

FISCO E SENTENZE

**Immobili.** Il parere dell'avvocatura generale: il proprietario può abdicare a qualsiasi diritto

# La rinuncia alla proprietà è legittima

## Nulli gli atti che fanno riferimento a beni viziati da gravi problemi

Angelo Busani

È ammissibile che, con un atto unilaterale, il proprietario rinunci al diritto di proprietà di un bene immobile (cosiddetta rinuncia abdicativa), con l'effetto che il diritto di proprietà viene acquisito dallo Stato, secondo l'articolo 827 del Codice civile. Questo «effetto giuridico acquisitivo, in capo all'Erario, dell'immobile... si produce automaticamente per effetto della manifestazione di volontà esternata dal privato nell'atto di rinuncia». È, però, inammissibile rinunciare al diritto di proprietà «al solo fine, egoistico, di trasferire in capo all'Erario... e dunque in capo alla collettività intera - i costi necessari per le opere di consolidamento, di manutenzione o di demolizione dell'immobile»: in tal caso, l'atto di rinuncia è nullo.

Lo afferma l'avvocatura generale dello Stato in un parere di massima indirizzato all'avvocatura distrettuale dello Stato di Genova, protocollato con il n. Al 37243/17; questo parere era stato oggetto di menzione nella nota del 15 marzo 2018 («Il Sole 24 Ore» del 26 marzo 2018), con la quale il ministero della Giustizia - Ufficio centrale archivi notarili aveva al-

larmato i notai circa la possibile censura in termini di nullità degli atti di rinuncia abdicativa al diritto di proprietà.

L'avvocatura, riconoscendo dunque che appartiene alle facoltà del proprietario di rinunciare a qualsiasi diritto, e quindi anche al diritto di proprietà, con l'effetto di rendere lo Stato proprietario del bene rinunciato, afferma la nullità

### LA CONDIZIONE

La declaratoria di nullità dovrà arrivare da un giudizio nel quale l'onere della prova grava sul Demanio

dell'atto di rinuncia quando con esso il proprietario, ad esempio, persegue l'intento di liberarsi di: ■ terreni con evidenti problemi di dissesto idrogeologico (al fine di evitare i costi di consolidamento, demolizione e manutenzione); ■ edifici inutilizzabili e diruti (al fine di evitare i «costi di demolizione»); ■ terreni inquinati (per gravare

sullo Stato le spese di bonifica).

La censura in termini di nullità dell'atto di rinuncia è giustificata dal fatto che, in queste situazioni, la rinuncia sarebbe «non meritevole di tutela» (articolo 1322 Cc) e caratterizzata da «causa illecita» (articolo 1343 del Codice, in correlazione alle istanze solidaristiche immanenti nella funzione sociale della proprietà, come sancita dalla Costituzione) e da «motivo illecito» (articolo 1345); e ciò, sulla base della considerazione che l'onere che il codice civile detta in materia di contratti sono applicabili anche agli atti unilaterali, come la rinuncia abdicativa.

L'atto di rinuncia sarebbe inoltre qualificabile in «frode alla legge» (articolo 1344 del Codice civile) perché volto «al conseguimento di un risultato in contrasto con il dettato costituzionale; e da ritenersi stipulato in spregio al divieto di abuso del diritto, «laddove la rinuncia venga posta in essere al solo fine (utilitaristico ed egoistico) di trasferire in capo alla collettività gli oneri connessi alla titolarità del bene e la relativa responsabilità per gli eventuali futuri danni. L'avvocatura, d'altro canto,

### In breve

**01 | LA FACOLTÀ**  
Secondo l'avvocatura generale dello Stato, appartiene alle facoltà del proprietario la possibilità di rinunciare a qualsiasi diritto, anche quello di proprietà

**02 | LA NULLITÀ**  
L'atto di rinuncia è però nullo quando con esso il proprietario persegue l'intento di liberarsi di terreni con evidenti problemi di dissesto idrogeologico

**03 | LA DEMOLIZIONE**  
Allo stesso modo, l'atto è nullo quando si tratta di edifici inutilizzabili per i quali si vogliono evitare i costi di demolizione degli immobili

**04 | LA BONIFICA**  
La terza ipotesi di nullità considerata dall'avvocatura è quella dei terreni inquinati per i quali si voglia fare in modo di gravare lo Stato delle spese di bonifica

ammette che «la rinuncia immobiliare potrebbe ritenersi ammissibile quando abbia ad oggetto un terreno semplicemente non produttivo e quindi manchi, in concreto, quell'intento elusivo ed egoistico che caratterizza le ipotesi sopra esaminate». È chiaro che se l'atto di rinuncia fosse taciuto di nullità, una qualificazione in tal senso potrebbe derivare solo da un accertamento giudiziale in esito a un giudizio nel quale l'onere della prova della illecità del negozio di rinuncia - come l'avvocatura riconosce - «grava integralmente... sul Demanio attore». L'avvocatura ammonisce infine che il rinunciante deve rispondere dei danni a cui questi abbia dato causa con il fatto proprio omissivo. Cioè con l'omissione, in passato, dei necessari ed includibili interventi di manutenzione e messa in sicurezza del proprio immobile. «Tale illecito - in quanto omissivo - presenta, infatti, natura permanente e cessa solo con il compimento dell'attività doverosa (che, nel caso in esame, è evidentemente mancata) e, dunque, non viene meno per effetto della mera dismissione del bene».

**Cassazione.** Il notaio deve accertarsi della consistenza dell'asse

# Nell'eredità l'inventario «prova» il patrimonio

Angelo Di Sapio  
Daniela Muritano

L'inventario notarile è fonte privilegiata di convincimento del giudice sulla consistenza dell'asse ereditario. Il notaio, quale ausiliario del giudice, non può limitarsi a registrare le dichiarazioni degli eredi. Lo afferma la Corte di cassazione nella sentenza del 16 marzo 2018 n. 6551, relativa a una controversia divisoria iniziata nel 1978.

### Il caso

L'inventario, nel caso analizzato dalla sentenza della Cassazione, era stato redatto nel 1970. La Corte d'appello aveva affermato che da esso non poteva ricavarsi alcun elemento sulla titolarità dei beni in capo al defunto in quanto redatto sulla base delle sole dichiarazioni delle parti. Per la Corte di cassazione, al contrario, poiché il notaio è tenuto ad accertarsi della reale consistenza dell'asse ereditario, l'inventario acquisisce valore di vera e propria prova sulla consistenza effettiva del patrimonio relitto.

taio abbia proceduto alla personale ricognizione dei beni da inventariare; ■ l'ordinamento pretende dal notaio la possibilità di attribuire pubblica fede all'attività da lui espletata, non la completezza delle dichiarazioni: deve quindi operare affinché l'atto sia esente da omissioni che potrebbero minare la pubblica fiducia sull'osservanza delle procedure previste per la sua redazione.

### LIMITI

Il documento notarile attesta, fino a querela di falso, la provenienza delle dichiarazioni delle parti



**AMMINISTRATIVO**  
**Il Comune non può imporre la mensa**

di Gian Lorenzo Saporito

La ristorazione scolastica non può essere imposta dal Comune, e quindi non si può vietare agli alunni di consumare cibi diversi da quelli dell'impressa fornitrice del servizio. Lo precisa il Tar di Napoli con la sentenza 1566/2018, annullando un servizio di ristorazione scolastica che un Comune aveva reso obbligatorio per gli alunni delle scuole materne ed elementari.

quotidianodiritto.ilssole24ore.com  
La versione integrale dell'analisi

### Le contraddizioni

La sentenza conferma la delicatezza del procedimento d'inventario. Il notaio ha un ruolo attivo, non passivo: questo è sicuro. La Corte di cassazione adombra però anche che l'inventario avrebbe valore di prova sulla consistenza effettiva del patrimonio relitto, rischiando così di scivolare in qualche ambiguità quando poi lo considera, fino a prova contraria, una semplice fonte privilegiata di convincimento del giudice.

L'orma dell'inciampo si fa più marcata tenendo conto che l'inventario, nel caso in questione, era stato redatto sulla base delle sole dichiarazioni delle parti. Di più, proprio applicando il principio richiamato dai giudici di legittimità, quell'inventario non poteva avere valore di fonte privilegiata di prova: mancava appunto l'accertamento diretto del notaio.

### La titolarità dei beni

La valorizzazione della funzione notarile è apprezzabile. Intendiamo, però, il profilo oggettivo della descrizione dei beni e dell'indicazione delle attività e passività ereditarie (articolo 775 del Codice di procedura civile) e diverso dal profilo soggettivo della titolarità dei beni.

Lo conferma il Codice civile: l'inventario notarile fa piena prova, fino a querela di falso, della sola provenienza delle dichiarazioni delle parti e degli altri fatti che il notaio attesta avvenuti in sua presenza o da lui compiuti (articolo 2700). Un conto è la verità giuridica dei fatti cristallizzati all'interno dell'inventario, altro conto l'appartenenza dei beni, che, per quanto trovi riscontro in un'attestazione qualificata e attendibile come è quella realizzata dal notaio, non è coperta dall'ombrello della pubblica fede.

**Contenzioso.** La sentenza della Ctp Milano: il soggetto passivo è il trustee

# Nulla la cartella notificata al trust

Massimo Romeo

La notifica della cartella di pagamento effettuata dall'agente della riscossione direttamente a un trust è da considerarsi giuridicamente inesistente e/o radicalmente nulla in quanto il trust non è un soggetto fiscale e pertanto non può essere considerato quale generico soggetto passivo d'imposta.

Questo il principio che emerge dalla sentenza 1365 depositata il 27 marzo dai giudici della Commissione Tributaria Provinciale di Milano (presidente Roggero - relatore Chiametti).

La questione finiva all'attenzione dei giudici tributari milanesi riguardava l'impugnazione da parte di un trustee di una cartella di pagamento scaturita da un avviso di rettifica che il ricorrente asseriva mai notificato. Fra i motivi d'impugnazione il ricorrente eccepiva, in via pregiudiziale, l'inesistenza giuridica della cartella impugnata e della relativa notificazione per carenza di legittimazione passiva del trust ovvero per inesistenza del soggetto passivo intimato.

L'Ufficio si costituiva in giudizio sostenendo la legittimità del proprio operato e ribadiva,

in particolare, che il comma 74 dell'articolo 1 della finanziaria per il 2007 aveva modificato l'articolo 73 del Tuir includendo i trust tra i soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società e riconoscendo un'autonomia soggettiva tributaria di questi enti, donde non poteva negarsi l'esistenza della soggettività giuridica. Inoltre, richiamando alcune pronunce di legittimità, affermava come fosse ormai da ritenere confessata la tesi secondo la quale l'istituzione del vincolo di destinazione non sarebbe da annoverare tra le manifestazioni di capacità contributiva, non rilevando la

### Il principio

La Ctp ritiene di aderire al principio di diritto della Cassazione (n. 25478/2015) in base al quale il trust non è un soggetto fiscale, non può essere considerato quale generico soggetto passivo d'imposta in quanto non ha propria personalità, essendo invece il trustee la persona di riferimento nei rapporti con i terzi. Per questo è un errore la notifica dell'atto esattivo nei confronti del trust e non del trustee

manca di arricchimento in quanto il contenuto patrimoniale referente di capacità contributiva va ragguagliato all'utilità economica della quale il costituente, destinando, dispone.

Il collegio milanese a decide di accogliere il ricorso con riferimento all'eccezione del trustee sulla inesistenza giuridica della notifica diretta al trust.

Fissato il principio di diritto i giudici rilevano l'errore nella notifica dell'atto esattivo nei confronti del trust e non del trustee; per tale motivo la notificazione dell'atto era da considerarsi inesistente e/o radicalmente nulla per carenza di legittimazione passiva del trust ed inesistenza del soggetto passivo intimato.

**AZIENDA TRASPORTI VERONA SRL (ATV SRL)**  
Asta pubblica per la cessione della quota detenuta nella società Autoservizi Pasqualini S.r.l. di Verona  
ATV (Azienda Trasporti Verona) SRL Lungadige Galtarossa n. 5, 37133 Verona, tel. 045.305781, fax 045.305780, indice asta pubblica ex art. 73, lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827/1924 per la cessione dell'intera quota pari al 40,00% detenuta nella società Autoservizi Pasqualini S.r.l. di Verona.  
Termine perentorio e luogo di ricezione delle offerte: ore 12:00 del 30.04.2018 presso l'Ufficio Praticella di ATV SRL, all'indirizzo sopra indicato.  
Criterio di aggiudicazione: il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta, pari ad euro 420.000,00. Non saranno ammesse offerte in ribasso.  
Si evidenzia il diritto di prelazione spettante agli altri soci ai sensi dell'art. 10 dello Statuto della Autoservizi Pasqualini S.r.l.  
L'Avviso d'asta integrale con il Disciplinare di gara, nonché Statuto sociale, visura camerale e bilanci di esercizio degli anni 2014, 2015 e 2016 della Autoservizi Pasqualini S.r.l. possono essere chiesti ad ATV (Ufficio legale) e sono liberamente scaricabili al sito: www.atv.verona.it. IL DIRETTORE GENERALE DI ATV SRL (dott. Stefano Zaninelli)

**REGIONE TOSCANA**  
Giunta Regionale  
Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi  
Settore Patrimonio e Logistica  
Via di Novoli 26  
50127 Firenze, Italia  
La Regione Toscana ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 77/2004  
VENDE  
- COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLINI PASSERINI E BORCHI" SITUATO A FIRENZE VIA LORENZO IL MAGNIFICO, 100/1021  
- COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO A PISA VIA ROMA, 3.  
Le modalità ed i tempi per la presentazione delle offerte sono indicati negli avvisi pubblicati sui B.U.R.T. della Regione Toscana: n. 12 del 21.03.2018 e sul sito internet della Regione Toscana all'indirizzo: [www.regione.toscana.it/patrimoniolimmobiliareinventa](http://www.regione.toscana.it/patrimoniolimmobiliareinventa).  
Gli interessati possono richiedere informazioni tramite mail a [info.vendite@regione.toscana.it](mailto:info.vendite@regione.toscana.it) o telefonicamente al numero 0554384042.  
IL DIRIGENTE  
Paolo Pantuliano

**Avviso di procedura a trattativa privata**  
È indetta la procedura aperta ai sensi degli artt. 62, 63 e ss. del D.lgs. n. 270/1999 per la vendita del complesso aziendale di proprietà della Società Cantarelli S571 s.p.a. in Amministrazione Straordinaria.  
Con il presente avviso si invitano i soggetti interessati a presentare entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 9 aprile 2018, l'offerta irrevocabile redatta ai sensi di quanto previsto dal Regolamento per la Vendita del Complesso Aziendale Cantarelli S571 s.p.a. reperibile sul sito internet [www.cantarellis571as.it](http://www.cantarellis571as.it).  
L'offerta Irrevocabile, corredata dalla documentazione conforme a quanto disposto dal Regolamento di Vendita del Complesso Aziendale Cantarelli S571 s.p.a., è da consegnarsi in plico chiuso, a mano o a mezzo raccomandata A/R e/o per corriere e deve recare all'esterno, oltre alla denominazione sociale del soggetto e il riferimento "riservata", la dicitura "Offerta Irrevocabile relativa al Complesso Aziendale CANTARELLI" con destinatario: Cantarelli S571 s.p.a. all'indirizzo del Notaio Pasquale Marino in via Aurelio Saffi n. 35, Firenze.

#iv2018 #networking #openinnovation #formazione #schoolvillage #brokerageevent

# Il network degli innovatori - INNOVATION VILLAGE

5|6|7 aprile  
Napoli • Mostra d'Oltremare  
Padiglione 5

INFORMAZIONE PUBBLICITARIA

**Benpower mette a disposizione la sua ultraventennale esperienza con 10 sedi in Italia, 9 all'estero e 200 tecnici specializzati**

# Incendi, alluvioni ed eventi naturali: bonifica che domina i danni

Incendi, allagamenti, eventi naturali - dalle nevicate ai terremoti - quando colpiscono attività produttive ed edifici privati rappresentano sempre un dramma al quale, però, è possibile essere preparati a reagire. Se si interviene tempestivamente, infatti, si può recuperare fino al 100% dei beni danneggiati. Le operazioni di salvataggio sono tutelate dal codice civile e sono fondamentali per evitare l'aggravarsi dei danni. Inoltre sono sempre coperte dalla polizza assicurativa. Questo intervento tempestivo e super specializzato, che consente il contenimento dei danni diretti e indiretti e quindi una riduzione dei tempi e dei costi, è la mission ultraventennale di Benpower, azienda con 10 sedi italiane e 9 internazionali che permette di attingere in qualsiasi momento personale specializzato dalle diverse filiali. Sono 200 i tecnici propri dell'azienda pronti a gestire ogni emergenza e disastro naturale. L'obiettivo di Benpower, sempre raggiunto come dimostrano i risultati di migliaia di interventi effettuati in questi decenni, è fornire a imprese e privati un supporto immediato, per affrontare le situazioni più critiche e riprendere la quotidianità con maggiore slancio e rinnovate energie. La bonifica rappresenta il primo, fondamentale passo di tale intervento, poiché consente l'eliminazione di tutte le fonti di contaminazione, in modo da ottenere la più rapida ripresa delle attività aziendali o la fruibilità dell'abitazione dopo un sinistro. Benpower assicura la massima tempestività d'intervento: al numero verde 800.32.89.60 si ha supporto tecnico immediato fornito dal personale specializzato dell'azienda; il sopralluogo è tempestivo, il preventivo è gratuito e l'inizio dei lavori è assicurato entro 12 ore dall'ordine, grazie alla presenza capillare sul territorio. Quanto al servizio, Benpower assicura la garanzia sul lavoro con il 100% di soddisfazione del cliente; un servizio professionale chiavi in mano; interventi con tecnologia all'avanguardia e l'uso di prodotti specifici biodegradabili ed ecocompatibili. Tecniche e prodotti sono appositamente studiati dal proprio dipartimento di Ricerca e Sviluppo in collaborazione con industrie chimiche e aziende produttrici di attrezzature professionali nel settore del risanamento, consentendo il recupero di quanto danneggiato nel minor tempo possibile e con il massimo della qualità del servizio.

**Benpower Srl**  
[benpower.it](http://benpower.it)  
[www.benpower.com](http://www.benpower.com)

## ECONOMIA CIRCOLARE UN NUOVO MODELLO SOSTENIBILE

Le strategie europee e nazionali in materia di economia circolare: un modello di sviluppo che interessa tutte le fasi del ciclo produttivo, attento agli obiettivi di tutela ambientale e di riduzione dell'inquinamento. Il convegno punta a creare un dialogo sulle policy di sostegno ai processi di economia circolare, sulle esperienze messe in campo da grandi gruppi industriali e filiere produttive locali e sulle tecnologie sviluppate da startup innovative.

**6 aprile ore 14.30-16.30 • sala Edison**  
**VERSO UN MODELLO DI ECONOMIA CIRCOLARE**  
Le Policy a sostegno dell'economia circolare e le strategie per l'economia circolare dei sistemi produttivi a seguire  
**ROADSHOW BUONE PRASSI**  
Startup e PMI Innovative per la sostenibilità e le esperienze nelle filiere campane

evento promosso da **Kfor** con il supporto di **INNOVATION VILLAGE** co-organizzato con **SviluppoCampania** in contemporanea con **ENEA** **enterprise network** **EnergyMed**

[innovationvillage.it](http://innovationvillage.it)