

Diritti edificatori perequativi e compensativi - Differenza -  
Rilevanza dei primi ai fini della determinazione del valore venale -  
Sussistenza - Fondamento.

Ai fini della liquidazione dell'indennità di espropriazione secondo il principio del valore venale pieno, occorre valorizzare, a prescindere dalla natura formalmente edificatoria o meno del terreno, anche i diritti edificatori perequativi, i quali rappresentano un rimedio alla sperequazione derivante dall'applicazione di standard edilizi, che hanno natura reale e diretta inerenza al terreno, di cui assumono una qualità intrinseca e sono soggetti ad IMU, a differenza dei c.d. diritti edificatori compensativi, privi di natura reale e di inerenza al fondo, i quali consistono nell'attribuzione ad un certo soggetto, da parte della Pubblica Amministrazione, di un quantum di volumetria con funzione indennitaria rispetto alla cessione in suo favore di un terreno, ovvero in caso di reiterazione di vincoli espropriativi.

Corte di Cassazione, Sez. 1 , Sentenza n. 29424 del 24/10/2023 (Rv. 669236 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_2643, Cod\_Civ\_art\_1350