

# SOMMARIO

INTRODUZIONE	5
1. RINUNZIA TRASLATIVA, LIBERATORIA E ABDICATIVA	7
1. La rinunzia	7
1.1. Il generale potere di rinunzia	7
1.2. Gli elementi della rinunzia	8
2. I tipi di rinunzia	9
3. La rinunzia traslativa	10
3.1. Formalità della rinunzia traslativa avente ad oggetto beni immobili	11
4. La rinunzia liberatoria	12
4.1. La rinunzia al diritto di comunione sul muro	13
4.2. L'abbandono del fondo servente	14
4.3. La rinunzia ex art. 1104 c.c.	17
5. La rinunzia abdicativa	19
2. LA RINUNZIA ABDICATIVA ALLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE	22
1. Nozione	22
2. Il problema della generale ammissibilità della figura	22
2.1. La teoria negatrice	23
2.2. La teoria intermedia	24
2.3. La teoria positiva preferibile	25
2.4. La posizione delle Sezioni Unite	27
3. Limiti alla generale ammissibilità della figura	27
4. Natura giuridica	28
5. Gli elementi della rinunzia	29
5.1. Forma della rinunzia	30
5.2. Trascrizione della rinunzia	30
6. Gli effetti della rinunzia	31
6.1. Effetti indiretti della rinunzia	33
7. Carattere non recettizio della rinunzia	34
8. La sorte delle obbligazioni gravanti sull'immobile	35
9. L'acquisto da parte dello Stato	36
9.1. La rinunzia abdicativa alla proprietà gravata da diritti reali	38
3. LA RINUNZIA ABDICATIVA AI DIRITTI REALI E ALLA QUOTA DI COMPROPRIETÀ	42
1. Rinunzia ai diritti reali	42
1.1. Rinunzia al diritto di usufrutto	43

1.2. Rinunzia ai diritti di uso e abitazione. . . . .	45
1.3. Rinunzia alla servitù. . . . .	46
1.4. Rinunzia al diritto di superficie. . . . .	47
1.5. Rinunzia all'enfiteusi . . . . .	49
2. Rinunzia alla quota di comproprietà . . . . .	51
2.1. Rinunzia alla multiproprietà. . . . .	54
<b>4. LE RINUNZIE ALLA PROPRIETÀ PREGIUDIZIEVOLI PER LO STATO . . . . .</b>	<b>59</b>
1. Generalità . . . . .	59
2. Il sindacato giudiziale sugli atti di rinunzia alla proprietà . . . . .	60
2.1. Rinunzia alla proprietà e principi costituzionali . . . . .	61
2.2. Meritevolezza dell'atto e vizi della causa. . . . .	64
2.3. Illiceità del motivo. . . . .	66
2.4. Abuso del diritto. . . . .	66
3. Questioni processuali . . . . .	67
4. Le novità introdotte dalla l. n. 199/2025 . . . . .	68
4.1. Questioni di legittimità costituzionale . . . . .	68
4.2. Rinunziabilità della piena proprietà dei soli immobili urbanisticamente e catastalmente conformi . . . . .	70
4.3. Ulteriori requisiti di validità. . . . .	70
<b>5. RIFLESSI SULL'ATTIVITÀ NOTARILE . . . . .</b>	<b>73</b>
1. La rinunzia alla proprietà nell'attività notarile . . . . .	73
1.1. La documentazione attestante la conformità del bene . . . . .	73
1.2. Nullità dell'atto e responsabilità notarile . . . . .	73
2. Criteri redazionali dell'atto di rinunzia abdicativa . . . . .	77