

# *L'ammissibilità della rinuncia abdicativa al vaglio delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione*

Maurizio D'Errico\*, Marko Di Vincenzo\*\*, Mariaconcetta Trapani\*\*\*

*Ricevuto 12 giugno 2025 – Accettato 18 giugno 2025*

## **Sommario**

La rinuncia abdicativa configura un negozio giuridico unilaterale non recettizio che concretizza un effetto dismissivo rispetto ad una situazione giuridica esistente in capo al rinunciante.

Tuttavia, la volontà abdicativa del singolo non può arrecare nocumento agli interessi della collettività prevedendo la dismissione di diritti diseconomici a (s)favore dello Stato, generando così un effetto distorsivo del negozio di rinuncia.

In tal senso, sono già sorte controversie in concreto e i giudici di merito hanno rimesso la questione direttamente alle Sezioni Unite mediante rinvio pregiudiziale ai sensi di CPC 363 *bis*.

La questione di diritto al vaglio della Corte di Cassazione a Sezioni Unite concerne sia l'ammissibilità del negozio di rinuncia abdicativa nell'ordinamento italiano sia il giudizio di meritevolezza degli interessi coinvolti nel bilanciamento tra perseguimento di scopi egoistici ed opportunistici e tutela della funzione sociale e degli interessi della collettività.

*Parole chiave:* rinuncia abdicativa, dismissione del diritto, acquisto a titolo originario della proprietà da parte dello Stato, ammissibilità della rinuncia abdicativa, meritevolezza del negozio abdicativo, vaglio delle Sezioni Unite.

\* Notaio, già Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato. [mderrico@notariato.it](mailto:mderrico@notariato.it).

\*\* Università Telematica Niccolò Cusano; Notaio. [marko.divincenzo@unicusano.it](mailto:marko.divincenzo@unicusano.it).

\*\*\* Notaia. [mariaconcettatrapani@gmail.com](mailto:mariaconcettatrapani@gmail.com).

## **Abstract**

The abdicative renunciation constitutes a unilateral non-receptive legal transaction giving rise to a dismissive effect with respect to a legal situation existing in the hands of the renouncer.

However, the individual's willingness to abdicate cannot harm the interests of the community by providing for the divestiture of uneconomic rights in (un)favour of the State, thus generating a distorting effect of the waiver transaction.

In this sense, disputes have already arisen in concrete terms and the judges on the merits have referred the question directly to the United Sections by means of a preliminary reference pursuant to Article 363 *bis* of the Code of Civil Procedure.

The question of law being examined by the Court of Cassation in United Sections concerns both the admissibility of the abdicatory waiver transaction in the Italian legal system and the assessment of the merits of the interests involved in the balancing act between the pursuit of selfish and opportunistic aims and the protection of the social function and the interests of the community.

*Keywords:* abdicative renunciation, disposal of the right, purchase of the property by the State in its original form, admissibility of the abdicative renunciation, merit of the abdicative transaction, consideration by the United Sections.

## **Premessa<sup>1</sup>**

Il presente contributo si propone di analizzare il tema della rinuncia al diritto della proprietà immobiliare nell'ordinamento italiano, affrontando la questione sotto molteplici sfaccettature e considerandone la complessità sotto il profilo dogmatico e delle ricadute pratiche che ne conseguono.

L'inquadramento giuridico della fattispecie in esame parte dagli indici normativi che legittimano in modo espresso la configurazione di negozi rinunciativi, *in primis* la rinuncia alla comproprietà di cui al CC 1104 che riconosce la facoltà per il condividente di privarsi del proprio diritto con l'effetto espansivo della quota dei contitolari *pro quota*.

Tale tipologia di rinuncia ha struttura di negozio unilaterale non recettizio che – come conseguenza della volontà abdicativa del rinunciante – espande

<sup>1</sup> Il presente contributo è opera di: Maurizio D'Errico (premessa); Marko Di Vincenzo (paragrafi 1-2); Mariaconcetta Trapani (paragrafi 3-5).

il diritto altrui, senza in alcun modo dar luogo ad un diritto acefalo né configurando i diritti relitti come *res nullius*, così garantendo sempre i principi cardine del diritto di proprietà cui il nostro ordinamento è informato.

Diversamente, la rinuncia abdicativa ai diritti di proprietà immobiliare non è riconducibile espressamente nell'alveo di una specifica disposizione normativa positiva, così dando adito a un nutrito dibattito in dottrina e giurisprudenza. L'importanza e la peculiarità della fattispecie ha sempre mantenuto elevata l'attenzione sul tema, tanto che l'interesse verso lo stesso non si è sopito nell'ultimo decennio.

Il ragionamento si incardina sui principi di sistema dell'ordinamento e per comprendere le origini e le conseguenze dell'ammissibilità di una rinuncia abdicativa bisogna partire da due indici normativi: CC 832 sancisce il diritto del proprietario di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo e CC 827 precisa che i beni immobili che non sono di proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato.

Da un lato, pertanto, il titolare del diritto ha la facoltà di disporre in modo assoluto (quindi anche di rinunciarvi?), mentre dall'altro si individua la sorte degli immobili vacanti che, non potendo rimanere *res nullius* e non potendo essere acquisite per occupazione, divengono di titolarità dello Stato a tutela di un preminente interesse nazionale.

Da questi due indici normativi si diramano tutte le tesi relative all'ammissibilità o meno di un negozio meramente abdicativo avente ad oggetto la proprietà immobiliare, atteso che lo stesso andrebbe a configurare una rinuncia unilaterale e non recettizia, avente come conseguenza indiretta e mediata l'acquisto della proprietà a titolo originario da parte dello Stato.

A seguito di tale negozio atipico, infatti, il proprietario si limiterebbe a rinunciare ad un proprio diritto con il solo fine di disfarsene, indipendentemente da chi ne dovesse risultare beneficiario in via riflessa.

Al dibattito circa l'ammissibilità della rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare si affianca anche la questione riguardante il vaglio di meritevolezza degli interessi sottesi alla volontà del proprietario di rinunciare al proprio diritto, che così intende privarsi dei vantaggi derivanti dalla titolarità di un immobile ma al contempo si libera da tutte le obbligazioni connesse e conseguenti alla stessa, soprattutto con riferimento agli oneri fiscali e conseguenti. Il parere dell'Avvocatura dello Stato in merito ha evidenziato proprio queste criticità al fine di evidenziare la delicatezza del tema e le molteplici ricadute dogmatiche e pratiche che dalla rinuncia abdicativa potrebbero derivare per l'ordinamento. La rimessione della vicenda alle Sezioni Unite evidenzia la necessità di avere un'interpretazione autorevole e dirompente che

prenda posizione sia sull'ammissibilità della rinuncia abdicativa sia sul vaglio di meritevolezza degli interessi sottesi al negozio in commento.

## 1. La rinuncia abdicativa

La rinuncia al diritto di proprietà è argomento di scottante attualità che si staglia nel panorama giuridico e pratico attuale alla luce delle conseguenze e diramazioni che da una tale manifestazione di volontà possono derivare in concreto per lo Stato e per l'ordinamento italiano.

Rinunciare<sup>2</sup> ad un diritto implica inevitabilmente dismettere ciò di cui si è titolari, indipendentemente da chi sia poi a beneficiare di quanto lasciato relitto dal soggetto abdicante. Ed è proprio questo lo snodo cruciale che rende la rinuncia un negozio<sup>3</sup> controverso ed interessante sotto il profilo degli effetti riflessi e mediati che la volontà dismissiva comporta.

Innanzitutto, è bene chiarire che la rinuncia in questione ha un effetto abdicativo e non liberatorio, atteso che l'obiettivo è proprio quello di abbandonare il diritto di cui si è titolari senza individuarne direttamente il beneficiario prossimo. Richiamando il più ampio e generale concetto di proprietà privata, si riscontra che in effetti il soggetto titolare del diritto di piena ed esclusiva proprietà è sovrano<sup>4</sup> e può disporre della *res* nel modo che ritiene più opportuno, anche abdicando al diritto di cui dispone e dismettendo così il bene di cui ha la titolarità<sup>5</sup>.

È proprio un'abdicazione del diritto, con la conseguenza riflessa di lasciare quel bene relitto e pertanto in libera appropriazione da parte di altri soggetti. Qui si snoda l'aspetto più delicato della rinuncia abdicativa, nonché il motivo per il quale si discute circa l'ammissibilità di tale strumento dismis-

<sup>2</sup> Non esiste una definizione di rinuncia al diritto nell'Enciclopedia del diritto, ove ci si limita a indicare casi in cui in concreto l'ordinamento ammette azioni dismissive di diritti acquisiti, come nel caso di eredità o legato, pur non esistendo una norma di carattere generale che definisca il concetto di rinuncia. Macioce (1989) p. 927.

<sup>3</sup> Bona (2017) p. 76.

<sup>4</sup> L'estrinsecazione massima del potere di disporre di un bene è ravvisabile anche nella facoltà di privarsene, rientrando nell'alveo dello *ius utendi atque abutendi*. Il diritto del proprietario di godere e disporre in modo pieno ed esclusivo del bene comprende, nelle sue estreme e più ampie conseguenze, anche la facoltà di dismetterlo, rientrando anch'essa tra le modalità dispositive di un diritto. Sul punto si rammenta che CC 832 ha portata generale in tema di proprietà e facoltà dispositiva dei beni di cui si ha titolarità piena ed esclusiva.

<sup>5</sup> Follieri (2022) p. 62.

sivo, atteso che rinunciare in via unilaterale ad un diritto comporta sì un effetto privativo<sup>6</sup> ma non consente di individuare il nuovo soggetto titolare del diritto abbandonato dal precedente proprietario, così generando problematiche interpretative in ordine soprattutto all'acquisizione dello stesso a titolo originario da parte dello Stato.

Infatti, ragionando sempre seguendo i principi generali del diritto, CC 827 dispone espressamente che «i beni immobili che non sono di proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato», determinando così l'acquisto dei beni immobili vacanti a titolo originario in capo allo Stato<sup>7</sup>.

Diversamente, con riferimento alle cose mobili relitte viene in rilievo quanto previsto da CC 923 che in tema di beni mobili specifica che «le cose mobili che non sono proprietà di alcuno si acquistano con l'occupazione. Tali sono le cose abbandonate (...)», facendo così espresso richiamo all'acquisto della proprietà per occupazione da chiunque ne venga in possesso, non necessariamente dallo Stato. Ne consegue che in questa ipotesi l'acquisto della proprietà di beni mobili possa avvenire per la mera ritenzione materiale dei beni abbandonati o lasciati relitti da altri, che sono così suscettibili di appropriazione da parte dei soggetti che ne entrino in possesso diretto.

Tornando al tema che qui ci occupa, la proprietà immobiliare non soggiace alla normativa di cui al CC 923, bensì appare riconducibile allo schema prospettato da CC 827<sup>8</sup>, così prevedendo che i beni dismessi o abbandonati vadano in titolarità allo Stato a titolo originario. Invero, ciò rappresenta indubbiamente un vantaggio per la Nazione nelle ipotesi in cui i beni immobili dismessi abbiano un valore economico positivo (e – a questo punto – sorgerebbe spontanea la domanda sulla motivazione che conduce il proprietario a disfarsene senza richiedere alcun corrispettivo o senza manifestare la volontà di effettuare una donazione diretta in favore dello Stato, rispondendo magari ad una funzione sociale che conduce a voler effettuare una regalia volontaria), ma potrebbe risultare un aggravio non indifferente ove i beni dismessi risultino diseconomici o in pessimo stato di conservazione (a mero titolo esemplificativo, si pensi ai fabbricati diruti o ai terreni colpiti da dissesto idrogeologico, entrambi immobili che richiedono un intervento attivo da parte del proprietario, con conseguente esborso economico per il mantenimento e per la riconduzione in buono stato di conservazione).

<sup>6</sup> Renda (2024) pp. 1 ss.

<sup>7</sup> Follieri (2023) p. 35, ove si cita il principio «nulle terre sans seigneur».

<sup>8</sup> Si rinvia *infra* con riferimento alla portata applicativa della norma citata, potendo la stessa rappresentare alternativamente un concetto di portata generale riferibile al diritto di proprietà nel suo complesso o una norma di chiusura in merito al potere dispositivo della titolarità dei beni.

Tali circostanze ricondurrebbero il negozio abdicativo verso una rinuncia “a sfavore dello Stato”<sup>9</sup>, in quanto quest’ultimo si troverebbe investito degli oneri necessari per il mantenimento degli immobili e per il loro adeguamento ai requisiti minimi richiesti perché la proprietà non risulti di alcun nocumento per la collettività.

In tal senso, la rinuncia abdicativa vede contrapporsi l’interesse meritevole solidaristico – consistente nel beneficio apportato allo Stato dall’acquisizione del diritto di proprietà di un immobile – con l’interesse non meritevole ed opportunistico, che conduce invece il proprietario a dismettere il diritto nel momento in cui la titolarità del bene diviene onerosa o richiede un intervento attivo tale per cui è più conveniente disfarsene.

Al fine di effettuare un’analisi più completa della fattispecie in commento si ritiene opportuno procedere ad un inquadramento giuridico della fattispecie e all’analisi della casistica giurisprudenziale in merito, precisandosi che le stesse Corti di merito hanno rinviato in via pregiudiziale la questione di diritto alla Corte di Cassazione a Sezioni Unite al fine di dirimere la controversia in modo univoco e fornire il principio di diritto che regola detto negozio rinunciativo in via interpretativa.

## 2. Inquadramento giuridico della fattispecie

Il Codice civile non contiene una norma di carattere generale sulla rinuncia<sup>10</sup>, ma l’ammissibilità in astratto della stessa è indiscussa, stante anche i molteplici riferimenti che l’ordinamento italiano riporta alla facoltà abdicativa di un diritto<sup>11</sup>. D’altra parte, nessuno può ritrovarsi *ob torto collo* titolare di diritti che non intende mantenere per il sol fatto che altri ne ricusino la proprietà.

Così, nello specifico CC 882 in tema di riparazione del muro comune

<sup>9</sup> Bellin (2019) pp. 739 ss.

<sup>10</sup> Macioce (1989) p. 927. Questo è l’*incipit* della definizione di rinuncia presente nell’Enciclopedia del diritto.

<sup>11</sup> La requisitoria RG 2098/2024 della Procura Generale della Corte di Cassazione – Sezioni Unite Civili del 27 maggio 2025, a firma del Consigliere Relatore Dott. Antonio Scarpa, p. 3, specifica che il silenzio della legge non sembra potersi interpretare come espressione di una *voluntas legis* contraria alla configurabilità della rinuncia abdicativa della proprietà immobiliare. Infatti, se nella rinuncia liberatoria si verifica un effetto estintivo degli obblighi in favore del soggetto rinunciante, per cui è necessario che il legislatore preveda una tale fattispecie nello specifico, nell’ipotesi di rinuncia abdicativa si verifica solo una volontà dismissiva di una situazione giuridica esistente, cui corrisponde un interesse a privarsi della titolarità di un bene immobile.

prevede che il comproprietario possa esimersi dall'obbligo di contribuire alle spese di ricostruzione rinunciando al diritto in comunione, precisando poi che la rinuncia non libera dall'obbligo delle riparazioni e ricostruzioni a cui abbia dato causa con il fatto proprio<sup>12</sup>.

Parimenti, anche CC 1104 in tema di comproprietà ammette la facoltà di rinunciare al proprio diritto, disponendo 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. La rinuncia non giova al partecipante che abbia anche tacitamente approvato la spesa. Il cessionario del partecipante è tenuto in solido con il cedente a pagare i contributi da questo dovuti e non versati».

Invero, tale ipotesi configura una rinuncia liberatoria<sup>13</sup> e non già abdicativa, andando ad espandere la quota dei comproprietari prima compressa dal diritto altrui che viene rinunciato in loro favore<sup>14</sup>.

Detto negozio risulta pertanto un atto dismissivo in favore dei compartecipi, non potendosi diversamente configurare un intento abdicativo che possa ricondurre la quota di proprietà in capo allo Stato, pena il rischio che i condividenti si trovino in comunione con lo Stato e debbano richiedere il suo intervento per disporre del bene.

Le dirette conseguenze della riespansione dei diritti dei comproprietari si ripercuotono su un triplice piano: il rinunciante si sottrae agli obblighi derivanti dalla titolarità del diritto, così estinguendo le obbligazioni sorte anche precedentemente rispetto alla rinuncia, il comproprietario ha la facoltà di rifiutare la quota del rinunciante e il negozio deve pertanto configurarsi come recettizio.

Con riferimento al primo aspetto, la rinuncia di cui al CC 1104 è riconducibile nell'alveo del negozio liberatorio proprio in virtù della circostanza che prevede l'estinzione di ogni obbligazione connessa e conseguente alla comproprietà del bene non soltanto *pro futuro*, bensì anche con riferimento a tutte le obbligazioni sorte prima della manifestazione della volontà dismissiva del contitolare del diritto. Questo è indubbiamente l'aspetto di maggior

<sup>12</sup> Sulla scia di questa previsione normativa, CC 888 dispone che il vicino possa esimersi dal contribuire alle spese di costruzione del muro di cinta o divisorio cedendo, senza diritto a compenso, la metà del terreno sul quale il muro va costruito.

<sup>13</sup> La rinuncia liberatoria è altresì prevista da RD 327/1942, 285 (cod. nav.) che prevede che si possa rinunciare alla quota di proprietà della nave per liberarsi della partecipazione alle perdite della società di armamento.

<sup>14</sup> Bellinvia (2014) p. 13.

interesse per il rinunziante, nei cui confronti si producono gli effetti estintivi di ogni obbligazione pregressa e che pertanto risulta “liberato” dal fardello connesso alla quota di proprietà detenuta in precedenza.

Tuttavia, a fare da contraltare a tale effetto liberatorio integrale vi è la facoltà del comproprietario di rifiutare<sup>15</sup> l'accrescimento della propria quota di comproprietà, stante le conseguenze pregiudizievoli che ciò potrebbe comportare. Le conseguenze di una rinuncia, però, rischierebbero di rendere complessa ed intricata la gestione della comproprietà: qualora la quota di comproprietà dovesse risultare vacante potrebbe rientrarsi nell'alveo di CC 827, configurandosi così una comproprietà con lo Stato, che in termini fattuali non gioverebbe a nessuno. Non gioverebbe ai dividendi, che avrebbero necessità dell'intervento dello Stato per il compimento di negozi dispositivi del bene; non gioverebbe allo Stato, che si troverebbe titolare di una quota di diritto su un bene appartenente *pro quota* anche ad altri titolari, pertanto, non utilizzabile per finalità di interesse comune e di solidarietà sociale.

Corollario della facoltà di rifiuto del comproprietario è la circostanza che la rinuncia liberatoria debba configurarsi come negozio recettizio, in quanto solo ammettendo che gli effetti dismissivi si verifichino dopo che il negozio sia portato a conoscenza dei contitolari si riconosce la facoltà in capo a questi ultimi di poter rifiutare l'accrescimento della propria quota.

Diversamente, la rinuncia abdicativa che qui ci occupa ha natura di negozio meramente dismissivo che si configura come atto unilaterale non recettizio. In particolare, l'effetto dismissivo comporta la volontà di abbandonare una situazione giuridica preesistente in capo al rinunziante senza individuare precipuamente il beneficiario, con la conseguenza che l'effetto abdicativo si promanerà indipendentemente dalla volontà di alcuno. Non si ravvisa proprio l'aspetto del sinallagma negoziale, altrimenti *nulla quaestio* circa l'ammissibilità della rinuncia abdicativa.

Diversamente, nonostante autorevoli opinioni contrarie, è prevalente la tesi della non recettizietà della rinuncia abdicativa: gli effetti e le conseguenze del negozio si esauriscono nella sfera giuridica<sup>16</sup> del soggetto rinunziante, per cui non si rende necessaria la conoscenza del terzo perché la rinuncia possa produrre le conseguenze indirette previste dalla legge.

<sup>15</sup> Si precisa che non è richiesta una espressa accettazione da parte del dividendo, che ha solo una facoltà di rifiuto del diritto ma non un diritto di accettare gli effetti della rinuncia liberatoria, che automaticamente si producono nei suoi confronti. Si riprende analogamente il ragionamento relativo all'acquisto del legato, che viene conseguito automaticamente dal beneficiario all'apertura della successione, salva la facoltà di rifiuto.

<sup>16</sup> Bellinva (2014) p. 21.

Infatti, l'acquisto della proprietà a favore dello Stato è solo una conseguenza mediata e riflessa di un negozio che ha come fine precipuo la volontà di dismettere un diritto di cui non si vuole più mantenere la titolarità<sup>17</sup>.

Da ciò consegue che la rinuncia abdicativa debba essere trascritta per le necessarie finalità pubblicitarie, ma ciò debba avvenire solo contro il soggetto rinunciante, atteso che l'acquisto della proprietà in capo allo Stato è solo un effetto mediato e riflesso del negozio rinunciativo.

Ciò risulta oltremodo coerente rispetto alla previsione della natura meramente dismissiva della rinuncia, indipendentemente dagli effetti che dalla stessa conseguono in favore dello Stato. Prevedere, invece, una trascrizione a favore dello Stato postulerebbe il riconoscimento di un'implicita manifestazione di volontà del soggetto titolare del diritto che intenda trasferire la proprietà in favore dello Stato, in contrasto con il titolo originario dell'acquisto così come configurato da CC 827.

Per il soggetto rinunciante rileva solo la volontà di privarsi del diritto di proprietà di un bene immobile, non anche in favore di quale soggetto si produrranno gli effetti della rinuncia che egli pone in essere.

Ciò posto, se in astratto questi sono i principi cardine della rinuncia abdicativa, si discute circa la configurabilità in concreto del negozio rinunciativo con effetto abdicativo, sia con riferimento all'ammissibilità<sup>18</sup> e validità dello stesso sia con riguardo alla meritevolezza della causa sottesa alla volontà dismissiva del titolare del diritto.

### 3. Sull'ammissibilità della rinuncia abdicativa

L'ammissibilità della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà in concreto è questione di particolare interesse non solo per la dottrina ma anche per la giurisprudenza: basti pensare che si è fatto rinvio pregiudiziale alla Corte di Cassazione a Sezioni Unite, ai sensi e per gli effetti di CPC 363 *bis*, in due occasioni nell'ultimo anno, proprio al fine di dirimere la controversia in merito alla configurabilità nel nostro ordinamento di una rinuncia che produca effetti abdicativi della proprietà.

L'ammissibilità della rinuncia abdicativa trova le proprie fondamenta proprio in CC 832 in tema di disciplina normativa del diritto di piena ed

<sup>17</sup> Follieri (2022) p. 7.

<sup>18</sup> Scognamiglio (2023) p. 3, ove si specifica che si tratta di un negozio unilaterale, non recettizio, avente efficacia immediata e contenuto patrimoniale, normalmente irrevocabile ed operante *ex nunc*, comportando la dismissione di un diritto già acquistato.

esclusiva proprietà: rientra nella pienezza del diritto anche la facoltà di privarsene<sup>19</sup> e di dismetterlo.

Peraltro, in filigrana è possibile ravvisare fattispecie di abbandono acquisitivo della proprietà immobiliare anche nell'ipotesi di usucapione ai sensi del combinato disposto di CC 1140 e 1158: è necessario che il titolare del diritto abbia dismesso la proprietà perché la stessa possa essere acquistata a titolo originario dal soggetto che ne vanta il possesso pacifico, indisturbato, continuato ed ininterrotto per oltre venti anni. Vi è pertanto un diritto di proprietà relitto e dismesso, che non viene più reclamato e che per effetto del verificarsi delle conseguenze di legge si trasferisce in capo al soggetto che abbia posseduto il bene a titolo originario<sup>20</sup>.

Dal punto di vista del diritto positivo il riferimento espresso ai negozi rinunciativi di diritti reali immobiliari è riconducibile a due indici normativi: CC 1350, 1 n. 5 richiede la forma scritta per i negozi rinunciativi e CC 2643, 1 n. 5 richiede la trascrizione per gli atti tra vivi di rinuncia a diritti reali immobiliari. Ciò sottende inevitabilmente un *favor* del legislatore nazionale verso la rinuncia abdicativa, altrimenti non potrebbero disciplinarsi gli aspetti di secondo grado del negozio stesso, quali la forma e la trascrizione.

D'altro canto, la rinuncia dismissiva consente di ammettere che il titolare del diritto non sia prigioniero della sua stessa proprietà ed abbia la facoltà di disfarsene in virtù di molteplici ragioni, soprattutto in un periodo storico e sociale in cui si avverte in modo lampante la crisi del diritto di proprietà e gli oneri fiscali e tributari connessi alla proprietà non risultano essere di poco rilievo pratico ed economico<sup>21</sup>.

A fare da contraltare alle argomentazioni sin qui proposte<sup>22</sup> vi è indubbiamente il rischio chiaro ed evidente che in realtà la rinuncia abdicativa sottenda un intento del titolare di volersi disfare di un immobile in pessimo stato di conservazione o che richiede un investimento considerevole dal punto di

<sup>19</sup> Secondo la requisitoria della Procura Generale, se così non fosse si verrebbe a creare «una sorta di proprietà forzata, come riflesso di una riduzione in negativo dell'ambito di azione dell'autonomia privata». Di fatto, il soggetto titolare di un diritto si troverebbe prigioniero della proprietà stessa che detiene, non potendo in alcun modo dismetterla o dovendola detenere per tutta la durata della propria vita. Infatti, solo all'apertura della successione in caso di eredità vacante si potrebbe configurare un acquisto del diritto in capo allo Stato, in mancanza di altri successibili. Peraltro, in tal caso CC 586 dispone che l'acquisto opera di diritto senza bisogno di accettazione e non può farsi luogo a rinuncia. Tuttavia, l'eredità devoluta allo Stato è solamente quella attiva, non dovendosi invece rispondere dei debiti ereditari e dei legati oltre il valore dei beni acquistati.

<sup>20</sup> Manolita e Follieri (2024) p. 42.

<sup>21</sup> Quadri (2018) pp. 30 ss.; Quadri (2021) pp. 105 ss.; Quadri (2024) pp. 1472 ss.

<sup>22</sup> Coucourde (2025) pp. 139 ss.

vista economico per essere condotto nelle condizioni minime richieste per essere in linea con la disciplina di legge in materia. Si pensi, ad esempio, alle aree che necessitano di bonifica o di ristrutturazione immediata per evitare che si possa arrecare nocumento alla collettività, o ai casi di dissesto idrogeologico, ai beni culturali in stato di abbandono, alle aree in cui è richiesto un adeguamento alla normativa ambientale o agli immobili totalmente abbandonati.

Certamente il proprietario che intenda privarsi della propria titolarità su un bene immobile ha un preminente interesse a dismettere il diritto, consapevole che lo stesso risulterebbe infruttuoso o comporterebbe un esborso economico non indifferente per il suo mantenimento e la sua cura. Tuttavia, non si ritiene di dover necessariamente partire dall'assunto che la rinuncia abdicativa sia a detrimento dello Stato, potendo la stessa rispondere anche a finalità ulteriori: si pensi alle proprietà immobiliari di difficile commerciabilità o soggetti a discipline di settore peculiari, come nel caso di immobili sottoposti al vincolo paesaggistico e culturale.

Non è da escludersi che la rinuncia abdicativa sia volta ad evitare che il soggetto debba soggiacere a discipline peculiari che richiedano lo svolgimento di alcune formalità prodromiche cui il proprietario potrebbe non volersi sottoporre.

Parimenti, la rinuncia abdicativa potrebbe anche concernere dei piccoli lotti di terreno ereditati e mai effettivamente entrati nella detenzione del soggetto che ne risulta titolare, di cui la famiglia ha avuto la proprietà *illo tempore* e che sono anche di difficile demarcazione a livello pratico nell'individuazione.

Rimane comunque il grande tema dell'individuazione del perimetro applicativo della rinuncia abdicativa ove la stessa si ritenga ammissibile, al fine di delimitarne i confini pratici per evitare che la stessa concretizzi un negozio a sfavore dello Stato, volto ad arrecare un nocumento alla collettività<sup>23</sup>.

Muovendo dai principi costituzionali, infatti, si contrappongono da un lato il principio di libertà della proprietà privata di cui Cost. 42, che comporta il diritto di disporre pienamente di quanto nella propria titolarità, e Cost. 2 che sancisce il principio di solidarietà sociale: la libera disposizione dei beni in piena proprietà non può divenire antisociale, non può arrecare nocumento alla collettività per la sola circostanza di voler preservare la facoltà del singolo di voler dismettere gli immobili di cui è titolare. La rinuncia al diritto non può divenire uno strumento da utilizzare a danno della collettività, volta a traslare sullo Stato gli obblighi di manutenzione e ad esimersi dai carichi

<sup>23</sup> Follieri (2022) p. 168.

fiscali connessi alla proprietà, atteso che il proprietario ha il dovere di mantenere il proprio immobile in buono stato di conservazione e di garantire che lo stesso non arrechi danno a persone o cose.

La rilevanza della questione si è manifestata anche in concreto dando luogo ad una casistica variegata e richiamando l'attenzione anche da un punto di vista pratico. In particolare, si è posto il duplice tema della validità degli atti di rinuncia abdicativa effettivamente stipulati e del vaglio di meritevolezza degli interessi sottesi che in via interpretativa potrebbe essere effettuato *ex post*, con conseguenze non indifferenti in tema di certezza dei rapporti giuridici. Infatti, con riferimento al primo dei due aspetti citati, ove si ravvisasse la nullità del negozio abdicativo il negozio risulterebbe improduttivo di effetti *ex tunc* e – peraltro – la nullità sarebbe imprescrittibile, quindi potrebbe farsi valere in ogni tempo.

Avuto riguardo al secondo punto, invece, gli interessi meritevoli di tutela nel singolo caso concreto potrebbero dare adito a valutazioni soggettive e di difficile individuazione precipua *ex ante*, così ingenerando il rischio che in via interpretativa si giunga ad effettuare una valutazione differente rispetto a quella che aveva di fatto condotto alla volontà di procedere con il negozio dismissivo del diritto. Il rischio in questo caso sarebbe proprio legato all'incertezza del diritto ed alla sua mutevolezza nel tempo, che non garantirebbe alle parti la piena consapevolezza del verificarsi degli effetti voluti.

L'aspetto che attiene alla causa meritevole di tutela da parte dell'ordinamento giuridico conduce a giustificare la rinuncia al diritto di proprietà solo ove essa produca effetti favorevoli verso lo Stato, atteso che la stessa deve rispondere a finalità di utilità sociale e non ad uno scopo meramente opportunistico del proprietario di disfarsi di un bene diseconomico o in pessime condizioni di conservazione, tale da richiedere un dispendio oneroso per il titolare del diritto ai fini della sua manutenzione.

Infatti, si assiste sempre più ad una fase di crisi della proprietà e il negozio abdicativo lascia sottendere un intento del proprietario di voler dismettere il diritto di un bene immobile cui sono connesse solo derivazioni negative ed onerose. Alternativamente, anche la volontà di non sopportare più gli oneri fiscali e tributari potrebbe essere la *ratio* sottesa alla dismissione del diritto di proprietà immobiliare, rispondendo a tutto tranne che a finalità di interesse ed utilità sociale<sup>24</sup>.

La problematica rileva nella misura in cui lo Stato è responsabile per i

<sup>24</sup> Trapuzzano (2025) pp. 197 ss.

danni derivanti dal bene dopo l'acquisizione dello stesso a titolo originario, anche per gli effetti di cui a CC 2051<sup>25</sup>.

In tal senso, il Consiglio di Stato<sup>26</sup> si è mostrato contrario all'acquisizione della proprietà da parte dello Stato mediante rinuncia abdicativa con riferimento a dei siti inquinati, in quanto gli oneri di bonifica e di riduzione in pristino spetterebbero così allo Stato (e, indirettamente, alla collettività), mentre il precedente proprietario ne risulterebbe esentato: in tal caso l'intento dismissivo risponderebbe alla volontà di evitare le spese e gli obblighi derivanti dalla necessità di adeguare i beni immobili a quanto richiesto della normativa in materia e la volontà sottesa alla rinuncia abdicativa sarebbe tutt'altro che edificante.

Conseguentemente, non è la rinuncia abdicativa ad essere immeritevole di tutela e osteggiata dall'ordinamento, ma le cause che la sottendono semmai. Infatti, è interesse preminente del legislatore assicurarsi che il negozio rinunciativo non divenga uno strumento utilizzato a detrimento dello Stato, volto a dismettere la proprietà di tutti quegli immobili che comportano dei costi e degli obblighi in capo ai proprietari, che in tal senso se ne disfano al solo fine di evitare gli oneri consequenziali alla proprietà, così arrecando un danno economico allo Stato<sup>27</sup>.

Risulterebbe in questo modo lesa il principio di solidarietà sociale di cui Cost. 2, portandosi invero avanti un interesse opportunistico non meritevole di tutela da parte dell'ordinamento ed osteggiato dal Consiglio di Stato in modo chiaro e netto nelle fattispecie che si è trovato a dover analizzare.

È quindi necessario che vi sia un corretto bilanciamento tra gli interessi del singolo a voler dismettere i diritti di cui si è titolari su un bene e i criteri di ragionevolezza e proporzionalità, onde evitare di trasformare l'autonomia privata in un'arma a doppio taglio a favore e contro lo Stato, che acquisisce inevitabilmente la proprietà immobiliare anche di quei beni che arrecano solo nocimento al patrimonio nazionale, così rispondendo solo ad un interesse egoistico del singolo di volersi privare di un immobile solo nel momento in cui lo stesso non è più utile ed anzi è divenuto eccessivamente oneroso da mantenere e conservare<sup>28</sup>.

Proprio al fine di evitare che la rinuncia abdicativa rimanga avvolta da un'alea nebulosa ed incerta i casi controversi prospettati in concreto non sono stati affrontati dai giudici di merito, che hanno sospeso il giudizio e rimesso

<sup>25</sup> Bellin (2019) pp. 739 ss.

<sup>26</sup> Sul punto si veda CdS Ad. plen. 3/2021.

<sup>27</sup> Damiani (2024) pp. 1465 ss.

<sup>28</sup> In senso contrario, Guizzi (2025) pp. 225 ss.

in via pregiudiziale la questione di diritto circa l'ammissibilità della rinuncia a carattere abdicativo al vaglio della Cassazione a Sezioni Unite, trattandosi di tema di particolare importanza e sul quale è opportuno che venga assunta una posizione in modo definitivo e netto.

#### 4. Lo stato dell'arte della giurisprudenza

Venendo ora all'analisi dello stato dell'arte dal punto di vista giurisprudenziale, la Corte di legittimità non ha mai affrontato direttamente il tema della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare, concentrandosi solo sulla rinuncia al diritto di usufrutto e alla quota di comproprietà. Quest'ultima è legislativamente prevista al CC 1104, come sopra evidenziato, e non si dubita circa la sua ammissibilità ma si può solo discutere sulla causa sottesa a tale negozio, potendosi in taluni casi ravvisare un intento liberale – seppur indiretto – nei confronti dei comproprietari che si troveranno ad essere beneficiari di una quota espansa di diritto<sup>29</sup> a seguito della volontà dismissiva del dividendo<sup>30</sup>.

La rinuncia al diritto di usufrutto non ha una precipua disposizione normativa, tuttavia non si dubita circa la possibilità del titolare del diritto reale minore di privarsene, così riespandendo la nuda proprietà in titolarità piena ed esclusiva: se la proprietà è un fascio di diritti, la rinuncia all'usufrutto non è altro che una modalità per ricompattarli in capo ad un soggetto, venendo così a configurare una proprietà piena ed esclusiva. In tale ipotesi, infatti, non si rimarrebbe con un diritto acefalo, ma lo stesso andrebbe a consolidarsi in piena proprietà, con ciò generando un effetto espansivo della titolarità in capo al nudo proprietario.

La rinuncia abdicativa come negozio unilaterale non recettizio non è invece mai stata oggetto di decisione di merito da parte delle Corti nazionali, pur non potendosi negare che sono sorte controversie in merito all'ammissibilità o meno della stessa. In particolare, si riportano qui di seguito le due principali vicende sottoposte al vaglio della giurisprudenza, che in entrambi i casi ha sospeso il giudizio in attesa che si pronunci la Corte di Cassazione a Sezioni Unite<sup>31</sup>.

Il tribunale di L'Aquila, con ordinanza emessa il 15 gennaio 2024 (iscritta

<sup>29</sup> Busani (2018) pp. 1591 ss. sulla elasticità del diritto di comproprietà che non comporta un vero e proprio trasferimento di ricchezza sotto il profilo patrimoniale.

<sup>30</sup> Quadri (2024) pp. 1472 ss.

<sup>31</sup> Piaia (2024) pp. 531 ss.

al RG 2098/2024) ha sollevato ai sensi di CPC 363 *bis* la questione pregiudiziale se sia ammissibile nell'ordinamento italiano 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*, consapevole che la questione è dibattuta in dottrina e che non vi è allo stato attuale alcuna pronuncia della Corte di Cassazione in merito, ha rinviato la questione direttamente alle Sezioni Unite, stante l'importanza del tema trattato e concernendo la stessa la validità o meno dell'atto di rinuncia abdicativa alla proprietà di un bene immobile.

Parimenti, anche l'Avvocatura generale dello Stato<sup>32</sup> ha – con proprio parere – chiesto al Ministero della Giustizia di verificare mediante i Consigli Notarili la portata diffusiva degli atti rinunciativi alla proprietà immobiliare, al fine di prendere tutte le iniziative opportune, ivi incluso l'eventuale esperimento dell'*actio nullitatis* ove se ne ravvisino i presupposti.

Peraltro, è opportuno rammentare che il tema dell'ammissibilità del negozio rinunciativo in oggetto è venuta in rilievo sia in materia civilistica sia nell'ambito del diritto amministrativo<sup>33</sup>, ove sono presenti alcune pronunce del Consiglio di Stato in materia espropriativa<sup>34</sup>.

Anche il Tribunale di Venezia – a scioglimento di una riserva assunta – ha pronunciato un'ordinanza<sup>35</sup> di rinvio pregiudiziale degli atti alla Suprema Corte di Cassazione per la risoluzione della questione di diritto attinente all'ammissibilità della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà su beni immobili nonché all'eventuale indicazione del perimetro del sindacato giudiziale sull'atto e ha sospeso il procedimento sino alla restituzione degli atti da parte della Corte di Cassazione, con decreto di sospensione 4569/2024 del 23 aprile 2024 con riferimento alla controversia iscritta al RG 5943/2020.

<sup>32</sup> Parere dell'Avvocatura generale dello Stato nota prot. n. 137950 del 14 marzo 2018, ai sensi del quale «essendo il diritto di proprietà disponibile, deve ritenersi generalmente ammessa la rinuncia unilaterale allo stesso». Lo stesso concetto era già stato espresso nel precedente parere dell'Avvocatura Generale dello Stato A.L. 37243/2017.

<sup>33</sup> *Ex multis*, TAR Piemonte 368/2018, in *NGCC*, 11/2018, I, pp. 1147 ss.

<sup>34</sup> Antonelli (2024) p. 13, ove si richiamano le sentenze n. 2 e 4 dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, che ha sancito in entrambi i casi l'inammissibilità dello strumento della rinuncia abdicativa alla proprietà quale ulteriore modo di acquisto della proprietà alla luce del principio di stretta legalità che permea le procedure ablatorie. Ha dunque concluso nel senso che tale figura non può trovare spazio nell'ambito delle vicende espropriative.

<sup>35</sup> Si fa riferimento all'ordinanza iscritta al RG 113827/2024 emessa il 23 aprile 2024. Il rinvio pregiudiziale sollevato dal Tribunale di Venezia con l'ordinanza citata è stato dichiarato ammissibile dalla Prima Presidente in data 25 giugno 2024, pertanto la questione è stata assegnata alle Sezioni Unite per l'enunciazione del principio di diritto.

In tale direzione si pone anche la requisitoria RG 2098/2024 della Procura Generale della Corte di Cassazione – Sezioni Unite Civili del 27 maggio 2025, a firma del Consigliere Relatore Dott. Antonio Scarpa<sup>36</sup>, che fornisce un'analisi dettagliata di dottrina e giurisprudenza sul tema della rinuncia abdicativa e con riferimento ai due casi rinviati in via pregiudiziale, chiede alla Corte di Cassazione a Sezioni Unite di enunciare il seguente principio di diritto:

«la rinuncia al diritto di proprietà immobiliare è ammissibile, quale atto negoziale in cui si estrinseca lo statuto proprietario. Il relativo negozio unilaterale a carattere abdicativo, non traslativo, non recettizio, irrevocabile, sottoposto a forma scritta *ad substantiam* e trascrivibile esclusivamente contro il rinunciante, comporta *ipso iure* l'acquisizione a titolo originario da parte dello Stato del bene oggetto di rinuncia ex art. 827 c.c. Esso è comunque soggetto a un giudizio di meritevolezza agganciato ai valori costituzionali, fondanti l'ordinamento giuridico, e al rispetto del diritto europeo, di modo che il negozio unilaterale di rinuncia abdicativa del diritto di proprietà immobiliare in casi eccezionali può essere considerato immeritevole di tutela e, quindi, nullo se consista in un'operazione economica che si ponga in netto e irriducibile contrasto con gli interessi pubblici, collettivi e generali espressi dal testo costituzionale e dai Trattati europei e concretantisi, in particolare, nel principio costituzionale della parità di bilancio e dei relativi vincoli europei di bilancio, senza che a tal fine sia sufficiente il mero perseguimento da parte del rinunciante di un fine egoistico».

Nelle memorie scritte la Procura Generale sembra essere favorevole all'ammissibilità della rinuncia abdicativa, ritenendo che CC 827 rappresenti un principio di carattere generale in tema di acquisizione del diritto di proprietà a titolo originario da parte dello Stato e non configuri un negozio traslativo, limitandosi il proprietario a dismettere in via unilaterale un diritto dallo stesso detenuto. Gli effetti traslativi sono solo mediati e indiretti, riflesso della necessità che le *res nullius* immobiliari nell'ordinamento italiano vengano acquisite dallo Stato.

La requisitoria, tuttavia, richiede un giudizio di meritevolezza del negozio per verificare che lo stesso rispetti i valori costituzionali e non si ponga in controtendenza rispetto agli interessi della collettività per perseguire il fine egoistico del rinunciante. Effettivamente questo aspetto lascia aperta la problematica in merito alla certezza dei rapporti giuridici, non delineando nello specifico quali criteri debbano entrare in gioco ai fini della valutazione circa

<sup>36</sup> Il documento è a firma dei Sostituti Procuratori Generali Dott. Alessandro Pepe e Dott. Fulvio Troncone in data 6 maggio 2025, RG 2098/2024 n. 01 del ruolo dell'udienza pubblica e RG 11382/2024 n. 02 del ruolo dell'udienza pubblica.

la meritevolezza o meno del negozio dismissivo posto in essere. Indubbiamente il criterio economico ha un ruolo cardine, tuttavia non sembra potersi ridurre solo a tale aspetto il vaglio di opportunità cui il negozio abdicativo potrebbe essere ricondotto.

Con riferimento al fronte comparatistico, invece, è opportuno evidenziare che tutti i Paesi europei a noi limitrofi ammettono la configurabilità del negozio di rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare.

Nello specifico, l'ordinamento tedesco prevede espressamente<sup>37</sup> che la rinuncia abdicativa sia configurabile come negozio giuridico autonomo e legislativamente previsto. La giurisprudenza di legittimità francese<sup>38</sup> ha chiarito che tale forma di rinuncia è ammissibile purché derivi da un atto in cui si manifesti inequivocabilmente la volontà di dismettere il proprio diritto di proprietà.

Parimenti, il diritto spagnolo configura la rinuncia come negozio non re-rettizio ed irrevocabile con il quale si abdica al diritto di proprietà come atto dispositivo unilaterale.

Diversamente, la Corte Suprema di Scozia non riconosce ad un soggetto la facoltà di abbandonare il diritto di proprietà immobiliare mediante negozio dismissivo del diritto reale<sup>39</sup>.

<sup>37</sup> Tale principio è sancito espressamente dal BGB 928 che riguarda la rinuncia alla proprietà immobiliare e il diritto di apprensione da parte dello Stato. In sostanza, il paragrafo stabilisce che un proprietario può rinunciare alla proprietà di un immobile dichiarandolo in Catasto e facendo trascrivere la rinuncia nei competenti Registri Immobiliari. In questo caso, lo Stato (*Fiskus*) avrà il diritto di acquisire l'immobile.

Per completezza si riporta il testo della previsione normativa nella lingua originaria: BGB 928 “Aufgabe des Eigentums, Aneignung des Fiskus”

«(1) Das Eigentum an einem Grundstück kann dadurch aufgegeben werden, dass der Eigentümer den Verzicht dem Grundbuchamt gegenüber erklärt und der Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird.

(2) Das Recht zur Aneignung des aufgegebenen Grundstücks steht dem Fiskus des Landes zu, in dem das Grundstück liegt. Der Fiskus erwirbt das Eigentum dadurch, dass er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt».

<sup>38</sup> In tal senso, con Cour de Cassation, 5 novembre 2015 n. 14-20.845, reperibile in: <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031451456/>.

<sup>39</sup> Cfr. Court of Session-Inner House 108/2013, Joint Liquidators of Scottish Coal Co Ltd vs Scottish Environment Protection Agency, [2013] ScotCS CSIH 108, anche reperibile in: [www.scotcourts.gov.uk](http://www.scotcourts.gov.uk), secondo cui «a person cannot abandon the ownership of land in the sense of casting away the real right» (par. 103), senza peraltro escludere che, per ragioni diverse dalla rinuncia del proprietario, un bene immobile possa essere vacante, trovando in tal caso applicazione «the maxim quod nullius est fit domini Regis (that which is the property of no one belongs to the Crown)» (par. 104). In argomento v. Scarano (2021) p. 986.

## 5. Considerazioni conclusive

Pertanto, volendosi trarre le fila di quanto fino ad ora esposto, risulta opportuno evidenziare che vi sono tutti gli elementi per determinare l'ammissibilità nell'ordinamento italiano della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare da configurarsi come negozio unilaterale, irrevocabile, non recettizio, non traslativo, soggetto a trascrizione solo contro il rinunciante e produttivo di effetti in via mediata ed indiretta in favore dello Stato come acquirente a titolo originario di tutti i diritti immobiliari che risultino *res nullius*.

Al contempo, l'ammissibilità di una rinuncia così configurata non deve prestare il fianco a fattispecie di abuso del diritto che favoriscano comportamenti dismissivi a detrimento della collettività e dello Stato, onde evitare che la stessa divenga uno strumento antisociale che risponda a finalità egoistiche ed antieconomiche a livello nazionale<sup>40</sup>.

Tuttavia il vaglio di meritevolezza in via interpretativa potrebbe risultare una valutazione discrezionale e disancorata dall'oggettività che deve permeare le questioni di diritto in via astratta, per cui potrebbe ipotizzarsi il ricorso a soluzioni concrete che consentano di verificare *ex ante* ed in via fisiologica se effettivamente il negozio possa risultare produttivo di effetti favorevoli per lo Stato che ne acquisisce la proprietà a titolo originario. Se l'obiettivo è garantire che gli effetti dismissivi della rinuncia non si producano a sfavore degli interessi nazionali, potrebbe disciplinarsi il perimetro applicativo della rinuncia entro confini ben delineati, prevedendo – sia consentito in via astratta formulare delle ipotesi – che venga periziato il valore del diritto dismesso e si garantisca che lo stesso non risulti diseconomico. Probabilmente, ottenere una documentazione tecnica che accerti il valore della proprietà dismessa consentirebbe in maniera più consapevole di verificare prima di procedere alla rinuncia se il negozio abdicativo sottenda un effetto egoistico ed opportunistico del singolo o sia teso soltanto a dismettere la proprietà di un immobile di cui non si vuole più disporre.

Il diritto di proprietà non può e non deve diventare una prigione dorata per il titolare dello stesso, ma non può e non deve nemmeno divenire uno strumento per far sì che tutti gli immobili fatiscenti e inquinati divengano proprietà dello Stato.

<sup>40</sup> Non è auspicabile che si verifichi un effetto distorsivo del diritto al fine di disfarsi di immobili diruti o fatiscenti.

## Riferimenti bibliografici

- Antonelli G.M. (2024), *Acquisizione sanante ed istituti cc.dd. di espropriazione indiretta*. Studio CNN n. 95-2023/P. In: *CNN Notizie*, 230.
- Bellin M. (2019), *La rinuncia abdicativa a (s)favore dello Stato*. In: *Azienditalia*, 5: 739-743.
- Bellinvia M. (2014), *La rinuncia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, CNN, Studio n. 216-2014/C, approvato dall'Area Scientifica - Studi Civilistici il 21 marzo 2014.
- Bona C. (2017), *L'abbandono mero degli immobili*. Editoriale Scientifica. Collana della facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli studi di Trento. Napoli.
- Busani A. (2018), *La tassazione della rinuncia al diritto di proprietà e alla quota di comproprietà*. In: *Corriere Tributario*, 20: 1591-1596.
- Coucourde A. (2025), *L'inammissibilità della rinuncia alla proprietà immobiliare in attesa delle Sezioni Unite*. In *Rivista di diritto civile*, 1: 139-165.
- Damiani E. (2024), *Il problema della rinuncia alla proprietà immobiliare al vaglio delle Sezioni unite*. In: *NGCC*, 6: 1465- 1471.
- Follieri L. (2022), *La proprietà insostenibile. Rinuncia alla proprietà immobiliare tra interesse privato e ragioni della collettività*. Napoli.
- Follieri L. (2023), *Rinuncia alla proprietà e "dissenso a posteriori"*. In: *Nuovo Diritto Civile*, 2: 413-433.
- Guizzi G. (2025), *Chiose a margine di un seminario sulla rinuncia alla proprietà immobiliare aspettando le Sezioni Unite*. In: *Accademia*: 225-235.
- Macioce F. (1989), *Rinuncia (dir. priv.)*. In: *ED*, 40: 923-951.
- Manolita F. e Follieri L., a cura di (2024), *La rinuncia alla proprietà immobiliare. Discussione intorno all'ammissibilità dell'atto e alle soluzioni alternative*. Napoli.
- Piaia F. (2024), *Il problema della rinuncia alla proprietà immobiliare alla vigilia delle Sezioni Unite*. In: *NGCC*, 3: 531-537.
- Quadri R. (2018), *La rinuncia al diritto reale immobiliare. Spunti di riflessione sulla causa dell'atto unilaterale*. Napoli.
- Quadri R. (2021), *Brevi riflessioni sull'atto di rinuncia alla proprietà immobiliare*, in *Rass. dir. civ.*, 1: 105-129.
- Quadri R. (2024), *La rinuncia alla proprietà immobiliare: le alternative nel dibattito che precede l'intervento delle Sezioni Unite*. In: *NGCC*, 6: 1472-1483.
- Renda A. (2024), *Derive e approdi in tema di rinuncia alla proprietà immobiliare*. In: *Europa e diritto privato*, 1: 1-72.
- Scarano N. (2021), *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà (esclusiva) sui beni immobili: osservazioni sui più recenti orientamenti e prospettive comparate*. In: *Contratto e impresa*, 3: 959-1000.
- Scognamiglio F. (2023), *La rinuncia abdicativa al diritto di proprietà*. In: *Rassegna Avvocatura dello Stato*, 4: 1-17.
- Trapuzzano C. (2025), *La rinuncia abdicativa della proprietà immobiliare all'esame delle Sezioni Unite*. In: *Accademia*: 197-214.