

## ABSTRACT

### ***La rinuncia ai diritti reali – The waiver of the property rights***

**Dott. Angelo D’Onofrio**

Il presente lavoro di tesi riguarda il negozio rinunziativo ai diritti reali ed ambisce ad enfatizzare la rinnovata utilità che l’atto dismissivo a tali diritti può dispiegare nel rinnovato contesto socio-economico sconquassato dalla crisi economica dell’inizio del nuovo Millennio.

Difatti, proprio le ristrettezze economiche dei singoli proprietari, in uno con un regime fiscale che colpisce severamente le posizioni dominicali, hanno condotto alla necessità di disfarsi di beni fatiscenti difficilmente collocabile sul mercato. In questo quadro, viene ridimensionata la situazione giuridica soggettiva che ha costituito l’architrave su cui sono stati eretti i sistemi giuridici della modernità: il diritto di proprietà. La proprietà, infatti, se si appunta su beni di modesto valore d’uso e di insignificante valore di scambio ha ben poco di quel <<potere di disposizione>> e di quelle <<facoltà di godimento>> che l’art. 832 c.c. rimette in modo pieno ed esclusivo al proprietario; al contrario, essa diventa un mero criterio di imputazione di oneri, ad esempio quelli fiscali, ovvero di responsabilità, ad esempio quella per la rovina di un edificio ex art. 2053 c.c., che rendono il *dominium* una situazione giuridica soggettiva esclusivamente rivolta al vantaggio della collettività.

Nondimeno, a fronte della diffusione di atti dismissivi della proprietà di immobili deruti, è significativo che si sia sviluppato un orientamento in forza del quale l’interesse del soggetto che dismette la proprietà deve essere sacrificato in nome della funzione sociale della stessa, onde evitare che i singoli proprietari abdicino al diritto di proprietà traslando in capo alla P.A., a mente dell’art. 827 c.c., gli oneri e le responsabilità implicate nello statuto dominicale. Questo indirizzo ermeneutico è stato sostenuto, con diverse argomentazioni, in un parere dell’Avvocatura dello Stato, pubblicato nella nota del Ministero della Giustizia n. 137950 del 14 marzo 2018, ed in una pronuncia rivoluzionaria del T.A.R. Piemonte, n. 368 del 28 marzo 2018. Il nerbo di questo lavoro è indirizzato all’analisi di questi indirizzi interpretativi, onde valutare la validità dei negozi dismissivi della proprietà immobiliare anche quando questa abdicazione comporta un aggravio per la P.A. e, quindi, per la collettività nel suo complesso. *De iure condendo*, si propone l’introduzione, nel corpo dell’art. 827 c.c., di uno speciale rifiuto impeditivo a favore della P.A. al fine di consentire a quest’ultima, nei soli casi tipizzati dalla legge in cui già in astratto si appalesi la pretestuosità e l’abusività del negozio di rinuncia, di respingere l’acquisto di un cespite diseconomico e dannoso per le finanze pubbliche. Ciò costituirebbe un punto di equilibrio tra la salvaguardia dell’autonomia negoziale dei privati, che ha modo di manifestarsi anche nell’atto abdicativo, e la preservazione delle risorse pubbliche, refrattaria alla gestione di immobili che comportano soltanto esternalità negative.

Ancorché questo lavoro si attagli prevalentemente alla rinuncia alla proprietà immobiliare, non si è mancato di ricostruire il negozio abdicativo nelle sue linee generali, ossia sotto il profilo della struttura, della forma, della causa e della eventuale pubblicità. Inoltre, una specifica disamina è stata riservata alla rinuncia c.d. liberatoria ed alla rinuncia ai diritti reali diversi dal diritto di proprietà, senza trascurare i temi più approfonditi dalla dottrina tradizionale, quale la distinzione tra rinuncia e rifiuto nella trama normativa del Codice Civile.

Dunque, lo scopo più ambizioso della ricerca è stato quello di ricostruire un quadro organico ed esaustivo dell’atto abdicativo ai diritti reali, che, se si escludono i riferimenti normativi contenuti nell’art. 1350 n. 5 c.c., art. 2643 n. 5 c.c., art. 827 c.c. per i beni immobili, e quello implicito dell’art. 923 c.c. per l’abbandono dei beni mobili, non ha ricevuto grande considerazione da parte del legislatore del 1942 e dalla dottrina della metà del Secolo scorso. Difatti, il tema della rinuncia ai diritti reali trae linfa dalle congiunture economiche avverse della storia e non è un caso che le trattazioni più esaustive di questo istituto rimontano agli inizi del XX secolo, in cui prorompe lo studio di Salvatore Piras, ed agli inizi del XXI secolo, con l’opera di Francesco Macioce. In altri termini, la rinuncia ai diritti reali è un istituto che rientra in quello che Giovanni D’Amico chiama, felicemente, il “diritto civile della crisi economica”.