



**STUDIO NOTARILE**  
**Dott. Francesco ZOTTA**

## **ATTO A TITOLO ONEROSO AVENTE AD OGGETTO TERRENI**

### **ELENCO DOCUMENTI NECESSARI:**

1. Atto di provenienza del terreno oggetto di trasferimento;
2. Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente;
3. Visura catastale del terreno oggetto di trasferimento;
4. In caso di compravendita, se il corrispettivo da indicare in atto è pari o superiore ad Euro 999,5: estremi del bonifico bancario ovvero degli assegni bancari o circolari con cui è stato effettuato il pagamento (*se il corrispettivo della compravendita è pari o superiore ad Euro 999,5 il pagamento, infatti, non può essere effettuato in contanti, se non parzialmente ed una tantum per l'importo massimo di 999,5 euro, ma solo con bonifico o assegno intestato al venditore recante la clausola di non trasferibilità n.d.r.*);
5. Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e/o Certificato di stato libero della parte alienante e della parte acquirente (*la necessità di produrre questa documentazione è rimessa, caso per caso, alla valutazione del Notaio; in particolari situazioni potrà ritenersi sufficiente una auto-dichiarazione della parte*).

### **DOCUMENTI NECESSARI AL MOMENTO DELLA STIPULA:**

- 1) Documento di riconoscimento valido di ognuna delle parti;
- 2) Codice fiscale di ognuna delle parti.

### **Precisazioni:**

#### **DIRITTO DI PRELAZIONE**

Verificare l'eventuale esistenza del diritto di prelazione in favore di coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti o di coltivatori diretti affittuari del terreno da acquistare.

#### **USI CIVICI**

Verificare l'eventuale esistenza di usi civici sul terreno oggetto di trasferimento.

L'esistenza di usi civici dovrà presumersi in maniera assoluta nel caso in cui dalla visura catastale, anche solo "storica", si rilevi la presenza di un ente "concedente"; tuttavia, anche in assenza di indizi dalla visura catastale storica, si raccomanda massima prudenza al riguardo, valutando con il Notaio la situazione specifica caso per caso, considerando che nessuna certezza può derivare nemmeno dalla circostanza che gli stessi terreni fossero stati oggetto, in passato, di altri atti notarili.

Si fa presente che solo il rilascio di un "Certificato Usi Civici" potrà fornire assolute garanzie a riguardo.