CORTE DI APPELLO DI GENOVA
SEZIONE CIVILE

Composta dai seguenti magistrati:

dr. ...	Presidente
dr. ...	Consigliere rel.
dr. ...	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa in grado di appello iscritta al n. ... R.G. e promossa

DA

Tizio, rappresentato dall'avv. …;

- appellante -

CONTRO

Ministero dell'Economia e delle Finanze, in persona del Ministro pro tempore, e Agenzia del Demanio, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliate ex lege presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato;

- appellate -

CONCLUSIONIDELLE PARTI
...

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. ... del ... il Tribunale di Genova dichiarava la nullità dell'atto notarile del 15 marzo 2024 con cui Tizio aveva rinunciato alla proprietà di un immobile sito in …, sottoposto a vincolo di pericolosità idrogeologica P3 secondo il Piano di Assetto Idrogeologico regionale.

Il Tribunale aveva accolto le istanze delle amministrazioni attrici ritenendo che la rinuncia fosse nulla per illiceità della causa, in quanto diretta esclusivamente a trasferire sulla

collettività i costi di gestione e manutenzione di un immobile pericolante e gravato da vincoli ambientali, con condanna alle spese legali.

Tizio ha proposto appello sostenendo che la rinuncia alla proprietà immobiliare costituisce legittimo esercizio del diritto di disporre ai sensi dell'art. 832 cod. civ. e che l'art. 827 cod. civ. prevede l'automatico acquisto statale dei beni vacanti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello non è meritevole di accoglimento.

Come è stato correttamente rilevato dal giudice di prime cure, la rinuncia alla proprietà immobiliare non può considerarsi ammissibile nel nostro ordinamento quando sia animata da finalità meramente elusive, volte a scaricare sulla collettività oneri e responsabilità che competono al proprietario.

Nel caso di specie, l'immobile oggetto di rinuncia presenta gravi problematiche strutturali e vincoli di inedificabilità che comportano costi elevati per la messa in sicurezza. La rinuncia appare quindi configurare un abuso del diritto e comunque un atto emulativo vietato ex art. 833 cod. civ., essendo diretta unicamente a recare pregiudizio all'interesse pubblico.

Inoltre, l'art. 827 cod. civ. non può interpretarsi come norma che consenta ai privati di liberarsi di immobili problematici a danno dello Stato. Tale disposizione presuppone situazioni di effettiva vacanza e non rinunce strumentali.

Ed infatti la funzione sociale della proprietà ex art. 42 Cost. impone al proprietario di non abbandonare beni che possano arrecare danno alla collettività. Così come il principio di solidarietà ex art. 2 Cost. vieta comportamenti che trasferiscano indebitamente costi sociali sulla comunità.

L'atto di rinuncia è pertanto nullo per illiceità della causa ex art. 1343 cod. civ. e per contrasto con i principi costituzionali.

Stante la soccombenza, Tizio va condannato a rifondere le spese legali in favore delle amministrazioni appellate come da dispositivo, e cioè in misura pari ai parametri di cui al D.M. 55/2014.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Genova rigetta l'appello e conferma la sentenza di primo grado.

Condanna l'appellante alle spese del grado di giudizio, liquidate in € 5.200,00, oltre spese generali e accessori di legge,in favore di ciascuna amministrazione appellata.

Genova, lì

Il candidato, assunte le vesti di difensore dell'appellante, sig. Tizio, rediga il ricorso indirizzato ad ottenere la riforma della statuizione adottata dalla Corte di Appello di Genova.