



CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica

<https://rivista.camminodiritto.it>



DALLA TEORIA DEI DIRITTI REALI ALLA RINUNCIA ABDICATIVA AL DIRITTO DI PROPRIETÀ SU BENI IMMOBILI: EVOLUZIONE DOGMATICA, PROFILI DI VALIDITÀ E DISCIPLINA

Il lavoro analizza la rinuncia abdicativa immobiliare, in bilico tra proprietà privata (art. 832 c.c.) e funzione sociale (art. 42 Cost.). Nonostante i rischi di scaricare sulla collettività i costi di beni fatiscenti (devoluti allo Stato ex art. 827 c.c.), le Sezioni Unite n. 23093/2025 ne hanno riconosciuto la legittimità come negozio causale puro e unilaterale, escludendo l'abuso del diritto. Il legislatore è però intervenuto con la L. n. 199/2025, sancendo la nullità degli atti privi di conformità urbanistica, ambientale e sismica. Lo studio critica questa riforma per indeterminatezza, evidenziando i dubbi di legittimità costituzionale sollevati dalla dottrina.

di **Danila Giovanna La China**
GIUR-01/A - DIRITTO PRIVATO
Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Direttore responsabile
Alessio Giaquinto

Pubblicato, Giovedì 27 Agosto 2026



Abstract ENG

This paper analyzes the abdicative renunciation of real property, contrasting private ownership (Art. 832 Civil Code) with the social function of property (Art. 42 Constitution). Despite public liability risks for derelict assets—transferred to the State under Art. 827 Civil Code—the Supreme Court Joint Sessions (No. 23093/2025) affirmed its legitimacy as a pure, unilateral transaction, excluding abuse of rights. However, Law No. 199/2025 intervened, introducing statutory nullity for acts lacking town-planning, environmental, and seismic compliance. The study concludes by examining the constitutional challenges raised by legal scholarship, criticizing the reform for its vagueness and potential breach of legal certainty.

Sommario: 1. Introduzione; 2. Definizione e tratti distintivi dei diritti reali; 3. Il diritto di proprietà tra pienezza del dominio (art. 832 c.c.) e funzione sociale (art. 42 Cost.); 4. La controversa figura della rinuncia con effetti dismissivi puri: considerazioni preliminari; 4.1. Classificazioni e distinzioni; 4.2. Ammissibilità della rinuncia abdicativa in materia di proprietà immobiliare; 5. La soluzione delle Sezioni unite della Corte di cassazione; 5.1. Le declinazioni dottrinali dell'abuso del diritto e l'opzione delle Sezioni unite; 6. Conclusioni.

1. Introduzione

L'istituto della rinuncia abdicativa avente ad oggetto beni immobili rappresenta uno dei terreni di più serrato scontro dogmatico e applicativo del diritto civile contemporaneo.

Esso si colloca all'esatto crocevia tra la tradizionale signoria del privato sulla res, espressa dal principio di pienezza ed esclusività del dominio ex art. 832 c.c., e le stringenti istanze pubblicistiche di solidarietà sociale e governo del territorio, costituzionalmente garantite dall'art. 42, secondo comma, della Costituzione.

Per lungo tempo, la configurabilità di un negozio unilaterale dismissivo della proprietà immobiliare è stata guardata con aperto sospetto da parte di dottrina e giurisprudenza.

Il timore preminente risiedeva nell'automatico acquisto sancito dall'art. 827 c.c., in forza del quale i beni immobili che non sono in proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato.

Tale automatismo, infatti, rischia di tradursi in uno strumento di elusione dei doveri di

custodia, manutenzione e bonifica, consentendo al proprietario di un immobile fatiscente, inquinato o gravato da insostenibili oneri fiscali di spogliarsi della titolarità per scaricarne i costi sociali ed economici sulla collettività.

A fronte di tale orientamento rigorista, che giunge a teorizzare una sorta di "proprietà coatta" in capo al privato, si è tuttavia consolidata una tesi antitetica, fondata sulla natura intrinsecamente elastica e disponibile dei diritti reali e sull'assenza di un divieto espresso di abbandono nel nostro ordinamento.

Il contrasto ha trovato una fondamentale ricomposizione dogmatica grazie all'intervento nomofilattico delle Sezioni unite della Corte di cassazione (sentenza n. 23093 dell'11 agosto 2025).

Il Supremo Collegio ha definitivamente sdoganato l'ammissibilità astratta della rinuncia abdicativa, qualificandola come negozio causale puro (avente "causa dismissiva"); tuttavia la portata applicativa della pronuncia è stata concretamente attenuata dal successivo intervento legislativo attuato con la Legge di bilancio 2026 (Legge del 30 dicembre 2025, n. 199), la quale ha enucleato un'ipotesi di nullità testuale dell'atto unilaterale di rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare ove posta in essere in mancanza dell'allegazione della "documentazione attestante la conformità del bene alla vigente normativa, ivi compresa quella in materia urbanistica, ambientale e sismica".

Il presente lavoro si propone di analizzare la parabola evolutiva dell'istituto della rinuncia abdicativa; qualificarne la natura giuridica, individuarne gli effetti, la causa e la forma; nonché cercare di tracciare una quanto più precisa *actio finium regundorum* con altre tipologie di rinuncia (e rifiuto) presenti nel nostro ordinamento.

Verranno prese le mosse a partire dalla disamina dei tratti distintivi dei diritti reali e del diritto di proprietà, quale archetipo della categoria, sui quali merita soffermarsi - oltre che per ragioni di corretto inquadramento sistematico - anche e soprattutto per potere coerentemente giungere ad una conclusione sintonica con la connotazione positiva dei diritti reali.

Solo attraverso un simile percorso logico-giuridico si potrà sciogliere, in maniera conforme alla cornice ordinamentale, il nodo problematico dell'ammissibilità della rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare anche dando atto, naturalmente, del menzionato arresto delle Sezioni unite sul tema, delle conseguenti ricadute applicative e delle problematiche ancora aperte nonostante il successivo intervento normativo suaccennato.

2. Definizione e tratti distintivi dei diritti reali

Nell'ambito della categoria dei diritti assoluti, accanto ai diritti della personalità e ai diritti sui beni immateriali^[1], si annoverano i diritti reali, il cui prototipo è rappresentato dal diritto di proprietà.

I diritti reali si caratterizzano per un potere immediato del titolare del diritto su una cosa, ossia (secondo l'accezione latina) su una res, da cui deriva la locuzione "diritti reali", nella cui categoria si annovera, da un lato, la proprietà e dall'altro i diritti reali su cosa altrui (limitati, parziali o minori, in quanto espressione della loro contrapposizione alla pienezza caratterizzante la proprietà), a loro volta distinti in diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, servitù prediali, superficie ed enfiteusi) e diritti reali di garanzia (pegno ed ipoteca).

I tratti distintivi dei diritti reali, per consolidata tradizione, si rinvencono nei caratteri dell'immediatezza, dell'assolutezza e dell'inerenza.

Per immediatezza si intende la possibilità del titolare del diritto di soddisfarsi direttamente sulla cosa, senza necessità della cooperazione di un altro soggetto.

Tale carattere vale a contrapporre il diritto assoluto (nella specie reale) al diritto relativo, che per essere soddisfatto necessita dell'intermediazione della prestazione del debitore.

Il carattere dell'assolutezza, invece, è connesso al generale dovere di astensione imposto a tutti i consociati dal turbarne l'esercizio.

L'assolutezza può essere intesa anche come opponibilità del diritto erga omnes e, quindi, come obbligo gravante su tutti i soggetti diversi dal titolare di rispettare il diritto.

Quanto all'inerenza, questa attiene al legame della situazione giuridica soggettiva con la cosa. Tale peculiare connessione tra diritto e cosa vale a qualificare l'azione a difesa del diritto reale come actio in rem, ossia azione (reale) indirizzata contro chiunque turbi le prerogative del titolare del diritto sulla cosa: quest'ultima, quindi, può essere seguita nelle mani di chiunque essa si trovi.

Ecco la ragione per la quale si parla a tal proposito anche di diritto di sequela, rilevante in particolare nei diritti reali minori, i quali seguono il bene senza subire alcun mutamento per effetto dei trasferimenti nella titolarità del diritto di proprietà sul bene stesso.

Ad esempio, il diritto di usufrutto continua a gravare sulla res, a prescindere dall'alienazione da parte del nudo proprietario del suo diritto di proprietà.

Tuttavia, il tradizionale quadro descrittivo è stato oggetto di critica da parte di autorevole dottrina^[2], secondo la quale l'unico vero tratto peculiare dei diritti reali sarebbe l'inerenza.

A sostegno della sua affermazione, tale dottrina ritiene di rinvenire, esemplificativamente nell'ipoteca, diritti reali privi del carattere dell'immediatezza; tratto che sarebbe invece presente in taluni diritti relativi, quale il diritto personale di godimento del locatore.

Infatti, al fine di potersi soddisfare sul bene oggetto di ipoteca, il creditore deve agire - per il tramite dell'intervento giudiziario - con l'esecuzione forzata; mentre, il conduttore sarebbe in grado di soddisfarsi direttamente sul bene locato.

E ancora, nel caso di diritto di proprietà immobiliare non trascritto sarebbe carente il carattere dell'assolutezza, che invece sussisterebbe nell'ipotesi di locazione ultranovennale trascritta.

Ne deriva che l'unica nota costante dei diritti reali sarebbe l'inerenza.

Senonché, a ben vedere, tale tesi non convince in quanto l'immediatezza non coincide con la disponibilità materiale del bene, ma con la possibilità di soddisfarsi direttamente sul bene. Pertanto, per richiamare uno degli esempi riportati, ove il locatore non avesse adempiuto alla sua obbligazione di trasferire la disponibilità del bene locato al conduttore, quest'ultimo non potrebbe che agire con un'azione personale nei confronti della controparte contrattuale inadempiente.

Quanto all'acquisto immobiliare non trascritto, esso è assolutamente valido ed opponibile erga omnes, in applicazione del principio del consenso traslativo sancito dall'art. 1376 c.c., essendo inopponibile solo al primo trascrivente nella sola ipotesi patologica della cd. doppia alienazione immobiliare.

Alla luce di tali considerazioni, pertanto, può confermarsi la tesi tradizionale circa la connotazione dei diritti reali in termini di assolutezza, immediatezza ed inerenza.

Tanto osservato, merita soffermarsi brevemente anche su altri due importanti caratteri dei diritti reali, ossia tipicità e numero chiuso.

Malgrado si tenda alla sovrapposizione concettuale tra i due caratteri, per cui è possibile rinvenire un'interferenza anche in una parte della manualistica tradizionale^[3], la nozione di tipicità attiene alla disciplina giuridica del diritto reale ed al suo contenuto, che all'autonomia privata non è dato modificare; il concetto del numero chiuso, invece, richiama la fonte del diritto reale, rappresentata esclusivamente dalla legge, con preclusione per i privati di creare nuovi diritti reali oltre a quelli legislativamente previsti.

Un rapidissimo riferimento storico permette di ricondurre i principi della tipicità e del numerus clausus al diritto romano, caratterizzato dalla rilevanza della proprietà fondiaria quale espressione (all'epoca) principale di ricchezza, che vietava limitazioni in via contrattuale alla proprietà fondiaria e la creazione di diritti reali parziari atipici.

Venuti meno durante il periodo medievale di diffusione del diritto comune - nella cui vigenza avevano iniziato a diffondersi oneri e vincoli sulle cose anche perpetui, che di fatto svuotavano il diritto di proprietà fino a giungere alla scissione tra titolarità formale del diritto (cd. dominio eminente, spettante al clero o all'aristocrazia) e godimento del diritto (dominio utile)^[4] - i principi in parola sono tornati in auge nel diritto intermedio e riaffermati dal codice napoleonico quale reazione alle disuguaglianze del sistema feudale ed in qualità di strumenti a tutela della libertà individuale. Per questa via, sono poi confluiti anche nell'ordinamento giuridico italiano, dove i principi sono ritenuti dall'opinione prevalente come immanenti nel nostro ordinamento giuridico^[5].

Le moderne rationes in merito alla perdurante sussistenza dei principi del numero chiuso e della tipicità sono, naturalmente, diverse da quelle originariamente previste dalla tradizione giuridica romana, in quanto sostanzialmente connesse alla certezza dei traffici giuridici e alla tutela dei terzi, con particolare riferimento ai creditori del proprietario, i quali devono poter fare affidamento su un patrimonio di consistenza certa ai fini della garanzia patrimoniale generica (art. 2740 c.c.).

Purtuttavia, come avvenuto con i caratteri della immediatezza, assolutezza ed inerenza, anche riguardo alla tipicità e numero chiuso è stata avanzata qualche perplessità, perlopiù sostenuta sulla base della circostanza che nel Codice civile del 1942, così come in quello del 1865, non è possibile rinvenire una norma che espressamente li contempli.

Senonché, sebbene non sia presente una disposizione esplicita, è possibile rinvenire una serie di indici normativi che, se letti sistematicamente, rivelano l'attualità della sussistenza

dei suddetti principi nel diritto privato italiano.

Il primo di questi riscontri è offerto direttamente dall'art. 42, comma 2, della Costituzione, ai sensi del quale la proprietà è disciplinata dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti.

Il fatto che la Costituzione preveda una riserva di legge per il modello ideale dei diritti reali (ossia la proprietà), da considerarsi estensibile anche agli altri diritti reali, mentre per i diritti relativi non è riscontrabile una disposizione analoga, depone fortemente a favore della tesi ammissiva dell'esistenza della tipicità e numero chiuso.

Tale conclusione è, peraltro, corroborata dalla previsione di analogo tenore in seno all'art. 832 c.c., che bensì prevede limiti ed osservanza di obblighi per il proprietario, ma stabilendone al contempo la loro derivazione dall'ordinamento giuridico e non dall'autonomia privata.

In secondo luogo, è possibile individuare un ulteriore fondamento normativo della tipicità e numero chiuso dei diritti reali, nell'art. 1372, comma 2, c.c., e nel principio di relatività del contratto che esso sancisce: se i privati potessero creare diritti reali atipici si porrebbero in aperto contrasto con tale norma, potendo vincolare anche i terzi futuri acquirenti del bene.

A sostegno dell'assunto, infine, è possibile rinvenire un altro indice anche nell'art. 2643 c.c., che elenca in modo tassativo gli atti soggetti a trascrizione.

Pertanto, anche a voler accogliere la possibilità per i consociati di costituire diritti reali atipici, questi non sarebbero trascrivibili e, di riflesso, non opponibili ai terzi.

Alla luce di tali considerazioni, pertanto, l'impostazione tradizionale che propugna la persistenza della tipicità e del numero chiuso dei diritti reali continua a mantenere la sua validità.

3. Il diritto di proprietà tra pienezza del dominio (art. 832 c.c.) e funzione sociale (art. 42 Cost.)

Il contenuto del diritto di proprietà è disciplinato dall'art. 832 c.c., secondo il quale il

proprietario ha diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo.

"Godere" e "disporre" rappresentano, pertanto, le prerogative fondamentali del proprietario, il quale - in relazione alla facoltà di godimento - può decidere di trarre dalla cosa l'utilità in modo diretto oppure ricavandone i frutti naturali o civili, ma anche di non utilizzarlo affatto, in quanto il non uso è da considerarsi espressione della facoltà di godimento.

Quanto al potere di disposizione, invece, vi rientrano tanto le operazioni materiali sulla cosa di trasformazione o destinazione ad un uso particolare, quanto l'attività relativa alla sorte giuridica del diritto, come la vendita, la donazione, la costituzione di diritti reali parziari sulla res oggetto del diritto di proprietà.

Inoltre, la disposizione in esame espressamente dichiara che il diritto di proprietà si manifesta per la sua pienezza ed esclusività.

La prima attiene all'attribuzione al proprietario di tutte le facoltà connesse al diritto, il quale può essere esercitato in maniera potenzialmente illimitata, salve specifiche limitazioni previste per legge, secondo quanto menzionato nella seconda parte della stessa proposizione ed oggetto di analisi da qui a breve.

In secondo luogo, il diritto attribuito al proprietario è qualificato come esclusivo, in quanto diritto conferito solamente al suo titolare.

L'esclusività consiste, in sostanza, nella pretesa ad escludere qualsiasi altro consociato dalla fruizione del diritto e nella correlativa pretesa ad un comportamento altrui che non ostacoli il pieno godimento del bene.

Ulteriori caratteri del diritto di proprietà sono la perpetuità, l'imprescrittibilità e l'elasticità.

La proprietà, quindi, non soffre di limitazioni temporali e la sola previsione di un termine finale dimostrerebbe di trovarsi dinanzi ad un diritto diverso, da qualificarsi come parziario. Il proprietario inoltre, come su accennato, potrebbe non utilizzare il bene (rectius non esercitare il diritto di proprietà) per moltissimo tempo senza alcuna conseguenza in termini di perdita del diritto stesso, non applicandosi l'istituto della prescrizione alla proprietà.

Invero, tale conclusione si ricava dall'art. 948 c.c., che sancisce l'imprescrittibilità

dell'azione di rivendicazione, ossia dell'azione a difesa della proprietà, dimostrando che il non esercizio del diritto non influisce sulla sua permanenza, salvo l'acquisto della proprietà da parte di altri per usucapione^[6].

Infine, la proprietà si caratterizza per l'elasticità.

Si tratta di un effetto naturale del diritto di proprietà il quale, una volta venuto meno l'eventuale diritto altrui che lo comprimeva, torna a riespandersi in tutta la sua pienezza in maniera automatica.

La regola è frutto di un principio di efficienza ed è volta ad evitare situazioni di incertezza successivamente all'estinzione di un vincolo sul bene, che se venisse meno senza un ripristino contestuale dell'originaria estensione del diritto di proprietà porterebbe alla nascita di situazioni adespote, per le quali occorrerebbe individuare uno specifico meccanismo di attribuzione al precedente titolare o ad altro soggetto.

Insomma, esigenze di semplificazione e di certezza del diritto hanno spinto il legislatore a contemplare una simile previsione, con riguardo alla quale è possibile richiamare come esempio la figura della consolidazione dell'usufrutto, ossia della riunione di quest'ultimo alla nuda proprietà al momento dell'estinzione del diritto di usufrutto, o nella estinzione della servitù per confusione quando si riunisce in una sola persona la proprietà del fondo dominante con quella del fondo servente (art. 1072 c.c.).

Sennonché, come accennato, la concezione liberale della proprietà intesa come dominio pieno ed illimitato, propria del Code Napoleon e del Codice civile italiano del 1865, è venuta meno per effetto delle istanze ideologico-politiche sottese alla codificazione del 1942, volte a garantire la funzionalizzazione della proprietà alle necessità della collettività ed alle esigenze dello Stato in cui il singolo si colloca.

Infatti, subito dopo avere affermato i principi della pienezza ed esclusività, l'art. 832 c.c. prosegue facendo riferimento ai limiti e agli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico entro il cui perimetro il diritto di proprietà deve muoversi.

Inoltre, dovendo mediare tra le diverse anime (marxista, liberale e cattolica) presenti all'interno dell'Assemblea costituente, anche l'art. 42, comma 2, della Costituzione afferma da un canto che la legge riconosce e garantisce la proprietà, ma dall'altro provvede contestualmente a stabilirne i limiti, al fine di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.

La Costituzione, quindi, se da un lato riconosce la proprietà come istituto facente parte dell'ordine costituzionale e che, pertanto, può essere soppresso soltanto attraverso il ricorso al procedimento di revisione costituzionale (art. 138 Cost.), dall'altro lato fissa una riserva di legge^[7] relativamente ai modi di acquisto^[8], godimento e limiti funzionali ad esigenze collettivo-solidaristiche.

In altri termini, il riferimento alla funzione sociale è volto a garantire un ideale temperamento tra le ragioni proprietarie e l'interesse della collettività, da cui discende che l'esercizio del diritto di proprietà non può mai tradursi in un danno per la società.

A tal proposito, merita accennare alla visione di illustre dottrina, secondo la quale - alla stregua di quanto accade con i diritti relativi - anche il diritto di proprietà andrebbe collocato in una prospettiva relazionale, che impedisce di considerare la proprietà come estranea ad ogni dinamica interazionale con le situazioni giuridiche soggettive facenti capo agli altri consociati, le quali sono invece tutte in rapporto tra loro in una cornice di necessaria coesistenza^[9].

4. La controversa figura della rinuncia con effetti dismissivi puri: considerazioni preliminari

Tanto premesso in ordine ai caratteri generali dei diritti reali e del diritto di proprietà, occorre svolgere qualche considerazione di massima sulla figura della rinuncia, soffermando più in particolare l'attenzione sulla rinuncia abdicativa, allo scopo ultimo di rispondere all'interrogativo sotteso al ragionamento, ossia l'ammissibilità di una rinuncia meramente abdicativa al diritto di proprietà avente ad oggetto beni immobili.

Prima di entrare nel vivo della disamina, al proposito, giova ricordare come il dibattito in merito, per quanto vivace, sia piuttosto recente, non dubitando la dottrina tradizionale in merito alla possibile rinunciabilità del diritto di proprietà immobiliare^[10], che comunque era fenomeno sostanzialmente teorico, in quanto di regola la proprietà rappresentava un valore economico significativo che in concreto non si aveva ragione di dismettere.

La problematica, infatti, è emersa in tempi moderni a seguito del crescente spopolamento dei centri urbani di dimensioni ridotte o dei territori che alimentano il flusso migratorio verso Regioni o comunque luoghi più attrattivi lavorativamente, fenomeno che ha finito per svalutare enormemente gli immobili situati nei paesi di origine, spesso divenuti un vero e proprio peso per il proprietario a causa degli ingenti oneri di manutenzione e di

custodia, a fronte di un valore economico esiguo.

Nello stesso senso ha influito l'aumento dell'inquinamento ambientale e del dissesto idrogeologico che caratterizza sempre più l'Italia, con conseguenti costi di bonifica e, in generale, delle sempre più frequenti ipotesi di non conformità (urbanistica, ambientale, sismica) dell'immobile, connesse all'aumentare della disciplina normativa in materia di proprietà.

4.1. Classificazioni e distinzioni

La rinuncia abdicativa è l'atto con il quale il titolare di un diritto si spoglia di esso volontariamente.

Il suo nucleo essenziale consiste nella decisione di non esercitare più il diritto e di estrometterlo dalla propria sfera giuridica^[11].

La rinuncia abdicativa, quindi, ha il solo effetto di determinare la perdita del diritto, conseguenza lecita in quanto espressione del potere di disporre del diritto di proprietà nella sua massima espressione, ossia a prescindere da una vicenda traslativa del diritto stesso.

Ne deriva che la sua causa è neutra^[12]: l'atto in sé descrive solo un effetto giuridico^[13], senza null'altro dire sulla funzione del negozio e sugli interessi che il rinunciante vuole perseguire.

Rappresentano esempi principali di negozi con causa neutra: l'adempimento del terzo, la cessione del credito, la delegazione, l'espromissione e l'accollo.

Quanto alla forma non ne è richiesta, in linea di principio, una particolare, attesa la vigenza del principio di libertà delle forme; tuttavia, quando la rinuncia ha ad oggetto diritti immobiliari deve essere fatta in forma scritta ad substantiam, in conformità alla regola fissata dall'art. 1350, n. 5, c.c.

Diversa è, invece, la questione relativa alla necessità di una manifestazione espressa al fine di distinguerla dal mero non uso, il quale è - da solo - inidoneo a determinare la perdita del diritto, dovendo essere accompagnato per realizzare tale effetto dal decorso del

tempo (nel caso della prescrizione) o financo dall'altrui possesso qualificato (per l'usucapione).

Orbene - tanto rapidamente osservato su effetti, forma e causa della rinuncia - pare opportuno operare i dovuti distinguo con talune figure contigue.

La prima fattispecie con la quale occorre confrontarsi è la remissione del debito, che parte della dottrina qualifica come una peculiare forma di rinuncia^[14].

Tuttavia, la dottrina dominante non è dello stesso avviso, in quanto nella remissione del debito il debitore viene liberato dall'obbligazione direttamente; mentre nella rinuncia l'eventuale vantaggio o svantaggio per il terzo è un effetto meramente riflesso^[15].

La rinuncia abdicativa va anche distinta dal rifiuto (sia impeditivo, che eliminativo).

Il rifiuto impeditivo, infatti, impedisce l'ingresso del diritto nella sfera giuridica del soggetto rinunciante; mentre la rinuncia abdicativa dismette un diritto che ne faceva parte.

Si suole ricondurre alla categoria del rifiuto impeditivo la rinuncia all'eredità, che quindi sarebbe tecnicamente un rifiuto e non una vera rinuncia^[16].

Sono, invece, riconducibili al novero del rifiuto eliminativo, ad esempio: la rinuncia al legato (art. 649 c.c.)^[17]; il rifiuto del terzo di voler profittare del contratto a suo favore (art. 1411, comma 3, c.c.)^[18] ed il rifiuto del destinatario della proposta previsto dall'art. 1333, comma 2, c.c.

Il rifiuto eliminativo si caratterizza per la sua incidenza sulla definitiva stabilizzazione del diritto nel patrimonio del rinunciante, diritto che vi è già entrato pur non essendosi ancora consolidato pienamente.

Pertanto, intervenendo tempestivamente o comunque entro tempi brevi, il rifiuto eliminativo vale ad espungere retroattivamente un simile diritto ancora precario.

Orbene, poste le dovute distinzioni tra rinuncia e rifiuto, occorre esaminare il dato positivo al fine di individuare le disposizioni dalle quali trarre conclusioni in relazione alla sussistenza o meno di una categoria dogmatica unitaria di rinuncia.

In breve, anticipando le conclusioni all'analisi, può darsi atto della tesi della dottrina

dominante, la quale risponde negativamente all'interrogativo appena sollevato^[19].

Le differenze strutturali, effettuali e funzionali tra le varie species di rinuncia depongono, infatti, a favore della tesi pluralistica, secondo la quale sarebbe possibile dare diritto di cittadinanza nel nostro ordinamento ad almeno tre diverse fattispecie di rinuncia: la rinuncia traslativa, la rinuncia liberatoria e la rinuncia abdicativa pura.

La rinuncia traslativa si connota per la contestuale dismissione del diritto ed attribuzione dello stesso ad un altro soggetto.

Si è, pertanto, dinanzi ad un vero e proprio trasferimento patrimoniale, circostanza che denota la causa dispositivo-traslativa di tale tipologia di negozio, qualificabile secondo alcuni autori come autentico contratto a struttura bilaterale^[20].

Tale qualificazione giuridica implica, di conseguenza, la necessità dell'accettazione del diritto da parte del soggetto a cui viene trasferito, salve le ipotesi connotate da meri effetti favorevoli, rispetto alle quali è configurabile l'operatività del meccanismo previsto dall'art. 1333 c.c.

La conferma di quanto affermato si rinviene nell'art. 478 c.c. (rubricato "Rinuncia che importa accettazione"), a mente del quale la rinuncia ai diritti successori, se fatta verso corrispettivo o a favore di alcuni soltanto dei chiamati, importa l'accettazione e il successivo trasferimento a favore di altri.

Il Codice civile prevede, inoltre, ulteriori forme di rinuncia, che però si discostano dallo schema della rinuncia abdicativa.

Il riferimento è alle ipotesi di rinuncia liberatoria, aventi una causa liberatoria da obbligazioni gravanti sul titolare del diritto, spesso in dipendenza della proprietà del bene (obbligazioni propter rem), con riferimento alle quali è possibile richiamare gli artt. 882 e 1104 c.c., rispettivamente relativi alla rinuncia alla comunione del muro e alla facoltà di liberarsi dagli obblighi derivanti dalla comunione mediante la rinuncia al suo diritto^[21].

La funzione della rinuncia liberatoria emerge con evidenza nella disposizione di cui all'art. 882, comma 2, c.c., laddove la dismissione del diritto reale sul muro di confine opera quale fattore estintivo dell'obbligazione propter rem di rifacimento dello stesso.

Al contempo, è possibile rilevare plasticamente come la rinuncia liberatoria determini un

accrescimento del diritto rinunciato nel patrimonio degli altri comproprietari, che vale a corroborare la tesi secondo la quale la configura in termini di negozio giuridico unilaterale recettizio, in quanto incidente in modo diretto e immediato sulla sfera giuridico-patrimoniale di altri soggetti determinati^[22].

Il nesso di derivazione tra la dismissione del diritto reale e l'effetto di esonero dall'obbligazione emerge, del resto, con altrettanta chiarezza nella disposizione di cui all'art. 1070 c.c., in cui l'abbandono del fondo servente si atteggia quale rinuncia liberatoria (negozio unilaterale e recettizio), preordinata a trasferire coattivamente la proprietà del bene al titolare del fondo dominante al fine di sciogliere il vincolo di spesa accessorio^[23].

4.2. Ammissibilità della rinuncia abdicativa in materia di proprietà immobiliare

Quanto alla rinuncia abdicativa non è dato riscontrare nell'ordinamento giuridico una disposizione che espressamente la menzioni dando luogo, tale lacuna, ai contrasti interpretativi che si agitano intorno tale figura.

La questione è particolarmente rilevante con riferimento alla proprietà immobiliare.

Infatti, se in tema di beni mobili è espressamente prevista la possibilità di divenire proprietari (a titolo originario) di beni mobili abbandonati (*res derelictae*) attraverso l'occupazione (art. 923 c.c.) - circostanza che presuppone appunto la (possibilità di) rinuncia al diritto di cui sono oggetto, manifestata attraverso la *derelictio*^[24], ossia l'atto volontario di abbandono di una cosa da parte del proprietario, compiuto con l'intenzione di spogliarsi definitivamente del diritto di proprietà su di essa - non è dato riscontrare analoga disposizione in materia di proprietà sui beni immobili.

Invero, in materia di beni immobili la norma di riferimento è l'art. 827 c.c., che opera diversamente. Essa prevede l'attribuzione *ex lege* degli immobili vacanti allo Stato, senza aggiungere ulteriori elementi significativi a favore o meno della tesi della rinuncia.

In altri termini, in tema di proprietà immobiliare, l'acquisto del bene da parte dello Stato non è un effetto diretto della rinuncia, ma una conseguenza legale e automatica della *vacatio* del bene immobile.

Da queste basi storico-normative originano le diversità di visioni alla base del dibattito sorto in proposito, con riferimento al quale si contrappongono tre tesi principali (una positiva, una negativa ed una intermedia), che appare doveroso analizzare ai fini della soluzione dell'interrogativo principale, consistente nella ammissibilità della rinuncia alla proprietà immobiliare.

Secondo la tesi tradizionale, sostenuta da dottrina civilistica di altissima levatura^[25], la rinuncia abdicativa, qualificabile come negozio unilaterale non recettizio con effetto puramente dismissivo, è ammissibile in quanto basata essenzialmente sulla facoltà di disporre del bene (art. 832 c.c.), amplificata fino alle sue estreme applicazioni.

Oltre a questa prima considerazione, sono comunque diversi gli argomenti utilizzati dai fautori della tesi positiva.

In primo luogo, si invocano gli artt. 1350, n. 5, e 2643, n. 5, c.c., i quali - prevedendo rispettivamente la possibilità di rinunciare (per iscritto) ai diritti su beni immobili indicati nei precedenti numeri della medesima disposizione e la trascrivibilità degli atti che incidono sotto forma di rinuncia su diritti relativi a beni immobili - confermano la bontà della tesi ammissiva.

Di conseguenza, secondo tale dottrina ed in conformità alla tesi propugnata, l'art. 1118 c.c. è una norma eccezionale fondata sulla peculiare natura del condominio e sulla impossibilità - in applicazione del principio ubi commodum, ibi incommodum - di scorporare i diritti sulle parti comuni dal diritto di proprietà esclusiva, in quanto i primi sono serventi a quest'ultimo.

La tesi negativa^[26], al contrario, argomenta il dato positivo in termini diametralmente opposti, offrendone una lettura a sostegno della propria tesi avversa alla rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare.

In primo luogo, si osserva che l'art. 923 c.c. rappresenterebbe la prova che quando il legislatore vuole ammettere la rinuncia la fa prevedendolo espressamente, diversamente da quanto fa con riferimento all'art. 827 c.c.

Infatti, quest'ultima disposizione dovrebbe essere riferita non tanto a beni che sono stati oggetto di rinuncia, quanto a beni che non sono mai stati di proprietà di alcuno (quali, ad esempio, i ghiacciai e le zone montane impervie).

Dunque, l'art. 827 c.c., lungi dal fornire positivo riscontro alla esistenza alla rinuncia

abdicativa, rappresenterebbe una norma di chiusura del sistema, relativamente ad immobili che non hanno mai avuto un proprietario.

Inoltre, la tesi negativa valorizza le disposizioni in materia di rinuncia traslativa e rinuncia liberatoria, desumendone che quando il legislatore ha voluto prevedere ipotesi di rinuncia lo ha fatto espressamente.

Tuttavia, come evidenziato, tali negozi hanno effetti dispositivo-traslativi, in un caso, e liberatori, nell'altro, ma non un effetto puramente ed esclusivamente dismissivo.

E, ancora, le disposizioni sulla forma della rinuncia ai diritti reali su beni immobili e sulla trascrizione (artt. 1350, n. 5, e 2643 n. 5, c.c.) sarebbero riferite solo alle suddette ipotesi espressamente contemplate di rinuncia (traslativa e liberatoria).

In questo quadro, quindi, l'art. 1118 c.c. assume il ruolo di conferma della regola e non di eccezione.

Senonché, al di là delle critiche che è possibile muovere alle argomentazioni fondate sui predetti riferimenti normativi, il vero punctum dolens della tesi risiede nell'errore metodologico relativo al voler individuare una disposizione speciale di autorizzazione alla rinuncia abdicativa, anziché ragionare in termini analoghi a quanto si fa in tema di autonomia negoziale, rispetto alla quale si ritiene ammissibile tutto ciò che non sia espressamente vietato.

Nello statuto dei diritti patrimoniali e dell'autonomia privata, infatti, l'ordinamento garantisce la libertà di disporre (anche in senso negativo o dismissivo) e, pertanto, non occorre cercare una norma che autorizzi la rinuncia.

Al contrario, un atto dismissivo è lecito e valido per il solo fatto che non esista una norma imperativa o un divieto espresso che lo precluda^[27].

Tra i due poli estremi appena richiamati, si colloca inoltre una tesi intermedia.

Questa, sostenuta anche in un parere dell'Avvocatura di Stato^[28], muove dalla tesi positiva proponendone, però, dei temperamenti connessi alla qualificazione della rinuncia abdicativa quale negozio atipico ed, in quanto tale, sottoponibile al vaglio di meritevolezza sancito dall'art. 1322, comma 2, c.c.

In particolare, la tesi intermedia sottolinea come la Costituzione repubblicana abbia previsto delle limitazioni al diritto di proprietà finalizzate all'assolvimento di funzioni utili per la collettività.

Pertanto, pur essendo astrattamente possibile rinunciare al diritto di proprietà immobiliare (quale diritto disponibile, ai sensi dell'art. 832 c.c.), sarebbe necessario effettuare un controllo caso per caso^[29] e, ove si verificasse un uso della rinuncia come strumento elusivo volto esclusivamente a spogliarsi di responsabilità civili, spese di demolizione o costi di bonifica ambientale, dovrebbe concludersi per la nullità per immeritevolezza o, secondo un'altra ricostruzione, per illiceità della causa (art. 1343 c.c.)^[30], derivante dalla violazione diretta dei doveri di solidarietà economica e sociale e delle norme sul governo del territorio, posti dall'art. 42 Cost.

Inoltre, in ordine alla conclusione in termini di nullità, seguendo percorsi argomentativi diversi potrebbe, altresì, parlarsi di nullità del motivo illecito comune (art. 1345 c.c. applicabile al negozio unilaterale, ai sensi dell'art. 1324 c.c., e determinante effetti invalidanti anche quando non sia comune, come previsto dagli artt. 626 e 788 c.c.); di negozio in frode alla legge (art. 1344 c.c.) e finanche di abuso del diritto.

5. La soluzione delle Sezioni unite della Corte di cassazione

La problematica - attraverso lo strumento del rinvio pregiudiziale per la risoluzione di una questione di diritto, previsto dall'art. 363-bis c.p.c. - è, di recente, approdata alle Sezioni unite della Corte di cassazione, interpellata al fine di risolvere a monte i dubbi e chiarire lo statuto del diritto di proprietà.

In passato e per lungo tempo, la giurisprudenza di merito civile aveva tentato di percorrere la via mediana, recepita anche dalle posizioni di massima dell'Avvocatura Generale dello Stato^[31].

Senonché, una prima parziale apertura da parte della giurisprudenza di legittimità era avvenuta nel 2021.

In quell'occasione, invero, le Sezioni unite della Corte di cassazione avevano concluso favorevolmente sulla legittimità della rinuncia all'immobile, ma avevano circoscritto la decisione alla sola quota di comproprietà.

Per la precisione, la Suprema Corte aveva ravvisato la validità dell'atto in virtù del fatto che la perdita del diritto da parte del singolo contitolare non determinava alcuna vacanza

del bene a svantaggio dello Stato, bensì il mero accrescimento automatico delle quote degli altri comunisti, lasciando impregiudicato il nodo cruciale della rinuncia abdicativa^[32].

Pertanto, in ragione di tale omissione, questo approdo ha finito per alimentare, anziché placare, il dibattito.

Infatti, escludendo dal proprio raggio d'azione l'ipotesi in cui il rinunciante sia l'unico ed esclusivo titolare del bene, la pronunzia ha lasciato irrisolto il dubbio se l'automatica devoluzione del cespite al patrimonio dello Stato costituisca un limite invalicabile all'esercizio dello ius disponendi.

È proprio su questa asimmetria dogmatica che si è innestata la successiva resistenza dei giudici di merito, i quali hanno continuato a dichiarare la nullità in concreto delle rinunce abdicative pure, muovendo dal presupposto che il privato non potesse scaricare sulla collettività le esternalità negative del proprio dominio.

Questo persistente scontro applicativo ha reso indispensabile il secondo e definitivo intervento della Suprema Corte che, con la decisione dell'11 agosto 2025, n. 23093^[33], ha sancito la piena ammissibilità della rinuncia abdicativa, quale espressione della facoltà di disposizione del diritto dominicale ex art. 832 c.c., escludendo qualsiasi sindacato giudiziale di meritevolezza o di nullità per finalità elusive o egoistiche dell'atto dismissivo.

Le Sezioni unite hanno aderito in maniera chiara alle tesi favorevoli, affermando che: nel diritto di proprietà è compreso per definizione il potere di disposizione, del quale la rinuncia abdicativa rappresenta la massima forma di espressione; che l'acquisto a titolo originario in capo allo Stato è conseguenza dell'automatico operare dell'art. 827 c.c. ed è, pertanto, scollegato dalla rinuncia e dalla sua causa, che gode di piena autosufficienza.

La causa del negozio di rinuncia, insomma, si esaurisce e si realizza nella mera dismissione del diritto, senza instaurare alcuna connessione con possibili automatismi acquisitivi allo Stato, che sono solo il riflesso indiretto di un meccanismo eterodeterminato dalla legge.

Ne deriva l'impossibilità di un controllo causale della rinuncia, rendendo di fatto impossibile per il giudice sindacarla e giungere a dichiararne l'eventuale nullità (sia essa derivante da illiceità della causa, illiceità del motivo o frode alla legge).

Le Sezioni unite, peraltro, fondano la loro svolta interpretativa su una radicale rilettura assiologica dell'art. 42, comma 2, della Costituzione.

La Suprema Corte, confutando l'impostazione delle tesi negativa ed intermedia - le quali declinavano il principio della funzione sociale come un limite (assoluto e relativo) alla dismissione del bene - ha precisato che la doverosa conformazione pubblica del diritto dominicale non può mai tradursi nell'imposizione di un'inedita "proprietà forzosa". Argomentando in chiave critica rispetto al passato, il Supremo Collegio ha chiarito che se la Carta costituzionale legittima il legislatore a limitare le facoltà di godimento e di disposizione per assicurarne l'utilità sociale, da ciò non può ricavarsi l'esistenza di un obbligo perpetuo di conservazione della titolarità in capo al privato e, addirittura, di manutenzione e custodia del bene solo per soddisfare esigenze collettive.

Una simile ipertrofia del dovere solidale finirebbe per snaturare lo statuto liberale della proprietà, convertendo un diritto soggettivo patrimoniale in un onere pubblico permanente e coercitivo.

Le Sezioni unite si sono, altresì, soffermate sulla disamina teorico-dogmatica della rinuncia abdicativa, innanzitutto, affermandone la natura di negozio giuridico unilaterale.

In tal modo, la Cassazione prende le distanze da una possibile lettura in termini di atto giuridico in senso stretto.

In questa ultima prospettiva, la volontà del rinunciante sarebbe circoscritta alla mera adozione del comportamento dismissivo; mentre, la produzione degli effetti estintivi ed il conseguente subentro automatico dello Stato ai sensi dell'art. 827 c.c. sfuggirebbero al potere di autoregolamentazione delle parti, essendo interamente governati da automatismi legali.

In altri termini, tale ricostruzione spoglia l'atto di rinuncia della sua valenza negoziale e pianificatrice, finendo per considerarlo come un mero presupposto di fatto al quale l'ordinamento ricollegherebbe imperativamente la perdita della titolarità dominicale^[34].

Tuttavia, a ben vedere, il tentativo di degradare la rinuncia abdicativa ad atto giuridico in senso stretto, muovendo dal presupposto che l'effetto acquisitivo in capo allo Stato sia interamente governato dall'automatismo dell'art. 827 del c.c., si scontra con un evidente cortocircuito logico-dogmatico.

L'inserimento dell'istituto nell'alveo della negozialità trova infatti conferma proprio nella

scissione tra l'intento del disponente e le conseguenze riflesse stabilite dall'ordinamento.

La volontà del privato si appunta in via diretta sulla produzione dell'effetto dismissivo, ossia sulla volontà di fuoriuscita del bene dalla propria sfera patrimoniale.

Il successivo ed automatico subentro dello Stato non costituisce l'oggetto della pianificazione del rinunciante, bensì un effetto legale di chiusura del sistema, volto unicamente ad evitare la pericolosa presenza di immobili acefali.

Di conseguenza, l'eterodeterminazione dell'effetto finale non solo non smentisce, ma rafforza la natura negoziale dell'atto a monte, il quale rimane la manifestazione di un potere di disposizione sovrano ed intenzionale del titolare.

Da tali premesse deriva, altresì, la non recettizietà di tale tipologia di rinuncia.

Il negozio abdicativo, infatti, non instaura alcuna relazione giuridica o sinallagmatica con un destinatario determinato, né la produzione dell'effetto estintivo è subordinata alla conoscenza o all'accettazione da parte di terzi.

La volontà del proprietario si esaurisce interamente nella sua stessa sfera e l'effetto della perdita del diritto si produce istantaneamente non appena la dichiarazione viene espressa nella forma richiesta dall'ordinamento.

Sotto questo profilo, l'automatico subentro dello Stato non trasforma la Pubblica Amministrazione nel destinatario in senso tecnico della comunicazione negoziale: l'ente pubblico rimane un soggetto terzo rispetto all'atto, il cui patrimonio viene inciso in via meramente riflessa ed ex lege da un meccanismo di chiusura del sistema volto ad impedire la presenza di beni immobili vacanti.

La non recettizietà conferma così la massima espressione dello ius disponendi in senso negativo, svincolato da logiche relazionali o bilaterali.

Senonché, la natura non recettizia della rinuncia abdicativa solitaria potrebbe apparire prima facie in contrasto con l'istituto della trascrizione immobiliare, attesa la previsione di cui all'art. 2643, n. 5, c.c., che assoggetta espressamente a trascrizione gli atti di rinuncia ai diritti reali.

Sotto il profilo dogmatico, tuttavia, occorre scindere l'efficacia interna del negozio dal suo

regime di pubblicità, in quanto l'effetto dismissivo e la conseguente vacanza del bene si producono istantaneamente con la sola stipulazione dell'atto in forma scritta, determinando l'automatico acquisto ex lege in capo allo Stato; mentre, la successiva trascrizione nei Registri immobiliari assume la forma di mera pubblicità-notizia.

In tale ipotesi, quindi, la trascrizione non assume né una funzione costitutiva dell'acquisto pubblico (operante quale automatismo di chiusura del sistema), né una funzione di pubblicità dichiarativa.

In definitiva, la formalità pubblicitaria, eseguita contro il rinunciante e a favore dello Stato, ha il solo scopo di garantire la continuità delle trascrizioni.

Quale ulteriore corollario del suo assunto di partenza, la Cassazione - confutando la soluzione proposta dalla tesi intermedia in ordine alla atipicità della rinuncia - evidenzia la natura tipica del negozio di rinuncia.

Come chiarito in sede nomofilattica, la facoltà di spogliarsi del bene non costituisce una manifestazione di autonomia contrattuale atipica, bensì una prerogativa intrinseca e tipica del diritto dominicale, discendente in via diretta dall'art. 832 del Codice civile.

Tale norma, nel garantire al proprietario il potere di godere e "disporre" delle cose in modo pieno ed esclusivo, ricomprende nel concetto (vale la pena ripeterlo) di disposizione sia gli atti alienativi in senso stretto, sia gli atti dismissivi in senso negativo o abdicativo.

Ne consegue l'inapplicabilità al negozio unilaterale di rinuncia del vaglio di meritevolezza previsto dall'art. 1322, comma 2, c.c.

Il tenore letterale di quest'ultima disposizione, infatti, circoscriverebbe il controllo di meritevolezza ai soli contratti che non appartengono ai tipi aventi una disciplina particolare.

Trattandosi, nel caso della rinuncia, di un atto espressione di una facoltà tipica e predeterminata dallo statuto della proprietà, viene meno alla radice la possibilità per il giudice di sindacare la meritevolezza o l'opportunità della scelta del privato, rimanendo l'atto valido per il solo fatto di rispondere allo schema dismissivo astrattamente previsto dall'ordinamento.

In sostanza, la Suprema Corte afferma che il giudice non può utilizzare il filtro della

meritevolezza dell'interesse per dichiarare la nullità di una rinuncia mossa da ragioni di pura convenienza economica, poiché il controllo previsto dall'art. 1322 c.c. postula l'adozione di schemi contrattuali privi di tipizzazione legale, fattispecie del tutto estranea alla dismissione dello ius proprietatis.

Non si può nascondere, tuttavia, come tale conclusione delle Sezioni unite sveli un'impostazione marcatamente formalistica, la quale rischia di porsi in parziale contraddizione con la più evoluta teoria generale del negozio giuridico promossa dalla stessa giurisprudenza di legittimità, operando un arretramento rispetto alla svolta dogmatica inaugurata dalle medesime Sezioni unite con la sentenza n. 22437 del 2018^[35].

In quella sede, la Cassazione aveva mostrato di voler superare la rigida barriera tra astratta tipicità e atipicità, rifondando il giudizio di meritevolezza nelle forme dello scrutinio sulla liceità della causa in concreto.

Merita al proposito ricordare che, muovendo dalla medesima tensione ispiratrice, una parte attenta della dottrina ha evidenziato come l'atto di rinuncia, pur radicato nell'art. 832 c.c., non possa essere trattato come una zona franca dal controllo causale.

Infatti, ove il privato si spogli del bene con l'esclusiva finalità di traslare sullo Stato e sulla collettività i costi di bonifica o i rischi strutturali di un immobile degradato, l'interesse concretamente perseguito devia dalla funzione tipica del diritto soggettivo.

Sotto questo profilo, l'argomento letterale del Supremo Collegio rischia di legittimare un abuso del diritto, obliterando quel controllo di giustizia contrattuale e sociale che le stesse Sezioni unite avevano ritenuto immanente ad ogni estrinsecazione dell'autonomia privata, sia essa bilaterale o unilaterale^[36].

5.1. Le declinazioni dottrinali dell'abuso del diritto e l'opzione delle Sezioni unite

Invero, al fine di escludere la configurabilità di profili di invalidità della rinuncia abdicativa, le Sezioni unite si soffermano con considerazioni interessanti sull'abuso del diritto, operando una rigorosa ricognizione dei confini teorici che separano la deviazione funzionale del potere dominicale dai generali doveri di correttezza.

La Suprema Corte, sul punto, si trova a doversi confrontare con un radicato contrasto

dottrinale che vede contrapposte due distinte matrici concettuali.

Da un lato, si colloca il filone interpretativo, storicamente promosso da autorevoli maestri quali Rodolfo Sacco e Francesco Galgano, incline ad assorbire la figura dell'abuso del diritto all'interno della più ampia categoria della buona fede oggettiva^[37].

In questa prospettiva, l'abuso viene declassato a un mero "medio logico" privo di una propria autonomia categoriale, risolvendosi in una declinazione applicativa del divieto di agire in contrasto con i canoni di lealtà e correttezza.

Si tratta, peraltro, di un'impostazione che ha ricevuto un significativo riconoscimento giurisprudenziale soprattutto in materia contrattuale, con particolare riferimento al sindacato di legittimità sul recesso unilaterale ad nutum operato in danno della controparte^[38].

Dall'altro lato, vi è la tesi propugnata da Giovanni D'Amico, secondo il quale l'abuso del diritto merita di essere configurato come una categoria dogmatica del tutto autonoma e distinta dalla clausola generale di buona fede.

L'essenza dell'istituto viene qui individuata nell'esercizio di una situazione giuridica soggettiva per il perseguimento di una finalità oggettivamente diversa ed estranea rispetto a quella per la quale il diritto stesso è stato attribuito e riconosciuto dall'ordinamento^[39].

Investito della questione, il Supremo Collegio dichiara di aderire formalmente a quest'ultima impostazione concettuale, riconoscendo nell'abuso una figura autonoma incentrata sull'alterazione funzionale del diritto.

Ed è proprio l'applicazione di tale canone rigoroso quello che conduce le Sezioni unite ad escludere che la rinuncia immobiliare possa integrare una condotta abusiva, poiché l'abdicazione del bene costituisce una modalità di esercizio ordinaria e tipica dello ius disponendi garantito dall'art. 832 c.c.

In altri termini, non è possibile ravvisare alcuno sviamento nell'azione del proprietario, in quanto l'atto non viene piegato a finalità estranee alla sua funzione prototipica.

6. Conclusioni

L'arresto delle Sezioni unite, tuttavia, non ha avuto modo di consolidarsi nella giurisprudenza italiana perché il legislatore è prontamente intervenuto con la Legge 30 dicembre 2025 n. 199, stabilendo all'art. 1, comma 731, che "l'atto unilaterale di rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare, cui consegue l'acquisto a titolo originario in capo allo Stato ai sensi dell'articolo 827 del codice civile, è nullo se allo stesso non è allegata la documentazione attestante la conformità del bene alla vigente normativa, ivi compresa quella in materia urbanistica, ambientale e sismica".

Si tratta evidentemente di una fattispecie recante un'ipotesi di nullità testuale per la rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare priva di documentazione menzionata che, sebbene non confuti apertamente gli approdi cui è giunta la Corte di cassazione, svuota operativamente l'istituto, rendendo di fatto impraticabile lo spoglio unilaterale di immobili fatiscenti, gravati e, in generale, caratterizzati da una gestione antieconomica.

Inoltre, sotto altro profilo, la disposizione è divenuta oggetto di rilievi critici da parte della dottrina che l'ha commentata^[40] in quanto se, ai fini del sindacato di validità del negozio di rinuncia, da un lato risolve il problema della difficoltà di attingere alla nullità virtuale per violazione di norme imperative (di diretta emanazione di principi costituzionali, secondo la teoria della *Drittwirkung*^[41]); dall'altro crea un nuovo problema, legato all'indeterminatezza della previsione.

Ora, come noto, l'art. 42 Cost. pone una riserva di legge nella formulazione di limitazioni alla proprietà funzionali ai superiori bisogni della comunità sociale: la disposizione in esame può quindi collocarsi proprio nello spazio riservato dal Costituente alla potestà legislativa. Tuttavia, tale riserva deve caratterizzarsi per un'adeguata precisione, tale da evitare di consegnare all'interprete una cornice vuota da poter riempire a sua discrezione, con il rischio che la garanzia costituzionale si trasformi in un mero simulacro, che ne vanifica il senso originario.

Certamente, questa considerazione non impone di restringere i margini interpretativi al punto da trasformare la riserva relativa in riserva assoluta; ma semplicemente ammettere l'intervento legislativo solo se collocabile entro lo spazio tracciato dal Costituente, così evidenziando che la prerogativa in capo al legislatore deve caratterizzarsi per un rigoroso rispetto del principio di determinatezza.

Sennonché, tali preoccupazioni sembrano almeno in parte ridimensionabili con riguardo ai riferimenti (sufficientemente determinati) alla normativa "urbanistica, ambientale e sismica", in quanto il riferimento agli specifici settori menzionati esclude la assoluta indeterminatezza della previsione.

Continuano tuttavia a sussistere seri dubbi di legittimità costituzionale rispetto alla normativa residua richiamata in modo residuale ed indeterminato ad opera della locuzione "ivi compresa", lasciando intendere come il riferimento alle normative di settore (urbanistico, ambientale e sismico) sia tutt'altro che esaustivo ed, anzi, assuma una valenza meramente esemplificativa.

Il legislatore della riforma, pertanto, delegando implicitamente all'interprete l'individuazione di ulteriori e non specificati parametri di conformità, ha finito per violare quel principio di precisione e tassatività che deve necessariamente assistere ogni riserva di legge in materia di limitazioni della proprietà.

Il rischio concreto che si profila sembra essere quello di dover assistere nel futuro a una proliferazione patologica di cause di nullità testuale virtualmente imprevedibili ex ante dal privato, vulnerando frontalmente il canone della certezza del diritto e lo statuto dell'autonomia negoziale.

Note e riferimenti bibliografici

- [1] F. BOCCHINI, E. QUADRI, *Diritto privato*, Torino, Giappichelli, 2020, p. 119.
- [2] M. GIORGIANNI, voce *Diritti reali*, in *Novissimo Digesto Italiano*, vol. V, Torino, UTET, 1960, p. 748 ss. (spec. p. 752), ove l'a. formula la nota ricostruzione dogmatica volta a rintracciare nell'inerenza l'unico ed esclusivo carattere strutturale idoneo a marcare l'autonomia della categoria dei diritti reali rispetto ai diritti di credito, ridimensionando la valenza tradizionale dei requisiti dell'immediatezza e dell'assolutezza.
- [3] A. TORRENTE, P. SCHLESINGER, *Manuale di diritto privato*, XXVI ed. a cura di F. ANELLI, C. GRANELLI, Milano, Giuffrè, 2023, pp. 272-273, ove gli autori ricordano il principio del numero chiuso (quale limitazione posta alla fonte dell'autonomia privata nella creazione di nuovi diritti reali) al canone della tipicità (inteso quale indisponibilità del contenuto e della struttura disciplinare dei tipi legali già previsti dall'ordinamento).
- [4] Per la fondamentale ricostruzione storica della scissione della proprietà in epoca medievale, fondata sul dualismo tra la titolarità formale-giurisdizionale del sovrano (*dominium eminens*) e lo sfruttamento economico-produttivo del concessionario (*dominium utile*), si veda P. GROSSI, *La categoria del dominio utile e gli homines novi del quadrivio cinquecentesco*, in *Il dominio e le cose. Percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Milano, Giuffrè, 1992, p. 271 ss.
- [5] In tal senso, Cass., Sez. un., 17 dicembre 2020, n. 28972. Orientamento ribadito anche da pronunce successive, come Cass., Sez. un., 13 febbraio 2024, n. 3925 in tema di servitù di parcheggio.
- [6] Autorevole dottrina, tuttavia, ritiene che anche il diritto di proprietà possa essere soggetto a prescrizione, alla stregua di ogni altro diritto. Solo in virtù della previsione di cui all'art. 948 c.c., in materia di azione di rivendicazione, si determinerebbe uno sbarramento - frutto di una precisa scelta legislativa - alla prescrizione. Si veda, in tal senso, F. SANTORO-PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1989, p.115.
- [7] Il compito della riserva di legge è, inoltre, rilevante ai fini della salvaguardia della posizione giuridica del privato dinanzi al potere espropriativo da parte dello Stato, il quale non può essere esercitato in maniera arbitraria, ma deve rispondere a motivi d'interesse generale e posto in essere sotto indennizzo (art. 42, comma 3, Cost.).
- [8] Sulla tipicità dei modi di trasferimento della proprietà, cfr. E. DAMIANI, *Il principio di tipicità dei negozi unilaterali*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2018, p. 30 ss.
- [9] P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1971, p. 91 ss.
- [10] Tra gli altri, A. TORRENTE, P. SCHLESINGER, *Manuale di diritto privato*, Milano, Giuffrè, 1962.
- [11] Tra gli autori che si sono occupati dell'argomento, per ragioni di sintesi, si rinvia a E. QUADRI, *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2018; F. MACIOCE, *Voce Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enciclopedia del Diritto*, vol. XL, Milano, Giuffrè, 1989, p. 927 ss.; L. BOZZI, *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, Milano, Giuffrè, 2008.
- [12] Sulla nozione di causa neutra, quale portata della tesi della causa in concreto, si veda F. CARINGELLA, L. BUFFONI, *Manuale di diritto civile*, Roma, Dike, 2010, pp. 571-572.
- [13] Il concetto di causa neutra è lo snodo teorico fondamentale utilizzato dalla dottrina maggioritaria per giustificare la legittimità della rinuncia immobiliare. Così, A. DE MAURO, *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2018.
- [14] M. VACCARIELLO, *Remissione del debito e rinuncia al credito*, Napoli, Jovene, 1968.
- [15] E. TILOCCA, *La remissione*, Milano, Giuffrè, 1961.
- [16] C.M. BIANCA, *Diritto civile, 2, La famiglia. Le successioni*, Milano, Giuffrè, 2015, p. 574 ss.

[17] F. GAZZONI, Gli atti di rinuncia, in Trattato della trascrizione, diretto da E. GABRIELLI, F. GAZZONI, I, 1, Torino, UTET, 2012, p. 251 ss.

[18] V. SCALISI, Il negozio giuridico, in Trattato di diritto civile, diretto da N. IRTI, Milano, Giuffrè, 2010, p. 342 ss.

In senso conforme, anche C.M. BIANCA, Diritto civile, 3, Il contratto, Milano, Giuffrè, 2000, p. 531, il quale sottolinea la natura di rifiuto impeditivo dell'atto volto a neutralizzare l'efficacia provvisoria della stipulazione.

[19] Per tutti, si veda D. CARUSI, L'atto di rinuncia nel diritto privato, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1997, p. 11 ss.

[20] F. GAZZONI, Manuale di diritto privato, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2024, p. 812 ss. Secondo l'a. la rinuncia traslativa sarebbe un ossimoro giuridico, in quanto se la dismissione avviene dietro un corrispettivo lo schema causale diventa quello dello scambio, mentre se è animata da spirito di liberalità si ha una donazione, ma in definitiva determina sempre la modificazione contemporanea di due sfere giuridiche soggettive.

[21] Sulla portata dell'effetto liberatorio ex art. 1104 c.c., si registra un netto contrasto interpretativo: per la tesi più rigorosa, orientata all'irretroattività degli effetti (ex nunc), si veda M.E. LA TORRE, Abbandono e rinuncia liberatoria, Milano, Giuffrè, 1993; in senso diametralmente opposto, incline a ravvisare nella rinuncia un meccanismo di esonero esteso finanche ai debiti pregressi e già deliberati (purché non approvati dal rinunciante), invece, si richiama P. TONALINI, La rinuncia alla proprietà immobiliare, Studio professionale e approfondimenti telematici, 2014 (disponibile su www.tonalini.it).

[22] In ordine alla natura di negozio unilaterale recettizio della rinuncia liberatoria, motivata dall'esigenza di tutelare i compartecipi investiti dall'effetto di accrescimento e dai correlati oneri di spesa, si veda il fondamentale contributo di G. GIAMPICCOLO, La dichiarazione recettizia, Milano, Giuffrè, 1959, p. 86 ss.; in senso conforme, v. anche L. FERRI, Rinuncia e rifiuto nel diritto privato, Milano, Giuffrè, 1960, p. 12 ss.

[23] In ordine alla natura giuridica dell'abbandono del fondo servente, si veda C.M. BIANCA, Diritto civile, 2, La famiglia. Le successioni, cit., p. 576.

[24] In tema di derelictio romana - fondata sull'elemento materiale del distacco fisico (corpus) e sull'elemento intenzionale della volontà di rinuncia (animus) - il dibattito classico opponeva i Sabiniani, favorevoli all'immediata trasformazione della cosa abbandonata in res nullius, ai Proculiani, che condizionavano la perdita della proprietà all'apprensione materiale altrui. I Proculiani, infatti, non concepivano che un diritto di proprietà potesse "dissolversi" lasciando la cosa provvisoriamente senza un padrone, per cui ritenevano che l'atto di abbandonare un bene non fosse un'abdicazione immediata, ma configurasse una proposta di cessione rivolta a un soggetto indeterminato (traditio ad incertam personam). Di conseguenza, il proprietario originario manteneva il diritto (e la responsabilità) sul bene anche dopo averlo fisicamente lasciato e la proprietà si perdeva e si trasferiva solo nel momento esatto in cui avveniva l'apprensione da parte di altri.

Il Codice civile italiano ha accolto, la tesi sabiniana pura per i beni mobili, determinando l'effetto dismissivo immediato (art. 923 c.c.); mentre per gli immobili, ha accolto la stessa tesi, ma con temperamenti discendenti da una ibridazione con esigenze di ordine pubblico. L'effetto sabiniano (estinzione immediata della proprietà in capo al rinunciante) è formalmente salvo, ma la legge impedisce che l'immobile rimanga vacante. Interviene, quindi, l'art. 827 c.c. che ne devolve la titolarità ex lege e istantaneamente allo Stato. Cfr. M. BONA, L'abbandono mero degli immobili, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2017, pp. 26 ss., il quale evidenzia come la recezione del modello sabiniano dell'effetto dismissivo immediato subisca per i beni immobili un netto temperamento pubblicistico, volto a neutralizzare il rischio di una res nullius pericolosa mediante l'applicazione dell'art. 827 c.c.

[25] C.M. BIANCA, Diritto civile, 6, La proprietà, Milano, Giuffrè, 2017, pp. 282-285.

[26] Per la dottrina contraria alla rinuncia, si rinvia a F. GAZZONI, Manuale di diritto privato, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2024, p. 264. L'illustre autore esprime forti riserve dogmatiche sulla liceità della causa dell'abbandono immobiliare.

Altrettanto critico sulla possibilità, M. TAMPONI, La rinuncia alla proprietà immobiliare, in Riv. Not., 2012, I, pp. 835 ss., il quale rileva la nullità per difetto di causa meritevole di tutela di un atto dismissivo volto unicamente a traslare sulla collettività i costi di gestione e i pesi fiscali di un bene infruttifero o fatiscente, in palese violazione del

principio della funzione sociale della proprietà ex art. 42 Cost.

[27] Cfr. P. MORRONE, Rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare e regime degli immobili storico-culturali (a margine della sentenza delle Sezioni unite della Corte di cassazione n. 23093/2025), in *AmbienteDiritto.it*, n. 4/2025, p. 8 ss., secondo cui l'approccio negatore è frutto di un vizio di metodo.

[28] Cfr. Avvocatura Generale dello Stato, Parere 14 marzo 2018, n. 137950, in *Rassegna dell'Avvocatura dello Stato*, n. 3/2019, p. 219 ss.

[29] Un simile modo di operare, tuttavia, appare suscettibile di porsi in contrasto con esigenze di certezza nella circolazione immobiliare, come segnalato dalla classe notarile, naturalmente anche in ragione di possibili preoccupazioni connesse a profili di responsabilità professionale.

[30] In tal senso, A. BUSANI, La rinuncia alla proprietà è legittima. Nulli gli atti che fanno riferimento a beni viziati da gravi problemi, in *Il Sole 24 Ore*, 15 febbraio 2019, p. 33, il quale evidenzia come la dismissione di immobili degradati configuri un'ipotesi di nullità per illiceità della causa e del motivo ex artt. 1343 e 1345 c.c., stante la violazione dei doveri di solidarietà sociale connessi alla proprietà.

Per una ricostruzione critica della causa nei negozi unilaterali dismissivi, cfr. R. DI RAIMO, Autonomia privata e governo dei beni, in *Riv. dir. civ.*, 2019, II, p. 312 ss., il quale rileva l'invalidità delle rinunce c.d. egoistiche per difetto di meritevolezza dell'interesse concretamente perseguito, qualora l'atto sia diretto unicamente a socializzare le perdite del diritto dominicale.

[31] Sulla scia del parere dell'Avvocatura Generale dello Stato n. 37243/2017, si è espressa la giurisprudenza di merito: si veda Trib. Lecce, Sez. Civile, 21 ottobre 2021, n. 2819, in *Giurisprudenza di Merito*, secondo cui la rinuncia abdicativa attuata per scopi meramente egoistici ed elusivi è nulla per illiceità della causa e dei motivi ex artt. 1343 e 1345 c.c. In senso conforme, si rinvia alla successiva conferma sul medesimo solco interpretativo operata da Corte App. Lecce, Sez. Civile, 29 luglio 2024, n. 690, che ha ribadito l'invalidità e l'inefficacia dell'atto di abbandono volto alla traslazione occulta dei costi di gestione della proprietà.

[32] Cass. civ., Sez. un., 15 novembre 2021, n. 34367, in *Rivista di Diritto Civile*, 2022, I, p. 410 ss., che ha ammesso la rinuncia alla quota di comproprietà in forza dell'effetto espansivo della contitolarità degli altri partecipanti alla comunione.

[33] Cass. civ., Sez. un., 11 agosto 2025, n. 23093 (Pres. D'Ascola, Rel. Scarpa), in *Foro It.*, 2025, I.

[34] Come tuttavia evidenziato da M. BELLINVIA, La rinuncia alla proprietà e ai diritti reali di godimento, *Studio n. 216-2014/C*, approvato dall'Area Scientifica - Studi Civilistici del Consiglio Nazionale del Notariato il 21 marzo 2014, p. 12 ss., è necessario operare un netto distinguo dogmatico: mentre la derelizione dei beni mobili si configura come un atto giuridico in senso stretto, la dismissione della proprietà immobiliare esige indefettibilmente un negozio unilaterale scritto di rinuncia.

[35] Il riferimento attiene alla decisione sulle clausole assicurative (claims made) atipiche ma ricondotte a sottotipi legali è a Cass., Sez. un., 24 settembre 2018, n. 22437, in *Foro Italiano*, 2018, I, p. 3410 ss., la quale ha chiarito che il sindacato ex art. 1322, comma 2, c.c. si sostanzia in una verifica di liceità e adeguatezza della causa in concreto, indipendentemente dalla formale tipicità dello schema negoziale adottato dalle parti.

[36] Per una ricognizione analitica dei limiti intrinseci e dei risvolti antagonistici sollevati dall'impianto formale della pronuncia nomofilattica del 2025, si veda l'editoriale di sintesi di A. D'ADDA, Le Sezioni unite e la rinuncia alla proprietà immobiliare. Una pronuncia "alta", ma la dogmatica spiega tutto?, in *Rivista Pactum*, n. 1, 2026, p. 3 ss.

[37] Per la ricostruzione dottrinale che nega autonomia dogmatica all'abuso del diritto, risolvendolo in una violazione della clausola generale di buona fede oggettiva, cfr. F. GALGANO, *Il contratto*, Padova, CEDAM, 2004, p. 543 ss.; in senso analogo, si veda l'impianto critico espresso da R. SACCO, voce *Abuso del diritto*, in *Digesto delle discipline privatistiche. Sezione Civile. Aggiornamento*, VII, Torino, UTET, 2012, pp. 1-31.

[38] Sul recepimento giurisprudenziale di tale orientamento assorbente nell'alveo della responsabilità contrattuale e, specificamente, in materia di recesso ingiustificato o abusivo dal contratto, si veda la storica pronuncia di Cass. civ., sez. III, 18 settembre 2009, n. 20106 (il celebre caso Renault), in *Foro Italiano*, 2010, p. 85 ss., ove il controllo sul recesso ad nutum viene condotto direttamente sulla scorta del canone di buona fede nell'esecuzione del contratto ex art. 1375 c.c.

[39] Per il tentativo teorico di differenziare nettamente il piano operativo e strutturale dell'abuso del diritto rispetto alla clausola generale di buona fede, qualificando il primo come un vizio di sviamento funzionale del potere dal suo scopo originario, si veda G. D'AMICO, *Recesso ad nutum, buona fede e abuso del diritto*, in *I Contratti*, 2010, p. 11 ss. (spec. p. 18 ss.). In senso conforme, per la medesima ricostruzione dogmatica applicata ai poteri asimmetrici dell'autonomia privata, si veda anche G. D'AMICO, *L'abuso della libertà contrattuale: nozione e rimedi*, in G. D'AMICO, S. PAGLIANTINI, *Nullità per abuso ed integrazione del contratto*, Torino, Giappichelli, 2015, p. 1 ss.

[40] A. D'ADDA, *Le Sezioni unite e la rinuncia alla proprietà immobiliare. Una pronuncia "alta", ma la dogmatica spiega tutto?*, cit. p. 8.

[41] Per l'inquadramento dogmatico dell'efficacia dei diritti fondamentali e dei precetti costituzionali all'interno dei rapporti interprivati, secondo il modello di derivazione tedesca della cd. *Drittwirkung*, si veda il fondamentale saggio di S. RODOTÀ, *Il problema della efficacia dei diritti costituzionali nei rapporti privati*, in *Riv. dir. civ.*, 1964, p. 129 ss. Per una compiuta trattazione dell'applicazione diretta dei valori della Carta fondamentale alle categorie del diritto civile e della proprietà, vedasi P. PERLINGIERI, *Norme costituzionali e rapporti di diritto civile*, in *Rass. dir. civ.*, 1980, p. 95 ss.

Bibliografia

- BIANCA C. M., *Diritto civile, 2, La famiglia. Le successioni*, Milano, Giuffrè, 2015.
- BIANCA C. M., *Diritto civile, 3, Il contratto*, Milano, Giuffrè, 2000.
- BIANCA C. M., *Diritto civile, 6, La proprietà*, Milano, Giuffrè, 2017.
- BOCCHINI F., Quadri E., *Diritto privato*, Torino, Giappichelli, 2020.
- BONA M., *L'abbandono mero degli immobili*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2017.
- BOZZI, L., *La negoziabilità degli atti di rinuncia*, Milano, Giuffrè, 2008.
- CARINGELLA F., Buffoni L., *Manuale di diritto civile*, Roma, Dike, 2010.
- CARUSI D., *L'atto di rinuncia nel diritto privato*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1997.
- DAMIANI E., *Il principio di tipicità dei negozi unilaterali*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2018.
- DE MAURO A., *La rinuncia alla proprietà immobiliare*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2018.
- FERRI L., *Rinuncia e rifiuto nel diritto privato*, Milano, Giuffrè, 1960.
- GAZZONI F., *Gli atti di rinuncia*, in *Trattato della trascrizione*, diretto da Gabrielli E., Gazzoni F., I, 1, Torino, UTET, 2012.
- GAZZONI F., *Manuale di diritto privato*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2024.
- GIAMPICCOLO G., *La dichiarazione recettizia*, Milano, Giuffrè, 1959.
- GIORGIANI M., voce *Diritti reali*, in *Novissimo Digesto Italiano*, vol. V, Torino, UTET, 1960.
- GROSSI P., *La categoria del dominio utile e gli homines novi del quadrivio cinquecentesco*, in *Il dominio e le cose. Percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Milano, Giuffrè, 1992.
- LA TORRE M. E., *Abbandono e rinuncia liberatoria*, Milano, Giuffrè, 1993.
- MACIOCE F., voce *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enciclopedia del Diritto*, vol. XL, Milano, Giuffrè, 1989.
- PERLINGIERI P., *Introduzione alla problematica della proprietà*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1971.

QUADRI E., La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2018.

SANTORO-PASSARELLI F., Dottrine generali del diritto civile, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1989.

SCALISI V., Il negozio giuridico, in Trattato di diritto civile, diretto da Irti N., Milano, Giuffrè, 2010.

TILOCCA E., La remissione, Milano, Giuffrè, 1961.

TONALINI P., La rinuncia alla proprietà immobiliare, Studio professionale e approfondimenti telematici, 2014 (disponibile su www.tonalini.it).

TORRENTE A., SCHLESINGER P., Manuale di diritto privato, Milano, Giuffrè, 1962.

TORRENTE A., SCHLESINGER P., Manuale di diritto privato, XXVI ed. a cura di Anelli F. e Granelli C., Milano, Giuffrè, 2023.

VACCARIELLO M., Remissione del debito e rinuncia al credito, Napoli, Jovene, 1968.

* Il simbolo {https/URL} sostituisce i link visualizzabili sulla pagina:

<https://rivista.camminodiritto.it/articolo.asp?id=11887>