

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 7/2026

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 34 DEL 20 FEBBRAIO 2026

[A CURA DI:](#)

[FEDERICA TRESCA: DIRITTO CIVILE E PUBBLICO](#)

[DEBORA FASANO: DIRITTO TRIBUTARIO](#)

[GRETA CECCARINI: DIRITTO EUROPEO E INTERNAZIONALE](#)

*N.B. Le massime contraddistinte dall'asterisco * sono state predisposte dal redattore verificando il testo integrale della decisione; le altre sono massime ufficiali tratte dal CED della Corte di Cassazione.*

I. Diritto civile e pubblico

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 11 dicembre 2025, n. 32279, sez. I civile

CONTRATTI DI BORSA - IN GENERE Art. 23, comma 1, del d.lgs. n. 58 del 1998 (cd. TUF) - Nullità - Disposizione sulla forma scritta - Estensione alla consegna del documento contrattuale - Esclusione - Ragioni.

In tema di contratti relativi a prestazioni di servizi di investimento, la nullità comminata dall'art. 23, comma 1, TUF presidia l'osservanza della disposizione attinente alla forma scritta dell'accordo, mentre l'inadempimento dell'obbligo di consegna del documento contrattuale, previsto dal medesimo articolo, non incide sulla validità del vincolo negoziale, trattandosi di incombente relativo alla fase successiva alla formazione dello stesso.

Cassazione, ordinanza, 11 dicembre 2025, n. 32256, sez. I civile

CONTRATTI DI BORSA - IN GENERE Art. 56-quater del d.l. n. 69 del 2013 - Natura di norma interpretazione autentica - Esclusione - Contratti stipulati anteriormente al 1° settembre 2013 - Sanatoria della nullità - Esclusione.

L'art. 56-quater del d.l. n. 69 del 2013, inserito, in sede di conversione, dalla l. n. 98 del 2013 - il quale, novellando l'art. 30, comma 6, del d.lgs. n. 58 del 1998, ha previsto che il diritto di recesso del risparmiatore per l'offerta fuori sede di servizi di investimento si applica anche ai contratti di negoziazione di titoli per conto proprio stipulati dopo il 1° settembre 2013 - non è norma di interpretazione autentica e, perciò, non ha avuto l'effetto di sanare la nullità dei contratti stipulati prima di quella data, privi dell'avviso del recesso accordato all'investitore.

Cassazione, sentenza, 27 settembre 2025, n. 26286, sez. II civile

OBBLIGAZIONI IN GENERE - INADEMPIMENTO - COSTITUZIONE IN MORA - CONTENUTO E FORMA DELL'ATTO Fattura commerciale dell'avvocato - Emissione e trasmissione ad un terzo - Effetti - Costituzione in mora - Esclusione - Ragioni -

Fattispecie.

L'invio di una fattura commerciale, sebbene di per sé insufficiente ai fini ed agli affetti della costituzione in mora ex art. 1219, comma 1, c.c., può risultare idoneo a tale scopo, e anche ad interrompere la prescrizione, se il documento di natura fiscale - oltre a indicare un termine per il pagamento e avvisare che la sua mancata esecuzione alla scadenza produrrà detti effetti - è stato inviato al debitore, e non già ad un terzo, vista la natura recettizia dell'atto di costituzione in mora. (Fattispecie relativa a fattura, emessa da un avvocato per crediti relativi all'attività professionale svolta, inviata non già al debitore, ma al Comune di cui quest'ultimo era assessore, sulla base di un supposto vincolo di solidarietà).

EDILIZIA E URBANISTICA

***Consiglio di Stato, sentenza, 26 gennaio 2026, n. 637, sez. VII**

Variazioni essenziali

Le opere che determinano una volumetria maggiore rispetto a quella originariamente assentita si qualificano come "variazioni essenziali", ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett. b) D.P.R. n. 380 del 2001, giustificando pertanto l'irrogazione della sanzione demolitoria; sono altresì variazioni essenziali (ai sensi dell'art. 23 ter, comma 1, D.P.R. n. 380 del 2001) le opere che determinano un cambio di destinazione d'uso dei locali posti al piano sottotetto da superficie non residenziale o accessoria (S.N.R.) a Superficie utile abitabile o agibile (S.U.A.).

***Consiglio di Stato, sentenza, 23 gennaio 2026, n. 590, sez. VII**

Manufatti abusivi – accertamento - Atto pubblico

Il verbale redatto e sottoscritto dagli agenti accertatori a seguito di sopralluogo, attestante l'esistenza di manufatti abusivi, costituisce atto pubblico, facente fede fino a querela di falso, ai sensi dell'art. 2700 c.c., delle circostanze di fatto in esso accertate.

In mancanza di querela di falso, nessun rilievo può essere attribuito alla perizia di parte attestante circostanze difformi da quelle contenute nel verbale redatto dagli agenti.

Cassazione, sentenza, 3 dicembre 2025, n. 38977, sez. III penale

EDILIZIA - IN GENERE - Contravvenzione di lottizzazione abusiva - Area sottoposta a vincolo cimiteriale - Demolizione e ricostruzione di un edificio con contestuale cambio di destinazione d'uso e incremento delle unità immobiliari - Configurabilità del reato - Sussistenza - Ragioni.

Integra la contravvenzione di lottizzazione abusiva la demolizione e ricostruzione di un edificio, con cambio della sua destinazione d'uso e significativo incremento delle unità immobiliari, e la realizzazione di un parcheggio all'interno di un'area sottoposta al vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 R.d. 27 luglio 1934, n. 1265, che prescrive l'inedificabilità assoluta nel raggio di duecento metri dal perimetro dei cimiteri. (In motivazione, la Corte ha, altresì, affermato che tale vincolo consente, quale intervento di maggior rilievo, la ristrutturazione edilizia, comprensiva del ripristino o della sostituzione di alcuni elementi costitutivi di un edificio, dell'eliminazione, della modifica e dell'inserimento di elementi nuovi e di impianti, nonché della demolizione e della fedele ricostruzione di un fabbricato, tali da dare vita a un immobile identico al preesistente per tipologia edilizia, sagoma e volumetria).

ENTI

Cassazione, sentenza, 30 settembre 2025, n. 26432, sez. II civile

ASSISTENZA E BENEFICENZA PUBBLICA - ISTITUZIONI DI ASSISTENZA E BENEFICENZA (OPERE PIE) - IN GENERE IPAB - Ispirazione religiosa ritraibile dallo statuto - Natura privata ex art. 1 del d.P.C.M. 16 febbraio 1990 - Sussistenza -

Controllo pubblico e nomina di alcuni membri del CdA da parte del Consiglio Comunale - Irrilevanza - Conseguenze - Atti che perseguono le finalità statutarie nei rapporti con i privati - Necessità della forma scritta - Esclusione.

Nell'ipotesi di ispirazione religiosa dell'IPAB - desumibile dallo statuto e sussistente se concorrono un'attività istituzionale con finalità religiosa e il collegamento dell'istituzione ad una confessione religiosa - l'ente ha natura privata, anche se è previsto il controllo pubblico e alcuni membri del CdA siano nominati dal Consiglio Comunale, sicché gli atti che perseguono le finalità statutarie nei rapporti con i privati non sono soggetti a forma scritta ad substantiam. (Nella specie la S.C. ha ritenuto immune da censure la sentenza che aveva escluso la necessità della forma scritta ad substantiam per il valido conferimento di un incarico professionale da parte di un ente il cui statuto affidava alle Suore Figlie della Carità attività di istruzione ed educazione dei bambini, e prevedeva la nomina di un componente del Consiglio di amministrazione da parte del vescovo).

FALLIMENTO

Cassazione, ordinanza, 18 dicembre 2025, n. 33119, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - FALLIMENTO - RIPARTIZIONE DELL'ATTIVO - IN GENERE Esenzione art. 67, comma 3, lett. a) l.fall. - Prestazione professionale per accordo di ristrutturazione del debito bancario - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

Nell'ambito delle procedure concorsuali, le fattispecie di esenzione dalla revocatoria fallimentare di cui all'art. 67 l.fall. hanno carattere eccezionale, sicché ne è esclusa l'estensione al di fuori delle ipotesi ivi specificamente contemplate. (Fattispecie in cui il pagamento di prestazioni professionali relative ad un tentativo di ristrutturazione del debito bancario, compiuto prima dell'accertamento dello stato di insolvenza e la sottoposizione ad amministrazione straordinaria del solvens, è stato ritenuto non riconducibile all'esenzione rispettivamente prevista dall'art 67, comma 3, lett. a) e lett. g) l. fall.).

Cassazione, ordinanza, 17 dicembre 2025, n. 32884, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - FALLIMENTO - APERTURA (DICHIARAZIONE) DI FALLIMENTO - COMPETENZA PER TERRITORIO Competenza territoriale - Fusione per incorporazione - Liquidazione giudiziale della incorporata - Limiti - Apertura della liquidazione giudiziale della incorporante - Irrilevanza entro l'anno di cui all'art. 33, comma 2 ccii.

Ai fini della individuazione della competenza territoriale a dichiarare l'apertura della liquidazione giudiziale di una società incorporata, non rileva che l'incorporazione sia avvenuta prima dell'apertura della procedura concorsuale, in quanto la società incorporata, ancorché estinta, conserva, sia pure nei limiti di un anno dalla sua cancellazione, la propria identità soggettiva, nonché la propria capacità di stare in giudizio, con la conseguenza che, entro tale termine annuale oggi previsto dall'art. 33, comma 2, c.c.i.i., la stessa può essere soggetta ad un'autonoma procedura anche ove, nel frattempo, sia stata aperta da altro ufficio giudiziario la liquidazione giudiziale della società incorporante.

Cassazione, ordinanza, 25 novembre 2025, n. 30903, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - IN GENERE Liquidazione giudiziale - Domanda degli amministratori della società debitrice - Disciplina ex art. 120-bis c.c.i.i. - Esclusione - Conseguenze.

La domanda di liquidazione giudiziale proposta dagli amministratori della società non è assoggettata alla disciplina dell'art. 120-bis c.c.i.i. e non deve, pertanto, risultare da verbale redatto da notaio né dev'essere depositata e iscritta nel registro delle imprese né comunicata ai soci della debitrice, essendo necessario e sufficiente che la relativa decisione, di loro esclusiva competenza, sia sottoscritta da coloro che ne hanno la rappresentanza.

NOTAIO

Cassazione, sentenza, 27 settembre 2025, n. 26290, sez. II civile

NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - IN GENERE Riferimenti e dichiarazioni in materia catastale nell'atto notarile - A pena di nullità - Sussistenza - Atto soggetto a conferma - Violazione dell'art. 28 legge notarile - Sussistenza - Conseguenze in ambito sanzionatorio.

In tema di responsabilità disciplinare notarile, l'eventuale sanatoria, mediante conferma, dell'atto nullo per violazione delle disposizioni relative all'identificazione catastale, ai riferimenti alle planimetrie depositate in catasto e alla dichiarazione di conformità allo stato di fatto, quantunque idonea ad eliminare la causa di nullità, non incide sul momento consumativo dell'illecito disciplinare di cui all'art. 28, comma 1, della l. n. 89 del 1913, ma unicamente sulla valutazione della gravità della condotta e della sanzione applicabile.

PROPRIETÀ

Cassazione, ordinanza, 26 settembre 2025, n. 26266, sez. II civile

PROPRIETÀ' - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ' - RAPPORTI DI VICINATO - DISTANZE LEGALI (NOZIONE) - AZIONE GIUDIZIARIA PER IL RISPETTO DELLE - POTERI DEL GIUDICE - RIDUZIONE IN PRISTINO (DEMOLIZIONE) - LIMITI - PREGIUDIZIO ALL'ECONOMIA NAZIONALE Concetto di pregiudizio all'economia nazionale ex art. 2933, comma 2, c.c. - Interpretazione - Perdita per l'intera comunità di cose insostituibili ovvero di eccezionale importanza per l'economia nazionale - Demolizione totale o parziale di edificio ad uso di abitazione - Configurabilità - Esclusione.

Il concetto di pregiudizio all'economia nazionale, di cui all'art. 2933, comma 2, c.c., che limita l'eseguibilità in forma specifica degli obblighi di non fare, si riferisce esclusivamente alle cose insostituibili ovvero di eccezionale importanza per l'economia nazionale la cui perdita risulti pregiudizievole per l'intera collettività là dove viene ad incidere sulle fonti di produzione o di distribuzione della ricchezza, e, pertanto, non è invocabile al fine di evitare la demolizione totale o parziale di un edificio ad uso di abitazione.

SUCCESSIONI

***Cassazione, sentenza, 23 gennaio 2026, n. 1551, sez. II civile**

Casa familiare – figli

Le finalità etiche alla base dell'art. 540 c.c. (la tutela dell'interesse morale del coniuge superstite a conservare i rapporti affettivi e di consuetudine con la casa in comunione di vita con il coniuge scomparso) giustificano, rispetto al coniuge, la preminenza del legato in rapporto alla concorrente chiamata a titolo universale, giustificandosi, di conseguenza, l'esclusione degli oneri che, in linea teorica, deriverebbero ex art. 485 c.c. da quella stessa qualità di chiamato. Tale preminenza non può non avere ricadute sulla posizione dei figli conviventi nella casa oggetto del legato; in materia, non sono configurabili soluzioni diversificate. Se si esclude – come in effetti si deve escludere - che la permanenza del coniuge nella casa familiare integri la nozione di possesso ai sensi dell'art. 485 c.c., quantunque il coniuge sia chiamato pro quota anche nella nuda proprietà della casa, non è qualificabile come possesso, pena l'incoerenza e la sostanziale ingiustizia della soluzione, neanche la permanenza dei figli conviventi, chiamati in concorso all'eredità e rimasti a vivere con il genitore superstite sotto lo stesso tetto dopo l'apertura della successione. Invero, la permanenza dei figli in quella casa, la quale prima della morte trovava la sua giustificazione nella relazione familiare con i genitori, continua a trovare la sua giustificazione in quel medesimo rapporto anche dopo l'apertura della successione, proseguito con il solo genitore titolare del diritto. Del resto, i figli chiamati in concorso con il coniuge, in qualità di chiamati, non avrebbero nessun titolo per essere ammessi al godimento della cosa, che compete in via esclusiva al coniuge.

Cassazione, sentenza, 27 settembre 2025, n. 26289, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE NECESSARIA - REINTEGRAZIONE DELLA QUOTA DI RISERVA DEI LEGITTIMARI - AZIONE DI RIDUZIONE (LESIONE DELLA QUOTA DI RISERVA) - CONDIZIONI - IN GENERE Azione di riduzione - Legittimario pretermesso - Presupposto - Sussistenza di una asse da dividere - "Relictum" di valore irrisorio -

L'art. 564 c.c., laddove prevede a carico del legittimario la previa accettazione dell'eredità con beneficio di inventario per agire in riduzione nei confronti dei soggetti non coeredi, presuppone la preventiva constatazione del valore dell'asse ereditario da dividere, giacché la sua valutazione economica consente di verificare l'effettività della lesione della riserva, sicché non è configurabile alcuna esigenza di tutela sia nel caso in cui non sussista alcun asse da dividere, sia qualora i beni relitti siano di valore talmente irrisorio da non costituire un asse ereditario rilevante ai fini della divisione ereditaria.

II. Diritto tributario

*** Cassazione, ordinanza 26 gennaio 2026, n. 1789, sez. V**

Imposta di registro- Fideiussioni enunciate in decreti ingiuntivi

Premesso che non è in discussione tra le parti né è escluso dalla sentenza della CTP che, nella fattispecie in esame, ciascun decreto ingiuntivo sia stato emesso nei confronti, oltre che dei debitori principali, anche dei fideiussori che hanno prestato le garanzie "enunciate" nel decreto, la natura non trilaterale della fideiussione non esclude che ricorra il requisito della coincidenza soggettiva solo perché nel procedimento monitorio è parte anche il debitore rimasto estraneo alla fideiussione, richiedendo l'art. 22, D.P.R. n. 131/1986 che le parti dell'atto "enunciato" siano presenti anche nell'atto "enunciante" ma non che di quest'ultimo non possa essere parte anche un terzo (nel caso di specie il debitore, rimasto estraneo alla fideiussione).

Orbene, questa Corte ha chiarito che non sussiste dubbio alcuno che, in via generale, la fideiussione debba sottostare, anche se "enunciata" in sentenza o in un decreto ingiuntivo, all'imposta di registro proporzionale, con aliquota dello 0,50%, prevista dall'art. 6, Tariffa Parte prima del D.P.R. n. 131/1986. Secondo tale orientamento, a cui si intende dare continuità nel caso in esame (non essendovi riscontro documentale, né essendo stato dedotto dall'Agenzia ricorrente che le fideiussioni tassate garantiscano operazioni che fruiscono dell'esenzione di cui all'art. 15 D.P.R. n. 601/73, la quale, comunque, nemmeno risulta eccepita nell'originario ricorso della contribuente), va escluso che la natura accessoria in ambito civilistico della fideiussione (avente struttura ed oggetto diversi da quelli della polizza fideiussoria/contratto autonomo di garanzia) si estenda anche all'ambito tributario e soprattutto a quello dell'imposta di registro, improntata all'autonoma rilevanza dei singoli negozi ed atti presentati alla registrazione, rimanendo la fideiussione, in ambito tributario, autonoma espressione di capacità contributiva e pertanto non assoggettata al medesimo regime fiscale dell'atto "enunciante" (Cass. n. 17899/05; Cass. n. 17237/13; Cass. n. 18454/16; Cass. n. 3458/21; in motivazione, Cass. n. 6893/2024). Pertanto, la circostanza che l'atto "enunciante" sia sottoposto ad Iva non determina l'automatica estensione della relativa disciplina tributaria alla fideiussione "enunciata" e, nel caso di specie, l'applicabilità all'atto "enunciato" del principio di alternatività di cui all'art. 40, D.P.R. n. 131/1986 e la conseguente registrazione a misura fissa (Cass. n. 3458/21).

*** Cassazione, ordinanza 26 gennaio 2026, n. 1793, sez. V**

Imposta di registro- Sentenza di cui all'art. 2932 c.c.- Mancato integrale pagamento del prezzo di vendita

Per giurisprudenza ormai costante, la pronuncia di cui all'art. 2932 c.c. ha natura costitutiva, avendo effetto traslativo del diritto reale di proprietà sul bene promesso in vendita con il preliminare rimasto inadempito, e rientra, dunque, nella previsione dell'art. 8 lett. a) della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, per la quale si applica la stessa imposta di registro (proporzionale) stabilita per il corrispondente atto, esclusa invece la sottoposizione dell'atto giudiziario a tassazione in misura fissa (Cass. 15416/2025, che cita Cass. 5978/2015; 18034/2021, che richiama, ex plurimis, Cass. 4739/2021). Più in particolare, si è osservato da parte di questa Corte che, sul piano civilistico, l'oggetto della domanda giudiziale diretta all'esecuzione coattiva del contratto preliminare di compravendita è quella particolare obbligazione di fare consistente nel trasferimento dei beni o dei diritti che avrebbero dovuto essere trasferiti con il contratto definitivo non concluso (cfr. anche da ultimo Cass., Sez. II, 6 giugno 2023, n. 15762).

Per quanto qui più direttamente occupa, poi, ai fini fiscali non rileva che il prezzo non sia stato corrisposto, giacché, dopo la pronuncia della sentenza sostitutiva della stipula del contratto di compravendita, la situazione giuridico-economica che si presenta al fisco è perfettamente identica a quella che si sarebbe manifestata se fosse stato presentato per la registrazione

l'atto di compravendita con pagamento del prezzo differito (cfr. Cass., Sez. T., 16 marzo 2011, n. 6161).

Né assume rilevanza, ai fini che interessano, che la sentenza - al momento della tassazione – sia passata in giudicato. L'art. 37 D.P.R. n. 131/1986, infatti, assoggetta ad imposta gli atti dell'autorità giudiziaria in materia di controversie civili che definiscono anche parzialmente il giudizio anche se al momento della registrazione siano stati impugnati o siano ancora impugnabili, salvo conguaglio o rimborso in base a successiva sentenza passata in giudicato (cfr. sul punto Cass., Sez. T., 21 marzo 2024, n. 7535).

*** Cassazione, ordinanza 5 febbraio 2026, n. 2479, sez. V**

IVA- Agevolazioni "prima casa" - Cessione di abitazione di lusso in epoca antecedente all'entrata in vigore dell'art. 33 d.lgs. 175/2014 - Aliquota ordinaria

Questa Corte di Cassazione, con decisione condivisa dal collegio alla quale deve darsi continuità, ha già deciso la questione della non retroattività della disposizione di favore, in relazione agli acquisti delle abitazioni considerate di lusso in epoca antecedente all'entrata in vigore dell'art. 33, D.Lgs. n. 175 del 2014: "In tema d'IVA, la cessione di un'abitazione di lusso in epoca antecedente alla entrata in vigore dell'art. 33 del d.lgs. n. 175 del 2014 è assoggettata all'IVA con aliquota ordinaria e non con quella agevolata, non retroagendo detta norma alla data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 23 del 2014, in materia di registro, e non ancorando il diverso criterio di individuazione delle abitazioni di lusso alla novella introdotta dall'art. 10 citato, bensì alla modifica del testo dell'art. 21 tabella A, parte II, allegata al D.P.R. n. 633 del 1972" (Cass. Sez. 5, 16/03/2025, n. 7000).Inizio modulo

*** Cassazione, ordinanza 12 febbraio 2026, n. 3158, sez. V**

Imposta di registro- Sentenza ex art. 2932 c.c. che dispone il trasferimento in favore del promissario acquirente, subordinato al pagamento del corrispettivo pattuito

Questa Corte di Cassazione ha già deciso sul punto con orientamento che si condivide: "In materia d'imposta di registro, la sentenza ex art. 2932 c.c., che abbia disposto il trasferimento di un immobile in favore del promissario acquirente, subordinatamente al pagamento del corrispettivo pattuito, è soggetta ad imposta proporzionale e non in misura fissa, anche se ancora impugnabile, trovando applicazione l'art. 27 del D.P.R. n. 131 del 1986, alla stregua del quale non sono considerati sottoposti a condizione sospensiva gli atti i cui effetti dipendano dalla mera volontà dell'acquirente ovvero dall'iniziativa unilaterale del promittente acquirente" (Cass. Sez. 5, 31/10/2018, n. 27902; vedi anche Cass. Sez. 5, 29/04/2022, n. 13705).

III. Diritto europeo e internazionale

***Corte europea dei diritti dell'uomo, sentenza 7 ottobre 2025, causa n. 29061/21 Hastaoğlu c. Turchia, sez. II**

IMMOBILIARE – Convenzione europea dei diritti dell'uomo – articolo 1 – protocollo 1 – Protezione della proprietà – Restrizione al diritto di usare, godere e disporre di terreni di proprietà classificati come zona costiera – Valore puramente formale del titolo – Impossibilità di avviare un'azione di risarcimento del danno

La Corte europea dei diritti dell'uomo si pronuncia su un caso turco. L'oggetto del ricorso è volto a stabilire se le restrizioni poste dall'amministrazione - in base alla legge nazionale – al godimento dei beni immobili situati in fascia costiera, siano di intensità o entità tali da richiedere il pagamento di un indennizzo nel rispetto del giusto equilibrio tra l'interesse del privato al godimento dei beni e l'interesse pubblico alla tutela del demanio.

La Corte rileva, preliminarmente che, benché i titoli di proprietà fossero destinati ad essere annullati in favore dell'autorità statale, la mancata espropriazione del bene poneva il privato, nel frattempo, in una situazione di prolungata incertezza.

Il rifiuto, da parte dell'amministrazione, di annullare i titoli di proprietà di un privato relativi a terreni classificati come appartenenti alla fascia costiera e aventi, quindi, valore puramente formale ha comportato l'impossibilità, per il privato, di avviare un'azione di risarcimento del danno. Infatti, il diritto, in capo all'ex proprietario sostanzialmente espropriato, di ricevere

un indennizzo può essere esercitato, secondo la legge turca, solamente a partire dal momento in cui il registro fondiario abbia cancellato il titolo a seguito di formale annullamento. L'amministrazione ha quindi privato abusivamente la ricorrente della possibilità di ottenere il risarcimento del danno subito a causa delle gravi restrizioni apportate, nel frattempo, al suo diritto di usare, godere e disporre dei propri beni. La ricorrente ha subito un onere ingiusto e sproporzionato e questo ha comportato la violazione dell'articolo 1 del protocollo 1 della Convenzione per aver compromesso il giusto equilibrio tra gli interessi in gioco. In tema di annullamento dei titoli di proprietà di un privato relativi a terreni classificati come appartenenti alla fascia costiera, viola l'articolo 1 del protocollo 1 della Convenzione, l'amministrazione che ha privato abusivamente il titolare della possibilità di ottenere il risarcimento del danno subito a causa delle gravi restrizioni apportate, nel frattempo, al suo diritto di usare, godere e disporre dei propri beni, sottoponendolo, così, ad un onere ingiusto e sproporzionato.