



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

LA PRIMA PRESIDENTE

Nel corso di un giudizio promosso dal Ministero dell'economia e finanze e dall'Agenzia del demanio per la declaratoria di nullità, invalidità e inefficacia, nei confronti dello Stato, di un atto, rogato da un notaio e trascritto nei registri immobiliari, con cui le proprietarie di alcuni terreni avevano rinunciato al loro diritto di proprietà, essendone oggetto beni inservibili e privi di reale valore economico, siccome sottoposti a vincolo di pericolosità elevata in base al Piano di assetto idrogeologico (PAI) redatto dalla Regione Abruzzo, il Tribunale di L'Aquila, con ordinanza emessa il 15 gennaio 2024 (iscritta al numero di registro generale 2098 del 2024), ha sollevato, ai sensi dell'art. 363-*bis* cod. proc. civ., la questione pregiudiziale se sia ammissibile, nel nostro sistema giuridico, la rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare e, in caso di risposta affermativa, se l'autorità giudiziaria possa sindacare l'atto di rinuncia con riguardo ai profili di meritevolezza degli interessi e alla causa in concreto di tale negozio giuridico.

Il giudice *a quo* osserva che il tema della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare, non ancora affrontato dalla Corte di cassazione, è dibattuto in dottrina, con esiti interpretativi riconducibili a diversi indirizzi. Un orientamento, prevalente, è favorevole alla ammissibilità della rinuncia, concepita come un negozio giuridico unilaterale, non recettizio, comportante effetti meramente riflessi *ipso iure* sui terzi e tali, dunque, da non richiedere la loro espressa accettazione o la comunicazione ad essi. Un altro indirizzo, minoritario, è invece contrario all'ammissibilità generalizzata della rinuncia.

Il giudice di merito esclude di poter trarre elementi per l'agevole soluzione del dubbio dalle fattispecie di rinuncia abdicativa di diritti reali minori espressamente previste dal codice civile o da quelle di rinuncia alla quota di comproprietà. Difatti – si osserva nell'ordinanza – le stesse non lasciano la proprietà acefala, ma comportano, le une, la riespansione della proprietà piena e l'altra l'accrescimento delle quote degli altri comproprietari, laddove il disposto di cui all'art. 827 cod. civ., nel sancire la spettanza al patrimonio dello Stato dei beni immobili vacanti, non consentirebbe un'apertura generalizzata della rinuncia abdicativa, trattandosi di mera norma di chiusura.

Anche con riguardo all'altro problema, concernente la determinazione del perimetro di sindacabilità, da parte dell'autorità giudiziaria, dell'atto di rinuncia, il Tribunale rimettente dà conto dell'esistenza di posizioni differenti emerse in dottrina: tra chi ritiene che l'atto di rinuncia, pur esprimendo in sé un interesse meritevole di tutela, coincidente con la dismissione del bene, potrebbe essere ritenuto nullo per illiceità della causa in concreto, *ex artt.* 1322 e 1343 cod. civ., quando mosso unicamente dal fine egoistico di far ricadere sullo Stato i costi per opere di consolidamento e le responsabilità per danni, siccome contrastante con il principio solidaristico di cui all'art. 42 Cost. e con il limite del rispetto della sicurezza dei consociati *ex art.* 41, secondo comma, Cost.; e chi, viceversa, ne sostiene la validità, sul presupposto che l'atto non debba essere diretto alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela, come richiesto per i contratti atipici.

Sussistono le condizioni previste dall'art. 363-*bis* cod. proc. civ. perché la questione sollevata dal Tribunale di L'Aquila possa trovare ingresso.

La questione è necessaria alla definizione del giudizio, giacché l'accoglimento dell'una o dell'altra tesi condiziona l'esito della controversia, concernendo essa la validità dell'atto di rinuncia abdicativa alla proprietà di un bene immobile.



Inoltre, la questione è suscettibile di porsi in numerosi giudizi. Essa, infatti, può in astratto riguardare – come osserva il giudice rimettente – un considerevole numero di immobili con problematiche strutturali di vario tipo o con oneri di custodia, di gestione o di consolidamento; inoltre, si è in concreto posta, recentemente, in altri giudizi dinanzi allo stesso Tribunale di L’Aquila. Un indice della rilevanza numerica della questione può dedursi anche da un non lontano parere dell’Avvocatura generale dello Stato, in cui si suggerisce al Ministero della giustizia di invitare i Consigli notarili ad adoperarsi affinché i propri iscritti diano comunicazione degli atti di rinuncia alla proprietà immobiliare da essi ricevuti al competente ufficio dell’Agenzia del demanio, onde consentirgli di adottare tutte le iniziative opportune, compreso l’eventuale esperimento dell’*actio nullitatis*. La rilevanza pratica della questione emerge anche dai richiami che la giurisprudenza effettua alla figura della dismissione della proprietà immobiliare in diversi contesti: sia nel settore delle espropriazioni (nel quale, talvolta, si è fatto riferimento alla rinuncia abdicativa correlandola all’illecito permanente perpetrato dalla pubblica amministrazione attraverso l’occupazione del fondo privato al di là delle regole fissate in materia di espropriazione e la realizzazione, in esso, di un’opera pubblica), sia nella materia tributaria (dove è stato affrontato il diverso problema della rinuncia alla quota di comproprietà e dell’effetto accrescitivo dalla stessa prodotto in favore degli altri comproprietari, onde riconoscere in esso la natura di donazione indiretta). Preme osservare che il problema dell’ammissibilità della rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare è venuto in rilievo anche dinanzi al Consiglio di Stato, sempre nell’ambito della materia espropriativa.

E’ inoltre apprezzabile, *prima facie*, la grave difficoltà interpretativa della questione, perché il tema che ne è oggetto, finora non specificamente affrontato dalla giurisprudenza di legittimità, ha una rilevanza non soltanto dogmatica o di sistemazione teorica, come dimostra il contributo di importanti riflessioni della dottrina, ma presenta notevoli ricadute in termini concreti su diversi istituti, dalla



proprietà al negozio giuridico, ed è suscettibile di riflettersi nel campo dell'attività della pubblica amministrazione e nel settore tributario.

Il rinvio pregiudiziale sollevato dal Tribunale di L'Aquila deve, pertanto, essere dichiarato ammissibile, con assegnazione della relativa questione alle Sezioni Unite, trattandosi di questione di massima di particolare importanza.

P.Q.M.

visto l'art. 363-*bis* cod. proc. civ., dichiara ammissibile il rinvio pregiudiziale sollevato dal Tribunale di L'Aquila con l'ordinanza di cui in premessa e assegna la relativa questione alle Sezioni Unite per l'enunciazione del principio di diritto.

Roma, 28 febbraio 2024

La Prima Presidente

Margherita Cassano



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 29 FEB 2024



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Paola Francesca Campoli