



**News n. 83 del 29 settembre 2025  
a cura dell'Ufficio del massimario**

La rinuncia alla proprietà immobiliare è atto unilaterale e non recettizio, la cui funzione tipica è soltanto quella di dismettere il diritto, in quanto modalità di esercizio e di attuazione della facoltà di disporre della cosa accordata dall'art. 832 c.c., realizzatrice dell'interesse patrimoniale del titolare protetto dalla relazione assoluta di attribuzione, producendosi ex lege l'effetto riflesso dell'acquisto dello Stato a titolo originario, in forza dell'art. 827 c.c., quale conseguenza della situazione di fatto della vacanza del bene. Ne discende che la rinuncia alla proprietà immobiliare espressa dal titolare trova causa, e quindi anche riscontro della meritevolezza dell'interesse perseguito, in sé stessa, e non nell'adesione di un altro contraente.

**Corte di cassazione, sezioni unite civili, 11 agosto 2025, n. 23093 – Pres. D'Ascola, Rel. Scarpa**

**Proprietà – Rinuncia abdicativa – Natura giuridica – Funzione – Ammissibilità**

*La rinuncia alla proprietà immobiliare è atto unilaterale e non recettizio, la cui funzione tipica è soltanto quella di dismettere il diritto, in quanto modalità di esercizio e di attuazione della facoltà di disporre della cosa accordata dall'art. 832 c.c., realizzatrice dell'interesse patrimoniale del titolare protetto dalla relazione assoluta di attribuzione, producendosi ex lege l'effetto riflesso dell'acquisto dello Stato a titolo originario, in forza dell'art. 827 c.c., quale conseguenza della situazione di fatto della vacanza del bene. Ne discende che la rinuncia alla proprietà immobiliare espressa dal titolare trova causa, e quindi anche riscontro della meritevolezza dell'interesse perseguito, in sé stessa, e non nell'adesione di un altro contraente. (1)*

**Proprietà – Rinuncia abdicativa – Funzione sociale – Sindacato giurisdizionale – Limiti**

*Allorché la rinuncia alla proprietà immobiliare, atto di esercizio del potere di disposizione patrimoniale del proprietario funzionalmente diretto alla perdita del diritto, appaia, non di meno, animata da un «fine egoistico», non può comprendersi tra i possibili margini di intervento del giudice un rilievo di nullità virtuale per contrasto con il precetto dell'art. 42, comma 2, Cost., o di nullità per illiceità della causa o del motivo: ciò sia perché le limitazioni della proprietà, preordinate ad assicurarne la funzione sociale, devono essere stabilite dal legislatore, sia perché non può ricavarsi*

dall'art. 42, secondo comma, Cost., un dovere di essere e di restare proprietario per «motivi di interesse generale». (2)

## **Proprietà – Rinuncia abdicativa – Abuso del diritto – Esclusione**

*Esprimendo la rinuncia abdicativa alla proprietà di un immobile essenzialmente l'interesse negativo del proprietario a disfarsi delle titolarità del bene, non è configurabile un abuso di tale atto di esercizio della facoltà dominicale di disposizione diretto a concretizzare un interesse positivo diverso da quello che ne giustifica il riconoscimento e a raggiungere un risultato economico non meritato. (3)*

(1-3) I. – Con la decisione in rassegna, adottata su ordinanze di rinvio pregiudiziale ex art. 363-bis c.p.c. dei tribunali di L'Aquila e Venezia, le sezioni unite della Corte di cassazione si pronunciano in ordine all'ammissibilità della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà e sui limiti del sindacato giurisdizionale. Le vicende che hanno dato luogo alla sentenza traggono origine da procedimenti instaurati dal Ministero dell'economia e delle finanze e dall'Agenzia del demanio per ottenere la declaratoria di nullità di atti notarili con cui i privati avevano rinunciato alla proprietà di terreni sostanzialmente privi di valore economico in quanto sottoposti a vincoli conformativi finalizzati alla tutela dell'interesse pubblico alla stabilità e alla difesa dell'assetto idrogeologico del territorio, il che comportava la prescrizione di limiti ed obblighi alle rispettive facoltà dominicali.

II. – Questo il percorso della motivazione della sentenza in rassegna:

- a) in passato, la questione relativa all'ammissibilità della rinuncia alla proprietà di beni immobili è stata affrontata marginalmente dalla giurisprudenza di legittimità ponendo l'attenzione sul rispetto dei requisiti formali (Cass. civ., sez. un. 29 marzo 2011, n. 7098, in *Foro it.*, 2011, I, 2360, in riferimento alla rinuncia del legittimario al legato avente ad oggetto un bene immobile disposto dal testatore, per la quale è stata ritenuta necessaria la forma scritta ex art. 1350 c.c.; sez. I, 28 maggio 1996, n. 4945 in materia di rinuncia a far valere l'acquisto per usucapione, alla quale non si applicherebbe il requisito della forma scritta a pena di nullità; sez. II, 26 luglio 1983, n. 5133 in tema di rinuncia del coerede al diritto di proprietà esclusiva su beni immobili assegnati in sede di divisione ereditaria che, viceversa, è stata ritenuta assoggettata al requisito formale; sez. III, 28 luglio 1975, n. 2924 che, in relazione alla rinuncia all'azione di risoluzione di un contratto di vendita immobiliare, ha escluso la soggezione al precetto della forma scritta);
- b) nella giurisprudenza costituzionale si segnala la sentenza della Corte costituzionale, 27 febbraio 2024, n. 28 (in *Foro it.*, 2024, I, 1364) che, nel dichiarare non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 633 c.p., in riferimento agli artt. 2, 3, 42 e 47 della Costituzione, ha osservato che la fattispecie penale può trovare applicazione anche in ipotesi di invasione di edifici in stato di abbandono, precisando che da tale condizione non discende un automatico effetto estintivo dello *ius excludendi alios* riservato al titolare e non si giustificano menomazioni da parte di chiunque voglia limitare la fruizione del proprietario;
- c) nella giurisprudenza amministrativa, l'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato 20 gennaio 2020, n. 2 (in *Foro it.*, 2020, III, 135), in materia di occupazione *sine*

*titolo* di immobili non seguiti dall'adozione del decreto di esproprio, ha ritenuto che non può configurarsi la rinuncia abdicativa al diritto di proprietà nella condotta del titolare che avanzi richiesta di risarcimento del danno per la perdita della proprietà a seguito della irreversibile trasformazione del bene;

- d) tanto premesso, le due questioni devolute con ordinanze di rinvio pregiudiziale ai sensi dell'art. 363-*bis* c.p.c. afferiscono, rispettivamente, alla ammissibilità della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà su beni immobili e alla eventuale indicazione del perimetro del sindacato giurisdizionale sull'atto;
- e) in ordine al primo profilo, dopo aver perimetrato la portata del «diritto di disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo», enunciato dall'art. 832 c.c. (che contraddistingue tutti i diritti patrimoniali, non solo il diritto di proprietà, e si traduce nella possibilità di trasferire la situazione giuridica ad altro soggetto, in modo da realizzarne il valore) e la facoltà di «godere» delle cose (intesa come potere di scegliere la destinazione economica da imprimere al bene e di utilizzarlo in modo oggettivamente apprezzabile), le sezioni unite si sono soffermate sulla «funzione sociale» della proprietà ex art. 42 della Costituzione, evidenziando che la proprietà privata resta un diritto soggettivo e al legislatore è affidato il compito di introdurre, a seguito delle opportune valutazioni e dei necessari bilanciamenti dei diversi interessi, quei limiti che ne assicurano la funzione sociale (Corte cost., 28 luglio 1983, n. 252);
- f) se la «funzione sociale» esprime, accanto alla somma dei poteri attribuiti al proprietario nel suo interesse, il dovere di partecipare alla soddisfazione di interessi generali (Corte cost., 30 aprile 2015, n. 71, in *Foro it.*, 2015, I, 2629; Corte cost., 23 aprile 1986, n. 108), non è configurabile in capo al proprietario un dovere di essere e restare proprietario per «motivi di interesse generale» legati alla affermazione della responsabilità per l'uso dannoso del bene, in quanto il godimento del bene resta una forma di esercizio del diritto di proprietà appartenente al titolare per il soddisfacimento di un interesse patrimoniale da lui disponibile;
- g) in altri termini, il minimo costituzionale del diritto di proprietà è dato sia dal legame di appartenenza del bene, sia dall'apprezzabile valore economico dello stesso; pertanto, se le facoltà di godere e disporre della cosa risultano annullate, e non residua alcuna utilità patrimoniale per il *dominus*, viene meno la medesima proprietà, non potendosi riqualificare il titolare come gestore nell'interesse collettivo;
- h) quanto all'abbandono, a differenza dei beni mobili per i quali la derelizione comporta quale effetto legale la perdita della proprietà, con conseguente ammissibilità del successivo acquisto a titolo originario in capo all'occupante (art. 923 c.c.), per i beni immobili assoggettati a vincoli formali ai sensi degli artt. 1350, n. 5 e 2643 n. 3, c.c., l'effetto abdicativo non consegue al mero comportamento materiale dell'abbandono (accompagnato dall'*animus derelinquendi*), ma richiede il compimento di un atto dispositivo;
- i) risulta estraneo al dubbio interpretativo il dibattito sulla fattispecie di c.d. «abbandono liberatorio» (artt. 882, 963, 1104, 1070 c.c.) che si caratterizza per il tratto distintivo del perseguimento di una funzione che va oltre l'abdicazione e consiste nella liberazione da un'obbligazione connessa alla cosa che deve essere

adempita dal titolare del bene, dando luogo ad una vicenda estintiva (e non mediatamente traslativa); peraltro, si tratta di ipotesi nelle quali viene in rilievo l'interesse di altri soggetti (ad esempio, il proprietario del fondo dominante) sicché la rinuncia, in tal caso, è qualitativamente diversa in quanto incide, mediante acquisto o accrescimento *ope legis*, nella sfera giuridica di altro soggetto del rapporto reale;

- j) la rinuncia alla proprietà immobiliare è atto essenzialmente unilaterale e non recettizio che costituisce una modalità di esercizio della facoltà di disporre della cosa in modo pieno ed esclusivo accordata dall'art. 832 c.c., la cui funzione tipica è soltanto quella di dismettere il diritto, senza interessarsi della destinazione del bene e del suo contestuale, o successivo, eventuale acquisto da parte di altro soggetto;
- k) in particolare, la unilateralità e non recettività dell'atto di rinuncia abdicativa alla proprietà di un immobile sono conseguenze dell'interesse individuale che essa realizza con la dichiarazione del titolare del diritto soggettivo diretta unicamente a dismettere il medesimo;
- l) tale dichiarazione va manifestata nel mondo esterno perché produca il suo effetto mediante atto pubblico o scrittura privata e va trascritta ai sensi dell'art. 2643, n. 5, c.c., perché sia opponibile a determinati terzi, ma non deve rivolgersi ad una determinata persona perché ne abbia conoscenza;
- m) la trascrizione dell'atto di rinuncia non ha efficacia costitutiva e non svolge la funzione tipica prevista dall'art. 2644 c.c. di dirimere conflitti tra più acquirenti a titolo derivativo, producendo il conseguente acquisto a titolo originario in favore del patrimonio disponibile dello Stato previsto dall'art. 827 c.c., ove sia dimostrata la situazione di fatto della vacanza del bene;
- n) il carattere originario dell'acquisto *ex art. 827 c.c.* non è affatto per ciò solo ostativo alla permanenza dei diritti reali di godimento o di garanzia gravanti sull'immobile, né estingue le iscrizioni e trascrizioni preesistenti (Corte cost., 3 ottobre 2024, n. 160, in *Foro it.*, 2024, I, 2544, secondo cui «la sorte di un diritto reale minore non è in sé pregiudicata dalla natura originaria dell'acquisto, bensì dipende dalla funzione di quest'ultimo e da come viene regolamentato dal legislatore»);
- o) non è poi ipotizzabile un ulteriore onere comunicativo della rinuncia che si aggiunga all'adempimento dell'onere della trascrizione, l'eventuale prescrizione in tal senso potrebbe attenere alle regole di comportamento che possono essere fonte di responsabilità, e non a quelle di validità o efficacia della rinuncia;
- p) la rinuncia alla proprietà immobiliare espressa dal titolare, in quanto atto unilaterale diretto ad estinguere un diritto patrimoniale, trova causa (e quindi anche la meritevolezza dell'interesse perseguito) in sé stessa e non nell'atto di un altro contraente cui sia destinata, né, del resto, produce un vincolo contrattuale;
- q) di contro, la tesi della irrinunciabilità della proprietà non può trarre argomenti:
  - q1) dalla funzione sociale della proprietà privata e dalla presenza di doveri, obblighi limiti e funzioni, poiché la proprietà non rientra tra le posizioni assegnate per un interesse altrui, diverso ed opposto rispetto a quello del titolare;

q2) dal fatto che la rinuncia non potrebbe cancellare la materialità della *res* perché si tratterebbe, nella sostanza di una proprietà imposta e l'art. 2 Cost. giustifica la prescrizione al proprietario di obblighi e di comportamenti in funzione di salvaguardia di interessi fondamentali aventi rilevanza collettiva, quali, in particolare, la tutela della salute e dell'ambiente, ma non anche l'imposizione della proprietà privata in sé;

q3) dalla inestinguibilità del diritto che si desume dalla imprescrittibilità dell'azione di rivendicazione, visto che l'art. 948, comma 3, c.c., riguarda sia i beni immobili che i beni mobili e la generale imprescrittibilità dell'azione di rivendicazione si coordina con la possibilità dell'acquisto della proprietà per usucapione, sicché in tal caso il diritto non si estingue per il semplice non uso, ma in conseguenza dell'avvenuto acquisto del diritto da parte di altra persona;

q4) dal principio di intangibilità della sfera giuridica altrui (nella specie, per effetto dell'acquisizione del bene al patrimonio disponibile dello Stato ai sensi dell'art. 827 c.c.), se non in ipotesi di effetti patrimoniali vantaggiosi per l'interessato e della facoltà di rifiuto da parte di quest'ultimo, non potendo essere qualificata la fattispecie come proposta diretta a concludere un contratto rifiutabile dal destinatario ai sensi dell'art. 1333 c.c.;

q5) dalla obiezione secondo cui la rinuncia sarebbe impedita se volta ad incidere artatamente sul regime della responsabilità aquiliana derivante dalla proprietà immobiliare (artt. 2051 e 2053 c.c.; cfr. Cass. civ., sez. III, 29 settembre 2017, n. 22839), poiché la responsabilità per i danni che siano causalmente collegati alla proprietà di un immobile, e il cui fatto illecito generatore si rinvenga nella negligente costruzione/manutenzione o custodia dello stesso, persiste anche in caso di rinuncia abdicativa al bene e, in forza dell'acquisto al patrimonio dello Stato, quest'ultimo diviene vincolato *propter rem* per i soli obblighi gestori sorti dopo la rinuncia, mentre le responsabilità risarcitorie sorte anteriormente restano a carico del rinunciante (cfr. Cass. civ., sez. un., 1° febbraio 2023, n. 3077, in *Foro it.*, 2023, I, 1570 in tema di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, secondo cui l'obbligo di adottare le misure di messa in sicurezza idonee a fronteggiare la situazione di inquinamento è a carico di colui che di essa sia responsabile per avervi dato causa, in base al principio "chi inquina paga", e non del proprietario incolpevole per il sol fatto che gli appartiene la titolarità del fondo);

q6) dalla prospettata sussistenza di controlli di meritevolezza e di validità sotto il profilo causale dell'atto di rinuncia per evitare che l'atto abdicativo sia unicamente diretto a far ricadere sull'amministrazione la responsabilità dei danni provocati dall'immobile (il quale, ad esempio, versi in condizioni di dissesto idrogeologico, o sia inquinato, o anche soltanto diruto o pericolante), oppure a provocare l'estinzione per confusione delle obbligazioni di diritto pubblico (in specie, di quelle tributarie), poiché è il legislatore che, per i beni immobili, fa seguire alla rinuncia alla proprietà ed al suo effetto dismissivo del diritto la condizione dell'acquisizione legale a

- titolo originario in favore dello Stato, senza che quest'ultimo sia chiamato a svolgere alcuna attività positiva di accettazione o di impossessamento;
- r) dai commi 2 e 3 dell'art. 42 Cost., dall'art. 1 del Protocollo I addizionale della Convenzione europea sulla salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali e dall'art. 17 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea si ricava che spetta al legislatore proibire (con un divieto ragionevole e temporaneo che riguardi specifiche categorie di immobili identificabili *a priori*) espressamente la facoltà di rinunciare alla proprietà e, in mancanza, essa deve ritenersi ammessa in via generale;
  - s) difatti, la irrinunciabilità della proprietà non può tramutarsi in un sacrificio illimitato e perpetuo del potere di realizzare il valore del bene, di attuare l'interesse patrimoniale a sceglierne la destinazione economica, allo scopo esclusivo di vincolare il proprietario a continuare a sostenerne i costi di gestione altrimenti gravanti sulla collettività, così trasformando la proprietà privata in una funzione pubblica;
  - t) la previsione contenuta nell'art. 827 c.c. dell'attribuzione al patrimonio disponibile statale degli immobili vacanti presuppone il potere di rinuncia del proprietario, ove questi non tragga alcuna utilità economica dal bene, e lo compensa con l'espressione di un consenso preventivo *ex lege* all'acquisto nell'ambito della proprietà pubblica;
  - u) l'effetto essenziale ed immediato dell'atto unilaterale e non recettizio di rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare è la dismissione del diritto dalla sfera giuridica del titolare e, come effetto riflesso, l'acquisto al patrimonio dello Stato ex art. 827 c.c. (o della regione, in forza degli statuti speciali della Sardegna, della regione Siciliana e del Trentino-Alto Adige);
  - v) trattasi di fattispecie produttiva di un effetto giuridico conseguente ad una determinata situazione di fatto, quale la vacanza del bene immobile ovvero come ipotesi di acquisto a carattere originario, a differenza dell'acquisto *iure successionis*, e quindi a titolo derivativo, dei beni (immobili, mobili e crediti) in caso di devoluzione dell'eredità allo Stato per mancanza di altri successibili, ai sensi dell'art. 586 c.c. (Cass. civ., sez. II, 11 marzo 1995, n. 2862);
  - w) come emerge dalla relazione al codice civile, la previsione contenuta nell'art. 827 c.c. risponde ad esigenze di certezza giuridica delle posizioni immobiliari, escludendo che vi siano beni immobili senza proprietario, una volta che sia stata esclusa l'applicazione ai beni immobili dell'istituto della occupazione ex art. 923 c.c.;
  - x) viceversa, la inutilizzazione di terreni o edifici non dà luogo ad alcun automatico ed istantaneo effetto estintivo del dominio (Corte cost., 27 febbraio 2024, n. 28, in *Foro it.*, 2024, I, 1364), tant'è che per soddisfare i bisogni di sicurezza nella circolazione dei beni immobili e di tutela delle aspettative di colui che si sia posto stabilmente in una relazione qualificata con un fondo, il nostro ordinamento ha scelto di servirsi del rimedio dell'usucapione;
  - y) va poi rilevato che l'art. 1, comma 260, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ha rimesso ad un decreto del Ministro della giustizia la determinazione dei criteri per l'acquisizione dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni giacenti o vacanti da devolvere allo Stato;

- z) eventuali clausole contenute negli atti di rinuncia nelle quali si preveda l'acquisto dello Stato ai sensi dell'art. 827 c.c. in caso di rinuncia alla proprietà immobiliare, costituiscono la mera ricognizione del verificarsi di un effetto legale e non realizzano un negozio bilaterale traslativo della proprietà, che abbia bisogno del consenso dell'acquirente;
- aa) l'acquisizione al patrimonio pubblico dei beni immobili che non sono proprietà di alcuno si spiega come espressione della sovranità dello Stato, come sintesi dei valori essenziali della comunità che presentano precipuo rilievo costituzionale, quali, nella specie in materia di governo del territorio, quelli paesaggistici, ambientali, archeologici e di prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, e, prima ancora, in materia di «sicurezza», quelli collegati alla tutela dell'interesse generale alla incolumità delle persone;
- bb) di contro, la prospettazione della nullità di una rinuncia alla proprietà immobiliare mossa dal solo «fine egoistico» di trasferire in capo all'erario, per effetto dell'art. 827 c.c., i costi e i danni dei terreni con problemi di dissesto idrogeologico, o inquinati, o gli edifici inutilizzabili, dà vita ad un singolare principio di sussidiarietà orizzontale di compiti nel rapporto fra privati proprietari, investiti prioritariamente del perseguimento di interessi generali a vocazione sociale, e autorità pubblica, la quale subentrerebbe nella titolarità del bene solo se tali interessi siano stati previamente soddisfatti dai rinuncianti;
- cc) sono infondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 827 c.c., in riferimento agli artt. 2, 3, 41, secondo comma, e 97 Cost., sollevate dal Ministero dell'economia e delle finanze e dall'Agenzia del demanio (oltre che non rilevanti in sede di decisione su rinvio pregiudiziale ai sensi dell'art. 363-bis c.p.c.) poiché l'acquisto *ex lege* dei beni immobili vacanti da parte dello Stato, senza che sia riconosciuto un potere di rifiuto eliminativo, non si pone di per sé in contrasto con i principi fondamentali della solidarietà e dell'uguaglianza economica e sociale, né con l'utilità sociale e non arreca un *vulnus* ai principi del buon andamento finanziario e della programmazione dell'attività amministrativa;
- dd) in definitiva, l'effetto acquisitivo in capo allo Stato, in caso di rinuncia del privato, opera a prescindere dalla convenienza economica dell'operazione e, quindi, dal fatto che essa abbia ad oggetto un bene utile, o profittevole, in termini di valore economico puramente soggettivo, e che il privato e lo Stato abbiano un plausibile interesse, rispettivamente, a dismetterlo e ad acquisirlo e conservarlo;
- ee) quanto all'ulteriore profilo sollevato dai giudici remittenti, circa l'eventuale indicazione del perimetro del sindacato giudiziale sull'atto di rinuncia alla proprietà immobiliare, le sezioni precisano che:
- ee1) non è in discussione la possibilità per i creditori del rinunziante alla proprietà di un immobile di proporre un'azione revocatoria per domandare che sia dichiarato inefficace nei loro confronti l'atto abdicativo di rinuncia, importando esso una pregiudizievole modificazione giuridico-economica della situazione patrimoniale del debitore;
- ee2) viceversa non sono praticabili rimedi invalidanti dell'atto di rinuncia alla proprietà immobiliare (quali controlli sulla meritevolezza e/o illiceità della causa dell'atto di rinuncia alla proprietà immobiliare, sulla illiceità del motivo, sulla frode alla legge, sulla nullità per contrasto col divieto di abuso

del diritto) poiché, come si è visto, la rinuncia alla proprietà immobiliare è atto essenzialmente unilaterale e non recettizio, la cui funzione tipica è soltanto quella di dismettere il diritto, senza interessarsi della futura destinazione del bene e del suo eventuale successivo acquisto da parte di altro soggetto e l'unico intento che ha rilievo giuridico è quello dell'autore della dichiarazione di rinuncia;

ee3) quindi, non può comprendersi tra i possibili margini di intervento del giudice un rilievo di nullità virtuale per contrasto con il precetto dell'art. 42, comma 2, Cost., ad esempio nei casi di rinuncia alla proprietà immobiliare animata dal «fine egoistico» di accollare allo Stato le spese e i danni dei fondi in dissesto idrogeologico, inquinati o inutilizzabili;

ee4) difatti, l'eventuale controllo da parte del giudice in ordine alla coerenza della rinuncia con la «funzione sociale» della proprietà ex art. 42 Cost., come norma imperativa e quindi come regola di validità cui la rinuncia alla proprietà immobiliare debba sottostare, è preclusa dalla riserva di legge in quanto le limitazioni della proprietà, preordinate ad assicurarne la funzione sociale, possono essere stabilite solo dal legislatore, e non dal giudice (che, pertanto, non può esercitare un «sindacato di costituzionalità» della rinuncia abdicativa in nome di un bilanciamento di interessi da sovrapporre a quello delineato dal codice civile) e, in ogni caso, l'art. 42 Cost. non implica un dovere di essere e restare proprietario del bene per motivi di interesse generale;

ee5) la rinuncia alla proprietà di un immobile non può mai dirsi voluta per conseguire l'effetto di farne ricadere gli oneri sullo Stato, giacché la conseguenza della insorgenza della responsabilità statale *propter rem* discende non dall'autoregolamento degli interessi dettato dal rinunciante, ma dall'acquisto *ex lege* stabilito dall'art. 827 c.c.;

ff) in conclusione, le sezioni unite hanno espresso i principi indicati in premessa.

### III. – Per ulteriori approfondimenti:

gg) circa l'ammissibilità dell'istituto della rinuncia abdicativa alla proprietà nella giurisprudenza amministrativa, in tema di espropriazione per pubblica utilità e occupazione *sine titulo*, si vedano:

gg1) Cons. Stato, Ad. plen., 9 febbraio 2016, n. 2 (in *Foro it.*, 2016, III, 185, con note di BARILÀ, *Restituzione o acquisizione coattiva? Sui poteri del commissario ad acta per l'esecuzione dei giudicati relativi alle espropriazioni illegittime*, e PARDOLESI, *Espropriazione per pubblico interesse*; in *Corr. giur.*, 2016, 4, 498, con nota di CARBONE; *Giur. it.*, 2016, 5, 1212, con nota di URBANI) che, conformandosi all'indirizzo espresso dalla Corte di cassazione (Cass. civ., sez. un., 19 gennaio 2015, n. 735, in *Foro it.*, 2015, I, 436; sez. un., 12 novembre 2019, n. 29466 n. 29466), ha ritenuto che la condotta illecita dell'amministrazione consistente nella occupazione *sine titulo* di beni immobili in assenza di adozione del decreto di esproprio può cessare in conseguenza, tra l'altro, della rinuncia abdicativa del proprietario implicita nella richiesta di risarcimento del danno per equivalente monetario a fronte della irreversibile trasformazione del fondo;

gg2) Cons. Stato, Ad. plen., 20 gennaio 2020, n. 2 (in *Foro it.*, 2020, III, 135, con note di BARILÀ, *Espropriazione per pubblico interesse*, e BONA – PARDOLESI, *Rinuncia abdicativa, abdicazione della giustizia ?*, nonché oggetto di News US n. 15 del 3 febbraio 2020) secondo cui, viceversa, per le fattispecie disciplinate dall'art. 42-bis del d.P.R. n. 327 del 2001, l'illecito permanente dell'amministrazione viene meno nei casi da esso previsti (acquisizione o restituzione del bene), salva la conclusione di un contratto traslativo di natura transattiva tra le parti, e non per effetto della rinuncia abdicativa aggiungendo, sul punto, che se la rinuncia abdicativa (che va distinta dalla rinuncia traslativa in considerazione della mancanza del carattere traslativo-derivativo dell'acquisto e per la mancanza di natura contrattuale) è astrattamente idonea a determinare la perdita della proprietà privata, non è altrettanto idonea a determinare l'acquisto della proprietà in capo all'ente espropriante;

gg3) Cons. Stato, Ad. plen., 20 gennaio 2020, n. 4 (in *Foro it.*, 2020, III, 134 nonché oggetto di News US n. 16 del 3 febbraio 2020) secondo cui, per le fattispecie rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 42-bis d.P.R. n. 327/2001 la rinuncia abdicativa del proprietario del bene occupato *sine titulo* dalla pubblica amministrazione, anche a non voler considerare i profili attinenti alla forma, non costituisce causa di cessazione dell'illecito permanente dell'occupazione senza titolo evidenziando, come già affermato nella precedente sentenza dell'Adunanza plenaria del 2020, che l'eventuale effetto acquisitivo conseguente alla rinuncia abdicativa implicita nella domanda risarcitoria non potrebbe essere ricondotto all'art. 827 c.c., il quale prevede l'acquisto a titolo originario dei beni vacanti da parte dello Stato (ovvero nelle regioni a statuto speciale), quindi la disposizione non sarebbe idonea a determinare l'acquisto del bene in capo all'ente espropriante ovvero a quello occupante;

gg4) Cass. civ., sez. I, ordinanza 7 settembre 2020, n. 18566 (in *Foro it.*, 2021, I, 591) che, viceversa, anche dopo le menzionate sentenze della Adunanza plenaria, ha continuato a ritenere immanente nel sistema, in quanto pienamente conforme alle istanze di tutela del privato illecitamente spoliato, l'istituto della rinuncia abdicativa, giungendo ad affermare che il proprietario pregiudicato da una occupazione abusiva può attivare un autonomo giudizio risarcitorio prima della adozione del provvedimento ex art. 42 bis per chiedere il ristoro, per equivalente monetario, del danno derivante dalla perdita sostanziale della proprietà (Cass. civ., sez. un., 20 luglio 2021, n. 20691, in *Foro it.*, 2021, I, 3922, con nota di NASINI, *Espropriazione per pubblico interesse*);

hh) si veda anche la rassegna monotematica di giurisprudenza a cura dell'Ufficio del massimario «*L'occupazione abusiva di immobili da parte della pubblica amministrazione*» (aggiornata al mese di luglio 2025).