle quote degli altri comproprietari.

⁴⁰⁸ Sul punto cfr. Cass., 25 febbraio 2015, n. 3819, con nota di F.E. MILLONI, *Il rapporto fra rinuncia abdicativa e donazione nell'attività notarile*, in *Rivista del Notariato*, 4, 2015, p. 812 ss.

⁴⁰⁹ Cass., 25 febbraio 2015, n. 3819, cit., p. 812 ss.

tal caso, dovendosi procedere alla trascrizione dell'atto come previsto dall' art. 2643 c.c., n. 5, c.c.

Il problema è letto nei medesimi termini già sopra affrontati per la rinuncia alla piena proprietà. Pertanto, anche in siffatto contesto si deve optare o per la trascrizione dell'atto contro il soggetto rinunciante e a favore degli altri contitolari oppure per la trascrizione contro il solo rinunciante, senza null'altro dover indicare con riferimento ai soggetti.

Anche in tal caso appare preferibile optare per l'ultima ricostruzione citata, atteso che pare essere più coerente con gli effetti abdicativi del negozio dismissivo⁴¹⁰.

In tal scenario può trovare spazio anche una considerazione sulla possibilità di disporre in termini rinunciativi del diritto di multiproprietà e quindi degli effetti che l'atto dismissivo provocherebbe circa il diritto dismesso e le posizioni degli altri contitolari⁴¹¹.

Una tale analisi non può esimersi dalla qualificazione del richiamato e discusso diritto, pur nella consapevolezza che non è questa la sede per approfondire la *vexata quaestio* della natura della multiproprietà⁴¹².

Nella specie, chi tratta il richiamato diritto quale diritto personale di godimento del bene⁴¹³, fa leva sul fatto che il multiproprietario non avrebbe un potere di gestione del complesso immobiliare.

Per la tesi preferibile, si tratterebbe di una situazione di comproprietà o di comunione, alla stregua della quale ogni soggetto sarebbe comproprietario *pro indiviso* del bene di cui può usufruire in modo pieno ed esclusivo nel rispetto dei turni stabiliti nel contratto in ragione di determinati periodi di tempo, situazione collegata a un accordo (contrattuale tra tutti i multiproprietari ed espresso nel regolamento) di godimento del bene fondato sull'art. 1102 c.c. nonché sul disposto dall'art. 1106, 1 comma, c.c.⁴¹⁴.

⁴¹⁰ M. BELLINVIA, *La rinuncia alla proprietà*, in *Notariato*, cit., p. 26.

⁴¹¹ G. GUIZZI, *In tema di rinuncia alla multiproprietà immobiliare*, in *Riv. not.*, 5, 2014, p. 875 ss.

⁴¹² Si sono susseguite tante ricostruzioni dottrinali che hanno portato a definire la multiproprietà quale diritto personale di godimento, oppure una comunione, o ancora una proprietà temporanea o turnaria e, un diritto reale atipico (sul punto cfr. G. IACCARINO, *La rinuncia al diritto di (com)proprietà nella prassi notarile*, cit., p. 225).

⁴¹³ C. GRANELLI, *Le cosiddette vendite in multiproprietà (analisi di una prassi commerciale)*, in *Riv. dir. civ.*, 1979, II, p. 686; R. LANZILLO, *Le varie forme di multiproprietà. Prospettive d'indagine*, in *Riv. dir. civ. e comm.*, 1983, I, p. 317; Id., *Recensione in Quadrimestre*, 1984, 187.

⁴¹⁴ G. ALPA, *La multiproprietà nell'esperienza italiana*, Bologna, 1983; A. DE CUPIS, *Ancora sulla proprietà turnaria*, in *Giur. it.*, 1984, IV, p. 113; F. SANTORO PASSARELLI, *Multiproprietà e comproprietà*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1984, p. 19; V. NATUCCI, *La tipicità dei diritti reali*, II, Padova, 1985, p. 83; C. GRANELLI, *La multiproprietà o le multiproprietà*, in *Quadrimestre*, 1985, p. 475; U. MORELLO, *Multiproprietà tra autonomia e controllo*, in *Corriere giuridico*, supplemento al n. 12/1987, nt. 1; U. VINCENTI, *Multiproprietà immobiliare*, Padova, 1992; G. ALPA-M. IASIELLO, *La multiproprietà o le multiproprietà*, Padova, 1993.

Cfr., in questo senso essenzialmente, Cass., 16 marzo 2010, n. 6352, in *Riv. giur. edilizia*, 2010, I, p. 797 ss. Per una ricostruzione difforme, cfr., invece, App. Torino, 20 dicembre 2007, in *Giur. merito*, 2008, p. 1861 ss.

Ci si è chiesti⁴¹⁵ se siano applicabili alla fattispecie le norme generali in tema di comunione⁴¹⁶.

Si denota sul punto come la questione trovi il suo centro nevralgico nell'applicabilità dell'art. 1104 c.c. e nell'atteggiarsi del meccanismo acquisitivo della quota rinunciata.

Sul punto, dottrina e giurisprudenza appaiono piuttosto divise.

I giudici chiamati a pronunciarsi⁴¹⁷ sulla questione negano con fermezza l'ammissibilità della rinuncia, precisando che, pur concordando sulla qualificazione giuridica della multiproprietà in termini di contitolarità, dalla quale dovrebbe logicamente discendere la legittimità, non sarebbe possibile applicare tutte le norme disciplinanti la comunione.

I peculiari connotati della vicenda multiproprietaria, infatti, comporterebbero una qualificazione della medesima come comunione *sui generis*, argomentandosi in merito che «comunione ordinaria e multiproprietà non sono assimilabili [...] sono due realtà differenziate tra loro, ove si tenga conto del fatto che la turnarietà del godimento del bene rappresenta il connotato» indefettibile.

Se si dovesse far mente, poi, alla disciplina della comunione, si dovrebbe rilevare come vi sia un *favor* del legislatore per lo scioglimento della stessa, non ravvisabile invece nel caso di multiproprietà.

In estrema sintesi, nella richiamata ottica si vede la trama del tema in relazione al fatto che il multiproprietario, a differenza del comunista, non è titolare di un diritto individuale sul bene, come sarebbe rilevabile dal vincolo di indivisibilità in essere tra le parti, vincolo volto al soddisfacimento dell'interesse alle stesse comune.

Una pronuncia in particolare merita di essere analizzata.

Trattasi di una decisione di un tribunale pugliese⁴¹⁸, che, pur qualificando la multiproprietà come comproprietà sul bene, nega che siffatta natura sia sufficiente a rendere applicabile lo schema della rinuncia liberatoria, concludendo che le caratteristiche della vicenda da ultimo oggetto di attenzione portino a reputare corretta la tesi dell'inammissibilità dell'ipotizzato negozio abdicativo.

⁴¹⁵ A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, cit., p. 182 ss.

⁴¹⁶ Si evidenzia come già tempo addietro l'oggetto del contratto di multiproprietà si individuasse sia in relazione al bene immobile, che al tempo in cui il diritto poteva essere esercitato, come evidenziato anche dall'art. 3, D. Lgs. 427/1998.

⁴¹⁷ Tra le altre, si veda App. Genova, 29 settembre 2000, in *Nuova giur. civ. comm.*, I, 2001, p. 532, con nota di G. VIOTTI, *La multiproprietà: un nuovo diritto reale*.

⁴¹⁸ Trib. Lecce, 21 ottobre 2021, n. 2819, in *De Jure*.

La prima argomentazione, su cui si basa la decisione del tribunale salentino, è fondata sulla contrapposizione tra il già richiamato art. 1104 c.c. e l'art. 1118, comma 2, c.c., il quale, in materia di condominio, stabilisce invece che «il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni».

A ben vedere, però, si potrebbe rilevare che i giudici sarebbero incorsi in un equivoco interpretativo nel considerare gli artt. 1104 e 1118 c.c. come disposizioni in contrasto, per cui l'applicazione dell'una escluderebbe l'applicabilità dell'altra.

A ben vedere, ad un'attenta lettura della giurisprudenza di legittimità richiamata dalla stessa sentenza di merito, le due citate norme disciplinerebbero due fenomeni differenti: nella specie, una regolerebbe l'obbligo di contribuzione del singolo comproprietario alle spese riferibili alla "cosa comune", l'altra, invece, l'obbligo di contribuzione del singolo proprietario alle spese attinenti alle "parti comuni" dell'edificio condominiale.

In altri termini, l'art. 1118 c.c. potrebbe apprezzarsi quale mezzo avente la finalità di evitare che la rinuncia renda possibile per il condomino sottrarsi alla contribuzione inerente alle parti comuni dell'edificio, pur di fatto continuando ad usufruire delle stesse.

Pertanto, il divieto in tema di condominio può trovare applicazione solamente ove un soggetto intenda rinunciare alla propria quota millesimale sulle parti comuni, rimanendo, però, condomino, non rientrando nell'ambito della sopra citata norma l'ipotesi del soggetto che rinuncia alla propria quota di comproprietà sulla singola unità immobiliare, con accrescimento proporzionale della quota medesima in favore degli altri comproprietari della stessa unità.

Alla luce di quanto appena esposto, per comprendere se in relazione ad un atto rinunziativo debba o meno applicarsi il divieto di cui all'art. 1118 c.c. occorre concentrare l'attenzione sull'oggetto del negozio dismissivo, trovando la relativa proibizione applicazione solo se questo dovesse essere una quota di parti comuni dell'edificio condominiale e non già se dovesse trattarsi di una quota di comproprietà su una (o più) singole unità abitative.

Tornando al dibattito, può notarsi come le richiamate (opposte) ricostruzioni presentino argomenti non del tutto convincenti.

La tesi giurisprudenziale pare vacillare sui punti relativi all'insuperabilità dei vincoli, che in realtà perdurerebbero anche in caso di rinuncia da parte di uno dei contitolari, nonché per quanto attiene al divieto portato dall'art. 1118, comma 2, c.c., norma con una *ratio* giustificatrice ben precisa e non applicabile ad altre fattispecie.

Anche la riportata tesi di fonte dottrinale non convince del tutto, criticandosi

aprioristicamente la «qualificazione della pretesa del multiproprietario quale diritto reale» e conseguentemente la applicazione della disciplina codicistica sulla comunione⁴¹⁹.

La domanda da porsi, forse l'unica imprescindibile, è la seguente: può il multiproprietario rinunciare al proprio diritto, oppure tale facoltà è impedita dalla natura della vicenda in questione?

Di là dalle teorie enunciate, una possibile soluzione, dovendosi (ri)approfondire l'argomento, vede il riesame del diritto in questione con riferimento alle situazioni soggettive e agli interessi degli altri multiproprietari.

Ciò che preme è comprendere, apprezzandosi la rinunciabilità del richiamato diritto, le implicazioni dell'atto dismissivo in ordine alla regolamentazione dell'istituto.

Punto nodale è l'operatività dell'accrescimento della quota dismessa nel caso di multiproprietà, dovendosi valutare se tale fenomeno corrisponda ad un interesse apprezzabile degli altri soggetti coinvolti nella vicenda.

Come già evidenziato, nella comunione ordinaria l'accrescimento si pone quale effetto naturale del diritto condiviso, cui consegue la riespansione del dominio in caso di rinuncia.

Nella materia esaminata il bene immobile oggetto del diritto, anche se rimane fisicamente uno solo, astrattamente si scinde in tanti beni quanti sono i multiproprietari, beni che soddisfano ognuno un interesse proprio dei diversi titolari.

Se ne deduce che, in caso di rinuncia, il meccanismo accrescitivo potrebbe tradursi sia in un peso, sia in un vantaggio per gli altri, variando gli interessi che hanno spinto ogni singolo soggetto a sottoscrivere il contratto fondativo⁴²⁰.

L'affermazione, anche se condivisibile, non può (e non deve) tradursi nel sostenere l'irrinunciabilità *tout court* del diritto del multiproprietario.

A ben vedere, se si dovesse focalizzare l'attenzione sulle peculiarità quantitative e qualitative - sempre mutevoli - di siffatta ultima vicenda, apparirebbe sufficientemente lecita (in astratto) la pretesa del rinunciante⁴²¹.

In conclusione, può dirsi che, quanto al perimetro interpretativo considerato, l'accrescimento in relazione agli interessi variabili non assume il ruolo di elemento essenziale della multiproprietà, ergendosi solo ad uno dei possibili effetti della vicenda dismissiva, potendosi prospettare in astratto una sua configurabilità.

⁴¹⁹ A. RICCI, *Sulla rinunciabilità del diritto di multiproprietà immobiliare*, in *Giustizia Civile*, fasc. 3, 2020, p. 477.

⁴²⁰ Cfr. G. ERRANI, *Il diritto del multiproprietario e la sua rinunciabilità*, in *Corr. giur.*, 6, 2020, p. 785 ss., a commento di Trib. Lecce, 11 novembre 2019, cit.

⁴²¹ Sul punto, si veda E. QUADRI, *La multiproprietà tra logica speculativa ed interessi sociali*, in *Foro it.*, V, 1984, p. 228 ss.; U. MORELLO- G. TASSONI, voce *Multiproprietà*, in *Dig. disc. Priv.*, vol. XI, Torino, 2003, p. 896 ss.

CAPITOLO IV

SOSTENIBILITÀ E RAGIONEVOLEZZA, UN'UNIONE POSSIBILE?

SOMMARIO: 1. L'ambiente tra regole e valori, il principio dello sviluppo sostenibile- 1.1. (Segue) I principii ambientali- 2. Ambiente e sostrato sociale- 2.1. La rilettura del “terribile diritto” - 3. Tutela ambientale e rinuncia

1. L'ambiente tra regole e valori, il principio dello sviluppo sostenibile

Per indagare il legame intercorrente tra proprietà e ambiente non può prescindersi da una breve disamina della materia verde.

La comparsa dell'interesse⁴²² ambientale non si discosta da quella di tutti gli interessi che hanno incrociato il mondo del diritto: il mutamento del tessuto economico e sociale determina la nascita di nuove esigenze rilevanti per il diritto, fino al punto di essere qualificate “a protezione necessaria”, come veri e propri diritti.

In altri termini, i cambiamenti sociali ed economici, largamente intesi, originano nuovi bisogni che, conseguenzialmente, innescano nuove problematiche.

La problematica ambientale si manifestò, in un primo momento, in ambito internazionale, nel quale iniziò a maturare l'opinione per cui l'uomo avesse una certa responsabilità nei confronti dell'ambiente naturale.

Siffatta idea, consolidatasi ampiamente durante tutto il Novecento, ha portato a trattare la tematica non solo con riferimento alla tutela della flora e della fauna, ma ad includervi nel suo raggio di azione anche le criticità relative all'inquinamento dei fiumi e dei mari e, più in generale, alla protezione dell'ambiente⁴²³.

Ciononostante, per lungo tempo, dominò concettualmente l'idea che la tutela dell'ambiente fosse materia rientrante nella responsabilità di politica interna degli Stati.

È solo nel secondo dopoguerra, in particolare a partire dagli Anni Sessanta del XX Secolo, che la comunità internazionale comprese che la tutela dell'ambiente necessitava, oltre alle politiche nazionali interne, anche di un'impostazione globale: divenne essenziale, dunque, un'azione di tutti gli Stati, coordinata verso un interesse più ampio, rispetto a quello proprio delle

⁴²² Per un approfondimento sulle nozioni di bisogno, valore, interesse, situazioni giuridiche soggettive, interessi a protezione necessaria si veda G. ROSSI, *Diritto Amministrativo*, vol. I, Milano, 2005, p. 67 ss.

⁴²³ F. FRACCHIA, R. FERRARA, N. OLIVETTI-RASON e A. CROSETTI, *Diritto dell'ambiente*, Bari, 2008, p. 12 ss.

mere logiche ristrette al solo piano interno.

In altri termini, la presa di coscienza in ordine alla tutela dell'ambiente quale obiettivo comune dell'umanità diede il via a forme di cooperazione tra gli Stati, attori della Comunità internazionale.

In tale (prima) fase, si pose particolare attenzione alla natura, alla conservazione e alla valorizzazione della materia verde, anche grazie all'inserimento della tutela dell'ambiente nei programmi delle organizzazioni internazionali di nuova formazione, quali l'O.N.U.⁴²⁴, la F.A.O.⁴²⁵ e l'U.N.E.S.C.O.

Tuttavia, siffatte organizzazioni hanno finito con il generare iniziative dai risultati esigui⁴²⁶, essendo ancora lontane da una tutela "concreta", riscontrandosi già al contempo particolare attenzione alle tematiche: a voler esemplificare, nella Conferenza promossa dall'UNESCO nel 1968⁴²⁷, dedicata allo specifico tema della biosfera, si rilevava che la collettività, ad ogni livello, ha la responsabilità di determinare e guidare il futuro dell'ambiente, attivando azioni correttive di livello sia nazionale che internazionale.

La crescente sensibilità degli Stati in materia ambientale scaturì in modo particolare dal frequente verificarsi di gravi incidenti ambientali⁴²⁸, che misero in risalto l'insufficienza delle regole consuetudinarie di diritto internazionale e dei rimedi, rivelatisi inidonei a fronteggiare le

⁴²⁴ Come noto, l'O.N.U. è stata fondata nell'aprile del 1945 in occasione di una conferenza tenutasi a San Francisco e conclusasi con la firma dello Statuto delle Nazioni Unite da parte di cinquanta Stati membri, statuto che entrò in vigore qualche mese dopo. Nella carta dell'ONU, i problemi ambientali, pur mancando di un esplicito riferimento, sono inclusi fra quelli economici, sociali, culturali e umanitari. Sull'ordinamento delle Nazioni Unite, si rinvia *ex multis*, a: S. MARCHISIO, *L'ONU. Il diritto delle Nazioni Unite*, Bologna, 2000; N. ANDREATTA, *La riforma dell'ONU*, Roma, 2005; B. CONFORTI, *Le Nazioni Unite*, VII ed., Padova, 2005.

⁴²⁵ Lo statuto della F.A.O., adottato nel 1945, all'art. 1.2, prevede che l'organizzazione promuova azioni nazionali e internazionali di vario tipo, tra le quali quelle volte alla conservazione delle risorse naturali e all'attuazione di metodi perfezionati di produzione agricola.

⁴²⁶ Per un approfondimento, cfr. P. SANDS, J. PEEL, A. FABRIA, R. MACKENZIE, *Principles of International Environmental Law*, Cambridge, 2012, p. 52 ss., ove si evince che, in un primo momento, le organizzazioni internazionali non si occupavano di alcuni temi, rendendo così solo in parte sufficienti i risultati dalle stesse raggiunti.

⁴²⁷ Nel 1968 l'U.N.E.S.C.O. organizza a Parigi la prima Conferenza Internazionale della Biosfera sull'uso razionale e sulla conservazione delle risorse della biosfera. I risultati conseguiti da questa conferenza portarono alla creazione del programma U.N.E.S.C.O. "Uomo e Biosfera".

In seguito a tale lavoro, negli Anni Settanta del XX Secolo, fu avviato dall'U.N.E.S.C.O. il Programma M.A.B. (*Man and the Biosphere*), allo scopo di migliorare il rapporto tra uomo e ambiente. Tale programma ha portato al riconoscimento, da parte dell'U.N.E.S.C.O., delle Riserve della Biosfera, ovvero delle aree marine e/o terrestri che gli Stati membri s'impegnano a gestire nell'ottica della conservazione delle risorse e dello sviluppo sostenibile con il pieno coinvolgimento delle comunità locali.

⁴²⁸ Si pensi, a voler esemplificare, all'affondamento della petroliera "Torrey Canyon", che nel 1967 provocò il versamento di 80.000 tonnellate di petrolio nelle acque della Manica.

questioni⁴²⁹ in grado di investire una molteplicità di Stati.

Nello stesso periodo, in aggiunta a quanto sopra, si registrò anche la proliferazione di trattati e convenzioni a tutela dell'ambiente⁴³⁰, nonché uno sviluppo giurisprudenziale⁴³¹, entrambi utili alla successiva evoluzione della materia in ambito internazionale⁴³².

Nonostante siffatti passi rilevanti, gli interpreti non avevano ancora un quadro, neppure normativo, completo, per affrontare tutte le sfide presenti in campo ambientale, atteso che la struttura data alla protezione del “valore” risultava scollegata alle esigenze di sviluppo e agli interessi della specie umana⁴³³.

⁴²⁹ Si pensi, a titolo di esempio, alle vicende implicate dal consumo delle risorse naturali a causa di uno sviluppo economico incontrollato, che hanno portato ad evidenziare la limitatezza delle risorse naturali. Sul punto, si veda L. CASERTANO, *Proprietà e ambiente. La soluzione italiana a confronto con le nuove esigenze di tutela*, Milano, 2008, p. 2 ss.

⁴³⁰ Quali ad esempio la Convenzione Internazionale per la responsabilità civile per i danni provocati da inquinamento da idrocarburi, del 1969; o la Convenzione Internazionale sulla prevenzione dell'inquinamento marino causato dallo scarico di rifiuti ed altre sostanze, del 1972.

⁴³¹ Degna di nota è la pronuncia della Commissione di Arbitrato Mista U.S.A.–Canada nella vertenza “*Trail Smelter*” del marzo 1941, in *United Nations Reports of International Arbitral Awards (UNRIAA)*, Vol. III, 2006, p. 1965 ss., in ordine alla quale i membri dell'organo giudicante ebbero modo di sostenere che «secondo i principi di diritto internazionale nessuno Stato ha il diritto di usare o permettere che si usi il proprio territorio in modo tale da provocare danni al territorio di un altro Stato o alle persone e ai beni che vi si trovino...[...]. Il caso riguardava i danni provocati in territorio statunitense dai fumi emessi dalla fonderia British Columbia, situata a Trail, in Canada, a sette chilometri di distanza dal confine U.S.A. L'entità dei danni, protrattisi per oltre vent'anni, portò ad un'indagine della Commissione Internazionale U.S.A.-Canada istituita nel 1909; tale organismo applicò una sanzione a carico del Canada per quanto provocato sino alla data di emissione (gennaio 1932) della pronuncia sanzionatoria, spingendo, altresì, l'azienda titolare della fonderia a migliorare i propri impianti, al fine di giungere ad una riduzione significativa delle emissioni nocive. Tuttavia, anche a causa della genericità di tali ultime prescrizioni, gli episodi di inquinamento continuarono, tanto da indurre gli Stati a stipulare una convenzione, con la quale deferirono la soluzione della controversia ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri assistiti da due scienziati indicati ciascuno da uno dei due Stati. La pronuncia afferma così il principio “*sic utere tuo ut alienum non laedas*”, che ha poi costituito la base per ulteriori sviluppi giurisprudenziali (in tal senso v. S. POLI, *La responsabilità per danni da inquinamento transfrontaliero nel diritto comunitario ed internazionale*, Milano, 2006, p. 24 ss.). Altra controversia degna di nota è quella relativa al caso del lago Lanoux, nei Pirenei (in *Lake Lanoux Arbitration (France v. Spain)*, 1957, 12 R.I.A.A. 281; 24 I.L.R. 101 Arbitral Tribunal). Il caso, che vedeva come contendenti la Francia e la Spagna, concerneva l'uso delle acque del lago Lanoux. Le sue acque costituiscono una delle sorgenti del fiume Carol, che attraversa la frontiera spagnola a Puigcerda e continua a fluire attraverso la Spagna per circa sei chilometri. La controversia conseguì a una proposta del governo francese di autorizzare la costruzione di una diga, a servizio di un impianto di produzione di energia idroelettrica, che avrebbe comportato la parziale diversione delle acque del fiume Carol. Alla costruzione della diga si opposero alcuni agricoltori spagnoli. Il tribunale arbitrale ritenne, nella propria decisione, che il progetto proposto dal governo non andava a ledere i diritti della Spagna, poiché a livello quantitativo non vi sarebbe stata un'alterazione permanente del volume delle acque del fiume Carol. «Il tribunale sottolineò comunque che anche in questo caso gli Stati hanno l'obbligo di notificare i progetti alle altre parti interessate ed avviare consultazioni con tutti i Paesi che possono essere potenzialmente danneggiati dalle loro decisioni» (P. DELL'ANNO, *Trattato di diritto dell'ambiente*, Padova, 2012, p. 57).

⁴³² Sul punto, cfr. A. FODELLA, *La protezione dell'ambiente nel diritto internazionale*, a cura di L. Pineschi, Torino, 2009, p. 10.

⁴³³ F. FRACCHIA, *Il principio di sviluppo sostenibile*, in *Studi sui principi del diritto amministrativo*, a cura di M. Renna, F. Saitta, Milano, 2012, p. 448 ss.

Solo nei primi Anni Settanta, in occasione della prima grande conferenza in materia promossa dalle Nazioni Unite nel giugno del 1972, vale a dire la Conferenza di Stoccolma sull'Ambiente Umano, nasce e si consacra a livello internazionale⁴³⁴ il diritto dell'ambiente.

La conferenza di Stoccolma ha rappresentato, infatti, la prima grande occasione d'incontro tra gli Stati e le organizzazioni internazionali⁴³⁵ per affrontare concordemente la questione della salvaguardia dell'ambiente e per rivedere la nozione del "classico" concetto di sviluppo, di cui gli studiosi colsero la rilevanza "limitata", circoscritta al mero ambito economico e, soprattutto, alle sue eventuali conseguenze negative, cioè alla sua capacità di essere potenziale causa di collasso dei sistemi naturali.

L'opinione pubblica internazionale riconobbe che lo sviluppo economico non poteva essere affrontato separatamente dalle politiche ambientali, divenendo necessario un approccio unitario in sede internazionale.

S'inaugurò così una nuova fase⁴³⁶ del diritto ambientale e si fece strada un diverso concetto di sviluppo.

I lavori della Conferenza produssero, in particolare, tre strumenti ritenuti giuridicamente non vincolanti e nello specifico una "Dichiarazione di principi⁴³⁷", indirizzata a tracciare un quadro base formato da obiettivi generali e regole di condotta in materia di tutela dell'ambiente,

⁴³⁴ Sul punto, cfr. F. FRACCHIA, *Lo sviluppo sostenibile. La voce flebile dell'altro tra protezione dell'ambiente e tutela della specie umana*, Napoli, 2010, p. 5 ss.

⁴³⁵ Parteciparono i rappresentanti di centotredici Stati, di cui centootto Stati membri delle Nazioni Unite e cinque allora non membri (Liechtenstein, Monaco, Repubblica Federale Tedesca, Santa Sede e Svizzera) nonché diverse organizzazioni internazionali, tra cui la Comunità Europea, e numerose organizzazioni non governative in qualità di osservatori.

⁴³⁶ Per un approfondimento v. P. SANDS, J. PEEL, A. FABRIA, R. MACKENZIE, *Principles of International Environmental Law*, Cambridge, cit., p. 22 ss., in cui si evidenzia come il diritto ambientale in sede internazionale ha avuto un'evoluzione suddivisibile in quattro periodi, i quali riflettono l'andamento degli sviluppi concernenti le nuove tecnologie, le conoscenze scientifiche e le conseguenze che questi hanno sull'ambiente. In particolare, il primo periodo prende avvio con la stipulazione di alcuni trattati in materia di pesca e navigazione (come, a voler esemplificare, la Convenzione internazionale sulla regolamentazione della caccia alle balene adottata a Washington nel 1942) e si conclude con la creazione di nuove organizzazioni internazionali nel 1945. Il secondo periodo prosegue con la creazione delle Nazioni Unite e termina con l'approdo alla Conferenza sull'ambiente umano di Stoccolma nel 1972. Il terzo periodo va dalla Conferenza di Stoccolma del 1972, alla Conferenza sull'Ambiente e Sviluppo tenutasi a Rio de Janeiro nel 1992, al fine di creare un sistema che preveda una corresponsabilità di tutti gli Stati per temi concernenti l'ambiente in ambito internazionale. L'ultimo periodo, infine, è stato messo in moto dall'U.N.C.E.D., che ha avuto il merito di integrare i problemi relativi all'ambiente, ora qualificati come questioni di diritto e di sicurezza internazionale, con altre attività.

⁴³⁷ *Action Plan for the Human Environment*, in *Report of the United Nations Conference on the Human Environment (Stockholm, 5-16 June 1972)*, doc. A/CONF.48/14/ Rev. 1, p. 6.

un “Piano d’azione⁴³⁸”, contenente centonove raccomandazioni aventi l’obiettivo di definire i principi contenuti nella anzidetta Dichiarazione, ed infine una risoluzione relativa ad accordi istituzionali e finanziari⁴³⁹.

Nonostante la mancata formale adozione di decisioni e la carenza di strumenti coercitivi, tale conferenza, dal punto di vista giuridico, presentò significativi profili programmatici: istituendo ventisei principii-guida⁴⁴⁰, pose le basi per il successivo sviluppo di ulteriori principii e per la creazione di un sistema di tutela ambientale ad “ampio raggio⁴⁴¹”.

Precisamente, la stessa ha avuto il merito di aver reso concreta la discussione in materia ambientale e di sviluppo, includendosi tutte le connessioni eventualmente sussistenti tra questi due fattori.

Tale passaggio rivestì di una nuova luce il fattore ambiente, interpretandolo come una delle dimensioni essenziali dello sviluppo umano, e pose così le basi per una definizione “più ricca” del concetto di sviluppo sostenibile⁴⁴².

Sin dai primi passi della Dichiarazione di Stoccolma, è possibile rilevare l’esigenza di sviluppare una forma di tutela dell’ambiente capace di coinvolgere tutti gli Stati, come chiaramente riportato nel preambolo n. 4, ove si precisa che i Paesi non industrializzati «devono orientare i loro sforzi verso lo sviluppo, tenendo conto delle loro priorità e della necessità di salvaguardare e migliorare l’ambiente. Allo stesso scopo, i paesi industrializzati devono compiere sforzi per ridurre il divario che li separa dai paesi in via di sviluppo».

⁴³⁸ *Action Plan for the Human Environment*, in *Report of the United Nations Conference on the Human Environment (Stockholm, 5-16 June 1972)*, cit., p. 6.

⁴³⁹ *Action Plan for the Human Environment*, in *Report of the United Nations Conference on the Human Environment (Stockholm, 5-16 June 1972)*, cit., p. 29.

⁴⁴⁰ Quali ad esempio il diritto fondamentale dell’uomo alla libertà, all’uguaglianza e a godere di adeguate condizioni di vita “in un ambiente che gli consenta di vivere nella dignità e nel benessere”; la responsabilità dell’uomo in ordine alla protezione e al miglioramento dell’ambiente davanti alle generazioni future; la protezione delle risorse naturali della terra, attraverso una loro appropriata pianificazione e gestione, a beneficio delle generazioni presenti e future; il mantenimento, e dove possibile il miglioramento, della capacità della terra di produrre risorse rinnovabili vitali; l’utilizzazione delle risorse non rinnovabili in modo “da evitarne l’esaurimento futuro e da assicurare che i benefici del loro sfruttamento siano condivisi da tutta l’umanità”; l’adozione da parte degli Stati di un approccio integrato e coordinato allo sviluppo in modo da assicurarne la compatibilità con l’ambiente e di una pianificazione razionale in grado di conciliare i diversi bisogni dello sviluppo sociale e dell’ambiente naturale; la necessità di indirizzare le politiche ecologiche degli Stati “ad elevare il potenziale attuale e futuro di progresso dei Paesi in via di sviluppo” e di giungere ad un accordo tra gli Stati e le organizzazioni internazionali al fine di “far fronte alle eventuali conseguenze economiche e internazionali delle misure ecologiche”.

⁴⁴¹ P. SANDS, J. PEEL, A. FABRIA, R. MACKENZIE, *Principles of International Environmental Law*, cit., p. 22 ss.

⁴⁴² Sul punto cfr. F. LA CAMERA, *Sviluppo sostenibile. Origini, teoria e pratica*, Roma, 2003; L. DAVICO, *Sviluppo sostenibile*, Roma, 2004; L. CAPUTO, *Politiche dell’ambiente del territorio*, Trento, 2011, p. 40.

Pertanto, diviene compito di tutti i Paesi il preservare e migliorare l'ambiente in modo tale da non compromettere le risorse attraverso il contemporaneo sviluppo economico.

Nei principii che compongono il documento sono affermati alcuni concetti nuovi, quali quello della responsabilità dei singoli e degli Stati nei confronti delle generazioni future⁴⁴³, la necessità di operare in maniera coordinata, l'importanza di pianificare e programmare le attività tenendo conto degli oneri ambientali e, ancora, la necessità di supportare e sviluppare la ricerca, senza dimenticare la promozione di una nuova educazione tra i popoli.

Contraddittoriamente, gli elementi innovativi di cui ai principii della sopra citata Dichiarazione non prevedevano, lacunosamente, alcun obbligo procedurale, né contemplavano alcun vincolo teso a rendere effettivi i postulati⁴⁴⁴ ivi contenuti, né tantomeno furono previsti obblighi di informazione.

Peraltro, i Paesi in via di sviluppo percepirono la Dichiarazione più come un ostacolo, che come mezzo utile a facilitare la propria crescita, nonostante essa prevedesse una tutela espressa per i medesimi.

Le evidenziate criticità del profilo regolamentare e la diffidenza degli Stati più poveri non hanno permesso, pur in presenza di importanti passi in avanti rispetto al passato, di rilevare ancora il formarsi di una strategia internazionale, capace di integrare la tutela dell'ambiente nei programmi di sviluppo economico nazionali.

Muovendo, dunque, dai principii contenuti nella Dichiarazione di Stoccolma, le Nazioni Unite continuarono a svolgere un ruolo decisivo per lo sviluppo del diritto internazionale dell'ambiente.

Altro passo fondamentale, circa l'evoluzione del concetto di sviluppo sostenibile, si compì, infatti, grazie ai lavori della *World Commission on Environment and Development* (W.C.E.D.) (o

⁴⁴³ Sul punto, si veda, a voler esemplificare, il principio n. 2 dell'*Action Plan for the Human Environment*, il quale afferma che «le risorse naturali della Terra, ivi incluse l'aria, l'acqua, la flora, la fauna e particolarmente il sistema ecologico naturale, devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future, mediante una programmazione accurata o un'appropriata amministrazione», in *Report of the United Nations Conference on the Human Environment (Stockholm, 5-16 June 1972)*, cit., p. 4.

⁴⁴⁴ Sul punto cfr. A. MARZANTI e A. MATTIONI, *La fraternità come principio del diritto pubblico*, Roma, 2007, p. 132; S. GRASSI, *Problemi di diritto costituzionale dell'ambiente*, Milano, 2012, p. 13; M. MORA, *L'ambiente nell'economia moderna*, Padova, 2012, p. 44.

commissione *Brundtland*, dal nome del Primo ministro norvegese che la presiedette), istituita nel 1983 dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite⁴⁴⁵.

Ad essa venne dato il compito di analizzare gli aspetti problematici della relazione tra lo sviluppo e l'ambiente, al fine elaborare concrete proposte d'azione per gli Stati, le Organizzazioni Internazionali e i cittadini.

La Commissione terminò i suoi lavori nel 1987, pubblicando il Rapporto Brundtland. Tale Rapporto, codificò il concetto di sviluppo sostenibile, connettendo l'aggettivo "sostenibile" alla nozione di sviluppo, consistente «nel principio che soddisfa i bisogni della generazione presente, senza compromettere la possibilità per le generazioni future di soddisfare i propri⁴⁴⁶».

Siffatto documento costituirà, da questo momento in poi, il punto di riferimento in ordine alla crescita e al potenziamento del diritto internazionale dell'ambiente, rendendosi possibile attuare politiche ambientali in altri settori.

In tale mutato quadro, il concetto di sviluppo sostenibile venne collegato alla compatibilità tra sviluppo delle attività economiche e protezione dell'ambiente.

I concetti chiave che emergono dalla relativa definizione sono la visione dell'ambiente quale dimensione essenziale dello sviluppo economico e la responsabilità intergenerazionale nell'uso delle risorse naturali⁴⁴⁷, da intendersi quale responsabilità attenta al soddisfacimento dei bisogni

⁴⁴⁵ Nel dicembre del 1983 il segretario generale delle Nazioni Unite, Javier Pérez de Cuéllar, chiese al Primo Ministro della Norvegia, Gro Harlem Brundtland, di creare un'organizzazione indipendente delle Nazioni Unite, avente il compito di ricercare soluzioni ai problemi ambientali e di sviluppo, che prese il nome di Commissione Brundtland, o più formalmente, Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo (WCED).

⁴⁴⁶ World Commission on Environment and Development, *Our Common Future*, Oxford, 1987, p. 198. Riguardo a tale postulato F. FRACCHIA, in *Lo sviluppo sostenibile, La voce flebile dell'altro tra protezione dell'ambiente e tutela della specie umana*, cit. p. 9, rileva come in tale prima definizione non sia contemplato l'ambiente, anche se la stessa è invocata con riferimento ai temi ambientali. Secondo l'Autore tale omissione potrebbe non essere casuale ma, al contrario, rivelatrice della vera indole del richiamato principio e dell'interesse alla cui protezione concorre (vale a dire quello delle generazioni future).

⁴⁴⁷ Per un approfondimento sul tema, si veda T. SANDLER, *Interregional and intergenerational spillover awareness*, in *Scottish journal of political economy*, 1978, p. 273 ss.; T. SANDLER, K. SMITH, *Intertemporal and intergenerational efficiency*, in *Journal of environmental economics and management*, 1976, p. 2 ss. e p. 151 ss.; A. RANGEL, *Forward and backward intergenerational goods: why is social security good for the environment?*, in *The american economic review*, 2003, in particolare p. 93 ss. e p. 813 ss.; R. BIFULCO e A. D'ALOIA, *Un diritto per il futuro, teorie e modelli dello sviluppo sostenibile e della responsabilità intergenerazionale*, Napoli, 2008.

delle generazioni future al pari di quelle presenti⁴⁴⁸.

Questa nuova visione del concetto di sviluppo sostenibile connotò (e connota ancora oggi) le politiche in materia ambientale, ponendosi quale presupposto di qualsivoglia decisione in materia, anche se non tradotta ancora in un contenuto puntualmente definito⁴⁴⁹.

Ne consegue che, in siffatti casi, l'interprete avrà l'onere di dare un contenuto concreto al richiamato principio, il quale fornisce solamente una linea guida, entro la quale gli Stati devono muoversi attuando le proprie politiche.

Ai nuovi contenuti del Rapporto *Brundtland* sul concetto di sviluppo sostenibile, seguì quanto posto in essere nel giugno del 1992 dalla Conferenza⁴⁵⁰ delle Nazioni Unite sull'ambiente e sullo sviluppo di Rio de Janeiro⁴⁵¹.

Si giunse così ad un altro passaggio fondamentale nella formulazione del concetto di

⁴⁴⁸ Il concetto della protezione delle generazioni future era stato anticipato da Santi Romano nel suo discorso intitolato *Lo Stato moderno e la sua crisi* del 1909, ora in *Scritti minori*, Milano, 1990, p. 381. In ispecie, l'Autore afferma che «lo Stato, rispetto agli individui che lo compongono e alle comunità che vi si comprendono, è un ente a sé che riduce ad unità gli svariati elementi di cui consta, ma non si confonde con nessuno di essi, di fronte ai quali si erge con una personalità propria, dotato di un potere, che non ripete se non dalla sua stessa natura e dalla sua forza, che è la forza del diritto. Soltanto così esso si eleva al di sopra degli interessi generali, contemperandoli ed armonizzandoli; si pone nelle condizioni di curarsi non solo delle generazioni presenti ma di quelle future, ricollegando in un'intima e ininterrotta continuità di tempo, di azioni, di fini, momenti ed energie diverse di cui esso è comprensiva espressione». Si noti come, già all'inizio del XX Secolo, fosse presente l'idea, anche se in stato embrionale, che il diritto deve occuparsi anche dei diritti delle generazioni future.

⁴⁴⁹ È infatti un compito arduo determinare con certezza le modalità idonee a soddisfare le esigenze delle generazioni presenti, senza compromettere quelle delle generazioni future. Ad esempio, la costruzione di un'autostrada potrebbe essere fondamentale per le esigenze di una comunità e divenire un ostacolo in seguito per la crescita e lo sviluppo delle generazioni future. Sul punto, v. L. KRAMER, *Manuale di diritto comunitario per l'ambiente*, trad. it., Milano 2002, p. 71 e ss.

⁴⁵⁰ La Conferenza Internazionale su Ambiente e Sviluppo (in inglese U.N.C.E.D. - *United Conference Environment and Development*), svoltasi a Rio de Janeiro dal 3 al 14 giugno del 1992, è annoverabile come la più grande Conferenza per numero di partecipanti: 183 Paesi, rappresentati da oltre 10.000 delegati ufficiali, un centinaio fra Capi di Stato e di governo, 15.000 fra ambientalisti e rappresentanti di organizzazioni non governative ed esperti, industriali, religiosi e giornalisti. Trentamila persone arrivate dai cinque continenti, pronte a mettere in discussione il futuro dello sviluppo dell'umanità. Rio fu l'occasione per eseguire una serie di confronti fra diverse visioni dello sviluppo e quindi delle priorità della vita umana fra diverse realtà della stessa sulla terra, ciò che ha evidenziato un'altra volta la grande spaccatura che divide il mondo in due enormi realtà, Nord e Sud, che si confrontano su ogni aspetto e quindi anche sulla questione ambientale.

⁴⁵¹ In generale, cfr. V. LAVITOLA, *Conferenza di Rio su ambiente e sviluppo*, Roma, 1992; S. MARCHISIO, *Gli atti di Rio nel diritto internazionale*, in *Riv. di diritto internazionale*, n. 3, 1992, p. 581-621; L. PINESCHI, *La conferenza di Rio de Janeiro su ambiente e sviluppo*, in *Riv. giur. dell'ambiente*, III, 1992, p. 705 ss.; P. SOAVE, *Lo sviluppo sostenibile nella prospettiva dell'Agenda 21- Il programma d'azione lanciato alla conferenza di Rio de Janeiro*, in *Riv. giur. ambiente*, 1993, p. 761 ss.; G. GARGUSO, *Da Stoccolma a Rio (ed oltre)*, in G. GARGUSO e S. MARCHISIO, *Rio 1992: Vertice per la Terra*, Milano, 1993, p. 24.

sviluppo sostenibile, atteso che la Conferenza ebbe il merito di collegare i termini “ambiente” e “sviluppo” nel titolo, a rimarcare l’esigenza di utilizzare una chiave di lettura unitaria⁴⁵², consacrando per tal via definitivamente il suddetto principio in ambito internazionale.

Infatti, successivamente alla Conferenza, l’attenzione sul tema portò gli operatori ad elaborare tre importanti documenti, pur non vincolanti dal punto di vista giuridico, e vale a dire la Dichiarazione di Rio sull’ambiente e sullo sviluppo, l’Agenda XXI, la Dichiarazione di principi per la conservazione e lo sviluppo sostenibile delle foreste⁴⁵³.

Per quanto concerne i lavori della Conferenza, merita particolare attenzione l’Agenda XXI, documento che ha contribuito a chiarire il contenuto del principio di sviluppo sostenibile, nel quale è presente una lista di aree programmatiche, con riferimento alle quali gli Stati si impongono di promuovere lo sviluppo sostenibile⁴⁵⁴.

Palese la nuova veste del concetto di sviluppo sostenibile, sensibilmente ampliata rispetto alla definizione contenuta nel Rapporto *Brundtland*⁴⁵⁵.

In particolare, all’equità intergenerazionale, intesa quale dovere morale delle generazioni presenti di non compromettere risorse e sviluppo per le generazioni future, si affianca infatti quella intragenerazionale⁴⁵⁶, volta a garantire la parità di accesso alle risorse, sia ambientali che economiche, da parte di tutti gli strati della popolazione.

Il concetto di sviluppo sostenibile divenne così multidimensionale, riferendosi contemporaneamente a più ambiti, quali l’ambiente, il capitale naturale, l’economia e la società

⁴⁵² F. FRACCHIA, *Lo sviluppo sostenibile. La voce flebile dell’altro tra protezione dell’ambiente e tutela della specie umana*, cit., p. 9.

⁴⁵³ *United Nations Conference on Environment & Development Rio de Janeiro, Brazil, 3 to 14 June 1992*, p. 6 ss.

⁴⁵⁴ F. FRACCHIA, *Lo sviluppo sostenibile. La voce flebile dell’altro tra protezione dell’ambiente e tutela della specie umana*, cit., p. 9-10.

⁴⁵⁵ Ciò è evidente in alcuni principii contenuti nella Dichiarazione di Rio e in particolare nel principio numero 3 in cui si afferma che «Il diritto allo sviluppo deve essere realizzato in modo da soddisfare equamente le esigenze relative all’ambiente ed allo sviluppo delle generazioni presenti e future». Questo passaggio della Dichiarazione, infatti, riprende la definizione del concetto di sviluppo sostenibile rinvenibile nel Rapporto Brundtland e la arricchisce.

⁴⁵⁶ F. FRACCHIA, *Lo sviluppo sostenibile. La voce flebile dell’altro tra protezione dell’ambiente e tutela della specie umana*, cit., p. 10. In generale, sull’equità intragenerazionale, cfr. V. ITALIA, *Ambiente inquinamento e responsabilità*, Milano, 2009, p. 367; M. GUERCI, *La gestione delle risorse umane per la sostenibilità dell’impresa*, Milano, 2011, p. 324; P. DELL’ANNO, *Trattato di diritto dell’ambiente*, vol. I, Padova, 2012, p. 588.

⁴⁵⁷. I tre punti cardine di tale concetto diventano l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.

L'assunto trova riscontro in alcuni diritti fondamentali sanciti dalla Conferenza, come, a voler esemplificare, il diritto riconosciuto ad ogni generazione di vedersi collocata in una posizione centrale rispetto alle scelte organizzative in tema di sviluppo sostenibile e rispetto dell'ambiente.

Non manca di rilevarsi la rimarcata centralità della collaborazione fra gli Stati, atteso che il richiamato documento impone agli stessi di adoperarsi (negli anni a venire) nel promuovere le politiche, nazionali e internazionali, che rendono la crescita economica e la protezione dell'ambiente vicendevolmente sostenibili⁴⁵⁸.

Ai vari obiettivi sono inoltre correlate iniziative che hanno lo scopo di rendere effettivi i principii elencati nella Dichiarazione, come ad esempio quelle volte a ridurre (o quando possibile evitare) i rischi dell'inquinamento e a tutelare le esigenze ambientali.

Su questa via, infatti, la Dichiarazione, afferma che ogni nazione dovrà sviluppare strategie integrate volte a sostenere lo sviluppo sostenibile mediante regolamentazioni basate su solidi principii economici, sociali e ambientali con la previsione, inoltre, di un sistema sanzionatorio⁴⁵⁹ come forma di protezione.

Antitetivamente a quanto contenuto nella Conferenza di Stoccolma, si nota un approccio più definito riguardo ai principii, in particolare con riferimento al principio dello sviluppo sostenibile, proprio con l'intento di migliorare i contenuti della relativa Dichiarazione.

L'evoluzione del principio di sviluppo sostenibile vede ulteriori successive tappe: l'interesse che le Organizzazioni Internazionali nutrivano nei confronti dell'ambiente non trovò, infatti, il

⁴⁵⁷ Sul punto si confronti l'opera tutta di A. LANZA, *Lo sviluppo sostenibile*, Bologna, 1997.

⁴⁵⁸ *United Nations Conference on Environment & Development Rio de Janeiro, Brazil, 3 to 14 June 1992*, p. 6.

⁴⁵⁹ «Ogni paese dovrebbe sviluppare strategie integrate per il massimo rispetto delle leggi e dei regolamenti in materia di sviluppo sostenibile, con l'assistenza di organizzazioni internazionali e di altri paesi, se del caso. Le strategie potrebbero includere: a. Esecutivi, leggi efficaci, i regolamenti e le norme che si basano su solidi principii economici, sociali e ambientali e valutazione adeguata del rischio, incorporando sanzioni volte a punire le violazioni, ottenere un risarcimento e scoraggiare future violazioni» (*United Nations Conference on Environment & Development Rio de Janeiro, Brazil, 3 to 14 June 1992*, cit., p. 69).

suo approdo finale a Rio e così nel settembre del 2002 l'O.N.U. organizzò il W.S.S.D.⁴⁶⁰ (*World Summit on Sustainable Development*), tenutosi a Johannesburg tra l'agosto e il settembre del 2002.

In occasione del Vertice di Johannesburg, sono stati approvati due documenti, giuridicamente non vincolanti, vale a dire una Dichiarazione politica, con cui si è precisato quali interventi dovrebbero essere posti in essere in nome dello sviluppo sostenibile, e un Piano d'azione sullo Sviluppo Sostenibile, contenente 152 obiettivi da realizzare in cinque principali aree d'azione.

Il fine ultimo che l'O.N.U. ha voluto perseguire con il W.S.S.D. può essere rilevato nell'individuazione di modalità operative concrete, capaci di migliorare la qualità dell'esistenza dell'essere umano, senza trascurare la cura dell'ambiente.

Il vertice di Johannesburg ha raggiunto l'importante risultato di rendere maggiormente concreto il contenuto del principio di "sviluppo sostenibile", grazie al collegamento concettuale tra povertà, ambiente e risorse naturali⁴⁶¹.

Lo sviluppo sostenibile si configura, dunque, quale "strumento" multidimensionale, richiedente anche eventuali trasformazioni, sia a livello locale, sia a livello internazionale, attraverso l'integrazione della politica ambientale con le politiche economiche, sociali e culturali, al fine essenziale di ricomporre la contrapposizione tra sviluppo economico e tutela dell'ambiente.

⁴⁶⁰ Il Summit Mondiale sullo Sviluppo Sostenibile (*World Summit on Sustainable Development – W.S.S.D.*) si è svolto a Johannesburg in Sud Africa, dal 26 agosto al 4 settembre 2002, e ha visto la partecipazione di centottantanove governi, rappresentati da centoquattro capi di Stato e di governo, nonché ottomila rappresentanti di Organizzazioni Non Governative. Sul punto si veda A/CONF.199/20, *Report of the World Summit on Sustainable Development*, Johannesburg, South Africa, 26 August- 4 September 2002; A. FODELLA, *Il vertice di Johannesburg sullo sviluppo sostenibile*, in *Riv. giur. ambiente*, 2003, p. 385 ss.; E. ROZO ACUNA, *Profili di diritto ambientale da Rio de Janeiro a Johannesburg*, Torino, 2004; G. CORDINI, P. FOIS, S. MARCHISIO, *Diritto ambientale, Profili internazionali, europei e comparati*, Torino, 2008.

⁴⁶¹ S. MARCHISIO, *Le Convenzioni internazionali ambientali e lo sviluppo sostenibile*, in *Il principio di sviluppo sostenibile nel diritto internazionale ed europeo dell'ambiente*, a cura di P. Fois, XI Convegno, Alghero 16-17 giugno 2006, Napoli, 2010, p. 185 ss.
Sul punto v. J. HOLDER e M. LEE, *Environmental protection, law and policy*, Cambridge, 2007, p. 237 ss., in cui gli Autori sostengono che il summit di Johannesburg ha conferito una nuova veste ai tre pilastri che compongono il concetto di sviluppo sostenibile.

In tale ottica, pertanto, occorre operare un bilanciamento fra eterogenee e apparentemente contrapposte finalità, dovendosi favorire la presenza di procedimenti volti a trovare un contemperamento⁴⁶² fra ambiente e sviluppo economico.

La tutela dell'ambiente viene formalmente riconosciuta nel preambolo del Trattato di Maastricht del 1993⁴⁶³, ove all'art. 2 si fa riferimento alla «crescita sostenibile e non inflazionistica e che rispetti l'ambiente».

La Comunità Europea ha cominciato così a orientarsi verso nuove strategie di azione nella difesa dell'ambiente, rafforzando la politica verde, prevedendo altresì nuove modalità di intervento, tra cui l'utilizzazione di strumenti di mercato⁴⁶⁴.

Nel Trattato si attribuisce per la prima volta alla Comunità Europea «lo scopo di assicurare una crescita economica equilibrata e sostenibile, in linea con le esigenze della tutela dell'ambiente».

Altra tappa di rilevante spessore per l'affermazione del principio di sviluppo sostenibile, nonché per l'evoluzione della tutela ambientale, è rappresentata dall'entrata in vigore del Trattato di Amsterdam nel maggio del 1999, grazie al quale si è creato un saldo collegamento tra la politica ambientale comunitaria e altre discipline.

Il Trattato ha introdotto, infatti, una modifica all'art. 6 del Trattato di Roma, secondo cui «le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione e nell'attuazione delle politiche e azioni comunitarie di cui all'articolo 3, in particolare nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile».

Quest'ultima previsione sancisce espressamente il principio di integrazione⁴⁶⁵, alla stregua del quale le questioni verdi devono essere considerate sia nella fase di elaborazione, sia in quella

⁴⁶² Degna di nota è la sentenza T.A.R. Puglia, Lecce, 22 giugno 2017 n. 1030, in *Foro it*, in cui i giudici, affermando che «la salvaguardia del bene ambiente — pur se prioritario — non può tuttavia riguardarsi come un valore assoluto», evidenziano la necessità di bilanciare la tutela ambientale con altri interessi meritevoli di protezione, «quali la valorizzazione delle risorse, la promozione dell'iniziativa imprenditoriale e dell'occupazione, secondo la specificità del territorio sotto il profilo socio-economico».

⁴⁶³ Le disposizioni in materia ambientale sono raggruppate in un apposito titolo, il Titolo XVI, intitolato «Ambiente»; i principi fondamentali, contenuti nel Trattato del 1987, da tre diventano quattro, con l'introduzione del principio di precauzione, stabilendosi inoltre che le decisioni riguardanti l'ambiente sono da adottare in forza di una maggioranza qualificata.

⁴⁶⁴ S. MAGLIA, *Corso di legislazione ambientale. Alla luce del Testo Unico ambientale*, Assago, 2008, p. 68 ss.

⁴⁶⁵ Il principio di integrazione, presente in molti trattati europei, consiste nella necessità di integrare le questioni ambientali in tutte le altre politiche europee. Sul punto cfr. S. IZZO, *Il principio di integrazione ambientale nel diritto comunitario*, Napoli, 2006; R. GIUFFRIDA, *Diritto Europeo dell'ambiente*, Torino, 2012, p. 16 ss.; M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quadr. dir. amb.*, I-II, 2012, p. 13 ss.; M. ZORTEA, *Integrazione ambientale nei progetti di sviluppo*, Milano, 2013, p. 58 ss.

di attuazione di tutte le politiche dell'Unione, ponendosi un esplicito riferimento al principio di sviluppo sostenibile⁴⁶⁶.

Pare evidente come l'ambiente conquisti una rilevanza emblematica⁴⁶⁷, al punto da essere apprezzato quale disciplina autonoma e trasversale in relazione a tutti i settori di interesse comunitario⁴⁶⁸, sia pubblico che privato.

Chiara è, altresì, la rottura con il passato, atteso che, prima di tale momento, per la valutazione dei problemi ambientali si faceva riferimento a singoli aspetti (si pensi, a voler esemplificare, agli agenti inquinanti o alle attività economiche), mentre l'approccio strategico evidenziato è senza dubbio di portata globale, rilevandosi l'esigenza di creare quadri strategici di operatività giuridica dotati di flessibilità e idonei a promuovere la creazione di nuove normative.

Si è ritenuto, in particolare, che la politica ambientale, da sola, non possa affrontare le molteplici e differenti sfide dello sviluppo sostenibile⁴⁶⁹ e che, conseguentemente, le misure di tutela ambientale non possano più essere considerate appartenenti ad un regime speciale (indi

⁴⁶⁶ Da questo momento in poi, la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo sostenibile rappresentano obiettivi primari dell'Unione Europea, ai quali è dedicato il XIX Titolo del Trattato CE, dall'art. 174 all'art. 176.

⁴⁶⁷ Si pensi, a voler esemplificare, alla Strategia di carattere politico-programmatico «Europa 2020», lanciata sotto forma di comunicazione della Commissione e adottata dal Consiglio Europeo tramite proprie conclusioni, basata su atti di *soft law*, con cui l'Unione Europea ha posto in essere una strategia di crescita e occupazione avente «il fine ultimo di realizzare una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, mediante la predisposizione di iniziative volte a raggiungere targets europei previamente identificati e obiettivi nazionali da fissare in funzione di quelli generali» (F. FERRI, *Il diritto dell'Unione Europea post «Europa 2020»: alterazioni nei rapporti giuridici tra ordinamenti e possibili effetti*, in *Rivista Trimestrale di Diritto Pubblico*, 2, 2018, p. 723). Secondo l'Autore, siffatta strategia presenta delle peculiarità, atteso che «se si confronta «Europa 2020» con la strategia che l'ha preceduta, la strategia di Lisbona del 2000, si può constatare l'aumento di importanza del ruolo esercitato dalla Commissione. Inoltre, va precisato che non tutti gli atti politico-programmatici o esortativi sono formalmente privi di efficacia vincolante. Basti semplicemente richiamare gli atti con cui venivano (e vengono tutt'ora) affrontate tematiche appartenenti a settori che si contraddistinguono storicamente per la presenza di obiettivi di medio — lungo periodo. Solo per citare un esempio, in campo ambientale Comunità e Unione hanno sempre dettato le linee guida di riferimento con Programmi d'azione generale, che altro non sono se non decisioni adottate con procedura legislativa».

⁴⁶⁸ Una conferma della lettura trasversale delle problematiche verdi la si trova nell'art. 174 del Trattato Istitutivo della Comunità Europea secondo cui «1. La politica della Comunità in materia ambientale contribuisce a perseguire i seguenti obiettivi: salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente; protezione e salute umana; utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; promozione sul piano internazionale di misure destinate a risolvere i problemi dell'ambiente a livello regionale o mondiale».

⁴⁶⁹ Sul punto, v. A. LANZA, *Lo sviluppo sostenibile*, cit., p. 30 ss.; S. MARCHISIO, *Le Convenzioni internazionali ambientali e lo sviluppo sostenibile*, in *Il principio di sviluppo sostenibile nel diritto internazionale ed europeo dell'ambiente*, cit., p. 188 ss.

derogabile) rispetto alle altre politiche economiche⁴⁷⁰.

Pare opportuno sottolineare, inoltre, che nonostante la tendenza ad accostare la tutela ambientale a materie di stampo pubblicistico, tanto «da rasentare l'identificazione con il (solo) diritto amministrativo in sé, [tanto che] ragionare di diritto dell'ambiente significa(va), per lo più, discorrere dello stesso diritto amministrativo⁴⁷¹», non ha eliminato spazi in cui il diritto privato può significativamente incidere, atteso che le criticità *supra* evidenziate non lasciano indifferenti i singoli operatori.

Se è vero⁴⁷² che ogni attività giuridicamente rilevante deve essere conforme al principio di sviluppo sostenibile, dovendosi assicurare il soddisfacimento dei bisogni di tutte le generazioni, occorre analizzare il ruolo assunto dal medesimo nel settore che qui interessa, attesa la sua ampia portata applicativa.

In altre parole, si pone la sfida in ordine all'applicazione del relativo concetto pure a livello del settore privato, i cui strumenti di esercizio possono essere la proprietà, la responsabilità civile e il contratto⁴⁷³.

In conclusione, indagato il ruolo assunto dal principio *de quo* nel settore privato, ci si deve interrogare sulla portata concreta dello stesso, stante la doppia veste di criterio ispiratore e di finalità da perseguire nel percorso attuativo della tutela ambientale.

In particolar modo, ci si deve domandare, se la rinuncia alla proprietà, colorata da interessi così detti verdi, sia apprezzabile come strumento idoneo all'attuazione del principio di sviluppo sostenibile e, quindi, sia meritevole di tutela.

⁴⁷⁰ Ciononostante, alcuni (S. NESPOR, *Global Warming: the Death of Environmentalism*, in *Environmental Law and Policy at the turn to the 21 Century*, Berlin, 2006, p. 187 ss.) affermano che le altre politiche comunitarie, quali quelle industriali e commerciali, “bloccano” la crescita della autonomia della politica ambientale, costituendone ancora un limite.

⁴⁷¹ M. ROBLES, *Per una «grammatica» (negoziale) dei conflitti ambientali*, in *Giust. civ.*, 1, 2021, p. 37.

⁴⁷² Sul punto, cfr. F. FRACCHIA, *Il principio di sviluppo sostenibile*, in *Studi su principi del diritto amministrativo*, a cura di M. Renna F. Saitta, cit., p. 435 ss.; M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quadr. dir. amb.*, cit. p. 13 ss.

⁴⁷³ L. CASERTANO, *Proprietà e ambiente. La soluzione italiana a confronto con le nuove esigenze di tutela*, cit., p. 21 ss.

1.1. (Segue) I principii ambientali

Il legame che intercorre tra la materia ambientale, la necessità dello sviluppo sostenibile e le regole, vuoi pubbliche, vuoi private, impone una breve analisi sui principii⁴⁷⁴ della materia che sostengono tale collegamento⁴⁷⁵, in quanto⁴⁷⁶ utile per chiarire le finalità ultime della disciplina ambientale.

La logica dello sviluppo sostenibile è declinata, per la precisione, all'insegna dei principii di precauzione, prevenzione e integrazione, sia a livello programmatico, che a livello attuativo⁴⁷⁷.

Tali postulati⁴⁷⁸ riguardano non solo l'esercizio di poteri da parte delle pubbliche amministrazioni e il superamento di possibili inadeguatezze, ma conferiscono altresì uniformità alla materia⁴⁷⁹.

Essi sono da rinvenire nelle "regole" fondanti la disciplina oggetto di trattazione ed hanno origine comunitaria: non sembrano, infatti, constare principii del diritto ambientale nazionale che non siano contemporaneamente principii del diritto ambientale europeo⁴⁸⁰.

⁴⁷⁴ Per approfondimenti sui principii di diritto ambientale si rinvia *ex multis* a: T. SCOVAZZI, *Le azioni delle generazioni future*, in *Riv. giur. ambiente*, 1995, III, p. 153 ss.; H. HOHMANN, *Precautionary Legal Duties and Principles of Modern International Environmental Law*, London-Dordrecht-Boston, 1994; P. SANDS, *Principles of International Environmental Law*, Manchester-New York, 1995; M. CASTELLANETA, *L'individuo e la protezione dell'ambiente nel diritto internazionale*, in *Riv. dir. int.*, II, 2000, p. 913 ss.; U. LEANZA, *Il diritto internazionale. Da diritto per gli Stati a diritto per gli individui*, Torino, 2002, p. 215 ss.; P. DELL'ANNO, *Principi del diritto ambientale europeo e nazionale*, Milano, 2004; L. DAVICO, *Sviluppo sostenibile. Le dimensioni sociali*, Roma, 2004.

⁴⁷⁵ Tale passaggio è, inoltre, *condicio sine qua non* per la piena comprensione delle linee-guida atte a soddisfare le esigenze di tutela ambientale prospettate esplicitamente nella direttiva 2014/24.

⁴⁷⁶ F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principi, concetti ed istituti*, Napoli, 2013, p. 120 ss.

⁴⁷⁷ F. CIMBALI, *Tutela preventiva degli interessi ambientali e valutazione sopraggiunta degli impatti*, in *Riv. Giuridica dell'Edilizia*, 3, 2018, p. 241.

⁴⁷⁸ In dottrina (cfr. P. DELL'ANNO, *Principi del diritto ambientale europeo e nazionale*, cit., p. 13), si è sostenuto che «una ricostruzione del sistema giuridico ambientale secondo principi non significa simmetricamente auspicare la costruzione dell'ordinamento positivo mediante una normazione per principi, che assuma efficace prevalente su ogni altra tecnica di produzione normativa. Una normazione per principi, anziché per precetti determinati e puntuali, introduce invece un elemento di flessibilità e di dinamismo che può risultare opportuno soltanto se la sua funzione rimane circoscritta all'ambito dei criteri direttivi della successiva azione legislativa, cioè se è indirizzata alle autorità pubbliche dotate di poteri legislativi, ovvero è destinata ad operare come norma di chiusura per sopperire a lacune vere o presunte dell'ordinamento».

⁴⁷⁹ F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principi, concetti ed istituti*, cit., p. 81.

⁴⁸⁰ Sul punto G. CORDINI, *Diritto ambientale comparato*, Padova, 2002, p. 24 ss.; M. RENNA, *I principii in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quad. dir. amb.*, I-II, 2012, p. 60 ss.

Essi, pertanto, vincolano gli operatori su più piani, e in specie non solo i legislatori, ma anche le pubbliche amministrazioni nazionali⁴⁸¹, le imprese o i cittadini: se lo scopo perseguito è dato dal raggiungimento di un'effettiva tutela ambientale, sia il livello amministrativo a monte, che quello privato a valle, devono esercitare poteri e porre in essere atti conformi alla realtà da tutelare⁴⁸².

I principii introdotti dal legislatore comunitario appaiono “figli” della necessità di dar corso ad uno sviluppo sostenibile⁴⁸³, necessità cui si dà spazio attraverso il relativo postulato.

Quest'ultimo, già fatto oggetto di attenzione in precedenza, essendo caratterizzato da una valenza ampia e indefinita, comporta che ogni azione del cittadino, dell'impresa, dell'amministrazione e ogni intervento legislativo ordinario, concernente qualsiasi materia, si “carichi” delle esigenze di tutela dell'ambiente.

Esso, pertanto, si erige a regola generale, fornendo un canone per il bilanciamento degli interessi ritenuti fondamentali per la dovuta tutela ambientale⁴⁸⁴.

Alla luce di siffatta impostazione, si delinea un concetto di tutela ambientale che vede l'ambiente quale entità “poliedrica”, essendo questo al tempo stesso valore, principio e regola: l'ambiente, quale valore, ha una forza tale da trasmigrare nei principii e nelle regole di attuazione.

La rilevanza data alle esigenze connesse alla tutela dell'ambiente è stata intesa, allora, in modo tale da far rientrare queste ultime nell'insieme degli obiettivi, principii e criterii rilevanti per il diritto dell'ambiente⁴⁸⁵.

I principii⁴⁸⁶ tesi alla anzidetta tutela, oltre a quello appena richiamato dello sviluppo sostenibile, sono altresì quelli di prevenzione (o di azione preventiva), di precauzione, di informazione, di elevato livello di tutela e di sussidiarietà.

⁴⁸¹ Relativamente alla materia amministrativa, è opportuno citare la L. n. 241/1990, il cui art. 1 dispone che «L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario». Ne deriva che una loro eventuale violazione può comportare l'adozione di provvedimenti amministrativi illegittimi, e per tale motivo, passibili di annullamento. In dottrina, sul punto, si veda M. RENNA, *Ambiente e territorio nell'ordinamento europeo*, in *Riv. it. dir. pubbl. com.*, 2009, II, p. 649 ss.

⁴⁸² Sul punto, v.: F. MATTASOGLIO, *Le funzioni amministrative ambientali tra sviluppo sostenibile e esigenze di mercato*, Roma, 2008, pp. 14 ss.; L. CASERTANO, *Proprietà e ambiente. La soluzione italiana a confronto con le nuove esigenze di tutela*, cit., p. 21 ss.

⁴⁸³ F. FRACCHIA, *Sviluppo sostenibile e diritti delle generazioni future*, in *Riv. quadr. dir. amb.*, II, 2010, p. 32 ss.

⁴⁸⁴ M. S. GIANNINI, *Genesis e sostanza dei principi generali del diritto*, in *Scritti in onore di Alberto Predieri*, Milano, 1996, p. 901 ss.

⁴⁸⁵ P. DELL'ANNO, *Trattato di diritto ambientale*, vol. I, cit. p. 171 ss.

⁴⁸⁶ Sul punto, cfr. M. CECCHETTI, *Principi costituzionali per la tutela dell'ambiente*, Milano, 2000, p. 54, in cui l'Autore compie una ricognizione dei principii in materia di ambiente suddividendoli in tre categorie: la prima individua i

Motivi di carattere formale impongono un'analisi separata degli stessi, ma è doveroso ricordare che questi, il più delle volte, agiscono in modo coordinato e/o cumulativo⁴⁸⁷.

Il principio di prevenzione⁴⁸⁸ (o di azione preventiva) riveste un ruolo fondamentale nel diritto ambientale, tanto da essere presente, prima della sua consacrazione formale da rinvenire nell'art. 174, comma 2, del Trattato CE, già nel primo Programma d'azione del 1973⁴⁸⁹.

Esso impone l'intervento dei soggetti competenti in un momento antecedente al verificarsi di danni ambientali, ove possibile⁴⁹⁰, al fine di eliminare o ridurre la possibilità che questi si verificino⁴⁹¹.

La *ratio* di siffatto postulato poggia non solo su questioni concernenti l'irreparabilità di alcuni danni, ma anche su ragioni di stampo economico: i ripristini, ove possibili, di solito risultano più onerosi delle attività di prevenzione, a maggior ragione per la stretta correlazione esistente tra il richiamato fondante elemento e istanze di tipo economico⁴⁹².

principii che identificano i caratteri fondamentali dell'ambiente come oggetto di tutela giuridica; essi sono il principio di unitarietà, il principio di primarietà, il principio dell'antropocentrismo e il principio del "chi inquina paga". La seconda categoria comprende i principii riguardanti la tutela dell'ambiente, che indicano le esigenze fondamentali cui deve essere orientata l'effettiva predisposizione delle azioni di tutela; essi sono il principio di prevenzione, il principio di precauzione, il principio di bilanciamento e quello di informazione. Infine, nella terza categoria, confluiscono i principii sul ruolo dei soggetti pubblici e privati nella tutela dell'ambiente: essi sono il principio di corresponsabilità, il principio di cooperazione, il principio di sussidiarietà, il principio dell'azione unitaria del livello territoriale superiore e quello della tutela più rigorosa del livello territoriale inferiore.

⁴⁸⁷ A. MARTELLI, *I principii in materia ambientale*, in *Principii costituzionali*, a cura di L. Mezzetti, Torino, 2011, p. 755.

⁴⁸⁸ Cfr. P. DELL'ANNO, *Principii del diritto ambientale europeo e nazionale*, cit., p. 123 ss.; P.A. PILLITU, *Profili costituzionali della tutela ambientale nell'ordinamento comunitario europeo*, Perugia, 1992, p. 76 ss.

⁴⁸⁹ Sul punto, v. F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principii, concetti ed istituti*, cit., p. 130 ss. Nel primo programma d'azione il principio risulta formulato in questi termini: «La migliore politica ecologica consiste nell'evitare sin dall'inizio inquinamenti e altri inconvenienti anziché combatterne successivamente gli effetti» (cfr. GUCE C 112 del 20 dicembre 1973, p. 6). Nello specifico il terzo programma d'azione, predisponendo una strategia globale della prevenzione in materia ecologica, la inserisce nella progettazione e successiva attuazione delle altre attività comunitarie, collegandola al principio di integrazione (P.A. PILLITU, *Profili costituzionali della tutela ambientale nell'ordinamento comunitario europeo*, cit., p. 77).

⁴⁹⁰ Cfr. A. MARTELLI, *I principii in materia ambientale*, cit., p. 755 ss., in cui si afferma che le modalità d'intervento possono essere varie: i pubblici poteri, a voler esemplificare, possono impedire un'attività ritenuta pericolosa per l'ambiente, come nel caso del divieto di abbandono dei rifiuti di cui all'art. 192, D. Lgs. n. 152/2006; oppure fissare dei valori-limite in relazione a determinate attività, al fine di ridurre la portata di un'attività ritenuta pericolosa per l'ambiente.

⁴⁹¹ Per il riconoscimento giurisprudenziale di tale principio, si veda anche la sentenza della Corte Costituzionale, 10 febbraio 1977, n. 72, in *Giur. Cost.*, nel punto in cui afferma che lo svolgimento di una politica ecologica non sarebbe proficuo senza interventi idonei a prevenire catastrofi naturali o derivanti dall'attività dell'uomo.

⁴⁹² F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principii, concetti ed istituti*, cit., p. 130 ss.; M. RENNA, *I principii in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quadr. dir. amb.*, cit., p. 77 ss.

A ben vedere, comunque, gli strumenti previsti dall'ordinamento, ivi compresi alcuni di carattere privatistico⁴⁹³, hanno in genere finalità sottese a quelle proprie del richiamato postulato⁴⁹⁴.

Intimamente connesso con il principio appena esposto appare il principio di precauzione⁴⁹⁵. Quest'ultimo, definito per la prima volta a Rio de Janeiro nel 1992⁴⁹⁶, può essere letto come un'estensione del principio di prevenzione, atteso che entrambi comportano l'adozione di misure di tutela ambientale nel momento precedente al concretizzarsi del danno⁴⁹⁷.

Nonostante la presenza di un *trait d'union* tra i due postulati, reperibile nella condivisione della natura "anticipatoria" rispetto al verificarsi di un danno, sussiste una differenza tra i medesimi, rilevabile nei presupposti applicativi⁴⁹⁸.

In specie, l'applicazione del principio di prevenzione si poggia sull'assenza di dubbi, mentre con riferimento all'altro (quello di precauzione), invece, saranno applicate misure tese alla tutela dell'ambiente pure in presenza di incertezze circa il carattere nocivo di determinate attività⁴⁹⁹.

Siffatta specificità d'intervento fa emergere come si riveli a volte molto complesso trovare le giuste modalità per la soluzione di problemi ambientali, trattandosi di una materia fluida, collegata a questioni che trascendono il mondo del diritto⁵⁰⁰.

In ogni caso, si precisa che, per l'applicazione della misura di tutela ambientale, occorre che l'individuazione del rischio di un danno all'ambiente, che legittimi l'applicazione della stessa, avvenga sulla base di valutazioni oggettive, scientificamente rilevabili⁵⁰¹.

⁴⁹³ L. CASERTANO, *Proprietà e ambiente. La soluzione italiana a confronto con le nuove esigenze di tutela*, cit., p. 25.

⁴⁹⁴ Tra i settori ispirati a tale postulato è possibile ritrovare quello sul danno ambientale e quello relativo alle discipline di pianificazione ambientale.

⁴⁹⁵ Cfr. sul punto, *ex multis*: T. SCOVAZZI, *Sul principio precauzionale nel diritto internazionale dell'ambiente*, in *Riv. dir. int.*, III, 1992, p. 699 ss.; A. GRAGNANI, *Il principio di precauzione come modello di tutela dell'ambiente, dell'uomo, delle generazioni future*, in *Riv. dir. civ.*, II, 2003, p. 9 ss.; F. MUCCI, *L'“approccio precauzionale” a tutela dell'ambiente marino nel diritto internazionale e comunitario: tra disciplina sostanziale e soluzioni procedurali*, in *La protezione del Mare Mediterraneo dall'inquinamento. Problemi vecchi e nuovi*, a cura di M.C. Ciciriello, Napoli, 2003, p. 129 ss.; L. MARINI, *Il principio di precauzione nel diritto internazionale e comunitario*, Padova, 2004; F. DE LEONARDIS, *Il principio di precauzione nell'amministrazione del rischio*, Milano, 2006; M. ANTONIOLLI, *Precauzionalità, gestione del rischio e azione amministrativa*, in *Riv. it. dir. pubbl. com.*, 2007, p. 60.

⁴⁹⁶ L'idea di fondo di tale principio si ritrova nella Dichiarazione di Rio, esattamente nel principio n. 15, in cui si prevede che «quando vi è minaccia di un danno serio e irreversibile, la mancanza di una piena certezza scientifica non deve utilizzata come motivo per rinviare l'adozione di misure volte a prevenire il degrado dell'ambiente».

⁴⁹⁷ A. MARTELLI, *I principi in materia ambientale*, cit., p. 756 ss.

⁴⁹⁸ Sul punto si veda S. NESPOR e A. L. DE CESARIS, *Codice dell'Ambiente*, Milano, 2009, p. 66 ss.

⁴⁹⁹ M. RENNA, *Ambiente e territorio nell'ordinamento europeo*, in *Riv. it. dir. pubbl. com.*, cit., p. 649 ss.

⁵⁰⁰ Cfr. F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principi, concetti ed istituti*, cit., p. 128.

⁵⁰¹ L'art. 191, comma 3, del TFUE, infatti, afferma che l'azione in materia ambientale deve essere basata su dati scientifici e tecnici disponibili.

Se, sulla base di un apprezzamento in tale ultima direzione, l'intervento dovesse risultare necessario, le misure da adottare dovranno essere proporzionali al livello di protezione optato, non contrastare con le misure eventualmente già adottate, essere soggette a modifiche in relazione a eventuali nuovi dati scientifici e segnalare il profilo probatorio ai fini della produzione dei ricorsi per la valutazione completa del rischio.⁵⁰²

Esistono poi principii che, pur non trovando applicazione solo in campo ambientale, assolvono una pregnante funzione di bilanciamento tra interessi "verdi" e altri interessi⁵⁰³.

Trattasi del principio di sussidiarietà⁵⁰⁴, presente sia in ambito comunitario, sia in ambito nazionale, il quale, pacificamente applicato in tutte le altre materie di competenza concorrente della Comunità europea, assurge a cardine pure della materia ambientale⁵⁰⁵.

Esso concerne la distribuzione e l'esercizio delle funzioni amministrative nei rapporti verticali tra i diversi livelli di governo.

Il suo *modus operandi* trova diverse articolazioni passandosi dal piano comunitario a quello nazionale. In ambito comunitario, il noto principio opera in senso ascendente, attrae le competenze verso l'alto, dando alla Comunità europea la possibilità di sopperire alle mancanze normative degli Stati membri, magari dovute anche alla dimensione degli obiettivi da raggiungere⁵⁰⁶.

⁵⁰² F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principi, concetti ed istituti*, cit., p. 129 ss.

⁵⁰³ Si fa riferimento nella specie ai principii di integrazione, di partecipazione ed informazione, di sussidiarietà, di leale collaborazione e il principio di proporzionalità. In tal senso, v. A. MARTELLI, *I principi in materia ambientale*, cit., p. 763.

⁵⁰⁴ Su tale argomento, cfr. E. PICOZZA, *Linee guida di diritto amministrativo*, Padova, 1999, p. 9 ss.; P. DE PASQUALE, *Il principio di sussidiarietà nella Comunità Europea*, Napoli, 2000; F. IPPOLITO, *Fondamento, attuazione e controllo del principio di sussidiarietà nel diritto della comunità e dell'unione europea*, Milano, 2007, in particolare p. 14 ss. e p. 31 ss.; G. POSTAL e M. MARCANTONI, *L'integrazione europea, il principio di sussidiarietà e la riforma istituzionale della PAT*, Milano, 2011, p. 13 ss.

⁵⁰⁵ È opinione dominante in dottrina che la formula del paragrafo 4 dell'art. 130 R del Trattato CEE introduca il principio di sussidiarietà. Essa è intesa quale linea direttrice politica, di portata pratica «che suddivide in modo empirico la competenza in materia fra la Comunità e gli Stati Membri» (così, P.A. PILLITU, *Profili costituzionali della tutela ambientale nell'ordinamento comunitario europeo*, cit., in particolare p. 115 e p. 119). In tale articolo si stabilisce che «La Comunità agisce in materia ambientale nella misura in cui gli obiettivi di cui al paragrafo 1 possono essere meglio realizzati a livello comunitario piuttosto che a livello dei singoli Stati Membri».

Sul punto, si veda anche L. KRAMER, *L'Acte unique européen et la protection de l'environnement*, in *Rev. jur. environnement*, 1987, p. 454 ss.; P. KROMAREK, *Commentaire del l'Acte unique européen en matière d'environnement*, in *Rev. jur. environnement*, 1988, pp. 214 ss. Il principio in questione troverà comunque espresso riconoscimento nel progetto di Trattato sull'Unione Europea.

⁵⁰⁶ M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 70.

In ambito nazionale, invece, il principio si “muove” nella direzione opposta, dall’alto verso il basso, determinando una discesa delle funzioni amministrative dai livelli di governo superiori a quelli inferiori⁵⁰⁷.

Si tratta comunque del medesimo postulato, non rilevando la “direzione” che esso assume in concreto al momento della sua applicazione: l’importante è che il livello chiamato a svolgere la funzione, sia essa amministrativa o normativa, risulti adeguato al compito assegnato.

Meritevole di menzione è, inoltre, il principio dell’elevato livello di tutela⁵⁰⁸, sancito dagli artt. 115 e art. 191, comma 2, TFUE.

Affermatosi in un primo momento con la finalità di mantenere, quando il mercato risulti uniforme, un livello della protezione dell’ambiente “alto”, ha assunto poi un ruolo più rilevante. Esso è apprezzato quale “standard” cui devono conformarsi tutti gli interventi “verdi” e in concreto comporta l’attuazione di un bilanciamento tra gli interessi ambientali e gli altri interessi⁵⁰⁹, con la conseguente assegnazione alla protezione dell’ambiente di un livello, appunto, “elevato”.

A ben vedere, esso non implica necessariamente l’adozione del massimo livello di tutela possibile, dovendosi invece bilanciare tutti gli interessi coinvolti nel caso di specie: come si arguisce dalla stessa denominazione del principio, elevato livello di tutela, infatti, non significa massima tutela⁵¹⁰.

Esso si ispira alla c.d. “logica incrementalista⁵¹¹”, ossia alla tendenza ad aumentare i livelli di protezione.

Tale tendenza rischia, però, di creare tensioni per quanto riguarda la tutela di altre libertà, specialmente quella di iniziativa economica⁵¹².

⁵⁰⁷ M. RENNA, *Ambiente e territorio nell’ordinamento europeo*, cit., p. 649 ss.

⁵⁰⁸ Sul punto v. F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell’ambiente. Principi, concetti ed istituti*, cit., p. 136 ss.; P. A. PILLITU, *Profili costituzionali della tutela ambientale nell’ordinamento comunitario europeo*, cit., p. 255 ss.

⁵⁰⁹ M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell’ambiente*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 74 ss.

⁵¹⁰ Cfr. F. FRACCHIA *Introduzione allo studio del diritto dell’ambiente. Principi, concetti ed istituti*, cit., p. 63.

⁵¹¹ F. FRACCHIA, *Environmental law. Principles, definitions and protection models*, Napoli, 2015, p. 88.

⁵¹² Sul punto si veda anche M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell’ambiente*, *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 68 ss., in cui l’Autore afferma che «la delicatezza del tema si percepisce riflettendo sul fatto che le disposizioni di tutela ambientale costituiscono pur sempre l’esito di un bilanciamento di interessi, il raggiungimento di un punto di equilibrio tra valori antagonisti, e che, pertanto, l’idea di una massima tutela dell’ambiente, a tutti i costi, non è praticabile. Il diritto comunitario, inoltre, anche quando interviene in materia di ambiente non può perdere di vista le esigenze di uniformità del mercato, le quali verrebbero inevitabilmente compromesse da incrementi di *standard* di tutela realizzati in modo disomogeneo e incontrollato nei vari ordinamenti nazionali.»

L'obiettivo principale sarebbe quello di “legare” i decisori pubblici, ove non riescano a migliorare le loro prestazioni ambientali, onde non sia ridotto il livello di protezione già raggiunto.

Sebbene una sua implementazione risulterebbe utile, sia nel nostro ordinamento che in quello comunitario, la tendenza ha trovato scarsa applicazione: il risultato, dato il periodo di crisi economica, non risulta essere casuale.

Ultimo principio da richiamare, ma non per tale ragione meno importante, è il principio di informazione⁵¹³.

Esso, nonostante la sua mancata formulazione nei trattati comunitari – assenza, peraltro, giustificata da una lettura del medesimo quale “specificazione di altri principi” già contenuti nei Trattati –, appare inserito in molti atti adottati dall'Unione europea in materia ambientale, ed è pertanto in via concreta parimenti ricompreso nella cerchia dei principi di diritto ambientale⁵¹⁴.

Tale principio impone che i pubblici poteri garantiscano il più possibile la diffusione delle notizie riguardanti l'ambiente, sia per motivi di trasparenza, sia per sensibilizzare i cittadini riguardo ai problemi ambientali⁵¹⁵.

Esso appare connesso ad altri gruppi di principi: ai principi di sussidiarietà e di partecipazione, al principio di cooperazione tra gli Stati e a quello di prevenzione.

La *ratio* della prima connessione è palese: senza informazione non ci può essere né sussidiarietà, né partecipazione.

Anche in relazione al principio di cooperazione, il collegamento è chiaro: esso implica che gli Stati, e le pubbliche amministrazioni all'interno dei confini nazionali, si scambino informazioni al fine di proteggere l'ambiente, così da supportare molte modalità di prevenzione.

L'accesso alle informazioni facilita il crearsi di una certa sensibilità nei confronti delle tematiche verdi e di conseguenza porta ad un mutamento, in senso virtuoso, di modelli di comportamento: il principio, in questo caso, appare strumentale all'attuazione di meccanismi preventivi⁵¹⁶.

In definitiva, il principio da ultimo richiamato si traduce nella creazione di un “flusso” in cui vari soggetti, quali le istituzioni pubbliche, a tutti i livelli, le imprese e anche i singoli individui, collaborano al fine di proteggere l'ambiente.

Si può concludere tale disamina affermando che il sistema di tutele basato su siffatti postulati

⁵¹³ Sul punto v. M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 70 ss.

⁵¹⁴ Sul punto, cfr. F. FRACCHIA, *Environmental law. Principles, definitions and protection models*, cit., p. 83.

⁵¹⁵ M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 75 ss.

⁵¹⁶ Cfr. F. FRACCHIA, *Environmental law. Principles, definitions and protection models*, cit., p. 83.

accorda una particolare centralità al principio della prevenzione, intesa come modalità ordinaria che deve essere presente in tutti i momenti dell'agire, pubblico e privato⁵¹⁷.

Se l'obiettivo cui si tende è la tutela ambientale, anche tramite l'utilizzo di strumenti di mercato, ben si comprende come tali principi assumano un ruolo importante, poiché indirizzano la legislazione comunitaria e di riflesso quella nazionale⁵¹⁸.

2. Ambiente e sostrato sociale

Per eseguire un esame appropriato del tema oggetto di attenzione, non si può prescindere da un apprezzamento della configurazione del valore ambiente, anche per stimare la portata dell'esercizio della funzione privata in materia⁵¹⁹.

A tale fine, è opportuno soffermarsi brevemente sul significato assunto dal sintagma “valore⁵²⁰” all'interno del nostro ordinamento.

Esso differisce sia dalle norme, che si ricollegano a fattispecie concrete, sia dai principi, che possono andare oltre il perimetro delle fattispecie concrete.

Il valore possiede un carattere totalizzante e si pone “al di fuori” del mondo del diritto⁵²¹.

Tale affermazione non implica l'inidoneità dello stesso a prestarsi ad una positivizzazione: esso, al contrario, essendo il riflesso di un sentire comune, relativamente ad un dato momento storico, dovrà essere usato per l'interpretazione della realtà giuridica⁵²².

⁵¹⁷ M. RENNA, *I principi in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 77 ss.

⁵¹⁸ Si ritiene (G. FIDONE, *Gli appalti verdi all'alba delle nuove direttive: verso modelli più flessibili orientati a scelte eco-efficienti*, in *Riv. ita. dir. pubbl. com.*, 2012, V, p. 819 ss.) che l'integrazione delle istanze verdi nelle altre politiche deve costituire la struttura portante della politica ambientale, che ha il “compito” di prendere in considerazione i vari principi esposti anche in relazione alla legittimità di normative riguardanti settori nei quali è stata effettuata in concreto una valutazione integrata delle esigenze connesse all'ambiente.

⁵¹⁹ Cfr. L. CASERTANO, *Proprietà e ambiente. La soluzione italiana a confronto con le nuove esigenze di tutela*, cit., p. 6 ss.

⁵²⁰ Sul punto cfr. S. GIANNINI, *Ambiente: saggio sui suoi diversi aspetti giuridici*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, I, 1971, p. 15 ss.; E. CAPACCIOLI, *Profili giuridico-organizzativi della tutela contro l'inquinamento dell'aria e dell'acqua*, in *Foro Amm.*, VI, 1971, p. 1122 ss.

⁵²¹ Sul punto, v. B. CARAVITA, *Diritto dell'ambiente*, Bologna, 2005, p. 28, secondo cui «per un ordinamento i valori hanno in qualche modo la stessa funzione che per gli individui: sono standard che possono orientare la condotta in diverse situazioni; attraverso di essi possiamo prendere posizione su diversi argomenti, partecipare attivamente alle scelte politiche, valutare azioni, attitudini, comportamenti; e ancora, i valori servono come strumento per risolvere i conflitti, e possono avere una funzione sia sotto l'aspetto motivazionale, che sotto l'aspetto di unificazione di un gruppo sociale».

⁵²² Sul punto, cfr. A. D'ATENA, *Lezioni di diritto costituzionale*, Torino, 2001, p. 9.

Il rapporto intercorrente tra valori e diritto positivo è colto anche con riguardo alla produzione del diritto: dietro ogni dato regolamentare c'è una scelta di valori adoperata dal legislatore.

Facendo riferimento all'ambiente, il suo riconoscimento quale valore, comporta, quindi, che lo stesso sia identificato come elemento caratterizzante la società in un certo periodo di tempo, in quanto tale fondante, oltre la sua stessa legittimazione, la sua traduzione sul piano della regolamentazione positiva.

Nell'ordinamento nazionale tale riconoscimento è avvenuto in un primo momento, e in ispecie alla fine degli Anni Ottanta del XX Secolo, solo in via implicita tramite determinate scelte organizzative.

Si fa riferimento alla creazione del Ministero dell'ambiente, per testimoniare che l'ambiente era, indirettamente, già apprezzato quale valore⁵²³.

A ben vedere, con l'istituzione del richiamato Ministero, si è (ri)afferzata la rilevanza dell'interesse verde da parte dell'ordinamento, riconoscendosi altresì le associazioni ambientaliste, come risulta dall'art. 13, L. n. 349/1986, secondo cui «le associazioni di protezione ambientale a carattere nazionale e quelle presenti in almeno cinque Regioni sono individuate con decreto del Ministro dell'ambiente sulla base delle finalità programmatiche e dell'ordinamento interno democratico previsti dallo Statuto, nonché della continuità dell'associazione e della sua rilevanza esterna».

In assenza di un dato positivo “proprio”, alcuni⁵²⁴ hanno proposto anche un accostamento dell'ambiente alla tematica della solidarietà, da sviluppare con riferimento all'art. 2 Cost., per il quale «la Repubblica richiede l'adempimento dei doveri inderogabili - appunto - di solidarietà».

Il percorso di crescita e riconoscimento valoriale⁵²⁵ della “materia” trova le sue radici nelle sollecitazioni internazionali e comunitarie, che hanno portato ad affermare il sintagma dell'ambiente sul piano di diritto costituzionale⁵²⁶, riscontrandosi in tal modo una netta e decisa tendenza a considerarlo prima di tutto quale “valore” fondante.

⁵²³ A sostegno dell'autonomia del valore ambiente si vedano le sentenze della Corte Costituzionale, 30 dicembre 1997, n. 641, e la 28 maggio 1987, n. 210, in *Foro It.*, vol. XII, 1989, p. 404 ss. In tali sentenze la Corte ha anticipato il legislatore comunitario, poiché, con tali interpretazioni, già collocava l'ambiente in una posizione assoluta di super principio-valore.

Sul punto, cfr. anche E. PICOZZA, *Diritto amministrativo e diritto comunitario*, Torino, 1997, p. 9.

⁵²⁴ F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principi, concetti ed istituti*, cit., p. 113 ss.

⁵²⁵ Se già nel 1986, con la creazione del Ministero dell'Ambiente, la scelta del legislatore era orientata a far emergere il valore ambiente, ben si coglie il doveroso inserimento dello stesso nella Carta costituzionale.

⁵²⁶ Attualmente sono più di cinquanta le Costituzioni che contengono disposizioni relative alla tutela dell'ambiente. Sul punto v. A. GRATTERI, *Il recepimento del diritto comunitario nel Regno Unito*, in *Dir. pubbl. comp. ed eur.*, 1999, IV,

Nello scenario nazionale, l'ambiente, in seguito ad una sentenza della Corte Costituzionale, assurge a «valore primario ed assoluto⁵²⁷»: in tal modo, più che essere valutato in termini di diritto soggettivo o quale mero fondamento di una situazione giuridica soggettiva, l'ambiente diventa il modo di essere e la misura stessa del diritto in senso oggettivo.

Esso diventa, quindi, il metro di valutazione della disciplina positiva dell'ordinamento e quindi canone per verificare la sua stessa legittimazione.

Considerando l'ambiente quale valore, ne consegue che la sua tutela non è ristretta alla volontà del soggetto che ne fruisce⁵²⁸, ma si estende anche all'oggetto in quanto tale, in ragione della sua obiettiva rilevanza.

La disciplina risulta così non essere più basata su modelli di tutela statici, ma conformata da strumenti plasmati sulla base degli interessi coinvolti.

Ciononostante, manca nella Carta fondamentale un riferimento autonomo alla tematica verde, sol che si rifletta sul fatto che nel 1948, data di entrata in vigore della Carta fondamentale della Repubblica, la sensibilità e l'attenzione nei riguardi delle problematiche ambientali non si erano ancora palesate. In quel dato momento storico, infatti, non vi fu la percezione dei rischi e dei danni causati da una cattiva gestione dell'ambiente⁵²⁹, non potendosi conseguentemente rinvenire *-a fortiori-* una posizione unitaria riguardo al tema ambientale⁵³⁰.

A livello costituzionale il riconoscimento della tutela sul punto era formulato solamente in via indiretta, rilevabile mediante il riferimento al combinato disposto di due norme, vale a dire gli artt. 9 e 32 della Carta⁵³¹.

p. 1689 ss.; F. PALERMO, *L'ordinamento federale tedesco di fronte al diritto comunitario*, in *Dir. pubbl. comp. ed eur.*, 1999, III, p. 1718 ss.

⁵²⁷ In tal senso v. la sentenza Corte Cost., 30 dicembre 1987, n. 641, cit., p. 3788.

⁵²⁸ L'insufficienza del riferimento al diritto soggettivo all'ambiente è ripresa da F. FRACCHIA, *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principi, concetti ed istituti*, cit., p. 104 ss.

⁵²⁹ G. CORDINI, *Diritto ambientale comparato*, Padova, 2002, p. 87 e ss.

⁵³⁰ Il riconoscimento della fondamentale importanza della questione ambientale connota molte opere di carattere giuridico. Sul punto si veda *ex multis* N. GRECO, *La Costituzione dell'ambiente*, Bologna 1996; L. MEZZETTI, *Manuale di diritto ambientale*, Padova 2001; G. CORDINI, *Diritto ambientale comparato*, Padova 2002; G. COCCO, A. MARZANATI, R. PUPILELLA, *Ambiente. Il sistema organizzativo ed i principi fondamentali*, in P. Chiti, G. GRECO (a cura di), *Trattato di diritto amministrativo europeo, Parte speciale*, Milano, 2007, p. 157 ss.

⁵³¹ Relativamente al collegamento tra l'art. 9 e l'art. 32 Cost. si veda la sentenza della Corte Costituzionale n. 641/1987, cit., p. 3788 ss. in cui si sostiene che la protezione dell'ambiente, imposta dagli artt. 9 e 32, assurge a «valore primario ed assoluto», in quanto elemento fondamentale e basilare della qualità della vita.

In specie, l'art. 9, comma secondo, Cost. consacra la tutela del paesaggio, del patrimonio storico ed artistico della Nazione tra i valori propri della Repubblica, consentendo tale frantumazione di valutare il paesaggio solo come una "parte" ricompresa in un'entità più vasta⁵³², che in tesi dovrebbe essere espressa dall'ambiente.

Non ritenendo sufficiente da solo tale riferimento, per completare il posizionamento dell'ambiente all'interno della Costituzione, nel suo testo originario, si è fatto ricorso altresì all'art. 32 della Carta medesima⁵³³.

Siffatta ultima previsione normativa, relativa alla salute, permetterebbe di orientare la "lettura" del dato costituzionale verso una configurazione della tutela dell'ambiente e di disciplinare la protezione dello stesso tramite la protezione della salute: in altri termini, la tutela dell'integrità fisica degli individui diviene mezzo idoneo per il riconoscimento e la tutela della salubrità ambientale.

A ben vedere, il collegamento consente di fornire una nozione giuridica di ambiente salubre tesa all'attuazione di indirizzi di politica verde attenti e aventi quale fine la gestione delle risorse naturali.

Tuttavia, anche siffatto sforzo interpretativo, avente il merito di aver "creato" il diritto ad un ambiente salubre, non è apparso del tutto sufficiente, atteso che esso finisce per promuovere solamente un aspetto della tutela ambientale, tralasciando altri profili altrettanto rilevanti.

L'assenza di uno *status* giuridico ambientale soddisfacente ha spinto gli operatori giuridici ad evidenziare ulteriormente l'importanza primaria della materia, al punto da proporre anche una lettura costituzionalmente orientata del valore⁵³⁴ "in senso generico" ricomprendendo tale diritto nel novero di quelli tutelati dall'art. 2 Cost.

Vi è da sottolineare, poi, che l'assenza di un riferimento testuale nei principi fondamentali della

Sul medesimo argomento, in dottrina, si vedano: A. PREDIERI, *Urbanistica, tutela del paesaggio, espropriazione*, Milano, 1969 p. 3 ss.; G. MAMMONE, *Salute, territorio, ambiente*, Padova, 1985; B. CARAVITA, *Profili costituzionali della tutela ambientale in Italia*, in *Pol. dir.*, 1989, p. 577 ss.

⁵³² B. CARAVITA, *Diritto dell'ambiente*, cit., p. 39 ss.

⁵³³ Nell'art. 32 della Cost. si legge che «La Repubblica tutela la salute come fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività».

⁵³⁴ M. CECCHETTI, *Principi costituzionali per la tutela dell'ambiente*, cit., p. 8.

In giurisprudenza, cfr. Corte Cost., 22 maggio 1987, n. 210, in *Foro It.*, cit.; Corte Cost., 30 dicembre 1987, n. 641, in *Foro It.*, cit.

Repubblica ha generato criticità anche in relazione alla modalità di distribuzione delle competenze fra Stato e Regioni, non permettendosi all'interno di tale cornice «alcun bilanciamento tra ambiente e valori o interessi con esso confliggenti⁵³⁵».

Come noto, con la riforma del Titolo V della Carta, avvenuta con la legge costituzionale n. 3/2001, si sono registrati una serie di cambiamenti⁵³⁶.

Nella specie, il nuovo articolo 117 Cost. attribuisce a titolo esclusivo alla competenza dello Stato, nel secondo comma, «la tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali» e alle Regioni, nel terzo comma, la «valorizzazione dei beni ambientali e culturali».

L'inserimento nella Carta fondamentale delle espressioni “tutela dell'ambiente” e “dell'ecosistema” completa la limitata configurazione risultante dall'interpretazione del combinato disposto dagli artt. 9 e 32 Cost.⁵³⁷.

Di là all'analisi della predetta riforma, che finirebbe per aprire una parentesi troppo ampia per la proposta riflessione, vi è da evidenziare che la medesima ha avuto il merito di inserire la materia della “tutela dell'ambiente” nel nuovo art. 117, pertanto già conferendo all'ambiente valore costituzionale.

Inoltre, la scelta del legislatore di inserire la materia *de qua* sia nella lista delle competenze esclusive dello Stato, sia in quella della legislazione concorrente fra Stato e Regioni ha prodotto un sicuro rafforzamento dello *status* costituzionale del “valore”.

In altri termini, alla tutela del paesaggio e alla tutela della salubrità il nuovo art. 117 Cost. ha aggiunto la tutela dell'ambiente, intesa quale esigenza fondamentale che deve coinvolgere la Repubblica nella sua interezza⁵³⁸, senza esclusione della partecipazione di tutte le sue articolazioni territoriali.

Se si volesse, poi, rinvenire nella Carta una prova della rilevanza della partecipazione dei cittadini, intesi come singoli, alla realizzazione dell'interesse verde, basterebbe far mente al testo dell'art. 118, comma 4, Cost., alla stregua del quale «Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e

⁵³⁵ D. PORENA, *La protezione dell'ambiente tra Costituzione italiana e “Costituzione globale”*, cit., p. 158.

⁵³⁶ Con tale revisione è stata modificata la parte seconda del Titolo V della Costituzione, e nello specifico dall' art. 114 all'art. 133 Cost.: la riforma ha implicato la conferma nei loro testi precedenti degli articoli 121, 122, 126, 131 e 133; l'abrogazione degli articoli 115, 124, 125 co. 1, 128 e 129, ed infine la modifica degli articoli 114, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 127 e 132.

⁵³⁷ G. CORDINI, *Principi costituzionali in tema di ambiente e giurisprudenza della Corte Costituzionale italiana*, in *Riv. giur. amb.*, V, 2009, p. 611 ss.

⁵³⁸ G. CORDINI, *Principi costituzionali in tema di ambiente e giurisprudenza della Corte Costituzionale italiana*, cit., p. 611 ss.

Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà».

A ben vedere, la norma dimostra come la salvaguardia dell'ambiente sia problema "superiore" e che tuteli interessi superindividuali.

Appare al contempo evidente come il ricordato assetto, pur sopperendo alle più volte rimarcate carenze, non poteva che essere destinato a mutare, in quanto in parte ancora inadatto a rispondere alle esigenze di tutela ambientale del contesto socio-economico attuale.

In tale direzione la prova della necessità di un cambiamento si rinviene nell'emanazione della L. - cost., 11 febbraio 2022, n. 1⁵³⁹, che ha conferito ai temi della tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi un valore (ora) espressamente riconosciuto e tutelato in via diretta e "autonoma", rinnovandosi l'attenzione su siffatte vicende e ampliandone la sfera di interesse e di azione.

Le modifiche apportate dalla citata L. n. 1/2022 hanno condotto, in particolare, all'inserimento di un nuovo comma nell'art. 9 e a una parziale revisione del secondo comma dell'art. 41.

Il nuovo disposto dell'art. 9 Cost., riferendosi al principio cardine dello sviluppo sostenibile, dispone così oggi che la Repubblica «Tutela l'ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi, anche nell'interesse delle future generazioni. La legge dello Stato disciplina i modi e le forme di tutela degli animali».

L'art. 41 Cost., dal canto suo, viene arricchito dall'elemento verde, in quanto stabilisce che «L'iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla salute, all'ambiente, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana. La legge determina i programmi e i controlli opportuni perché l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali e ambientali».

Gli artt. 9 e 41 Cost., pertanto, nella loro nuova formulazione, fanno espressamente riferimento al valore ambiente, accogliendosi un riconoscimento diretto di rango costituzionale e disciplinandosi modalità e forme di tutela dell'ambiente e degli animali.

La *ratio* sottesa alla riforma si rinviene nell'intento di far apprezzare l'ambiente non solo come un bene, ma, piuttosto, come un valore primario costituzionalmente protetto in via diretta⁵⁴⁰,

⁵³⁹ In G.U. 22 febbraio 2022, n. 44.

⁵⁴⁰ Così si intende dalla lettura del dossier del Senato del 23 settembre 2021, consultabile sul relativo sito istituzionale.

volendosi proteggere gli interessi delle generazioni presenti e future in un'ottica (sempre più condivisa) di sostenibilità.

Siffatte modifiche, poi, risultano allineate con altre regimazioni sovranazionali⁵⁴¹, come, a voler esemplificare, la Carta di Nizza, la quale all'art. 37 si occupa della tematica qui analizzata statuendo che «un livello elevato di tutela dell'ambiente e il miglioramento della sua qualità devono essere integrati nelle politiche dell'Unione e garantiti conformemente al principio dello sviluppo sostenibile».

Si conferisce agli interpreti un quadro normativo nuovo, più organico nel suo complesso.

Si pensi, a campione, alla circostanza riferibile al Codice dell'ambiente, il quale all'art. 3-*quater*, comma 1, prevede che ogni attività dell'uomo «deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile».

In breve, si può affermare come il riconoscimento espresso della tutela ambientale conferisca organicità al nostro sistema, arricchendolo di un principio indispensabile.

Alla luce di quanto ora esposto, è possibile affermare che il valore ambientale non di per sé “nuovo⁵⁴²”, ma è nuova la sua rilevanza giuridica.

L'innesto normativo può senza dubbio essere letto quale (ulteriore) segnale positivo per l'intero

⁵⁴¹ Si pensi, anche, all'art. 191 TFUE alla stregua del quale «1. La politica dell'Unione in materia ambientale contribuisce a perseguire i seguenti obiettivi: salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente; protezione della salute umana, utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; promozione sul piano internazionale di misure destinate a risolvere i problemi dell'ambiente a livello regionale o mondiale e, in particolare, a combattere i cambiamenti climatici.

2. La politica dell'Unione in materia ambientale mira a un elevato livello di tutela, tenendo conto della diversità delle situazioni nelle varie regioni dell'Unione. Essa è fondata sui principi della precauzione e dell'azione preventiva, sul principio della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, nonché sul principio “chi inquina paga”. In tale contesto, le misure di armonizzazione rispondenti ad esigenze di protezione dell'ambiente comportano, nei casi opportuni, una clausola di salvaguardia che autorizza gli Stati membri a prendere, per motivi ambientali di natura non economica, misure provvisorie soggette ad una procedura di controllo dell'Unione.

3. Nel predisporre la sua politica in materia ambientale l'Unione tiene conto: dei dati scientifici e tecnici disponibili, delle condizioni dell'ambiente nelle varie regioni dell'Unione, dei vantaggi e degli oneri che possono derivare dall'azione o dall'assenza di azione, dello sviluppo socioeconomico dell'Unione nel suo insieme e dello sviluppo equilibrato delle sue singole regioni.

4. Nell'ambito delle rispettive competenze, l'Unione e gli Stati membri collaborano con i paesi terzi e con le competenti organizzazioni internazionali. Le modalità della cooperazione dell'Unione possono formare oggetto di accordi tra questa ed i terzi interessati. Il comma precedente non pregiudica la competenza degli Stati membri a negoziare nelle sedi internazionali e a concludere accordi internazionali».

⁵⁴² A ben vedere, nel 2022 ricorrono due importanti anniversari nel percorso della sostenibilità: il cinquantenario dalla prima conferenza delle Nazioni Unite dedicata all'uomo e l'ambiente (Conferenza di Stoccolma del 1972) e il trentennale dal primo Summit della Terra che si tenne a Rio de Janeiro nel 1992.

ordinamento italiano, così da rivedere i confini (e i contenuti) di istituti sia pubblici che privati in ottica *green*, soprattutto in ordine al binomio proprietà-ambiente.

A ben vedere, e ai fini qui rilevanti, ciò appare utile per trovare altri strumenti di tutela ambientale volti alla realizzazione di un mercato sostenibile, popolato da una collettività attiva e consapevole⁵⁴³.

La riforma, in altri termini, introduce nuovi limiti all'attuazione dell'attività economica privata, non dovendo essa confliggere con il rispetto della salute e dell'ambiente, oltre che della sicurezza, della libertà e della dignità umana.

2.1 La rilettura del “terribile diritto”

La necessaria rilettura della vicenda ambientale comporta un cambio di «prospettiva valoriale⁵⁴⁴», atteso che in forza della modifica sopra analizzata la tutela dell'ecosistema naturale si impone ancor di più quale presupposto per la tutela della persona umana, declinabile in una spinta al libero e pieno sviluppo della medesima, alla luce anche dell'art. 3, comma 2, Cost., attraverso la valorizzazione di attività economiche, pubbliche e private, che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente⁵⁴⁵.

A ben vedere, lo scopo di creare un mercato attento alla sostenibilità ambientale, ispirato ai doveri di solidarietà civile, largamente intesa, agevola la tutela dei diritti fondamentali dell'uomo, al contempo unendo «efficienza economica e diritti umani, mercato e democrazia⁵⁴⁶».

⁵⁴³ S. PERSIA, *Proprietà e contratto nel paradigma del diritto civile “sostenibile”*, in *Riv. quad. dir. amb.*, 1, 2018, p. 5 ss.

⁵⁴⁴ Sul punto, cfr. M. PENNASILICO, *Sostenibilità ambientale e riconcettualizzazione delle categorie civilistiche*, in *Manuale di diritto civile dell'ambiente*, a cura di M. Pennasilico, Napoli, 2014, p. 40.

⁵⁴⁵ S. PERSIA, *Profili contrattuali dello sviluppo ecologico: dalle locazioni ai mutui verdi*, in *Riv. quad. dir. amb.*, 3, 2020, p. 187 ss.

⁵⁴⁶ Sul punto, si veda P. PERLINGIERI, *Mercato, solidarietà e diritti umani*, in *Rass. dir. civ.*, 1995, in particolare p. 97 e 117, secondo cui «la simpatia, la generosità, il senso della collettività, il sentimento religioso sono ragioni che inducono contro i dettami di interesse egoistico e patrimonialmente rilevanti e contribuiscono a formare un'etica degli affari, ispirata a motivazioni più complesse della semplice massimizzazione del profitto, che sappia andare oltre i tradizionali valori di onestà e affidabilità, sì da coinvolgere anche la responsabilità sociale». Sul punto di veda anche S. RODO'À, *Crescita e benessere*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2014, p. 3.

La realizzazione di un mercato sostenibile⁵⁴⁷, in grado di temperare l'attuale emergenza ecologica (e sociale), concerne anche l'attività privata e in specie quella proprietaria.

Se ciò è vero, occorre domandarsi non solo come può il “terribile diritto” confrontarsi con altri valori e/o interessi, ma principalmente se esso può “colorarsi” di verde, e consequenzialmente comprendere quale sia lo strumento più adatto per attuare siffatte finalità.

Come già evidenziato⁵⁴⁸, la proprietà non è un'opinione «universale, immutabile, astrattamente valida in ogni tempo e luogo⁵⁴⁹» bensì materia “fluida” e reattiva alle esigenze della società in cui vive l'interprete, caratteristica in forza della quale è riscontrabile un diverso approccio alla vicenda e in termini cronologici e in termini comparatistici.

In altre parole, alla domanda ricorrente (qual è l'entità del dominio e dei suoi limiti) la risposta muta al mutare del “tempo” e del “luogo”.

In relazione alla disamina che qui interessa, si può notare come il modello tradizionale del dominio, avente impostazione individualistica, finisce molto spesso con il trascurare altri (e potenzialmente innumerevoli) interessi giuridicamente rilevanti e meritevoli di tutela, trascendenti la posizione del singolo proprietario⁵⁵⁰.

Il classico schema dominicale parrebbe mortificare o anche escludere la multidimensionalità dell'istituto, potendo la vicenda *de qua* essere apprezzata quale punto di partenza in ordine alla tutela di diversi (e altrettanto degni) interessi, pure collettivi.

Pertanto, essendo la vicenda proprietaria di per sé oggetto di cambiamento, ci si deve chiedere come essa possa o meno “trasformarsi” in presenza di altri elementi (in particolare valoriali) e quali in tal caso possano essere le vie adatte per il bilanciamento dei diversi interessi coinvolti.

⁵⁴⁷ E. CATERINI, *Sostenibilità e ordinamento civile. Per una riproposizione della questione sociale*, Napoli, 2018, p. 96.

⁵⁴⁸ Si veda *retro*, Capitoli 1 e 2.

⁵⁴⁹ P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, cit., p. 1-2.

⁵⁵⁰ Cfr. A. NERVI, *Beni comuni, ambiente e funzione del contratto*, in *Contratto e ambiente. L'analisi “ecologica” del diritto contrattuale*, Atti del Convegno, Bari, 22-23 ottobre 2015, a cura di M. Pennasilico, Napoli, 2016, p. 50 ss.; L. FRANCARIO, *La proprietà fondiaria*, in *Trattato di diritto privato, La proprietà*, a cura di P. Rescigno, 7, I, II ed., Torino, 2005, p. 449, che sottolinea come su un singolo bene «possono gravitare interessi qualificati diversi da quello proprietario e non legittimanti necessariamente da quest'ultimo alla fruizione [e quindi] la convivenza degli interessi risulta ineludibile per consentire la salvaguardia della forma proprietaria che la risposta ai bisogni sociali emergenti».

La costante evoluzione della vicenda si coglie, inoltre, anche in relazione alla configurazione articolata di contenuti dominicali in ragione della natura degli stessi beni (si pensi alla proprietà industriale ovvero a quella intellettuale) e per la naturale predisposizione a nuovi vincoli e limiti sottesi al potere proprietario⁵⁵¹.

A ben valutare, il mutamento della veste proprietaria è attuato dalla dottrina privatistica⁵⁵² già da tempo, avendo questa rivisitato i caratteri strutturali del dominio, storicamente inteso quale assoluto⁵⁵³, dandosi luce ad un diritto mitigato dalla così detta funzione sociale.

Il rinvio è in prima battuta all'art. 42 Cost., atteso che si richiede l'espletamento della funzione sociale⁵⁵⁴ del dominio e, quindi, un bilanciamento degli interessi del singolo proprietario con quelli "sovraindividuali", anche costituzionalmente protetti.

L'*iter* affonda le sue radici nel lontano Ottocento, sol che si pensi che «Otto von Gierke, in un discorso del 1889 alla società giuridica di Vienna [...] sosteneva che alla proprietà si debbono imporre doveri sociali⁵⁵⁵».

Alla domanda "cosa si intende per funzionale sociale" è possibile rispondere in diverso modo, poiché l'espressione può variare in forza degli eventuali collegamenti che si possono operare a livello interpretativo.

La siffatta funzione, pertanto, può essere valutata come espressione "a contenuto variabile" il cui significato è da rintracciare non solo nell'art. 42 Cost., ma altresì grazie alle connessioni effettuate con ulteriori frantumi normativi sollecitati dalla richiamata disposizione sovraordinata⁵⁵⁶; ovvero come limite imposto dal legislatore avente la finalità di circoscrivere i poteri concessi ai cittadini⁵⁵⁷; oppure come strumento di collegamento tra proprietà e persona⁵⁵⁸; o ancora come

⁵⁵¹ L. CASERTANO, *Proprietà e ambiente. La soluzione italiana a confronto con le nuove esigenze di tutela*, cit., p. 27 ss.

⁵⁵² Cfr. C. SALVI, *Dal codice napoleonico al modello contemporaneo*, in *I nuovi confini del diritto di proprietà*, a cura di G. Alpa, A. Fusano, G. Donzelli, Milano, 2020, p. 37 ss.

⁵⁵³ Sul punto, si rinvia *retro*, al Capitolo 1.

⁵⁵⁴ Per un approfondimento sul tema si rinvia al precedente paragrafo.

Sul punto, si veda anche C. SALVI, *Il contenuto del diritto di proprietà. Artt. 832-833*, in *Il codice civile. Commentario*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F.D. Busnelli, II ed., Milano, 2019, in particolare p. 44 ss., 80 ss. e 94 ss.

⁵⁵⁵ C. SALVI, *Dal codice napoleonico al modello contemporaneo*, in *I nuovi confini del diritto di proprietà*, a cura di G. Alpa, A. Fusano, G. Donzelli, cit., p. 40.

⁵⁵⁶ G. TARELLO, *La disciplina costituzionale della proprietà privata*, Genova, 1973, p. 26 ss.

⁵⁵⁷ M. COSTANTINO, *Contributo alla teoria della proprietà*, Napoli, 1967, p. 25 ss.

⁵⁵⁸ G. LENER, *Problemi generali della proprietà*, in AA. VV., *Proprietà private e funzione sociale*, Padova, 1976, p. 16 ss.

formula equipollente⁵⁵⁹ a quella di “utilità sociale” di cui all’art. 41, comma 2, Cost. o, infine, come limite interno inseparabile dallo stesso diritto di proprietà⁵⁶⁰.

Di là dalle diverse ricostruzioni, pare possibile affermare che la previsione costituzionale permette al legislatore di «limitare, modificare, conformare il regime della proprietà privata al fine di conseguire più equi rapporti sociali⁵⁶¹», come supportabile dal disposto di altre norme di rango costituzionale⁵⁶².

Alla luce di ciò, alcuni Autori⁵⁶³ affermano che la funzione *de qua* è da leggersi quale principio generale e non quale pura enunciazione verbale, usata per indicare un fascio di obblighi speciali prescritti da determinate disposizioni legislative.

Ne deriva che questa dovrebbe operare in relazione a qualsiasi situazione proprietaria, potendo essere qualificabile (anche) come criterio di valutazione di situazioni giuridiche correlate allo svolgimento di attività economiche patrimoniali⁵⁶⁴.

Premesse siffatte considerazioni, ci si deve interrogare sul ruolo che la nota funzione potrebbe svolgere, nel nuovo millennio, in relazione a tematiche di particolare interesse, come quelle ambientali.

Vi è da sottolineare che la domanda appare oltremodo attuale, sol che si pensi alla recentissima modifica della Carta *supra* indicata, in linea con la posizione espressa dal legislatore europeo⁵⁶⁵, che già accordava un *favor* alla protezione del fattore “verde”, di stampo solidaristico, atteso che l’art. 17 della Carta dei diritti fondamentali dell’Unione Europea concede ai legislatori interni di bilanciare la proprietà con altri postulati fondamentali sui quali si fonda l’ordinamento sovranazionale, tra cui, appunto, l’ambiente.

⁵⁵⁹ F. GALGANO, *L'imprenditore*, Bologna, 1980, III ed., p. 108 ss.

⁵⁶⁰ U. NATOLI, *La proprietà. Appunti dalle lezioni*, II ed., Milano, 1976, p. 278 ss.

⁵⁶¹ C. SALVI, *La proprietà nella Costituzione*, in *I nuovi confini del diritto di proprietà*, a cura di G. Alpa, A. Fusano, G. Donzelli, cit., p. 79.

⁵⁶² Si pensi, a voler esemplificare, agli artt. 2, 3, 35, 36, 37, 41, 44 e 47 Cost.

⁵⁶³ S. RODOTÀ, *Poteri dei privati e disciplina della proprietà*, in *Il diritto privato nella società moderna*, a cura di S. Rodotà, Bologna, 1971, p. 379 ss.

⁵⁶⁴ C. SALVI, *La proprietà nella Costituzione*, in *I nuovi confini del diritto di proprietà*, a cura di G. Alpa, A. Fusano, G. Donzelli, cit., p. 79.

⁵⁶⁵ Sul punto si veda il capitolo secondo, paragrafo 1.

La tematica verde, declinata in campo proprietario, non è riconducibile ad un dato normativo deciso, situazione questa che ha portato gli interpreti a teorizzare differenti ricostruzioni del concetto di ambiente⁵⁶⁶, al netto delle difficoltà interpretative e dei dubbi relativi al coordinamento della disciplina richiamata con la materia privatistica.

Tale carenza ha portato gli interpreti ad apprezzare l'incidenza del fattore "verde" sul diritto di proprietà in relazione alle singole discipline, verificandone la legittimità alla luce dei soli parametri indicati dall'art. 42 Cost.

In tal contesto, il banco di prova della categoria dominicale, già spezzettata in una pluralità di statuti proprietari⁵⁶⁷, può essere rappresentato dal concetto di "terra", punto d'incontro dei desideri della collettività, tesi alla concretizzazione di un elevato benessere economico e sociale: la terra è apprezzata come «valore in sé, bene comune non economico, da conservare e trasmettere alle generazioni venturose⁵⁶⁸».

La distinzione dei beni in categorie cui si assegnano diversi statuti è importante perché «indica non solo che esistono più tipi di proprietà, ma anche che i poteri del proprietario sono variamente conformati a seconda dei caratteri dei beni che ne sono oggetto di proprietà⁵⁶⁹».

⁵⁶⁶ Circa l'inattuabilità di delineare un bene ambiente "unitario" si veda M.S. GIANNINI, *Ambiente: saggio sui diversi suoi aspetti giuridici*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, 1973, p. 15 ss., secondo cui l'ambiente può essere inteso in tre diverse accezioni: quale paesaggio, quale insieme degli spazi tutelati contro gli inquinamenti e, ancora, quale oggetto di disciplina del governo del territorio; E. CAPACCIOLI, F. DAL PIAZ, *Ambiente (tutela dell')*, Parte generale e diritto amministrativo, in *Nss.D.I., Appendice*, I, Torino, 1980, p. 257 ss.; G. PERICU, *Ambiente (tutela dell')* nel diritto amministrativo, in *Dig. disc. pub.*, I, 1987, p. 189 ss. In senso contrario, cfr. A. PREDIERI, voce *Paesaggio*, in *Enc.dir.*, vol. XXXI, Milano, 1981, p. 503 ss., mentre, per chi decrive il concetto d'ambiente quale sintesi verbale di una pluralità di beni, v. G. TORREGROSSA, *Profili della tutela dell'ambiente, Studi per il centocinquantesimo del Consiglio di Stato*, II, Roma, 1981, p. 869 ss.; S. AMOROSINO, *La tutela dell'ambiente tra Stato e Regioni (a dieci anni dal d.p.r. n.616/77)*, in *Seicentosedici dieci anni dopo*, Roma, 1988, p. 426 ss.

⁵⁶⁷ Sul punto, si veda: S. PUGLIATTI, *La proprietà nel nuovo diritto*, Milano, 1954 (rist. 1964), p. 145 ss.; S. RODOTÀ, *Scienza giuridica ufficiale e definizioni della proprietà*, (1972), in ID., *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, III ed., Bologna, 2013, p. 127 ss., il quale sottolinea la necessità di calibrare le due diverse dimensioni del modello proprietario, quella unitaria e quella della molteplicità, che «visibilmente convivono»; P. GROSSI, *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, in *Quad. fiorentini*, cit., p. 359 ss.; ID., *La proprietà e le proprietà, oggi*, in *Coordinamento dei dottorati di ricerca in diritto privato*, Atti del X incontro nazionale, a cura di G. Collura, Firenze, 25-26 gennaio 2008, Milano, 2009, p. 1 ss. In chiave comparatistica, v. anche L. MOCCIA, *Riflessioni sull'idea di proprietà*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2008, p. 21 ss. e M. TRIMARCHI, *La proprietà italo-europea, in juscivile.it*, 2015, 6, p. 288 ss.

⁵⁶⁸ M. PENNASILICO, "Proprietà ambientale" e "contratto ecologico": un altro modo di soddisfare i bisogni, in *Rass. dir. civ.*, XXXIX, 4, 2018, p. 1263.

⁵⁶⁹ C. SALVI, *La proprietà nella Costituzione*, in *I nuovi confini del diritto di proprietà*, a cura di G. Alpa, A. Fusano, G. Donzelli, cit., p. 84

In ispecie, proprio la dibattuta questione relativa alla vicenda dei beni comuni⁵⁷⁰, ha fatto emergere esigenze diverse da quelle prettamente economiche, vicine al valore della solidarietà sociale e ai diritti fondamentali della persona: se ne deduce l'(ancora) attualissima e sentita necessità di sovrapporre ed unire le istanze dominicali patrimoniali del *dominus* con valori non patrimoniali, quali la salute, la salvaguardia dell'ambiente e l'uso responsabile delle risorse naturali⁵⁷¹.

Di là dalla declinazione singolare o plurale, è qui opportuno indagare la vicenda proprietaria attraverso le lenti della dimensione relazionale, teorizzata già molti anni orsono⁵⁷², in forza della quale l'istituto non può essere più concepito (solamente) come rapporto tra due singoli soggetti, quanto piuttosto quale rapporto tra due centri di interessi⁵⁷³.

In questa visione "rivoluzionaria" la proprietà non si atteggia più come situazione autoreferenziale, ma diventa strumento di dialogo tra il titolare del dominio e gli altri soggetti, che a loro volta risultano «titolari nei confronti del proprietario stesso di diritti, o meglio, di interessi potenzialmente confliggenti⁵⁷⁴».

In siffatta cornice, il proprietario è sia soggetto attivo che passivo della situazione dominicale, che da simbolo di libertà assoluta diventa «sinonimo di autoresponsabilità e, sotto altra angolazione, strumento per dare attuazione a valori costituzionali quali la salute, l'ambiente [...] la solidarietà⁵⁷⁵».

La citata dimensione si esplica sia sul piano orizzontale (privati), ponendo sul proprietario ulteriori pesi in aggiunta a quelli previsti dal legislatore, sia su quello verticale (proprietario e Stato).

⁵⁷⁰ Sul punto cfr. G. CARAPEZZA FIGLIA, *Oggettivizzazione e godimento delle risorse idriche. Contributo ad una teoria dei beni comuni*, Napoli, 2008; G. FIDONE, *Proprietà pubblica e beni comuni*, Pisa, 2017; S. PERSIA, *Proprietà e contratto nel paradigma del diritto civile "sostenibile"*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 7 ss.

⁵⁷¹ Si veda L. FRANCIOSI, *La proprietà fondiaria*, in *Trattato di diritto privato*, cit., p. 449.

⁵⁷² P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, cit., p. 93 ss.

⁵⁷³ P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, cit., p. 97, qualifica il rapporto come regolamento di interessi in ordine al profilo funzionale e S. RODOTÀ, *Il terribile diritto: studi sulla proprietà privata*, Bologna, 1981, p. 27, secondo cui la proprietà dovrebbe essere intesa quale «fascio di interessi».

⁵⁷⁴ L. COPPO, *Il diritto a non essere proprietario secondo la teoria relazionale della proprietà*, in *A 50 anni dalla «introduzione alla problematica della proprietà» di Pietro Perlingieri*, a cura di G. Carapezza figlia, G. Frezza, P. Virgadamo, Napoli, 2021, p. 144.

⁵⁷⁵ L. COPPO, *Il diritto a non essere proprietario secondo la teoria relazionale della proprietà*, cit., p. 144.

In tale scenario il riferimento alla proprietà collettiva⁵⁷⁶ è utile al fine di comprendere la tematica trattata, come dimostra anche la recente legge in materia di «domini collettivi⁵⁷⁷», dalla quale emerge una visione del bene terra, come già evidenziato, quale luogo di espressione dei valori sociali, culturali e ambientali delle comunità⁵⁷⁸, percepite non come strutture rigorosamente definite, tanto da ritenersi “impropria” la qualificazione di “proprietà” per tali vicende, atipiche se paragonate all’individualismo del classico modello dominicale⁵⁷⁹.

Alla luce di ciò, ci si chiede «se il diritto di proprietà possa configurarsi anche come diritto non patrimoniale⁵⁸⁰», proprio alla stregua della visione della terra come valore ideale, non

⁵⁷⁶ Siffatto tema è stata riportato in auge dallo studio di P. GROSSI, «Un altro modo di possedere». *L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, cit., p. 40 ss. Sul punto vedi anche M.-D. DEMÉLAS e N. VIVIER, *Les propriétés collectives face aux attaques libérales (1750-1914). Europe occidentale et Amérique latine*, Rennes, 2003; F. MARINELLI, “In direzione ostinata e contraria”. *La proprietà collettiva e il diritto civile*, in *Arch. Scialoja-Bolla*, 2014, 1, p. 23 ss.; G. FERRI, *Proprietà collettive e usi civici nella prospettiva storico-giuridica del Novecento. In appendice il discorso di Carlo Calisse - Senato del Regno 18 maggio 1927*, in *historiaetius.eu*, 2015, 7, paper 10, p. 1 ss.; V. CERULLI IRELLI, *Apprendere «per laudo». Saggio sulla proprietà collettiva*, in *Quad. fiorentini*, 2016, 45, p. 295 ss., il quale afferma che «la proprietà collettiva ha storicamente preceduto la proprietà individuale, continuando ancor oggi a esplicitare una prevalenza logica e giuridica su quest’ultima».

⁵⁷⁷ Ci si riferisce alla L. 20 novembre 2017, n. 168, in attuazione degli artt. 2, 9, 42, comma 2, e 43 Cost., la quale all’art. 1, comma 1, riconosce i domini collettivi «come ordinamento giuridico primario delle comunità originarie», dotato di gestione del patrimonio naturale, economico e culturale. Il dettato normativo appare influenzato da quella parte della dottrina secondo cui la «vera proprietà collettiva è un ordinamento giuridico primario [...] perché qui si ha una comunità che vive certi valori e li osserva, valori ad essa peculiari, gelosamente conservati lungo linee generazionali dalla durata almeno plurisecolare, valori meritevoli del nostro rispetto e della nostra comprensione». Così, P. GROSSI, *I domini collettivi come realtà complessa nei rapporti con il diritto statale*, in *Riv. dir. agr.*, 1997, I, p. 261 ss., in particolare p. 271.

⁵⁷⁸ La legge 20 novembre 2017, n. 168 all’art. 3, comma 6, dispone che, mediante l’imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici «l’ordinamento giuridico garantisce l’interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici».

⁵⁷⁹ Sul punto Cfr. U. MATTEI, *La proprietà generativa*, in *Fra individuo e collettività. La proprietà nel secolo XXI*, a cura di C. Beria D’Argentine, Atti del Congresso, Milano, 8-9 novembre 2012, Milano, 2013, p. 95 ss.; M. MONTEDURO, *L’agroecologia come paradigma per una rivalutazione degli assetti fondiari collettivi: i fecondi nessi con il magistero giuridico di Paolo Grossi*, in *Arch. Scialoja-Bolla*, 1, 2017, p. 25 ss.; R. MÍGUEZ NÚÑEZ, *La vocazione giuridica di un’enciclica ecologica: note civilistiche a proposito della Landato si’*, in *Pol. dir.*, 2017, p. 267 ss.

⁵⁸⁰ C.A. GRAZIANI, *Terra e proprietà ambientale*, in *Diritto privato. Studi in onore di A. Palazzo*, tomo III, *Proprietà e rapporti obbligatori*, a cura di A. Donati, A. Garilli, S. Mazzaresse e A. Sassi, Torino-Milano, 2009, p. 359. Sull’argomento si veda, almeno: N. LIPARI, *Problemi generali della proprietà*, in AA.VV., *Proprietà privata e funzione sociale*, Padova, 1976, p. 8 s. e 17 ss.; P. RESCIGNO, *Disciplina dei beni e situazioni della persona*, in *Quad. fiorentini*, 1976-77, 5-6, *Itinerari moderni della proprietà*, I, p. 861 ss.; A. IANNELLI, *La proprietà costituzionale*, Camerino- Napoli, 1980, p. 258 ss.; V. CORRIERO, *La funzione sociale della proprietà nelle aree protette*, Napoli, 2005, p. 9 ss.; F. MARINELLI, *Funzione sociale della proprietà e natura delle cose dall’«avere» all’«essere»*, in *I rapporti patrimoniali nella giurisprudenza costituzionale*, a cura di M. Tamponi ed E. Gabrielli, Napoli, 2006, p. 3 ss.; L. NIVARRA, *La funzione sociale della proprietà: dalla strategia alla tattica*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2013, p. 525 ss.; A. TOMMASINI, *Proprietà privata, sicurezza agroalimentare e tutela ambientale (a proposito della gestione dei siti contaminati)*, in *rivistadirittoalimentare.it*, 1, 2015,

patrimoniale, destinato di per sé alla conservazione, che condurrebbe alla creazione di nuova categoria: la proprietà ambientale⁵⁸¹.

In questa ottica di “depatrimonializzazione⁵⁸²” e di “conformazione ecologica” del dominio, il punto nodale non è più quello del “contenuto minimo” della proprietà, quanto piuttosto quello di tracciare i limiti, oltre i quali non può più delinearsi un diritto di proprietà⁵⁸³.

In tale ottica, e di là dalla fattibilità della proposta, si evidenzia come il diritto di proprietà non è potenzialmente illimitato, e che certi poteri devono essere esercitati anche in funzione di interessi non patrimoniali, dovendo lo stesso diritto soddisfare esigenze (pure collettive) costituzionalmente protette⁵⁸⁴.

Di seguito, si proverà a dimostrare le ragioni in base alle quali può configurarsi (in concreto) un atto di rinuncia causalmente “green”.

p. 64 ss.; J.L. ESQUIROL, *La proprietà in America Latina fra titolarità e informalità*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2016, p. 579 ss.

⁵⁸¹ La tesi è sostenuta in dottrina da C.A. GRAZIANI, *Presentazione*, in *Beni ambientali e proprietà. I casi del National Trust e del Conservatoire de l'espace littoral*, a cura di C. Desideri e E.A. Imparato, Milano, 2005, p. XII ss.; ID., *Dal diritto alla terra al diritto della terra*, in *Le risorse preziose. Lo sguardo del giurista*, a cura di C.A. Graziani, Atti del V incontro del Club dei giuristi dell'ambiente, Preci, 20-21 giugno 2003, Milano, 2005, p. 17 ss.; ID., *Proprietà della terra e sviluppo rurale*, in *Dir. rom. att.*, 2006, 16, p. 83 ss.; ID., *Proprietà collettive e aree protette*, in *Arch. Scialoja-Bolla*, 2011, 1, p. 89 ss.; ID., *La terra: oggetto di possesso o bene comune?*, in *Arch. Scialoja-Bolla*, 2013, 1, p. 1 ss.; F. ADORNATO, *Proprietà collettiva e profili ambientali*, in *Dir. rom. att.*, 2006, 16, p. 101 ss.; M. PENNASILICO, “Proprietà ambientale” e “contratto ecologico”: un altro modo di soddisfare i bisogni, cit., p. 1268. In chiave comparatistica si veda D. GRINLINTON e P. TAYLOR, *Property Rights and Sustainability. The Evolution of Property Rights to Meet Ecological Challenges*, Leiden, 2011; P.D. BURDON, *Earth Jurisprudence. Private Property and the Environment*, Abingdon-New York, 2015; J. PAGE, *Property Diversity and its Implications*, Abingdon-New York, 2017.

⁵⁸² Sul tema ampio della “depatrimonializzazione” del diritto civile, si vedano: C. DONISI, *Verso la «depatrimonializzazione» del diritto privato*, in *Rass. dir. civ.*, 1980, p. 644 ss.; P. PERLINGIERI, «Depatrimonializzazione» e diritto civile, (1983), in ID., *Scuole tendenze e metodi. Problemi del diritto civile*, Napoli, 1989, p. 175 ss.; M. PENNASILICO, *Legalità costituzionale e diritto civile*, in *Novecento giuridico: i civilisti*, a cura di P. Perlingieri e A. Tartaglia Polcini, Napoli, 2013, p. 247 ss.

⁵⁸³ C.A. GRAZIANI, *Terra. Oltre la proprietà*, cit., p. 3, e ID., *Terra bene comune tra interpretazione giuridica e iniziativa politica*, cit., p. 169.

⁵⁸⁴ M. PENNASILICO, “Proprietà ambientale” e “contratto ecologico”: un altro modo di soddisfare i bisogni, cit., p. 1275 ss.

3. Tutela ambientale e rinuncia

La questione ambientale, stante le sue particolarità, offre l'occasione per ravvivare la riflessione circa le prospettive metodologiche nello studio dei fenomeni giuridici, soprattutto in relazione al rapporto con gli altri diritti e con le altre scienze sociali.

Come evidenziato da alcuni, infatti, attorno al diritto dell'ambiente si condensano le «principali problematiche evolutive che oggi vive il diritto e che richiedono una comprensione e una sistemazione anche con metodi nuovi⁵⁸⁵».

In tale (ritrovata) prospettiva l'interprete dovrebbe gestire le nuove esigenze individuando «quale parte di queste sia ben spiegabile con le categorie giuridiche già note, quale se ne discosti parzialmente e quale sia invece del tutto irriducibile alle stesse⁵⁸⁶».

In linea generale, può affermarsi che la presenza di un interesse verde nel mondo del diritto pone in difficoltà gli interpreti, già per l'individuazione dei soggetti portatori dell'interesse che abbisogna di protezione.

Il riconoscimento – anche espresso – del valore ambientale e la prassi, poi, hanno imposto un'analisi sulla gestione dei beni in un'ottica di una maggiore sostenibilità, nella ricerca di modelli di tutela in grado di garantire un uso e godimento della proprietà nel rispetto del principio di salvaguardia intergenerazionale delle risorse⁵⁸⁷.

Se appare lecito affermare che i poteri dispositivi e di godimento del titolare del diritto dominicale possono colorarsi di “verde⁵⁸⁸”, determinandosi a cascata, quindi, una rivisitazione non solo della posizione proprietaria, come visto nel precedente paragrafo, ma anche della categoria del contratto (non dovendo più quest'ultimo essere apprezzato come mero mezzo di circolazione dei beni), ci si deve domandare se la rinuncia abdicativa possa essere letta, al verificarsi di

⁵⁸⁵ G. ROSSI, *Storicità e gradualità della emersione dell'interesse ambientale nella sfera giuridica*, in ID., *Saggi e scritti scelti. III. Economia, ambiente, servizi*, Torino, 2019, p. 1262 ss.

⁵⁸⁶ G. ROSSI, *Diritto dell'ambiente e teoria generale del diritto*, in *Saggi e scritti scelti. I. Il metodo e la teoria generale. Nozioni generali e gradazioni*, Torino, 2019, p. 378.

⁵⁸⁷ S. PERSIA, *Proprietà e contratto nel paradigma del diritto civile “sostenibile”*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 9 ss.

⁵⁸⁸ In ordine alla funzionalizzazione della proprietà ai fini della tutela dei valori ambientali largamente intesi si veda V. CORREIRO, *La funzione sociale della proprietà nelle aree protette*, Napoli, 2005, in particolare p. 9 ss. e p. 15 ss.

particolari condizioni, quale nuovo strumento (lecito) di tutela ambientale.

In siffatto scenario, gli strumenti privatistici non possono essere valutati solo come mezzi tesi alla realizzazione di interessi individuali ed egoistici, ma altresì quali istituti idonei ad attuare e perseguire interessi sociali e ambientali⁵⁸⁹.

In altre parole, il contratto è da intendersi anche quale strumento concretamente teso alla protezione delle generazioni future, diretto «non tanto a regolare interessi antagonisti delle parti, secondo logiche puramente mercantili, quanto piuttosto a disciplinare e coordinare tra le medesime (anche) una pluralità di interessi solidali e convergenti intorno al godimento inclusivo e alla gestione sostenibile delle risorse ambientali⁵⁹⁰».

Tali dati (pure normativi) hanno portato alcuni⁵⁹¹ a teorizzare un nuovo tipo negoziale nominato “contratto ecologico”, comprensivo di clausole verdi tese a disciplinare ed a influenzare, insieme alle altre, il rapporto tra i soggetti contraenti, avente la finalità di attuare la citata gestione ragionevole e responsabile delle risorse naturali, in linea con quanto previsto dall’art. 3- *quater*, comma 1, c.a., ed a «far fronte alle sfide globali quali i cambiamenti climatici, il degrado del suolo e la riduzione delle emissioni inquinanti, con effetti a favore della collettività e delle generazioni future⁵⁹²».

Il dato più rilevante è che l’utilità ambientale non è letta quale mero motivo individuale del singolo soggetto determinato alla contrattazione, ma diviene punto di incontro dei differenti interessi dei contraenti e al contempo ragione concretamente perseguita da entrambe le parti.

Alla luce di quanto appena esposto, non resta che appurare la fattibilità di una rinuncia abdicativa ambientale: del resto, se è stato teorizzato un contratto ecologico, perché non dovrebbe poter essere teorizzata una rinuncia ecologica?

⁵⁸⁹ Cfr. M. PENNASILICO, *Le categorie del diritto civile tra metodo e storia (A proposito del libro di Nicola Lipari)*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, p. 1246 ss.; ID., “Proprietà ambientale” e “contratto ecologico”: un altro modo di soddisfare i bisogni, cit. p. 1261 ss.; S. PERSIA, *Profili contrattuali dello sviluppo ecologico: dalle locazioni ai mutui verdi*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 190.

⁵⁹⁰ S. PERSIA, *Profili contrattuali dello sviluppo ecologico: dalle locazioni ai mutui verdi*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 190.

⁵⁹¹ Ci si riferisce a M. PENNASILICO, *Contratto e uso responsabile delle risorse naturali*, in *Rass. dir. civ.*, 2014, p. 767 ss.; con ulteriori sviluppi anche in ID., “Proprietà ambientale” e “contratto ecologico”: un altro modo di soddisfare i bisogni, in *Rass. dir. civ.*, cit., p. 1268 ss.

⁵⁹² S. PERSIA, *Profili contrattuali dello sviluppo ecologico: dalle locazioni ai mutui verdi*, in *Riv. quad. dir. amb.*, cit., p. 191.

L'interesse verde meritevole di tutela, infatti, dovrebbe trovare protezione di là dallo strumento prescelto.

Pur nella consapevolezza della “violenza” di siffatto pensiero, sol che si pensi a tutte le criticità esposte nel presente lavoro in ordine alla ammissibilità della richiamata rinuncia, pare questa una strada (forse) percorribile, proprio procedendo a valutazioni caso per caso in ragione della analizzata meritevolezza dell'atto in concreto⁵⁹³.

Nell'intento di fornire una risposta, occorre riprendere la vicenda, già citata, dal recente parere dell'Avvocatura dello Stato⁵⁹⁴, alla stregua del quale l'atto di rinuncia sarebbe nullo non solamente quando con esso il proprietario persegua l'intento di liberarsi di terreni con problemi di dissesto idrogeologico, all'evidente scopo di evitare i costi per opere di consolidamento, demolizione e manutenzione, ma altresì qualora abbia ad oggetto, onde evitare costi di demolizione, edifici inutilizzabili e diruti oppure abbia ad oggetto, al fine di trasferire in capo allo Stato le relative spese di bonifica, terreni inquinati.

In tutte queste ipotesi la nullità della rinuncia abdicativa, oltre a poter discendere dall'illiceità della sua causa (*ex art. 1343 c.c.*), dal suo essere in frode alla legge per il suo porsi in contrasto con la Costituzione ed i Trattati europei (*ex art. 1344 c.c.*), qualora voluta al solo fine (utilitaristico ed egoistico) di trasferire in capo alla collettività gli oneri connessi alla titolarità del bene e la relativa responsabilità per gli eventuali futuri danni, potrebbe reputarsi conseguenza di un abuso del diritto.

Siffatta rinuncia, invece, sarebbe ammissibile, ove abbia ad oggetto un terreno semplicemente non produttivo, rispetto al quale manchi, in concreto, quell'intento elusivo ed egoistico che caratterizzerebbe le evidenziate situazioni.

La nullità della rinuncia abdicativa nelle ipotesi considerate, posto che agli atti unilaterali si applicano le norme che regolano i contratti (art. 1324 c.c.), potrebbe dipendere dalla immeritevolezza della concreta vicenda negoziale.

Al contrario, la causa in concreto potrebbe “salvare” l'atto, proprio alla luce della funzione sociale⁵⁹⁵ che connota, caratterizza e riempie di contenuto la proprietà privata, ponendo nell'era

⁵⁹³ Sul punto si veda il capitolo 3.

⁵⁹⁴ Parere 14 marzo 2018, nota prot. n. 137950.

⁵⁹⁵ Per la funzione sociale quale elemento che modifica la struttura tradizionalmente riconosciuta alla proprietà, in particolare, v.: S. PUGLIATTI, *La proprietà nel nuovo diritto*, Milano, 1954; R. SACCO, *La proprietà. Sommario delle lezioni di diritto civile tenute all'Università di Pavia nell'anno accademico 1967-68*, Torino, 1968; P. RESCIGNO, *Lezioni su proprietà e famiglia*, Bologna, 1971; ID., *Per uno studio sulla proprietà*, in *Riv. dir. civ.*, 1972, I, p. 5 ss.; U. NATOLI, *La*

attuale il noto diritto anche in raccordo con la tutela dell'ambiente e con il principio dello sviluppo sostenibile⁵⁹⁶.

Ciò appare condivisibile sol che si evidenzi come al giorno d'oggi la legalità costituzionale ed eurocomunitaria impone, come ben chiarito in tal sede, altresì l'uso corretto dei beni e la loro conservazione, alla luce di una solidarietà declinata in chiave personalistica dall'art. 2 Cost., con i conseguenti doveri prodromici alla tutela e valorizzazione del "territorio" nell'interesse delle generazioni presenti e future.

Le situazioni dominicali sono incise dalla necessità di salvaguardare l'ambiente e gli interessi esistenziali involgenti dette generazioni⁵⁹⁷.

I valori della persona, la solidarietà sociale, l'ambiente costituiscono limiti interni e obiettivi dell'esercizio proprietario, la cui espressione in termini di situazione giuridica soggettiva, in tale direzione, diviene essa stessa «funzione sociale⁵⁹⁸».

Tale chiave di lettura permette una effettiva rivisitazione della proprietà privata e, di conseguenza, dei suoi strumenti attuativi, anche alla stregua della moderna concezione dell'ordine pubblico quale parametro comprendente interessi, bisogni, principi e valori da realizzare in ambito italo-europeo.

proprietà, I, cit., p. 77 ss.; A. IANNELLI, *La proprietà costituzionale*, Camerino-Napoli, 1980; S. RODOTÀ, *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata*, Bologna, 1981, p. 240; ID., *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, Bologna, 2013; L. MENGONI, *Proprietà e libertà*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1988, p. 427 ss.; E. CATERINI, *Il principio di legalità nei rapporti reali*, Camerino-Napoli, 1998; ID., *Proprietà*, in *Tratt. dir. civ. CNN*, diretto da P. Perlingieri, Napoli, 2005; M. TRIMARCHI, *La proprietà nella prospettiva del diritto europeo*, in *La proprietà nella carta dei diritti fondamentali*, a cura di M. Comporti, Milano, 2005, p. 149 ss.; M. JAEGER, *Il diritto di proprietà quale diritto fondamentale nella giurisprudenza della Corte di Giustizia*, in *Eur. dir. priv.*, 2011, p. 352 ss.; C. TENELLA SILLANI, *I diversi profili del diritto di proprietà nel XXI secolo: brevi spunti di riflessione*, in *Rass. dir. civ.*, 2013, p. 1058 ss.

⁵⁹⁶ P. RESCIGNO, *Per uno studio sulla proprietà*, in *Riv. dir. civ.*, 1972, I, p. 33.

⁵⁹⁷ V. già L. BIGLIAZZI GERI, *Divagazioni su tutela dell'ambiente e uso della proprietà*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1987, p. 495 ss. Per la giurisprudenza, significative sono le decisioni di TAR Campania, Napoli, 16 marzo 2010, n. 1479, in *Ragusan*, 2011, p. 176, relativa a un procedimento autorizzatorio per la realizzazione di un parco eolico, e TAR Campania, Napoli, 30 settembre 2004, n. 13240, in www.ambientediritto.it, riguardante l'opposizione dei residenti alla perimetrazione di un parco regionale.

⁵⁹⁸ Nel senso che, «considerata la centralità nel sistema costituzionale del valore della persona e la conseguente funzionalizzazione delle situazioni patrimoniali – proprietà e impresa – alle situazioni esistenziali, anche la disciplina dell'appartenenza e dell'utilizzazione dei "beni economici" dei privati deve essere funzionale allo scopo, senza limitarsi a realizzare maggiore produttività e/o più equi rapporti sociali», P. PERLINGIERI, *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, cit., p. 887. Secondo l'illustre Autore, in un sistema ispirato alla solidarietà politica, economica e sociale e al pieno sviluppo della persona (art. 2 Cost.), il contenuto della funzione sociale assume un ruolo promozionale e, di conseguenza, la disciplina delle forme proprietarie e le loro interpretazioni devono essere attuate per garantire e promuovere i valori sui quali si fonda l'ordinamento.

Tale teoria pare acquisire maggior consenso, se si pensi ad un altro dato fornito dalla prassi: il riferimento è alle questioni sorte in presenza di proprietà ridotte ad un insieme di situazioni passive, aventi ad oggetto, a voler esemplificare, terreni inquinati o contaminati⁵⁹⁹.

Per far fronte a siffatta criticità, si è proposto di procedere con la così detta vendita con prezzo negativo o vendita inversa, in forza del quale l'alienante paga una somma di denaro (denominata premio) per far sì che un altro soggetto acquisti il bene⁶⁰⁰, fenomeno che ha spinto la dottrina ad interrogarsi circa la validità del relativo contratto⁶⁰¹.

Anche se siffatti rimedi non si adattano *-sic et simpliciter-* a tutte le tipologie di beni, senza dubbio, a parere di chi scrive, offrono un prezioso spunto per la tesi in esame.

In definitiva, le considerazioni svolte segnalano che la liceità di una rinuncia abdicativa ecologica può essere giustificata sia in relazione a siffatta prassi, sia alla stregua di una lettura del diritto di proprietà attraverso il medio dell'ordine pubblico, che, sulla base della legalità costituzionale ed europea, conduce ad apprezzare la funzione e la destinazione dei beni in un orizzonte temporale comprensivo delle generazioni future.

In tale direzione deve trovare una ragionevole soluzione la contrapposizione tra le istanze dei privati, volte, in presenza di una grave crisi finanziaria, ad utilizzare lo strumento della rinuncia abdicativa, quale espressione di esercizio dell'autonomia privata supportato da regole codicistiche⁶⁰² e dal libero mercato, e la tutela di interessi superindividuali spesso connotati da valenza non semplicemente collettiva, bensì sociale.

La rinuncia sarà nulla in tutti quei casi, nei quali l'atto finisce con il compromettere la funzione sociale e, a voler esemplificare, quando la stessa abbia ad oggetto un bene considerato già potenzialmente pericoloso⁶⁰³ per la collettività o per l'ambiente nel momento in cui viene posto in essere il negozio, non potendo perseguire interessi meritevoli di tutela.

Tale ricostruzione, nonostante le voci contrarie⁶⁰⁴, alla sussistenza di meritevoli presupposti, non

⁵⁹⁹ L. COPPO, *Il diritto a non essere proprietario secondo la teoria relazionale della proprietà*, cit., p. 148 ss.

⁶⁰⁰ Sul punto, cfr. G. SANTINI, *Della compravendita con prezzo a carico del venditore e di altri scambi anomali con natura di servizi*, in *Contr. Impr.*, 1987, p. 416 ss.

⁶⁰¹ L. BALLERINI, *Crisi di mercato e «prezzo nullo o negativo» nella vendita di lunga durata*, in *Contr. Impr.*, 2018, p. 328 ss.

⁶⁰² Si vedano ad esempio gli artt. 1350, n. 5, e 2643, n. 5, c.c.

⁶⁰³ L. COPPO, *Il diritto a non essere proprietario secondo la teoria relazionale della proprietà*, cit., p. 165.

⁶⁰⁴ G. ORLANDO, *Rinuncia opportunistica alla proprietà immobiliare e abbandono immobiliare*, in *Il Diritto dell'Economia*, 104, 2021, p. 244.

creerebbe disordine relativamente alla circolazione dei diritti immobiliari.

Se le considerazioni svolte paiono (anche parzialmente) esatte, le possibili conseguenze potrebbero essere numerose.

Se l'esigenza è anche di assicurare il funzionamento del regime pubblicitario e fiscale, e in generale di far operare al meglio l'intera macchina giuridica, non sono forse da considerarsi maturi i tempi per modificare le regole già presenti o per crearne nuove, se l'interesse è meritevole di protezione?

La riforma costituzionale del febbraio del 2022 squarcia un velo nel nostro ordinamento e rende gli operatori del settore più ottimisti: del resto, se si è proceduto con una modifica di tale portata, si potrà trovare la giusta soluzione per affermare la liceità della figura *de qua*, che si traduca vuoi nella creazione di un regime fiscale adeguato alle fattispecie ambientali, vuoi nel conferire un'efficacia "nuova" alle note forme pubblicitarie⁶⁰⁵.

Si potrebbe pensare, in ispecie, a una nuova "forma" di pubblicità con un meccanismo simile a quello previsto per l'avveramento della condizione ovvero ad una nuova valenza della trascrizione, come già accade in relazione al contratto preliminare.

⁶⁰⁵ Si pensi, a voler esemplificare, all'efficacia c.d. prenotativa della trascrizione del contratto preliminare.

CONCLUSIONI

Il presente lavoro tratta della rinuncia abdicativa al diritto reale immobiliare, atto avente ad oggetto la dismissione della proprietà, sulla base della sola volontà del titolare del diritto medesimo.

La tematica risulta essere oggi oggetto di un vivace dibattito, soprattutto per l'assenza di una figura generale nell'ordinamento, in presenza di un notevole interesse da parte degli operatori sia con riferimento alla declinazione teorica, sia per gli aspetti pragmatici.

La disamina effettuata ha interessato il diritto di proprietà ed il suo contenuto, l'atto di rinuncia, anche in relazione alle differenze intercorrenti tra quest'ultima e altre figure (si pensi, a voler esemplificare, ai rifiuti eliminativo ed impeditivo, nonché alla rinuncia al legato), pure in chiave comparatistica.

Tramite una valutazione del percorso storico e l'esame delle esperienze proprie di altri Paesi, dopo un apprezzamento degli istituti interessati, in particolare in chiave funzionale ed assiologica, senza trascurare i profili strutturali, dimensionali ed effettuali, e di conseguenza le dinamiche delle relazioni tra sfere giuridiche di soggetti o gruppi di soggetti differenti, sono stati suggeriti criteri utili per la valutazione delle vicende abdicative relative alla proprietà, alla luce di una ormai affermata pluralità di statuti del noto diritto, maggiormente reputato espressione di sfumature privatistiche, sol che si pensi - a campione - alle situazioni di mera (com)proprietà e alla multiproprietà.

L'analisi è stata, da ultimo, accostata alla tematica ambientale.

Nell'attuale momento storico, in conseguenza dell'emersione e del progressivo ampliamento della sensibilità nei confronti delle epocali questioni ecologiche, la promozione degli interessi ambientali e dell'uso responsabile delle risorse naturali è attuata attraverso la contrattazione, non solo pubblica, ma altresì privata.

Si è chiamati ad armonizzare sviluppo economico e sostenibilità ambientale, essendo dati ormai acquisiti e quello della limitatezza delle risorse naturali, che ne impone una gestione responsabile, idonea a contenerne gli sprechi e i consumi eccessivi o non necessari, e quello della non necessaria contrapposizione tra profilo verde e mercato.

Appare palese che nuove prospettive si dischiudano con riferimento al «terribile» diritto nel vissuto giuridico contemporaneo, quale sua evoluzione ormai sospinta sia dal legislatore (internazionale, europeo e nazionale), sia dalla giurisprudenza.

In particolare, limiti incisivi sono posti ai diritti e alle facoltà del proprietario per l'attuazione di interessi sinora considerati estranei alla situazione proprietaria, in ragione di una rivitalizzata funzione sociale della proprietà voluta dalla Carta costituzionale, alla luce della recentissima modifica, che ha avuto il merito di recare in modo espresso il riferimento alla tutela dell'ambiente.

Il peculiare quadro ha orientato il lavoro verso un particolare aspetto, vale a dire quello “verde”, in virtù di orientamenti per i quali sarebbe possibile teorizzare sia una proprietà ambientale, sia un contratto “ecologico”, evidenziandosi come gli interessi in merito sottesi pervadano tutte le fasi delle attività, delle negoziazioni e dell'esercizio dei diritti.

Di là dalle perplessità in ordine all'ammissibilità della figura oggetto di attenzione, le considerazioni svolte spingono verso l'ammissibilità di una rinuncia abdicativa “ecologica”, in quanto tale meritevole di tutela alla stregua di una lettura del diritto di proprietà attraverso il medio dell'ordine pubblico, che, sulla base della legalità costituzionale ed europea, conduce ad apprezzare la funzione e la destinazione dei beni in un orizzonte temporale comprensivo delle generazioni future.

In siffatta direzione deve, pertanto, essere definita la ragionevole soluzione della contrapposizione tra le istanze dei privati, volte, in presenza di una grave crisi finanziaria, ad utilizzare lo strumento della rinuncia abdicativa, quale espressione di esercizio dell'autonomia privata supportato da regole codicistiche e dal c.d. libero mercato, e la tutela di interessi superindividuali, spesso connotati da valenza non semplicemente collettiva, bensì quanto meno sociale.

La rinuncia sarà nulla in tutti quei casi, nei quali l'atto dovesse finire per compromettere la funzione sociale cui si è fatto cenno, e, a voler esemplificare, quando l'atto abdicativo abbia ad oggetto un bene considerato potenzialmente pericoloso per la collettività o per l'ambiente nel momento di realizzazione dell'attività negoziale, non potendo esserne apprezzati aspetti meritevoli di tutela.

La ricostruzione necessita di un supporto concreto in termini di disciplina applicabile, atteso che, come sottolineato, il riconoscere l'ammissibilità della rinuncia, tralasciando alcuni connessi profili di regolamentazione, comporterebbe una soluzione parziale del problema.

Esigenze pratiche sono anche quelle di assicurare un regime pubblicitario e di definire il prelievo fiscale e così in generale di permettere la operatività della vicenda in modo armonico rispetto all'intera macchina giuridica, in assenza di norme specifiche sul punto, essendo peraltro forse maturi i tempi per modificare la normativa vigente.

Si è proceduto con una modifica della Carta fondamentale della Repubblica; a maggior ragione dovranno scaturire interpretazioni adeguate e si dovrà rendere una regolamentazione adeguata pure per quanto concerne i profili pratici segnalati.

Si potrebbe pensare, per assicurare certezza in particolare quanto ai traffici giuridici, a una nuova "forma" di pubblicità con un meccanismo simile a quello previsto per l'avveramento della condizione ovvero ad una nuova valenza della trascrizione, come già accade in relazione al contratto preliminare.

La proposta potrebbe condurre a una pubblicità della vicenda abdicativa, il cui profilo effettuale nella sua definitiva operatività sia ancorato alla carenza di opposizione da parte di terzi specificamente individuati o della generalità dei terzi o di enti rappresentativi in ragione dei diversi livelli di interessi coinvolti, interessi privati, collettivi, generali, pubblici.

L'atto abdicativo, per un effettivo vaglio di meritevolezza, non dovrebbe prescindere da un complessivo meccanismo procedimentale.

BIBLIOGRAFIA

A/CONF.199/20, *Report of the World Summit on Sustainable Development*, Johannesburg, South Africa, 26 August- 4 September 2002;

ACTION PLAN FOR THE HUMAN ENVIRONMENT, in *Report of the United Nations Conference on the Human Environment (Stockholm, 5-16 June 1972)*, doc. A/CONF.48/14/ Rev. 1, p. 6;

ADORNATO F., *Proprietà collettiva e profili ambientali*, in *Dir. rom. att.*, 2006, 16, p. 101 ss.;

ALBANO R., *Della proprietà fondiaria*, in *Della proprietà, Comm. cod. civ.*, a cura di G. Pescatore, R. Albano, F. Greco, Libro III, tomo I, Torino, 1958;

ALLARA M., *Le fattispecie estintive del rapporto obbligatorio. Corso di diritto civile*, Torino, 1952;

ALLARA M., *Le nozioni fondamentali del diritto civile*, Torino, 1958;

ALPA G.-M. IASIELLO M., *La multiproprietà o le multiproprietà*, Padova, 1993;

ALPA G., *Causa e contratto: profili attuali*, in *Causa e contratto nella prospettiva storico-comparatistica, II Congresso Internazionale ARISTEC, Palermo-Trapani, 7-10 giugno 1995*, a cura di L. Vacca, Torino, 1997, p. 245 ss.;

ALPA G., *La causa e il tipo*, in *I contratti in generale, I*, a cura di E. Gabrielli, in *Trattato dei contratti* diretto da P. Rescigno ed E. Gabrielli, Torino, 2006, p. 541 ss.;

ALPA G., *La multiproprietà nell'esperienza italiana*, Bologna, 1983;

AMOROSINO S., *La tutela dell'ambiente tra Stato e Regioni (a dieci anni dal d.p.r. n.616/77)*, in *Seicentosedici dieci anni dopo*, Roma, 1988, p. 426 ss.;

ANDÒ D., *Premesse storiche per l'interpretazione dell'art. 54 del Regolamento notarile*, in *Notariato italiano*, 1938, p. 194 ss.;

ANDREATTA N., *La riforma dell'ONU*, Roma, 2005;

ANTONIOLLI M., *Precauzionalità, gestione del rischio e azione amministrativa*, in *Riv. it. dir. pubb. com.*, 2007, p. 60;

- ASIMPSON A.W.B., *An Introduction to the History of the Land Law*, London, 1961;
- ATZERI VACCA F., *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, Torino, 1915;
- AULETTA T., *Natura, acquisti e amministrazione della comunione legale: diritto effettivo e ragioni di auspicabili mutamenti*, in *Famiglia*, 6/2019, p. 669 ss.;
- AZZOLINA L., *Non esageriamo!*, in *Notaro*, 1947, p. 79 ss.;
- BALLERINI L., *Crisi di mercato e «prezzo nullo o negativo» nella vendita di lunga durata*, in *Contr. Impr.*, 2018, p. 328 ss.;
- BARALIS G., *Prime riflessioni in tema di art. 2645 ter del codice civile*, in AA.VV., *Negoziato di destinazione: percorsi verso un'espressione sicura dell'autonomia privata*, Milano, 2007, p. 131 ss.;
- BARASSI L., *I diritti reali limitati. in particolare l'usufrutto e le servitù*, Milano, 1947;
- BARASSI L., *Istituzioni di diritto civile*, Milano, 1948;
- BARASSI L., *La teoria generale delle obbligazioni*, vol. II, Milano, 1948;
- BARASSI L., *Proprietà e comproprietà*, Milano, 1951;
- BARBERO D., *L'usufrutto e i diritti affini*, Milano, 1952;
- BARBERO D., *Sistema istituzionale del diritto privato italiano*, I, Torino, 1958;
- BARCELLONA P., *Intervento statale e autonomia privata nella disciplina dei rapporti economici*, Milano, 1969;
- BARCELLONA P., *Note critiche in tema di rapporti tra negozio e giusta causa dell'attribuzione*, in *Riv. trim.*, 1965, p. 11 ss.;
- 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, p. 193;
- BELLINVIA M., *La rinunzia alla proprietà*, in *Notariato*, 1, 2016, p. 15;
- BELLINVIA M., *Studio civilistico, n. 216-2014/C, La rinunzia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, approvato dall'Area scientifica - Studi pubblicistici del CNN, 21 marzo 2014;
- BENEDETTI G., *Dal contratto al negozio unilaterale*, Milano, 1969;
- BENEDETTI G., *Il diritto comune dei contratti e degli atti unilaterali tra vivi a contenuto patrimoniale*, Napoli, 1991;
- BENEDETTI G., *Struttura della remissione*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1962, p. 1316;
- BESSONE M., D'ANGELO A., voce *Adempimento*, in *Enc. giur. Treccani*, vol. I, Roma, 1988, p. 1 ss.;

- BESSONE M., *Obiter dicta della giurisprudenza, l'accertamento della causa "reale" dei contratti, gli equivoci della funzione economico-sociale del negozio*, in *Rischio contrattuale e autonomia privata*, a cura di G. Alpa, M. Bessone e E. Roppo, Napoli, 1982, p. 65 ss.;
- BETTI E., *Teoria generale del negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da F. Vassalli, XXV, Torino, 1951, p. 292;
- BETTI E., voce *Causa del negozio giuridico*, in *Nuoviss. dig. it.*, vol. III, Torino, 1959, p. 386 ss.;
- BIANCA C. M., *Diritto civile. Il contratto*, vol. III, II ed., Milano, 2000;
- BIANCA C. M., *Diritto civile. L'obbligazione*, vol. IV, Milano, 1990;
- BIANCA C. M., *Diritto civile. La proprietà*, vol. VI, Milano, 1999;
- BIANCA C. M., *L'enfiteusi*, in *Diritto civile*, Milano, 1999;
- BIANCA C. M., *Riflessioni sul principio del consenso traslativo*, in *Riv. dir. civ.*, 1969, I, p. 535 ss.;
- BIFULCO R. e D'ALOIA A., *Un diritto per il futuro, teorie e modelli dello sviluppo sostenibile e della responsabilità intergenerazionale*, Napoli, 2008;
- BIGLIAZZI GERI L., *Divagazioni su tutela dell'ambiente e uso della proprietà*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1987, p. 495 ss.;
- BIGLIAZZI GERI L., *Oneri reali e obbligazioni propter rem*, Milano, 1984;
- BIGLIAZZI GERI L., voce *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Enc. giur.*, vol. XIV, Roma, 1994, p. 278;
- BIONDI B., *Le servitù*, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, vol. XII, diretto da A. Cicu-F. Messineo, Milano, 1967;
- BIRKS P., *The Roman Law of concept of dominium and the idea of absolute ownership*, in *Acta Juridica*, vol. 1, 1985, p. 1 ss.;
- BISCONTINI G., *Contributi alla teoria degli atti unilaterali nel diritto internazionale*, Milano, 1951;
- BONFANTE P., *Forme primitive ed evoluzione della proprietà romana (res Mancipi e res nec Mancipi)*, in *Scritti giuridici vari*, vol. II, *Proprietà e servitù*, Torino, 1926, p. 303;
- BONFANTE P., *Il contratto e la causa del contratto*, in *Riv. dir. comm.*, 1908, II, p. 115 ss.;
- BONFANTE P., *Istituzioni di diritto romano*, Milano, 1917;
- BONILINI G., *Manuale di diritto ereditario e delle donazioni*, XI ed., Milano, 2022;
- BONILINI G., *Usufrutto, uso, abitazione*, in *Nuova giur. dir. civ. e comm.*, Assago, 2010, p. 1717 ss.;
- BOZZI A., voce *Rinunzia*, in *Noviss. dig. it.*, vol. XV, Torino, 1968, p. 1141 ss.;

- BOZZI L., *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, Milano, 2008;
- BRANCA G., *Comunione*, in *Comm. cod. civ.*, a cura di A. Scialoja-G. Branca, Bologna-Roma, 1992;
- BRANCA G., *Comunione. Condominio negli edifici*, in *Comm. Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1982;
- BRANCA G., *Servitù prediali (artt. 1027-1099 c.c.)*, in *Comm. cod. civ.*, a cura di Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1979;
- BRANCA G., voce *Abbandono* (“*derelictio*”), in *Enc. dir.*, vol. I, Milano, 1958, p. 1 ss.;
- BRECCIA U., *Causa*, in *Il contratto in generale*, III, a cura di G. Alpa, U. Breccia e A. Liserre, in *Tratt. dir. priv.* Bessone, Torino, 1999, p. 5 ss.;
- BUONOMO F., *La tutela della proprietà dinanzi alla Corte europea dei diritti dell'uomo*, Milano, 2004;
- BURDON P.D., *Earth Jurisprudence. Private Property and the Environment*, Abingdon-New York, 2015;
- BURY A., *Traité de la législation des mines, des minières, des usines et des carrières en Belgique et en France, ou Commentaire théorique et pratique de la loi du 21 avril 1810 et des lois et règlements qui s'y rattachent*, Liège, 1859, II, p. 522;
- BUSANI A., *Addio all'immobile inutile*, in *Il Sole 24 ore*, 4 dicembre 2017;
- CABANILLAS SANCHEZ A., *La renuncia a los derechos*, in *Comentarios al Código civil y compilaciones forales*, I, Madrid, 1992, p. 734;
- CANDIAN A., *Nozioni istituzionali di diritto privato*, Milano, 1953;
- CANTARELLA E., *Diritto romano. Istituzioni e storia*, Milano, 2010;
- CANTARELLA E., MAROTTA V., SANTALUCIA B., SCHIAVONE A., STOLFI E., VINCENTI U., in *Diritto privato Romano. Un profilo storico*, a cura di A. Schiavone, Torino, 2003, p. 253 ss.;
- CAPACCIOLI E., DAL PIAZ F., voce *Ambiente (tutela dell')*, *Parte generale e diritto amministrativo*, in *Noviss. Dig. it., Appendice*, vol. I, Torino, 1980, p. 257 ss.;
- CAPACCIOLI E., *Profili giuridico-organizzativi della tutela contro l'inquinamento dell'aria e dell'acqua*, in *Foro Amm.*, VI, 1971, p. 1122 ss.;
- CAPUTO L., *Politiche dell'ambiente del territorio*, Trento, 2011;
- CARAPEZZA FIGLIA G., *Oggettivizzazione e godimento delle risorse idriche. Contributo ad una teoria dei beni comuni*, Napoli, 2008;
- CARAVITA B., *Diritto dell'ambiente*, Bologna, 2005;

- CARAVITA B., *Profili costituzionali della tutela ambientale in Italia*, in *Pol. dir.*, 1989, p. 577 ss.;
- CARINGELLA F., *Manuale ragionato di diritto amministrativo*, Roma, 2019;
- CARIOTA FERRARA L., *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Ristampa a cura di P. Perlingieri, Napoli, 2011;
- CARIOTA FERRARA L., *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Napoli, 1948;
- CARIOTA FERRARA L., *L'enfiteusi*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da F. Vassalli, Torino, 1951;
- CARNELUTTI F., *Teoria generale del diritto*, Napoli, 1999;
- CARREAU D. e JULLIARD P., *Droit international économique*, Parigi, 1998;
- CASERTANO L., *Proprietà e ambiente. La soluzione italiana a confronto con le nuove esigenze di tutela*, Milano, 2008;
- CASTELLANETA M., *L'individuo e la protezione dell'ambiente nel diritto internazionale*, in *Riv. dir. int.*, II, 2000, p. 913 ss.;
- CASTRONOVO C., MAZZAMUTO S., *Manuale di diritto privato europeo. Proprietà obbligazioni contratti*, vol. II, Milano, 2007;
- CATALDI G., *I diritti umani a settant'anni dalla dichiarazione universale delle Nazioni Unite*, Napoli, 2019;
- CATAUDELIA A., *Il richiamo dell'ordine pubblico ed il controllo di meritevolezza come strumenti per l'incidenza della programmazione economica sull'autonomia privata*, in *Aspetti privatistici della programmazione economica*, I, Milano, 1971, p. 178 ss.;
- CATERINA R., *I diritti reali, Usufrutto, uso, abitazione, superficie*, in *Comm. Cod. civ. Scialoja –Branca-Schlesinger*, Milano, 2007;
- CATERINI E., *Il principio di legalità nei rapporti reali*, Camerino-Napoli, 1998;
- CATERINI E., *Proprietà*, in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato*, Napoli, 2005;
- CATERINI E., *Sostenibilità e ordinamento civile. Per una riproposizione della questione sociale*, Napoli, 2018;
- CECCHETTI M., *Principi costituzionali per la tutela dell'ambiente*, Milano, 2000;
- CERULLI IRELLI V., *Apprendere «per laudo». Saggio sulla proprietà collettiva*, in *Quad. fiorentini*, 2016, 45, p. 295 ss.;
- CICU A., *Il testamento*, Milano, 1951;

- CICU A., *Le servitù prediali*, Bologna, 1931;
- CIMBALI F., *Tutela preventiva degli interessi ambientali e valutazione sopraggiunta degli impatti*, in *Riv. Giuridica dell'Edilizia*, 3, 2018, p. 241;
- COLONNA G. V., *A proposito della causa della rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Notariato*, 2020, p. 379 ss.;
- COMBACAU J., SUR S., *Droit international public*, IV. ed., Montchrestien, 1999;
- COMPORITI M., *La nozione europea della proprietà e il giusto indennizzo espropriativo*, in *Riv. giur. edilizia*, 2005, p. 10;
- COMPORITI M., *La proprietà europea e la proprietà italiana*, in AA.VV., *Gli statuti proprietari e l'interesse generale tra Costituzione europea e diritto privato*, Napoli, 2007, p. 6;
- COMPORITI M., *Le servitù prediali*, in *Tratt. dir. priv.*, diretto da P. Rescigno, tomo II, Torino, 2002;
- COMPORITI M., voce *Abbandono*, in *Enc. giur.*, vol. I, Milano, 1988, p. 1;
- CONDORELLI L., *La proprietà nella Convenzione europea dei diritti dell'uomo*, in *Riv. dir. internaz.*, 1970, p. 175 ss.;
- CONFORTI B., *La giurisprudenza della Corte di Giustizia di Strasburgo in tema di proprietà e la sua incidenza sull'ordinamento italiano*, in *La proprietà nella Carte europea dei diritti fondamentali*, a cura di M. Comporti, Milano, 2005, p. 106 ss.;
- CONFORTI B., *Le Nazioni Unite*, VII ed., Padova, 2005;
- CONTI C., *L'art. 24 della legge notarile e l'art. 43 del regolamento*, in *Il Giornale de' notai*, 1876, p. 248 ss.;
- COPPO L., *Il diritto a non essere proprietario secondo la teoria relazionale della proprietà*, in *A 50 anni dalla «introduzione alla problematica della proprietà» di Pietro Perlingieri*, a cura di G. Carapezza figlia, G. Frezza, P. Virgadamo, Napoli, 2021, p. 144;
- COPPOLA C., *La rinunzia ai diritti futuri*, Milano, 2005;
- COPPOLA C., *La rinunzia al diritto*, in *Usufrutto, uso, abitazione*, a cura di G. Bonilini, Assago, 2010, p. 1369 ss.;
- CORAGGIO G., voce *Merito Amministrativo*, in *Enc. dir.*, vol. XXVI, Milano, 1976, p. 132;
- CORDINI G., *Diritto ambientale comparato*, Padova, 2002;
- CORDINI G., P. FOIS, S. MARCHISIO, *Diritto ambientale, Profili internazionali, europei e comparati*, Torino, 2008;
- CORDINI G., *Principi costituzionali in tema di ambiente e giurisprudenza della Corte Costituzionale italiana*, in *Riv. giur. amb.*, V, 2009, p. 611 ss.;

- CORREIRO V., *La funzione sociale della proprietà nelle aree protette*, Napoli, 2005;
- CORRIEL M., *Up for Grabs: A Workable System for the Unilateral Acquisition of Chattels*, in *University of Pennsylvania Law Review*, vol. 161, 2013, p. 807 ss.;
- COSTANTINO M., *Contributo alla teoria della proprietà*, Napoli, 1967;
- COSTANZA M., *Meritevolezza degli interessi ed equilibrio contrattuale*, in *Contratto e impresa*, 1987, p. 423 ss.;
- COVIELLO N., *Le servitù prediali*, Napoli, 1926;
- COVIELLO N., *Manuale di diritto civile italiano. Parte generale*, Milano, 1929;
- CRISCUOLI M., *Introduzione allo studio del diritto inglese - Le fonti*, Milano, 2000;
- CROME C., *Teorie fondamentali delle obbligazioni nel diritto francese*, traduzione con note di A. Ascoli e F. Cammeo, Milano, 1908;
- D'ATENA A., *Lezioni di diritto costituzionale*, Torino, 2001;
- DAVICO L., *Sviluppo sostenibile. Le dimensioni sociali*, Roma, 2004;
- DE CESARE G., GAETA T., *La comunione e la divisione ereditaria*, in *Successioni e donazioni*, II, a cura di P. Rescigno, Padova, 1994;
- DE CUPIS A., *Ancora sulla proprietà turnaria*, in *Giur. it.*, 1984, IV, p. 113;
- DE LEONARDIS F., *Il principio di precauzione nell'amministrazione del rischio*, Milano, 2006;
- DE MARTINO F., *Dell'usufrutto*, in *Comm. cod. civ.*, a cura di A. Scialoja-G. Branca, Bologna-Roma, 1978;
- DE MAURO A., *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, Napoli, 2018;
- DE NOVA G., *Il tipo contrattuale*, Padova, 1974;
- DE PASQUALE P., *Il principio di sussidiarietà nella Comunità Europea*, Napoli, 2000;
- DE VATTEL E., *Le droit des gens ou principes de la loi naturelle appliqués à la conduite et aux affaires des nations et des souverains*, Libro II, Londra, 1785;
- DEGNI F., *Commento alla legge 16 febbraio 1913, n. 89 sull'ordinamento del notariato*, Roma, 1913;
- DEIANA G., voce *Abbandono (derelictio)*, in *Enc. dir.*, vol. I, Milano, 1958, p. 5;
- DEJANA G., *Motivi nel diritto privato*, Torino, 1939, in *Ristampe della Scuola di perfezionamento in diritto civile dell'Università di Camerino*, a cura di P. Perlingieri, Napoli, 1980;

- DELL'ANNO P., *Principi del diritto ambientale europeo e nazionale*, Milano, 2004;
- DELL'ANNO P., *Trattato di diritto dell'ambiente*, vol. I, Padova, 2012;
- DEMÉLAS M.D. e VIVIER N., *Les propriétés collectives face aux attaques libérales (1750-1914). Europe occidentale et Amérique latine*, Rennes, 2003;
- DEMOLOMBE C., *Cours de Code Civil*, V, *De la distinction des biens, de la propriété, de l'usufruit, de l'usage et de l'habitation*, Bruxelles, 1854;
- DESJARDINS Y., *L'abandon d'immeuble*, in *Revue du notariat*, vol. 112, 2010, p. 247 ss.;
- DI MAJO A., voce *Causa del negozio giuridico*, in *Enc. giur.*, vol. VI, Roma, 1988, p. 4 ss.;
- DIONISI C., *Il problema dei negozi giuridici unilaterali*, Napoli, 1972;
- DIURNI G., *Le situazioni possessorie nell'esperienza normativa del periodo longobardo-franco in Italia*, in *La proprietà e le proprietà*, Società italiana di storia del diritto, Pontignano 30 settembre-3 ottobre 1985, a cura di E. Cortese, Milano, 1988;
- DONÀ G., *Elementi di diritto notarile*, Milano, 1933;
- DONÀ G., voce *Notariato ed archivi notarili*, in *Nuovo Dig. it.*, Torino, 1939, p. 1077 ss.;
- DONISI C., *Verso la «depatrimonializzazione» del diritto privato*, in *Rass. dir. civ.*, 1980, p. 644 ss.;
- EDSON C.L., *Housing abandonment – the problem and a proposed solution*, in *Real Property, Probate and Trust Journal*, n. 7, 1972, p. 382;
- ERRANI G., *Il diritto del multiproprietario e la sua rinunziabilità*, in *Corr. giur.*, 6, 2020, p. 785 ss.;
- ESQUIROL J.L., *La proprietà in America Latina fra titolarità e informalità*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2016, p. 579 ss.;
- FALCIONI C., *Manuale teorico - pratico del notariato*, I, Torino, 1899;
- FAVALE R., *La comunione ordinaria*, Milano, 1997;
- FAVARA E., voce *Abbandono di fondo*, in *Noviss. dig. it.*, vol. I, Torino, 1957, p. 11;
- FEDELE A., *La comunione*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da G. Grosso-F.Santoro Passarelli, Milano, 1967;
- FEDELE A., *Rinuncia tardiva all'eredità ed imposte sui trasferimenti della ricchezza*, in *Riv. dir. trib.*, III, 1996, p. 291 ss.;
- FERRARA JR. F., *Teoria dei contratti*, Napoli, 1940;
- FERRI F., *Il diritto dell'Unione Europea post «Europa 2020»: alterazioni nei rapporti giuridici tra ordinamenti e possibili effetti*, in *Rivista Trimestrale di Diritto Pubblico*, 2, 2018, p. 723;
- FERRI G., *Proprietà collettive e usi civici nella prospettiva storico-giuridica del Novecento. In appendice il discorso di Carlo Calisse - Senato del Regno 18 maggio 1927*, in *historiaetius.eu*, 2015, 7, paper 10, p. 1 ss.;
- FERRI G.B., *Ancóra in tema di meritevolezza dell'interesse*, in *Riv. dir. comm.*, 1978, I, p. 1 ss.;

- FERRI G.B., *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966;
- FERRI G.B., *L'«invisibile» presenza della causa del contratto*, in *Europa e diritto privato*, 2002, p. 897 ss.;
- FERRI G.B., *La causa nella teoria del contratto*, in *Studi sull'autonomia dei privati*, a cura di G.B. Ferri e C. Angelici, Torino, 1997, p. 100 ss.;
- FERRI G.B., *Meritevolezza dell'interesse e utilità sociale*, in *Riv. dir. comm.*, 1971, II, p. 88 ss.;
- FERRI G.B., *Tradizione e novità nella disciplina del negozio giuridico (dal cod. civ. 1865 al cod. civ. 1942)*, in *Riv. dir. comm.*, 1986, p. 142 ss.;
- FERRI G.B., *Tradizione e novità nella disciplina della causa*, in *Le anamorfosi del diritto civile attuale. Saggi*, Padova, 1998;
- FERRI L., *Delle successioni - Dei legittimari*, in *Comm. cod. civ. Artt. 536-564*, diretto da A. Scialoja-G. Branca, Bologna-Roma, 1981;
- FERRI L., *Rinunzia e rifiuto nel diritto privato*, Milano, 1960;
- FIDONE G., *Gli appalti verdi all'alba delle nuove direttive: verso modelli più flessibili orientati a scelte eco-efficienti*, in *Riv. ita. dir. pubbl. com.*, 2012, V, p. 819 ss.;
- FIDONE G., *Proprietà pubblica e beni comuni*, Pisa, 2017;
- FODELLA A., *Il vertice di Johannesburg sullo sviluppo sostenibile*, in *Riv. giur. ambiente*, 2003, p. 385 ss.;
- FODELLA A., *La protezione dell'ambiente nel diritto internazionale*, a cura di L. Pineschi, Torino, 2009;
- FRACCHIA F., *Environmental law. Principles, definitions and protection models*, Napoli, 2015;
- FRACCHIA F., FERRARA R., OLIVETTI-RASON N. e CROSETTI A., *Diritto dell'ambiente*, Bari, 2008;
- FRACCHIA F., *Il principio di sviluppo sostenibile*, in *Studi sui principi del diritto amministrativo*, a cura di M. Renna, F. Saitta, Milano, 2012, p. 448 ss.;
- FRACCHIA F., *Introduzione allo studio del diritto dell'ambiente. Principi, concetti ed istituti*, Napoli, 2013;
- FRACCHIA F., *Lo sviluppo sostenibile. La voce flebile dell'altro tra protezione dell'ambiente e tutela della specie umana*, Napoli, 2010;
- FRACCHIA F., *Sviluppo sostenibile e diritti delle generazioni future*, in *Riv. quadr. dir. amb.*, II, 2010, p. 32 ss.;
- FRAGALI M., *La comunione*, Milano, 1983;

- FRAGOLA M., *Limitazioni e contenuto minimo della proprietà nel sistema italo-europeo*, Napoli, 2002;
- FRANCARIO L., *La proprietà fondiaria*, in *Trattato di diritto privato, La proprietà*, a cura di P. Rescigno, 7, I, II ed., Torino, 2005;
- FRANCO R., *La rinunzia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze*, in *Il Foro Napoletano, Quaderni*, 34, Napoli, 2019, p. 39 ss.;
- G. PETRELLI, *La trascrizione degli atti di destinazione*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, p. 175 ss.;
- GABRIELLI E.-GAZZONI F., *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Tratt. della trascrizione*, diretto da E. Gabrielli-F. Gazzoni, Milano, 2012, p. 265;
- GALGANO F., *Il negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ. e comm. Cicu e Messineo*, Milano, 2002;
- GALGANO F., *L'imprenditore*, III ed., Bologna, 1980;
- GALLO P., *Il negozio di destinazione*, in *Studi in onore di Giovanni Giacobbe*, a cura di G. Dalla Torre, Milano, 2010, p. 1106;
- GAMBARO A. e MORELLO U., *Diritti reali parziali*, in *Tratt. dir. reali*, Milano, 2011;
- GAMBARO A., *Il diritto di proprietà*, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, a cura di A. Cicu e F. Messineo, Milano, 1995;
- GANGI C., *La successione testamentaria nel vigente diritto italiano*, vol. II, Milano, 1947;
- GARAUD M., *Histoire générale du droit privé français (de 1789 à 1804), La révolution et la propriété foncière*, Parigi, 1958;
- GARDELLA A., *Sub art. 295 del Trattato CE*, in *Trattati dell'Unione Europea e della Comunità Europea*, a cura di A. Tizzano, Milano, 2004;
- GARGUSO G., *Da Stoccolma a Rio (ed oltre)*, in *Rio 1992: Vertice per la Terra*, Milano, 1993;
- GARNSEY P., *Thinking about Property. From Antiquity to the Age of Revolution*, Cambridge, 2007;
- GAZZONI F., *Atipicità del contratto, giuridicità del vincolo e funzionalizzazione degli interessi*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, I, p. 52 ss.;
- GAZZONI F., *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Trattato della trascrizione immobiliare*, a cura di E. Gabrielli e F. Gazzoni, I, 1, Torino, 2012;
- GAZZONI F., *La trascrizione immobiliare, artt. 2643-2645 bis*, in *Cod. civ. comm.*, diretto da P. Schlesinger, Milano, 1998;
- GAZZONI F., *Manuale di diritto privato*, XIX ed., Napoli, 2019;
- GAZZONI F., *Osservazioni sull'art. 2645 ter c.c.*, in *Giust. civ.*, 2006, p. 167 ss.;

GIACOBBE G., *La superficie*, in *Tratt. Dir. Civ. comm. Cicu e Messineo*, già diretto da A. Cicu-F. Messineo-L. Mengoni e continuato da P. Schlesinger, Milano, 2003;

GIAMPICCOLO G., *La dichiarazione recettizia*, Milano, 1959;

GIANNINI M.S., *Ambiente: saggio sui diversi suoi aspetti giuridici*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, 1973, p. 15 ss.;

GIANNINI M.S., *Genesi e sostanza dei principi generali del diritto*, in *Scritti in onore di Alberto Predieri*, Milano, 1996, p. 901 ss.;

GIANNINI S., *Ambiente: saggio sui suoi diversi aspetti giuridici*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, I, 1971, p. 15 ss.;

GIUFFRIDA R., *Diritto Europeo dell'ambiente*, Torino, 2012;

GORLA G., *Il contratto Problemi fondamentali trattati con il metodo comparativo e casistico, Lineamenti generali*, I, Milano, 1954;

GORLA G., *L'atto di disposizione di diritti*, in *Annali della facoltà di Giurisprudenza della R. Università di Perugia*, Perugia, 1936, p. 21 ss.;

GRAGNANI A., *Il principio di precauzione come modello di tutela dell'ambiente, dell'uomo, delle generazioni future*, in *Riv. dir. civ.*, II, 2003, p. 9 ss.;

GRANELLI C., *La multiproprietà o le multiproprietà*, in *Quadrimestre*, 1985, p. 475;

GRANELLI C., *Le cosiddette vendite in multiproprietà (analisi di una prassi commerciale)*, in *Riv. dir. civ.*, 1979, II, p. 686;

GRASSI S., *Problemi di diritto costituzionale dell'ambiente*, Milano, 2012;

GRATTERI A., *Il recepimento del diritto comunitario nel Regno Unito*, in *Dir. pubbl. comp. ed eur.*, 1999, IV, p. 1689 ss.;

GRAZIADEI M., RUDDEN B., *Il diritto inglese dei beni e del trust: dalle res al fund*, in *Quadrimestre*, 1992, p. 458;

GRAZIANI C.A., *Dal diritto alla terra al diritto della terra*, in *Le risorse preziose. Lo sguardo del giurista*, a cura di C.A. Graziani, Atti del V incontro del Club dei giuristi dell'ambiente, Preci, 20-21 giugno 2003, Milano, 2005, p. 17 ss.;

GRAZIANI C.A., *La terra: oggetto di possesso o bene comune?*, in *Arch. Scialoja-Bolla*, 2013, 1, p. 1 ss.;

GRAZIANI C.A., *Presentazione*, in *Beni ambientali e proprietà. I casi del National Trust e del Conservatoire de l'espace littoral*, a cura di C. Desideri e E. A. Imparato, Milano, 2005, p. XII ss.;

GRAZIANI C.A., *Proprietà collettive e aree protette*, in *Arch. Scialoja- Bolla*, 2011, 1, p. 89 ss.;

GRAZIANI C.A., *Proprietà della terra e sviluppo rurale*, in *Dir. rom. att.*, 2006, 16, p. 83 ss.;

- GRAZIANI C.A., *Terra e proprietà ambientale*, in *Diritto privato. Studi in onore di A. Palazzo, tomo III, Proprietà e rapporti obbligatori*, a cura di A. Donati, A. Garilli, S. Mazzaresse e A. Sassi, Torino-Milano, 2009, p. 359;
- GRECO N., *La Costituzione dell'ambiente*, Bologna 1996;
- GRINLINTON D. e TAYLOR P., *Property Rights and Sustainability. The Evolution of Property Rights to Meet Ecological Challenges*, Leiden, 2011;
- GRONDONA M., *I beni e la proprietà*, vol. I, Trattato di diritto immobiliare, a cura di G. Visintini, Padova, 2013 p. 314.
- GROSSI P., «Un altro modo di possedere». *L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milano, 1977;
- GROSSI P., *I domini collettivi come realtà complessa nei rapporti con il diritto statale*, in *Riv. dir. agr.*, 1997, I, p. 261 ss., in particolare p. 271;
- GROSSI P., *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, in *Quad. fiorentini*, 1988, 17, p. 359 ss.;
- GROSSI P., voce *Proprietà (dir. interm.)*, in *Enc. dir.*, vol. XXXVII, Milano, 1988, p. 226;
- GROSSO G. e DEJANA G., *Le servitù prediali*, in *Tratt. dir. civ. it.*, diretto da F. Vassalli, vol. V, tomo 1, Torino, 1963;
- GROSSO G., *Rinuncia implicita alla servitù e caratteri dell'atto di rinuncia*, in *Foro pad.*, 1957, p. 17 ss.;
- GROSSO G., voce *Causa*, in *Enc. dir.*, vol. VI, Varese, 1960, p. 532 ss.;
- GUARINO A., voce *Comunione (Diritto civile)*, in *Enc. dir.*, vol. VIII, Milano, 1961, p. 247;
- GUARNERI A., TESSERA D., *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione, artt. 978-1026*, in *Il cod. civ. Comm.*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F. D. Busnelli, Milano, 2017, p. 861 ss.;
- GUARNERI A., *La superficie*, in *Il Cod. civ. Comm.*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F. D. Busnelli, Milano, 2007;
- GUARNIERI A., *Meritevolezza dell'interesse*, in *Dig. disc. priv., Sez. civ.*, vol. XI, Torino, 1994, p. 324 ss.;
- GUERCI M., *La gestione delle risorse umane per la sostenibilità dell'impresa*, Milano, 2011;
- GUIZZI G., *In tema di rinuncia alla multiproprietà immobiliare*, in *Riv. not.*, 5, 2014, p. 875 ss.;
- HOHMANN H., *Precautionary Legal Duties and Principles of Modern International Environmental Law*, London-Dordrecht-Boston, 1994;
- HOLDER J. e LEE M., *Environmental protection, law and policy*, Cambridge, 2007;
- HOUTICIEFF D., voce *Renonciation*, in *Enc. Dalloz*, Parigi, 2004, p. 4;

- HUMPHREY J.P., *The Universal Declaration of Human Rights*, in *International J.*, 1949, p. 351 ss.;
- IACCARINO G., *La rinuncia al diritto di (com)proprietà nella prassi notarile*, in *Notariato*, 6, 2016, p. 588;
- IACCARINO G., *La rinuncia nel diritto italiano. I singoli casi in materia civile e processuale*, vol. I, Napoli, 2020;
- IANNELLI A., *La proprietà costituzionale*, Camerino-Napoli, 1980;
- INOCERA I.L., *Effetti della rinuncia della quota del bene in comunione ordinaria: negozio abdicativo causalmente autonomo o donazione indiretta?*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2010, I, p. 581 ss.;
- IPPOLITO F., *Fondamento, attuazione e controllo del principio di sussidiarietà nel diritto della comunità e dell'unione europea*, Milano, 2007;
- ITALIA V., *Ambiente inquinamento e responsabilità*, Milano, 2009, p. 367;
- IZZO S., *Il principio di integrazione ambientale nel diritto comunitario*, Napoli, 2006;
- JAEGER M., *Il diritto di proprietà quale diritto fondamentale nella giurisprudenza della Corte di Giustizia*, in *Eur. dir. priv.*, 2011, p. 352 ss.;
- KELSEN H., *La dottrina pura del diritto*, trad. it., Torino, 1966;
- KELSEN H., *Teoria generale del diritto e dello stato*, trad. it., Milano, 1952;
- KRAMER L., *L'Acte unique européen et la protection de l'environnement*, in *Rev. jur. environnement*, 1987, p. 454 ss.;
- KRAMER L., *Manuale di diritto comunitario per l'ambiente*, trad. it., Milano 2002;
- KROMAREK P., *Commentaire del l'Acte unique européen en matière d'environnement*, in *Rev. jur. environnement*, 1988, p. 214 ss.;
- LA CAMERA F., *Sviluppo sostenibile. Origini, teoria e pratica*, Roma, 2003;
- LA PORTA U., *La rinunzia alla proprietà*, in *Rass. dir. civ.*, 2018, p. 484 ss.;
- LA PORTA U., *Lezioni. Contratto e obbligazioni in generale*, Milano, 2016;
- LA TORRE M. E., *Abbandono e rinuncia liberatoria*, Milano, 1993;
- LANSEL C.L., *Encyclopédie du notariat et de l'enregistrement ou dictionnaire général et raisonné de législation, de doctrine et de jurisprudence en matière civile et fiscale (avec formules)*, I, Paris, 1879;
- LANZA A., *Lo sviluppo sostenibile*, Bologna, 1997;
- LANZILLO R., *Le varie forme di multiproprietà. Prospettive d'indagine*, in *Riv. dir. civ. e comm.*, 1983, I, p. 317;
- LAURENT C., *Principes de Droit Civil français*, Bruxelles, 1876;
- LAVITOLA V., *Conferenza di Rio su ambiente e sviluppo*, Roma, 1992;

- LEANZA U., *Il diritto internazionale. Da diritto per gli Stati a diritto per gli individui*, Torino, 2002;
- LENER A., *La comunione*, in *Tratt. dir. priv.*, diretto da P. Rescigno, Torino, 1984;
- LENER G., *Problemi generali della proprietà*, in AA. VV., *Proprietà private e funzione sociale*, Padova, 1976, p. 16 ss.;
- LENOCI V., *La divisione*, Torino, 2006;
- LETSAS G., *The truth in Autonomous Concepts: How to Interpret the ECHR*, in *European J. Of International L.*, 2004, p. 279 ss.;
- LIPARI N., *Problemi generali della proprietà*, in AA.VV., *Proprietà privata e funzione sociale*, Padova, 1976, p. 8 s. e 17 ss.;
- LUCARELLI A., *Art. 17. Diritto della proprietà*, in AA.VV., *L'Europa dei diritti. Commento alla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea*, Bologna, 2001, p. 139;
- LUCARELLI F., *Solidarietà e autonomia privata*, Napoli, 1970;
- LUCATTELLI E., *Ammisibilità della rinuncia preventiva all'ipoteca legale*, in *Notariato*, 3/2008, p. 277;
- LUMINOSO A., voce *Remissione del debito*, in *Enc. giur.*, vol. XXVI, Roma, 1991, p. 11 ss.;
- MACARIO F., *Absolutezza, pienezza, inviolabilità, esclusività: il diritto di proprietà nelle codificazioni europee. In memoria di Michele Costantino*, in *Giustizia civile Riv. Trim.*, n. 1, 2014, p. 12;
- MACIOCE F., *Il negozio di rinuncia nel diritto privato*, I, *Parte generale*, Napoli, 1992;
- MACIOCE F., voce *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, vol. XL, Milano, 1989, p. 928;
- MAGAZZÙ A., voce *Perdita dei diritti*, in *Enc. del dir.*, vol. XXXII, Milano, 1982, p. 975;
- MAGLIA S., *Corso di legislazione ambientale. Alla luce del Testo Unico ambientale*, Assago, 2008;
- MAMMONE G., *Salute, territorio, ambiente*, Padova, 1985;
- MANCINI E., *Note in tema di rinuncia alla proprietà*, in *Vita not.*, 2, 2013, p. 949;
- MANZO S., *Rappresentanza senza potere e responsabilità del notaio*, in *Rolandino*, 1957, p. 3;
- MANZO S., *Sull'art. 28 n. 1 della legge notarile*, in *Riv. not.*, 1947, p. 442 ss.;
- MARCHISIO S., *Gli atti di Rio nel diritto internazionale*, in *Riv. di diritto internazionale*, n. 3, 1992, p. 581-621;
- MARCHISIO S., *L'ONU. Il diritto delle Nazioni Unite*, Bologna, 2000;

- MARCHISIO S., *Le Convenzioni internazionali ambientali e lo sviluppo sostenibile*, in *Il principio di sviluppo sostenibile nel diritto internazionale ed europeo dell'ambiente*, a cura di P. Fois, XI Convegno, Alghero 16-17 giugno 2006, Napoli, 2010, p. 185 ss.;
- MARINELLI F., *“In direzione ostinata e contraria”. La proprietà collettiva e il diritto civile*, in *Arch. Scialoja-Bolla*, 2014, 1, p. 23 ss.;
- MARINELLI F., *Funzione sociale della proprietà e natura delle cose dall'«avere» all'«essere»*, in *I rapporti patrimoniali nella giurisprudenza costituzionale*, a cura di M. Tamponi ed E. Gabrielli, Napoli, 2006, p. 3 ss.;
- MARINI L., *Il principio di precauzione nel diritto internazionale e comunitario*, Padova, 2004;
- MARSEGLIA E., *La rinuncia abdicativa al vaglio del Consiglio di Stato (A.P. n. 2 e 4, 2020): legalità e tipicità dell'azione amministrativa nella materia dell'espropriazione per pubblica utilità*, nota a Consiglio di Stato ad. plen., 20 gennaio 2020 n. 2, in *Rivista Giuridica dell'Edilizia*, 2021, p. 890;
- MARTELLI A., *I principi in materia ambientale*, in *Principi costituzionali*, a cura di L. Mezzetti, Torino, 2011, p. 755;
- MARTIN DE LA MOUTTE J., *L'acte juridique unilatéral: essai sur la notion et la technique en droit civil*, Sirey, 1951;
- MARZANTI A. e MATTIONI A., *La fraternità come principio del diritto pubblico*, Roma, 2007;
- MASTROIACOVO V., *Imposta di registro fissa per l'atto di rinuncia al legato*, in *Corr. Trib.* 2008, p. 3893;
- MATTASOGLIO F., *Le funzioni amministrative ambientali tra sviluppo sostenibile e esigenze di mercato*, Roma, 2008;
- MATTEI U., *La proprietà generativa*, in *Fra individuo e collettività. La proprietà nel secolo XXI*, a cura di C. Beria D'Argentine, Atti del Congresso, Milano, 8-9 novembre 2012, Milano, 2013, p. 95 ss.;
- MATTEI U., *La proprietà*, in *Tratt. dir. civ. Sacco*, II ed., Torino, 2015;
- MEGARRY R., WADE H. W. R., *The Law of real property*, London, 1984;
- MEGARRY R., WADE H.W.R., *The law of property*, a cura di C. Harpum-S. Bridge-M. Dixon, Londra, 2008, p. 89;
- MENGONI L., *Proprietà e libertà*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1988, p. 427 ss.;
- MESSINEO F., *Il contratto in genere*, in *Tratt. Dir. civ. comm.* a cura di A. Cicu, F. Messineo, Milano, 1968, p. 111 ss.;
- MESSINEO F., *Manuale di diritto civile e commerciale*, I, Milano, 1957;
- MEZZETTI L., *Manuale di diritto ambientale*, Padova, 2001;
- MICCIO R., *Delle obbligazioni in generale*, in *Comm. cod. civ.*, Libro IV, tomo I, Torino, 1957, p. 215;

- MÍGUEZ NÚÑEZ R., *La vocazione giuridica di un'enciclica ecologica: note civilistiche a proposito della Laudato si'*, in *Pol. dir.*, 2017, p. 267 ss.;
- MIRABELLI G., *Dei contratti in generale*, in *Comm. cod. civ.*, Torino, 1980;
- MOCCIA L., *Riflessioni sull'idea di proprietà*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2008, p. 21 ss.;
- MONTECHIARI T., *I negozi unilaterali a contenuto negativo*, Milano, 1996;
- MONTEDURO M., *L'agroecologia come paradigma per una rivalutazione degli assetti fondiari collettivi: i fecondi nessi con il magistero giuridico di Paolo Grossi*, in *Arch. Scialoja-Bolla*, 1, 2017, p. 25 ss.;
- MORA M., *L'ambiente nell'economia moderna*, Padova, 2012;
- MORELLO U. e TASSONI G., voce *Multiproprietà*, in *Dig. disc. Priv., sez. civ.*, vol. XI, Torino, 2003, p. 896 ss.;
- MORELLO U., *Multiproprietà tra autonomia e controllo*, in *Corriere giuridico*, supplemento al n. 12/1987, nt. 1;
- MOSCARINI L. V., *Il contratto a favore di terzi artt. 1411-1413*, in *Il cod. civ. Comm.*, diretto da P. Schlesinger, Milano, 1997, p. 70 ss.;
- MOSCARINI L.V., voce *Rinunzia*, *Diritto civile*, in *Enc. giur.*, vol. XXVII, Roma, 1991, p. 1 ss.;
- MOSCATELLO P., *Intorno agli atti che la legge vieta al notaio di ricevere*, in *Notariato italiano*, 1879, p. 402 ss.;
- MOSCO L., *Onerosità e gratuità degli atti giuridici con particolare riferimento ai contratti*, Milano, 1942;
- MUCCI F., *L'“approccio precauzionale” a tutela dell'ambiente marino nel diritto internazionale e comunitario: tra disciplina sostanziale e soluzioni procedurali*, in *La protezione del Mare Mediterraneo dall'inquinamento. Problemi vecchi e nuovi*, a cura di M.C. Ciciriello, Napoli, 2003, p. 129 ss.;
- MUSOLINO G., *Servitù prediali. L'estinzione per rinunzia*, in *Riv. Not.*, LXVII, 2018, p. 368;
- NATOLI U., *La proprietà. Appunti dalle lezioni*, II ed., Milano, 1976;
- NATUCCI V., *La tipicità dei diritti reali*, II, Padova, 1985;
- NEPPI V., *Il valore intrinseco del diritto di proprietà*, Padova, 1934;
- NERVI A., *Beni comuni, ambiente e funzione del contratto*, in *Contratto e ambiente. L'analisi “ecologica” del diritto contrattuale*, Atti del Convegno, Bari, 22-23 ottobre 2015, a cura di M. Pennasilico, Napoli, 2016, p. 50 ss.;
- NESPOR S. e DE CESARIS A.L., *Codice dell'Ambiente*, Milano, 2009;
- NESPOR S., *Global Warming: the Death of Environmentalism*, in *Environmental Law and Policy at the turn to the 21 Century*, Berlin, 2006, p. 187 ss.;

- NICOLINI U., *La proprietà, il principe e l'espropriazione per pubblica utilità*, rist., Milano, 1952;
- NICOLO' R., *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, in *Comm. cod. civ.*, diretto da M. D'Amelio, Barbera, Firenze, 1942, p. 701 ss.;
- NIVARRA L., *La funzione sociale della proprietà: dalla strategia alla tattica*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2013, p. 525 ss.;
- NUNUN R., *Osservazioni sulla tutela del diritto di proprietà nel sistema della convenzione europea dei diritti dell'uomo*, in *Riv. dir. internaz.*, 1991, p. 669 ss.;
- NUZZO M., *Utilità sociale e autonomia privata*, Milano, 1975;
- OPPO G., *Diritto privato e interessi pubblici*, in *Riv. dir. civ.*, 1994, I, p. 29;
- ORLANDO CASCIO S., voce *Abitazione (diritto di)*, in *Enc. dir.*, vol. I, Varese, 1958, p. 101 ss.;
- ORLANDO CASCIO S., voce *Enfiteusi (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, vol. XIV, Varese, 1965, p. 925;
- ORLANDO G., *Rinuncia opportunistica alla proprietà immobiliare e abbandono immobiliare*, in *Il Diritto dell'Economia*, 104, 2021, p. 244;
- PADELLETTI M.L., *La tutela della proprietà nella Convenzione europea dei diritti dell'uomo*, Milano, 2003;
- PAGE J., *Property Diversity and its Implications*, Abingdon-New York, 2017;
- PALAZZOLO S., voce *Servitù*, in *Enc. giur.*, vol. XXXVIII, Roma, 1992, p. 17;
- PALERMO F., *L'ordinamento federale tedesco di fronte al diritto comunitario*, in *Dir. pubbl. comp. ed eur.*, 1999, III, p. 1718 ss.;
- PARDOLESI R., *Espropriazione indiretta e danno da rinuncia abdicativa alla proprietà*, in *Foro it.*, 2016, III, p. 632;
- PARDOLESI R., *Occupazione acquisitiva, la resa, alla buon'ora*, in *Foro it.*, 2015, I, p. 454;
- PATRONI L., *Osservazioni sulla prima parte del n. 1 dell'art. 28 T. U. del notariato*, in *Rolandino*, 1949, p. 81 ss.;
- PELLAT C. A., *Exposé des principes généraux du droit roman sur la propriété et ses principaux démembrements et particulièrement sur l'usufruit*, Paris, I, 1853;
- PENALVER E.M., *The Illusory Right to Abandon*, in *Cornell Law Faculty Publications*, paper 209, 2010, p. 191 ss.;
- PENNASILICO M., "Proprietà ambientale" e "contratto ecologico": un altro modo di soddisfare i bisogni, in *Rass. dir. civ.*, XXXIX, 4, 2018, p. 1263;
- PENNASILICO M., *Contratto e uso responsabile delle risorse naturali*, in *Rass. dir. civ.*, 2014, p. 767 ss.;
- PENNASILICO M., *Le categorie del diritto civile tra metodo e storia (A proposito del libro di Nicola Lipari)*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, p. 1246 ss.;

- PENNASILICO M., *Legalità costituzionale e diritto civile*, in *Novecento giuridico: i civilisti*, a cura di P. Perlingieri e A. Tartaglia Polcini, Napoli, 2013, p. 247 ss.;
- PENNASILICO M., *Sostenibilità ambientale e riconcettualizzazione delle categorie civilistiche*, in *Manuale di diritto civile dell'ambiente*, a cura di M. Pennasilico, Napoli, 2014;
- PERICU G., *Ambiente (tutela dell') nel diritto amministrativo*, in *Dig. disc. pub.*, I, 1987, p. 189 ss.;
- PERINET-MARQUET H., *Droit des biens*, in *La semaine juridique – Edition Generale*, vol. XV, 2016, p. 754;
- PERLINGIERI G. e CARAPEZZA FIGLIO G., *L'«interpretazione secondo Costituzione» nella giurisprudenza. Crestomazia di decisioni giuridiche*, in *Persone. Famiglie. Successioni*, Napoli, 2012, p. 219 ss.;
- PERLINGIERI G., *Il controllo di «meritevolezza» degli atti di destinazione ex art. 2645 ter c.c.*, in *Notariato*, 2014, p. 11 ss.;
- PERLINGIERI P., *«Depatrimonializzazione» e diritto civile*, (1983), in P. Perlingieri, *Scuole tendenze e metodi. Problemi del diritto civile*, Napoli, 1989, p. 175 ss.;
- PERLINGIERI P., *Appunti sulla rinunzia*, in *Riv. not.*, 1968, p. 348;
- PERLINGIERI P., *I negozi su beni 'futuri'*, I, *La compravendita di cosa 'futura'*, Napoli, 1962;
- PERLINGIERI P., *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, III ed., Napoli, 2006, p. 314 ss.;
- PERLINGIERI P., *Introduzione alla problematica della proprietà*, 1971, rist., Napoli, 2011;
- PERLINGIERI P., *Mercato, solidarietà e diritti umani*, in *Rass. dir. civ.*, 1995, p. 97 e 117;
- PERLINGIERI P., *Remissione del debito e rinuncia al credito*, Napoli, 1968;
- PEROZZI S., *Istituzioni di diritto romano*, Roma, 1928;
- PERSIA S., *Profili contrattuali dello sviluppo ecologico: dalle locazioni ai mutui verdi*, in *Riv. quad. dir. amb.*, 3, 2020, p. 187 ss.;
- PERSIA S., *Proprietà e contratto nel paradigma del diritto civile "sostenibile"*, in *Riv. quad. dir. amb.*, 1, 2018, p. 5 ss.;
- PICARD E., D'HOFFSCHMIDT N., *Les Pandectes belges*, in *Encyclopédie de législation, de doctrine et de jurisprudence Belge*, Bruxelles, I, 1878, p. 64;
- PICCON A. L., *Ciertos actos abdicativos en sede notarial: renuncia en el condominio. renuncia de herencia. partición excluyéndose del bien adjudicado*, in *Revista Notarial – Colegio de Córdoba*, vol. 93, 2016, p. 203 ss.;
- PICOZZA E., *Diritto amministrativo e diritto comunitario*, Torino, 1997;
- PICOZZA E., *Linee guida di diritto amministrativo*, Padova, 1999;

- PIETROBON V., voce *Presupposizione (dir. civ.)*, in *Enc. giur.*, vol. XXIV, Roma, 1991, p. 1 ss.;
- PILLITU P.A., *Profili costituzionali della tutela ambientale nell'ordinamento comunitario europeo*, Perugia, 1992;
- PINESCHI L., *La conferenza di Rio de Janeiro su ambiente e sviluppo*, in *Riv. giur. dell'ambiente*, III, 1992, p. 705 ss.
- PIRAS S., *La rinuncia nel diritto privato italiano*, Napoli, 1940, p. 37 ss.;
- PLAIA A., *Usufrutto, uso, abitazione*, in *Digesto civ.*, vol. XIX, Torino, 2004, p. 589;
- POLI S., *La responsabilità per danni da inquinamento transfrontaliero nel diritto comunitario ed internazionale*, Milano, 2006;
- POSTAL G. e MARCANTONI M., *L'integrazione europea, il principio di sussidiarietà e la riforma istituzionale della PAT*, Milano, 2011;
- PREDIERI A., *Urbanistica, tutela del paesaggio, espropriazione*, Milano, 1969;
- PREDIERI A., voce *Paesaggio*, in *Enc.dir.*, vol. XXXI, Milano, 1981, p. 503 ss.;
- PRESTIPINO G., *Delle successioni in generale, sub artt. 456-535*, in *Comm. cod. civ.*, diretto da V. De Martino, Novara-Roma, 1981;
- PUGLIATTI S., *Il trasferimento della situazione soggettiva*, vol. I, Milano, 1964;
- PUGLIATTI S., *La proprietà nel nuovo diritto*, Milano, 1954 (rist. 1964);
- PUGLIATTI S., *La Trascrizione*, in *Tratt. Cicu-Messineo*, I, 2, Milano 1989;
- PUGLIATTI S., *Nuovi aspetti del problema della causa dei negozi giuridici*, Milano, 1951;
- PUGLIESE G., *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da F. Vassalli, Torino, 1956;
- PUIGELIER C., voce *Abandon de propriété*, in *Dictionnaire juridique*, Bruxelles, 2017;
- QUADRI E., *La multiproprietà tra logica speculativa ed interessi sociali*, in *Foro it.*, V, 1984, p. 228 ss.;
- QUADRI R., *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, Napoli, 2018;
- QUARANTA A.- PREDEN R., *Libro III - Della proprietà, Superficie, enfiteusi, uso e abitazione (artt. 952-1026)*, in *Comm. teorico-pratico al cod. civ.*, diretto da V. de Martino, Novara-Roma (ristampa), 1982;
- RANGEL A., *Forward and backward intergenerational goods: why is social security good for the environment?*, in *The american economic review*, 2003, p. 93 ss. e p. 813 ss.;

RASCIO R., *I principi di diritto europeo e la causa del contratto*, in *Studi in onore di Giuseppe Benedetti*, III, Napoli, 2008, p. 1571 ss.;

Relazione del Ministro Guardasigilli preceduta dalla relazione al disegno di legge sul "valore giuridico della carta del lavoro, passo n. 613, p. 393;

RENNA M., *Ambiente e territorio nell'ordinamento europeo*, in *Riv. it. dir. pubbl. com.*, 2009, II, p. 649 ss.;

RENNA M., *I principi in materia di tutela dell'ambiente*, in *Riv. quadr. dir. amb.*, I-II, 2012, p. 13 ss.;

RESCIGNO P., *Disciplina dei beni e situazioni della persona*, in *Quad. fiorentini*, 1976-77, 5-6, *Itinerari moderni della proprietà*, I, p. 861 ss.;

RESCIGNO P., *Lezioni su proprietà e famiglia*, Bologna, 1971;

RESCIGNO P., *Per uno studio sulla proprietà*, in *Riv. dir. civ.*, 1972, I, p. 533;
Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 26 dicembre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale dello Stato il 28 gennaio 2019, n. 24, sec. III, p. 7739;

RICCI A., *Sulla rinunciabilità del diritto di multiproprietà immobiliare*, in *Giustizia Civile*, fasc. 3, 2020, p. 477;

Ris. Agenzia delle Entrate, 16 febbraio 2007, n. 25/E, in www.agenziaentrate.it;

Risoluzione dell'assemblea generale delle Nazioni Unite n. 3281 del 1974, UN Doc. A/RES/3281;

Risoluzione n. 217 del 1948, UN Doc. A/RES/217;

ROBLES M., *Per una «grammatica» (negoziante) dei conflitti ambientali*, in *Giust. civ.*, 1, 2021, p. 37;

RODOTÀ S., *Crescita e benessere*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2014, p. 3;

RODOTÀ S., *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, Bologna, 2013;

RODOTÀ S., *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata*, Bologna, 1981;

RODOTÀ S., *La proprietà tra ritorno e rifiuto*, in *Gli statuti proprietari e l'interesse generale tra Costituzione europea e diritto privato*, Napoli, p. 38;

RODOTÀ S., *Poteri dei privati e disciplina della proprietà*, in *Il diritto privato nella società moderna*, a cura di S. Rodotà, Bologna, 1971, p. 379 ss.;

RODOTÀ S., *Scienza giuridica ufficiale e definizioni della proprietà*, (1972), in ID., *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, III ed., Bologna, 2013, p. 127 ss.;

ROMAGNOLI E., *Regole dell'arco alpino*, in *Digesto civ.*, vol. XVI, Torino, 2004 (rist.), p. 532 ss.;

ROMANO S., *Autonomia privata (Appunti)*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, 1956, p. 885.;

- ROMANO S., *Autonomia privata (appunti)*, in *Studi in onore di F. Messineo*, IV, Milano, 1959, p. 412 ss.;
- ROMANO S., *L'atto esecutivo nel diritto privato (Appunti)*, in *Riv. dir. civ.*, 1957, I, p. 659;
- ROMANO S., *Lo Stato moderno e la sua crisi del 1909*, in *Scritti minori*, Milano, 1990, p. 381;
- ROPPO E., *Causa tipica, motivo rilevante, contratto illecito*, in *Foro it.*, 1971, I, c. 2377;
- ROPPO V., *Il contratto*, Milano, 2011;
- ROSSI G., *Diritto Amministrativo*, vol. I, Milano, 2005;
- ROSSI G., *Diritto dell'ambiente e teoria generale del diritto*, in ID., *Saggi e scritti scelti. I. Il metodo e la teoria generale. Nozioni generali e gradazioni*, Torino, 2019, p. 378;
- ROSSI G., *Storicità e gradualità della emersione dell'interesse ambientale nella sfera giuridica*, in ID., *Saggi e scritti scelti. III. Economia, ambiente, servizi*, Torino, 2019, p. 1262 ss.;
- ROY R., *Die Aufgabe des Eigentums an Grundstücken gemäß § 928 BGB*, Gottinga, 2016;
- ROZO ACUNA E., *Profili di diritto ambientale da Rio de Janeiro a Johannesburg*, Torino, 2004;
- RUBINO D., *La fattispecie e gli effetti giuridici preliminari*, Milano, 1939;
- RUNDELL O.S., *Easement and licenses*, in *American Law of Property: A Treatise on the Law of Property in the United States*, vol. II, 1952, p. 304;
- RUOPPO R., *L'inammissibilità della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà: un esempio di dialogo costruttivo tra Corte Europea dei diritti dell'uomo e giurisprudenza nazionale*, in *Rivista di diritto internazionale*, 4, 2020, p. 1106 ss.;
- RUOPPO R., *La proprietà nel diritto internazionale*, Napoli, 2022;
- SACCO R., *Il contratto*, in *Tratt. dir. civ. Vassalli*, Torino, 1975;
- SACCO R., *La proprietà. Sommario delle lezioni di diritto civile tenute all'Università di Pavia nell'anno accademico 1967-68*, Torino, 1968;
- SACCO R., voce *Uniformità, diversità dei diritti*, in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, Torino, 2009;
- SACHENRECHT J. W., *De Gruyter Handbuch*, Berlino, 2010;
- SALIS L., *La superficie*, in *Tratt. Dir. Civ.*, diretto da F. Vassalli, vol. IV, tomo 3, Torino, 1958, p. 133;
- SALVI C., *Dal codice napoleonico al modello contemporaneo*, in *I nuovi confini del diritto di proprietà*, a cura di G. Alpa, A. Fusano, G. Donzelli, Milano, 2020, p. 37 ss.;
- SALVI C., *Il contenuto del diritto di proprietà. Artt. 832-833*, in *Il codice civile. Commentario*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F.D. Busnelli, II ed., Milano, 2019, p. 44 ss., 80 ss. e 94 ss.;
- SALVI C., *La proprietà nella Costituzione*, in *I nuovi confini del diritto di proprietà*, a cura di G. Alpa, A.

- Fusano, G. Donzelli, Milano, 2020 p. 79;
- SALVI E., *Storia del diritto di proprietà*, Milano, 1915;
- SANDLER T., *Interregional and intergenerational spillover awareness*, in *Scottish journal of political economy*, 1978, p. 273 ss.;
- SANDLER T., SMITH K., *Intertemporal and intergenerational efficiency*, in *Journal of environmental economics and management*, 1976, p. 2 ss. e p. 151 ss.;
- SANDS P., PEEL J., FABRIA A., MACKENZIE R., *Principles of International Environmental Law*, Cambridge, 2012, p. 52 ss.;
- SANDS P., *Principles of International Environmental Law*, Manchester-New York, 1995;
- SANTINI G., *Della compravendita con prezzo a carico del venditore e di altri scambi anomali con natura di servizi*, in *Contr. Impr.*, 1987, p. 416 ss.;
- SANTORO PASSARELLI F., *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1973;
- SANTORO PASSARELLI F., *Dottrine generali del diritto civile*, IX ed., Napoli, 1997;
- SANTORO PASSARELLI F., *Multiproprietà e comproprietà*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1984, p. 19;
- SANTORO PASSARELLI F., voce *Atto giuridico*, in *Enc. dir.*, vol. IV, Varese, 1959, p. 207;
- SCALISI V., voce *Negoziato astratto*, in *Enc. dir.*, vol. XXVIII, Milano, 1978, p. 92 ss.;
- SCARANO N., *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*, in *Contratto e impresa*, n. 3, 2021, p. 986 ss.;
- SCHUMPETER J.A., *“Storia dell’analisi economica”*, trad. ital. di L. Occhionero e P. Sylos Labini, vol. III, Torino, 1960;
- SCIANCELEPORE G., *Situazioni giuridiche disponibili e rinunzia. Le esperienze italiana, francese e spagnola*, Torino, 2008, p. 303 ss.;
- SCIELLO B., *L’art. 28 della Legge notarile e gli acquisti immobiliari degli enti ecclesiastici*, in *Notaro*, 1947, p. 66 ss.;
- SCOGNAMIGLIO C., *Problemi della causa e del tipo*, in *Trattato del contratto*, diretto da V. Roppo, II *Regolamento*, a cura di G. Vettori, Milano, 2006, p. 85 ss.;
- SCOGNAMIGLIO R., *Negoziato giuridico I) Profili generali*, in *Enc. giur.*, Roma, 1990, p. 16 ss.;
- SCOVAZZI T., *Le azioni delle generazioni future*, in *Riv. giur. ambiente*, 1995, III, p. 153 ss.;

- SCOVAZZI T., *Sul principio precauzionale nel diritto internazionale dell'ambiente*, in *Riv. dir. int.*, III, 1992, p. 699 ss.;
- SERIO M., *Il nucleo delle situazioni possessorie nel diritto inglese*, in *Europa e Diritto Privato*, fasc. 2, 2017, p. 559;
- SICCHIERO G., *Appunti sulla causa del contratto*, nota a Cass. civ. 15 luglio 1993, n. 7844, in *Giur.it*, 1995, I, 1, col., p. 733 ss.;
- SICCHIERO G., voce *Rinuncia*, in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, vol. XVIII, Torino, 1998, p. 654;
- SIMONCELLI D., *Della superficie*, in *Commentario codice civile*, diretto da M. D'Amelio, Firenze, 1942, p. 535.;
- SOAVE P., *Lo sviluppo sostenibile nella prospettiva dell'Agenda 21- Il programma d'azione lanciato alla conferenza di Rio de Janeiro*, in *Riv. giur. ambiente*, 1993, p. 761 ss.;
- SOLIMENA G., *Della compartecipazione volontaria del notaio negli atti simulati e fraudolenti revocabili ed in quelli simulati e fraudolenti punibili*, in *Notaro*, 1933, p. 6;
- SOLIMENA G., *Commento alla legislazione notarile italiana*, Milano, 1918;
- STANZIONE P., voce *Remissione del debito*, in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, vol. XVI, Torino, 1997, p. 577 ss. e 581;
- STAZI A., CORRADO F., *Datificazione dei rapporti socio-economici e questioni giuridiche: profili evolutivi in prospettiva comparatistica*, in *Diritto dell'Informazione e dell'Informatica*, fasc. 2, 2019, p. 442;
- STELLA RICHTER G., *Sui limiti delle attribuzioni notarili*, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1945, p. 99 ss.;
- STOLFI G., *Teoria del negozio giuridico*, Padova, 1947;
- STOLFI N., *Diritto civile, I diritti reali di godimento*, vol. II, parte II, Torino, 1928;
- STRAHILEVITZ L. J., *The Right to Abandon*, in *University of Pennsylvania Law Review*, vol. 158, 2010, p. 355 ss.;
- TAMBURRINO G. e GRATTAGLIANO A.N., *Le servitù*, Torino, 2002;
- TARANTINO L., *La disciplina dell'indennità d'esproprio tra diritto nazionale e diritto europeo*, nota a Cass., 25 novembre 2010, n. 23965, in *Urbanistica e appalti*, 2011, p. 303 ss.;
- TARELLO G., *La disciplina costituzionale della proprietà privata*, Genova, 1973;
- TENELLA SILLANI C., *I diversi profili del diritto di proprietà nel XXI secolo: brevi spunti di riflessione*, in *Rass. dir. civ.*, 2013, p. 1058 ss.;
- TESAURO G., *Nazionalizzazione e diritto interazionale*, Napoli, 1976;
- THON A., *Norma giuridica e diritto soggettivo (1878)*, trad. it., II ed., Padova, 1951;
- TILOCCA E., *La remissione del debito*, Padova, 1955;

- TILOCCA E., voce *Remissione del debito*, in *Noviss. dig. it.*, vol. XV, Torino, 1968, p. 413;
- TOMMASINI A., *Proprietà privata, sicurezza agroalimentare e tutela ambientale (a proposito della gestione dei siti contaminati)*, in *rivistadirittoalimentare.it*, 1, 2015, p. 64 ss.;
- TORREGROSSA G., *Profili della tutela dell'ambiente, Studi per il centocinquantesimo anniversario del Consiglio di Stato*, II, Roma, 1981;
- TORRENTE A., *La donazione*, Milano, 1956;
- TOULLIER C.B.M., *Le droit civil français suivant l'ordre du Code*, vol. II, Bruxelles, 1837;
- TRIMARCHI M., *La proprietà italo-europea*, in *juscivile.it*, 2015, 6, p. 288 ss.;
- TRIMARCHI M., *La proprietà nella prospettiva del diritto europeo*, in *La proprietà nella carta dei diritti fondamentali*, a cura di M. Comporti, Milano, 2005, p. 149 ss.;
- TRIMARCHI M., *Proprietà e diritto europeo*, in *Europa e diritto privato*, n. 3, 2002, p. 709;
- TRIMARCHI M., *Proprietà e indennità di espropriazione*, in *Eu. e dir. priv.*, 2009, p. 1056;
- TRIMARCHI M., voce *Uso (diritto di)*, in *Enc. dir.*, vol. XLV, Varese, 1992, p. 930;
- TRIOLA R., *Della tutela dei diritti. La trascrizione*, in *Tratt. di dir. priv.*, IX, Torino, 2012;
- TRIOLA R., *Le servitù*, in *Il cod. civ. Comm., Artt. 1027-1099*, fondato da P. Schlesinger e diretto da F. D. Busnelli, Milano, 2008;
- United Nations Conference on Environment & Development Rio de Janeiro, Brazil, 3 to 14 June 1992*, p. 6 ss.
- URCIOLI M.A., *Liceità della causa e meritevolezza dell'interesse nella prassi giurisprudenziale*, in *Rass. dir. civ.*, 1985, p. 752 ss.;
- VACCA ATZERI F., *Delle rinunzie secondo il codice civile italiano*, Torino, 1910;
- VENEZIAN G., *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione*, vol. II, Napoli-Torino, 1931, p. 706;
- VIGLIANISI FERRARO A., *The right to property in the European Convention on Human Rights and the need for a better protection of the same at national level*, in *Revista de Estudos Constitucionais, Hermenêutica e Teoria do Direito (RECHTD)*, settembre-dicembre 2020, p. 335 ss.;
- VILLANI U., voce *Rinuncia*, in *Enc. dir.*, vol. XL, Milano, 1989, p. 923 ss.;
- VINCENTI U., *Multiproprietà immobiliare*, Padova, 1992;
- VITERBO F.G., *La rinuncia del comproprietario al suo diritto*, in *Riv. dir. civ.*, I, 2016, p. 391;
- WHITE M.J., *Property Texas and Urban Housing Abandonment*, in *Journal of Urban Economics*, n. 20, 1986, p. 31.
- WORLD COMMISSION ON ENVIRONMENT AND DEVELOPMENT, *Our Common Future*, Oxford, 1987;
- ZORTEA M., *Integrazione ambientale nei progetti di sviluppo*, Milano, 2013.

