



# CONVENZIONE ISMEA – CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

## Ambiti di intervento

[www.ismea.it](http://www.ismea.it)

[www.cng.it](http://www.cng.it)

# INDICE

---

- *Overview* interventi finanziari ISMEA;
- Il Primo insediamento giovani;
- L'autoimprenditorialità (subentro e ampliamento aziendale);
- La Banca delle Terre Agricole.

# I SERVIZI FINANZIARI ISMEA

## CARATTERISTICHE INTERVENTO

### INSEDIAMENTO GIOVANI IN AGRICOLTURA

Pagamento rateale per acquisto terreni da parte di giovani che si insediano per la prima volta in agricoltura, con erogazione del premio di primo insediamento quale sconto tasso interesse

fino a 2M

### AUTOIMPRESA (subentro e ampliamento)

Finanziamento di investimenti nei settori della produzione agricola, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e diversificazione del reddito agricolo

fino a 1,5M

### GARANZIE A PRIMA RICHIESTA (Costo zero)

Integrano la capacità delle aziende agricole al fine di favorirne l'accesso al credito, attraverso l'abbattimento degli spread e la riduzione del patrimonio di vigilanza delle banche

fino a 1-2M

### FINANZA AGEVOLATA

Finanziamento di progetti di investimento da parte di società di capitali, anche in forma cooperativa, nei settori della produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli

Da 2 a 20M



# LA MISURA DEL PRIMO INSEDIAMENTO GIOVANI

[www.ismea.it](http://www.ismea.it)

# INSEDIAMENTO GIOVANI IN AGRICOLTURA

**REGIME DI AIUTO SA 50598(2018/XA)  
denominato**

*Agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura*



**FAVORIRE L'INSEDIAMENTO DI GIOVANI  
IN IMPRESE AGRICOLE COMPETITIVE ATTRAVERSO  
L'ACQUISTO AGEVOLATO DI FONDI AGRICOLI**

# MODALITÀ E LIMITI DELL'INTERVENTO FONDIARIO

**mutuo ipotecario**

(garanzia del 120%)

da € 100.000 a € 250.000

**vendita con patto di riservato  
dominio**

da 250.000 a € 2.000.000

**mutuo ipotecario**

(garanzia del 120%)

> € 2.000.000

solo in caso di esito positivo della istruttoria è previsto un rimborso spese in relazione al valore di stima del terreno

# ELEMENTI QUALIFICANTI DEI CRITERI DI ATTUAZIONE DEL REGIME D'AIUTO

Bilanciamento del portafoglio

- Budget assegnato per territorio per mitigare rischi
- Lotto 1 - centronord - 35 mln
- Lotto 2 - centrosud - 35 mln

Spread applicato

- 220 basic point + tasso commissione europea (-0,31% marzo 2020)

Preammortamento

- Pagamento sola quota interessi, tasso calcolato con agevolazione al 60%
- Durata variabile in relazione al piano aziendale con un massimo di 5 anni
- Facoltà di ammortizzare oneri notarili e tributari

Introduzione polizze vita per le ditte individuali

- Copertura assicurativa facoltativa caso decesso beneficiario per liberare eredi da impegni assunti verso ISMEA con sconto su spread di 0,2%

# AMMONTARE DELL' AGEVOLAZIONE

Il regime di aiuto prevede l'erogazione di un **premio** in conto interessi di **€ 70.000** erogati in **due tranche** per l'acquisto di efficienti strutture fondiari agricole in favore di giovani che si insediano per la prima volta in agricoltura:

- **60%** alla data di sottoscrizione dell'atto
- **40%** dopo l'attuazione del piano aziendale verificato con esito positivo da Ismea

**Il tasso applicato corrisponde al *tasso base europeo* vigente al momento della assunzione della determinazione, aumentato di **220 punti base** ed abbattuto del contributo in conto interessi nella misura massima attualizzata di **€ 70.000****

**in caso di esito negativo della verifica del piano è prevista la revoca dell'agevolazione; il piano sarà calcolato a tasso di mercato**

# A CHI SI RIVOLGE ?

## IMPRESSE INDIVIDUALI

- GIOVANI CON MENO DI 41 ANNI

## SOCIETA' AGRICOLE

- DI PERSONE, CAPITALI OVVERO COOPERATIVE

## Requisiti del richiedente

- ETÀ COMPRESA TRA I 18 ANNI COMPIUTI E I 41 NON ANCORA COMPIUTI;
- CITTADINANZA DI UNO DEGLI STATI MEMBRI DELL'UNIONE EUROPEA;
- RESIDENZA NEL TERRITORIO DELLA REPUBBLICA ITALIANA;
- INSEDIARSI IN AGRICOLTURA PER LA PRIMA VOLTA IN QUALITÀ DI CAPO AZIENDA DI DITTA INDIVIDUALE OPPURE DI SOCIETÀ AGRICOLA ENTRO **3** MESI DALLA COMUNICAZIONE DI AMMISSIONE ALLE AGEVOLAZIONI

# REQUISITI DELL'AZIENDA OGGETTO DI INSEDIAMENTO

## IMPRESE INDIVIDUALI

..entro 3 mesi dalla comunicazione di ammissione alle agevolazioni

- ❑ titolare di partita IVA in campo agricolo
- ❑ iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio
- ❑ iscrizione al regime previdenziale agricolo

# REQUISITI DELL'AZIENDA OGGETTO DI INSEDIAMENTO

## SOCIETA' AGRICOLE

### al momento della presentazione della domanda

- ❑ titolare di partita IVA in campo agricolo;
- ❑ iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio;
- ❑ oggetto sociale esercizio esclusivo attività agricola art. 2135 c.c.;
- ❑ recare indicazione di «società agricola» nella ragione sociale e nella denominazione sociale;
- ❑ avere una maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 41 anni non compiuti;
- ❑ essere amministrata da soggetti di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 41 anni non compiuti;
- ❑ Lo statuto della società deve contenere una clausola impeditiva di atti di trasferimento di quote tali da far venire meno, per tutta la vigenza dell'intervento fondiario, i requisiti soggettivi di accesso alle agevolazioni

### ..entro 3 mesi dalla comunicazione di ammissione alle agevolazioni

- ❑ iscrizione al regime previdenziale agricolo;
- ❑ assunzione della responsabilità e rappresentanza legale della società;

# MOTIVI DI ESCLUSIONE 1

## Soggetti che:

- sono già insediati;
- sono già in possesso di un decreto di concessione di un premio di primo insediamento;
- s'insediano in aziende create dal frazionamento di efficienti unità preesistenti;
- s'insediano in imprese/società nelle quali in precedenza si è insediato un giovane;
- hanno un collegamento/controllo con il venditore o riconducibilità ad un unico centro di imputazione di interessi

# MOTIVI DI ESCLUSIONE 2

## Aziende agricole:

- Già oggetto d'intervento Ismea, riscattate da meno di cinque anni;
- i cui terreni non siano in grado di assicurare la redditività dell'iniziativa nonché la sostenibilità finanziaria della stessa;
- i cui terreni hanno un valore di stima inferiore al 60% del prezzo richiesto;
- sui cui terreni risultino trascritti pignoramenti immobiliari, iscritte ipoteche giudiziarie, atti di sequestro;
- condotte da altra impresa agricola con contratti d'affitto di durata residua superiore a 5 anni;
- i cui terreni evidenziano fenomeni di frammentazione e polverizzazione fondiaria;
- **su cui insistono fabbricati, pozzi, invasi o altre strutture non in regola dal punto di vista normativo al momento della presentazione della domanda.**

# I PUNTI DI FORZA

- La Garanzia del **riservato dominio**;
- La garanzia al 120% per i mutui **sull'importo stimato**;
- Il contributo di **€ 70.000** in conto interesse;
- Il **tasso fisso** competitivo;
- Fino a **5 anni di preammortamento**
- Scelta della **durata** del mutuo
- Periodicità delle rate a scelta dell'utente.

# ITER ISTRUTTORIO

**AMMISSIBILITA'**

Verifica della corretta e completa compilazione degli schemi di offerta e domanda; verifica della completezza della documentazione allegata

In caso di esito POSITIVO l'istanza è ammessa alla fase dell' ISTRUTTORIA TECNICO LEGALE

In caso di esito NEGATIVO L'INIZIATIVA E' ESCLUSA

# ITER ISTRUTTORIO



ISTRUTTORIA TECNICA E LEGALE

Per tutte le iniziative che hanno superato la fase di ammissibilità fino alle risorse disponibili

Sopralluogo aziendale

Accertamento della consistenza e regolarità del fondo rispetto alla relazione asseverata

Stima del bene

Analisi della sostenibilità economica e finanziaria

# ITER ISTRUTTORIO

FASE DECISIONALE

Commissione Tecnica  
Consultiva

Determina del Direttore  
Generale

FASE CONTRATTUALE

Per tutte le iniziative che  
hanno superato la fase di  
istruttoria tecnica e  
legale:

Istruttoria contrattuale e  
Stipula contratti

# ACCESSO AL PORTALE

La domanda deve essere presentata esclusivamente in forma telematica mediante il portale dedicato

La domanda deve essere compilata da un soggetto accreditato presso il portale e munito di PEC a cui saranno inviate tutte le comunicazioni relative all'iniziativa

Il portale è accessibile dal sito istituzionale Ismea

I SERVIZI in primo piano



**PRIMO INSEDIAMENTO**  
Agevolazioni per l'acquisto di terreni agricoli da parte di giovani



**AUTOIMPRENDITORIALITÀ**  
Mutui a tasso zero per sostenere gli investimenti dei giovani



**ACCESSO AL CREDITO**  
Le garanzie Ismea per accedere ai finanziamenti bancari



**ISMEA MERCATI**  
Dati e analisi di mercato

**A causa dell'emergenza sanitaria in corso la pubblicazione del bando è slittata a data successiva al 31/7/20**

# LA PERIZIA ASSEVERATA SUI FABBRICATI

## MODELLO DISPONIBILE SU PORTALE

Informazioni necessarie e obbligatorie: il professionista si esprime circa la regolarità urbanistica (permesso ottenuto per la realizzazione del fabbricato) e la regolarità catastale (previo sopralluogo si verifica la rispondenza tra lo stato di fatto e la situazione reale del fabbricato, se necessario procedendo, previa autorizzazione, all'allineamento catastale dello stesso)

**ATTENZIONE AGLI IMMOBILI NON SOGGETTI AD OBBLIGO DI ACCATASTAMENTO: Da citare in perizia; è necessario allegare una pianta quotata**

# IL PIANO AZIENDALE

## SITUAZIONE INIZIALE

Aspetti strutturali – occupazionali risultati economici e sbocchi di mercato

## OBIETTIVI INDIVIDUATI PER LO SVILUPPO

miglioramenti fondiari – dotazioni - filiera

## DETTAGLI DELLE AZIONI

cronoprogramma investimenti – fonti di finanziamento - percorso formativo – obiettivi di sostenibilità ambientale e di efficienza risorse

**Il piano aziendale deve essere avviato entro 9 mesi dalla stipula del contratto e realizzato sui terreni oggetto di acquisto**

# LA PERIZIA ASSEVERATA SULLE DISPONIBILITA' IRRIGUE

## MODELLO DISPONIBILE SU PORTALE

Informazioni necessarie e obbligatorie: il professionista si esprime sulla presenza o meno di fonti utilizzabili per l'irrigazione; particolare attenzione va posta al caso dei pozzi, di cui andranno precisate la tipologia, le autorizzazioni ottenute per lo scavo e l'emungimento; bisognerà precisare la portata di emungimento (prova di portata aggiornata nel caso di un pozzo)

**ATTENZIONE AGLI INVASI:** da citare in perizia; è necessario allegare una pianta quotata

# IL PIANO AZIENDALE

- E' il documento in cui viene descritto in termini qualitativi e quantitativi l'idea imprenditoriale;
- Sono disponibili 2 modelli da compilare, a scelta;
- Il documento ha l'obiettivo di fornire gli indici economici e finanziari di sostenibilità; ipotizzare un piano attuabile in relazione anche alla vocazione del territorio, commisurato alla dimensione aziendale, tenendo presente i tempi tecnici di entrata a regime dell'investimento proposto e basando su questi anche la scelta della durata del preammortamento.

# LA VALUTAZIONE DEL PIANO AZIENDALE

## ISMEA verifica:

- la rispondenza del piano alle caratteristiche del fondo;
- i dati imputati nel Piano Aziendale procedendo ad eventuale correzione/assessment  
*(si adottano dati medi in ordine ai ricavi ed ai costi rilevati da fonti ufficiali e riferiti ad un medio periodo);*
- gli indici economici e finanziari di sostenibilità

**Le iniziative non sostenibili vengono escluse; non sono ammesse istanze di riesame, è possibile solo il ricorso al TAR**

## INDICE DI SOSTENIBILITÀ

RATA FINANZIAMENTO ISMEA

---

(FLUSSO DI CASSA + RATA FINANZIAMENTO ISMEA)

L'indice di sostenibilità IDS espresso in valore percentuale viene verificato all'anno di entrata a regime dell'investimento proposto, tenendo conto della redditività generata da quest'ultimo

IDS < 40%



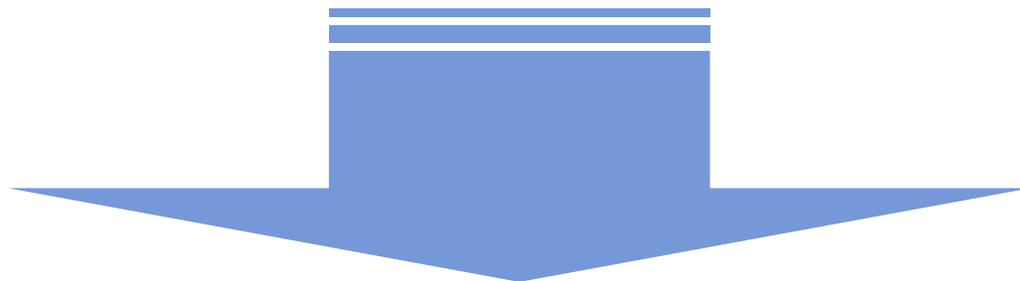
# **IL SUBENTRO E L'AMPLIAMENTO IN AGRICOLTURA**

[www.ismea.it](http://www.ismea.it)

# SUBENTRO E AMPLIAMENTO

D.M. 18 gennaio 2016

Misure in favore dell'autoimprenditorialità in agricoltura e del ricambio generazionale

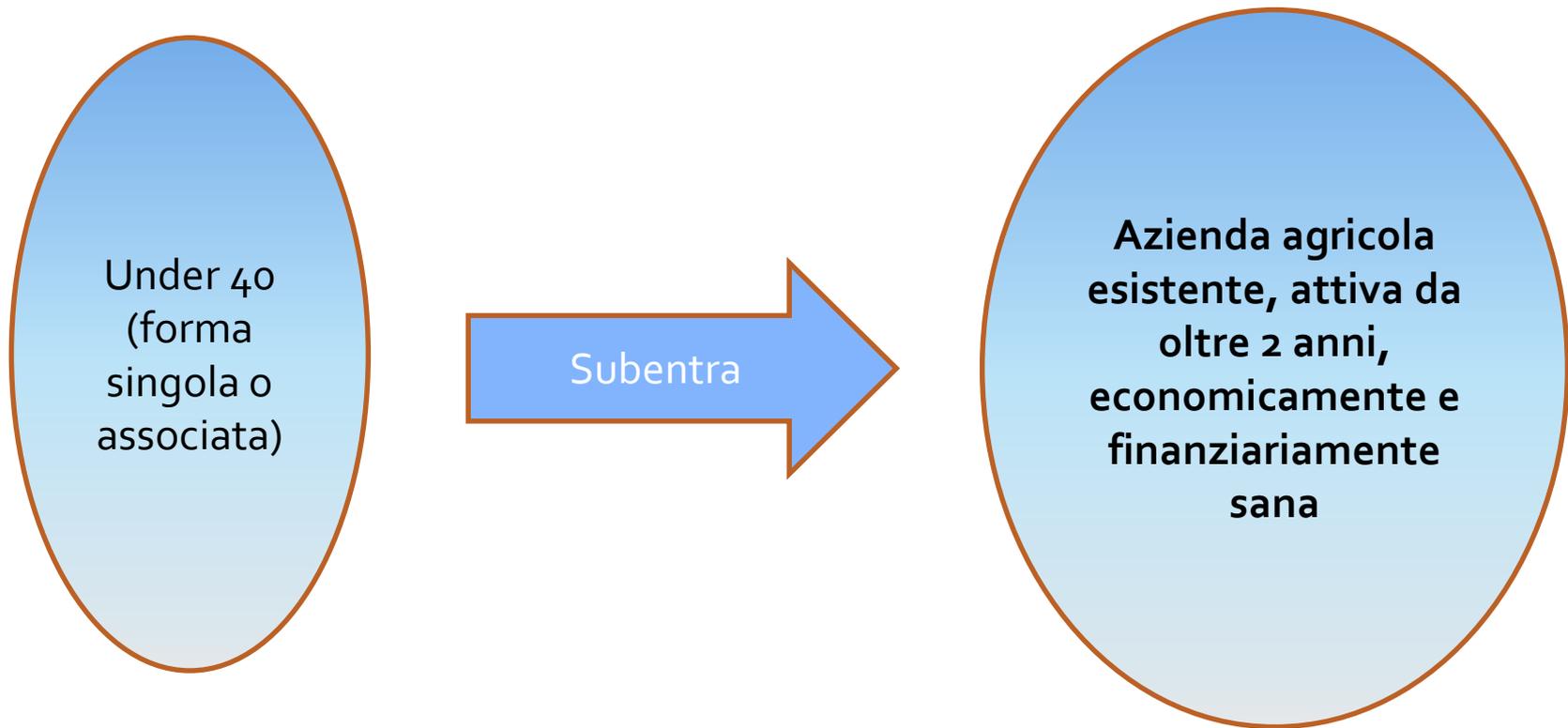


FAVORIRE

IL **SUBENTRO** DI GIOVANI IN IMPRESE AGRICOLE ESISTENTI  
LO **SVILUPPO** DI GIOVANI IMPRESE GIÀ ATTIVE

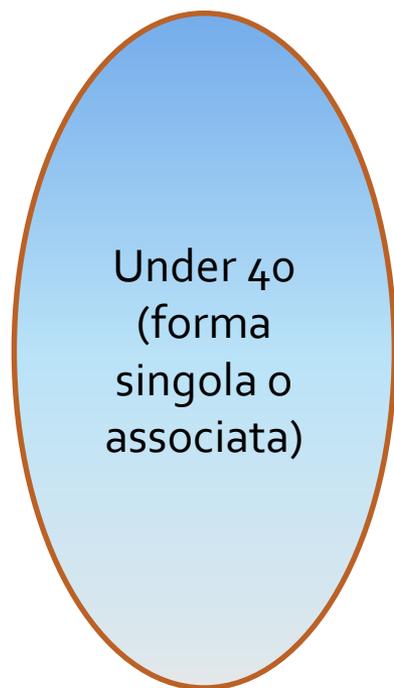
# IL SUBENTRO

**UN'IMPRESA INDIVIDUALE O UNA SOCIETA' SUBENTRA NELLA CONDUZIONE DI UN'AZIENDA AGRICOLA ESISTENTE CHE SI IMPEGNA, A SUBENTRO AVVENUTO, A CESSARE LA PROPRIA ATTIVITA'**



# L'AMPLIAMENTO

UN'IMPRESA INDIVIDUALE O UNA SOCIETA' ESISTENTE E ATTIVA DA  
OLTRE 2 ANNI



# CARTA IDENTITÀ MISURA AGEVOLATIVA

## Beneficiari

- Giovani (<40 anni) non insediati che intendono subentrare nella conduzione di una azienda già esistente;
- Giovani (< 40 anni) attivi da almeno 2 anni;

## Agevolazioni

- Area centro nord e sud: mutuo a tasso zero fino al 75% dell'importo ammesso alle agevolazioni;
- Area sud: fino al 35% di contributo a fondo perduto e fino al 60% di mutuo a tasso zero dell'importo ammesso alle agevolazioni

## Cosa finanzia

- Investimenti nei settori della produzione agricola, della trasformazione e della diversificazione

# REQUISITI SOGGETTIVI 1

## IMPRESE INDIVIDUALI

- GIOVANI CON MENO DI 40 ANNI

## SOCIETA' AGRICOLE

- DI PERSONE, CAPITALI OVVERO COOPERATIVE

## Requisiti del richiedente persona fisica

- ETÀ COMPRESA TRA I 18 ANNI COMPIUTI E I 40 NON ANCORA COMPIUTI;
- CITTADINANZA DI UNO DEGLI STATI MEMBRI DELL'UNIONE EUROPEA;
- RESIDENZA NEL TERRITORIO DELLA REPUBBLICA ITALIANA;
- ISCRITTI ALLA CAMERA DI COMMERCIO E TITOLARE DI PARTITA IVA (DA MENO DI 6 MESI IN CASO DI SUBENTRO; DA ALMENO 2 ANNI IN CASO DI AMPLIAMENTO);
- ISCRITTI NEGLI ELENCHI INPS DEI CD O IAP;

# REQUISITI SOGGETTIVI 2

## Requisiti del richiedente persona giuridica

- ❑ titolare di partita IVA in campo agricolo;
- ❑ iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio;
- ❑ oggetto sociale esercizio esclusivo attività agricola art. 2135 c.c.;
- ❑ recare indicazione di «società agricola» nella ragione sociale e nella denominazione sociale;
- ❑ avere una maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 40 anni non compiuti;
- ❑ essere amministrata da soggetti di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 40 anni non compiuti;
- ❑ Lo statuto della società deve contenere una clausola impeditiva di atti di trasferimento di quote tali da far venire meno, per tutta la vigenza dell'intervento fondiario, i requisiti soggettivi di accesso alle agevolazioni

DA MENO DI 6 MESI IN CASO DI SUBENTRO;

DA ALMENO 2 ANNI IN CASO DI AMPLIAMENTO;

# AGEVOLAZIONI E MASSIMALI DI INTERVENTO

INVESTIMENTI FINO A 1.500.000 €  
PIANO DI AMMORTAMENTO DURATA DA 5 A 15 ANNI

**NORD +  
1° OPZIONE SUD**

**Solo  
MUTUO  
AGEVOLATO a  
TASSO ZERO  
di importo non  
superiore al  
75% della  
spesa ammessa**

**2<sup>a</sup> OPZIONE SUD**

**FONDO  
PERDUTO  
di importo  
non superiore  
al 35% della  
spesa  
ammessa**



**MUTUO  
AGEVOLATO a  
TASSO ZERO  
di importo  
non superiore  
al 60% della  
spesa  
ammessa**

# COSA FINANZIA

## PROGETTI DI INVESTIMENTO

sviluppo e/o consolidamento nei settori:

- della produzione agricola;
- della trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- della diversificazione del reddito agricolo.

## FINALIZZATI A:

- realizzare o migliorare strutture produttive
- migliorare il rendimento e la sostenibilità globale dell'azienda
- migliorare l'ambiente naturale o le condizioni di igiene e benessere degli animali

## GARANZIE RICHIESTE

Il mutuo dovrà essere assistito da ipoteca di primo grado su beni di proprietà e/o di terzi il cui valore sia pari al 120% dell'importo del mutuo e/o da fidejussione di pari importo

# ACCESSO AL PORTALE

La domanda deve essere presentata esclusivamente in forma telematica mediante il portale dedicato

La domanda deve essere compilata da un soggetto accreditato presso il portale e munito di PEC a cui saranno inviate tutte le comunicazioni relative all'iniziativa

Il portale è SEMPRE accessibile dal sito istituzionale Ismea (Procedura a sportello)

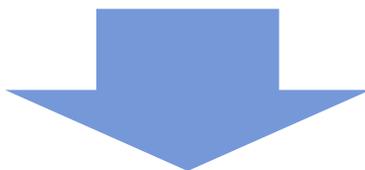
I SERVIZI in primo piano



- PRIMO INSEDIAMENTO**  
Agevolazioni per l'acquisto di terreni agricoli da parte di giovani
- AUTOIMPREDITORIALITÀ**  
Mutui a tasso zero per sostenere gli investimenti dei giovani
- ACCESSO AL CREDITO**  
Le garanzie Ismea per accedere ai finanziamenti bancari
- ISMEA MERCATI**  
Dati e analisi di mercato

# TRASMISSIONE DELLA DOMANDA

Completata la compilazione dei format sul portale ed allegati in formato PDF i documenti richiesti, il sistema consente la **CONVALIDA** della domanda e la trasmissione della stessa ad ISMEA.



L'avvenuto **RICEVIMENTO** della domanda viene confermato contestualmente via PEC al soggetto accreditato;

**il sistema rilascia il codice progetto**

# DOCUMENTAZIONE TECNICA

## PROGETTUALITA'

**RISTRUTTURAZIONE/REALIZZAZIONE  
EX NOVO DI STRUTTURE PER LA  
PRODUZIONE AGRICOLA,  
TRASFORMAZIONE DEL PRODOTTO  
E/O DIVERSIFICAZIONE DEL REDDITO**

(spese ammissibili alle agevolazioni)

Planimetrie dello stato di fatto  
e di progetto;

Computo metrico estimativo  
delle spese da sostenere per la  
realizzazione delle strutture ;

Relazione tecnica esplicativa  
del progetto stesso

# ITER ISTRUTTORIO

**ISTRUTTORIA TECNICO-ECONOMICA**

Verifica dei requisiti oggettivi e  
soggettivi

Sopralluogo aziendale

Analisi delle spese congrue e  
ammissibili

Analisi di sostenibilità  
economica e finanziaria

**FASE DECISIONALE**

Determina del Direttore Generale

**FASE CONTRATTUALE**

Per tutte le iniziative ammesse  
alle agevolazioni:

Istruttoria contrattuale e

Stipula contratti

# ITER ISTRUTTORIO

FASE EROGAZIONI

Richiesta di erogazioni a stato di avanzamento lavori (fatture non quietanzate)  
Sopralluogo aziendale (non si effettua per il periodo di emergenza sanitaria)  
Verifica degli investimenti realizzati e delle spese ammesse in modalità semplificata  
(Relazione del tecnico su stato avanzamento lavori)  
Accredito somme riconosciute



## **BANCA DELLE TERRE AGRICOLE**

[www.ismea.it](http://www.ismea.it)

# BANCA DELLE TERRE AGRICOLE

**Legge 28/07/2016n. 154**  
**Art. 16 istituzione della Banca delle Terre Agricole**



**FAVORIRE**

**LA DISMISSIONE DEI TERRENI RIENTRATI NELLA DISPONIBILITA'  
DELL'ISTITUTO A SEGUITO DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE PER  
INADEMPIMENTO**

# ELEMENTI QUALIFICANTI

## Beneficiari

- gli utenti interessati all'acquisto possono prendere visione delle schede tecniche con la descrizione dei terreni in vendita (VETRINA) ed inviare la propria manifestazione di interesse (MDI) non vincolante a partecipare alla procedura competitiva ad evidenza pubblica (Prezzo più alto).
- Il termine ultimo per la presentazione delle MDI relative alla BTA 3° lotto è prorogato al 31/5/20

## Agevolazioni

- alla vendita dei terreni da parte di ISMEA non si applica la prelazione agraria.
- in caso di aggiudicazione **in favore di giovani imprenditori agricoli**, il pagamento del prezzo potrà avvenire ratealmente, con apposizione di ipoteca legale pari al 100% del valore del terreno posto a base d'asta.
- In questo caso, **il prezzo del terreno**, fino al 100% del valore a base d'asta, **potrà essere corrisposto in rate semestrali o annuali** e il relativo piano di ammortamento sarà sviluppato per un periodo **massimo di 30 anni**.

# REQUISITI SOGGETTIVI

Possono partecipare alla procedura competitiva tutti i soggetti che:

- a) non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione (art. 32 *quater* c.p.);
- b) non siano sottoposti a misure di prevenzione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- c) non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 68 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali) con riferimento al terreno oggetto di vendita;
- d) non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) nei propri confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale), per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità, che incidono sulla propria moralità professionale; né sia stata riportata condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva C.E. 2004/18.

# REQUISITI SOGGETTIVI

## In caso di persone giuridiche:

i requisiti di partecipazione devono essere posseduti, oltre che dal soggetto che sottoscrive la manifestazione di interesse, **anche dai seguenti soggetti in carica alla data di pubblicazione dell'Avviso o che assumono la carica fino alla data di presentazione dell'offerta economica:**

- in caso di *impresa individuale*: titolare e direttore tecnico;
- in caso di *società in nome collettivo*: soci e direttore tecnico;
- in caso di *società in accomandita semplice*: soci accomandatari e direttore tecnico;
- in caso di *altri tipo di società o consorzio*: membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza (es. Collegio sindacale, Organismo di vigilanza) o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico, del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci. Nel caso di società con due soli soci i quali siano in possesso, ciascuno del 50% delle quote azionarie, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i suddetti soci.
- procuratori generali e institori delle società muniti di poteri decisionali.

Non possono essere presentare offerte per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 del codice civile.

# ACCESSO ALLE AGEVOLAZIONI

Per accedere alle agevolazioni (ammortamento sino a 30 anni), il soggetto **al momento della manifestazione di interesse** deve risultare in possesso dei seguenti requisiti.

Se trattasi di **impresa individuale**, deve essere:

- amministrata da un soggetto di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 41 non compiuti;
- iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio;
- titolare di partita IVA in campo agricolo;
- iscritta al regime previdenziale agricolo.

Se trattasi di **società**, deve essere:

- iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio;
- titolare di partita IVA in campo agricolo;
- avente per oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività di cui all'art. 2135 c.c.;
- recare l'indicazione di "società agricola" nella ragione o nella denominazione sociale;
- avere una maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione, di soci di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 41 anni non compiuti;
- amministrata da soggetti di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 41 anni non compiuti.

# ACCESSO AL PORTALE

La domanda deve essere presentata esclusivamente in forma telematica mediante il portale dedicato, accessibile dal sito istituzionale Ismea

L'alimentazione/aggiornamento della Banca avviene di norma con **cadenza semestrale**



## UN PERCORSO IN TRE SEMPLICI PASSI

**Cerca il tuo terreno**

**Fai la tua manifestazione d'interesse**

**Presenta la tua offerta**

Attraverso una mappa interattiva è possibile selezionare il terreno di interesse semplicemente cliccando sulla cartina dell'Italia

# MODALITA' OPERATIVE

## Manifestazione di interesse

- Dalla pubblicazione dell'Avviso saranno assegnati **60 giorni di calendario** per la ricezione delle **manifestazioni di interesse**. È ammessa la facoltà di manifestare interesse per più terreni. In tal caso, la manifestazione deve essere presentata per ogni singolo terreno.
- Tutti coloro che hanno manifestato interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti soggettivi di partecipazione saranno invitati a partecipare alla procedura competitiva (**lettera di invito**) con il sistema della vendita senza incanto.

## Offerta economica

- Le offerte economiche, corredate dal deposito cauzionale, dovranno pervenire in busta chiusa **entro 45 giorni** dall'invio della lettera di invito.
- I partecipanti alla procedura saranno vincolati alla propria offerta per 180 giorni di calendario dalla data della presentazione della stessa.
- Il **deposito cauzionale** per partecipare alla procedura competitiva è fissato nella **misura del 10% del valore a base d'asta** di ogni singolo terreno o lotto per il quale si è manifestato interesse ed è versato tramite **assegno circolare**
- Saranno consentite offerte esclusivamente di importo non inferiore a quello a base d'asta.
- Decorso il termine per la presentazione delle offerte una Commissione, appositamente nominata, procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute.

# PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

- Nel caso di **offerte più elevate di pari importo**, i relativi partecipanti saranno invitati a presentare una nuova offerta segreta, in aumento rispetto a quella precedente (**rilancio**), con indicazione anche dei numeri decimali del nuovo importo offerto.
- La procedura sarà aggiudicata in favore del soggetto che effettuerà l'offerta di rilancio di **importo più elevato**.
- All'esito della apertura, la Commissione stilerà, per ciascun terreno e/o lotto, la graduatoria delle offerte pervenute e il Direttore Generale disporrà **l'aggiudicazione definitiva** con propria determinazione.
- L'aggiudicatario potrà rinunciare all'aggiudicazione, senza alcuna pretesa o richiesta tranne la restituzione della cauzione, nel caso in cui, trascorsi **6 mesi** dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, non sia stato possibile procedere alla stipula dell'atto definitivo di vendita per fatto non imputabile all'aggiudicatario. Ismea non sarà, comunque, tenuto alla restituzione della cauzione qualora l'aggiudicatario sia stato già immesso nel possesso del fondo.
- L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà che si produce solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.
- Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di decadenza dello stesso, si potranno interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria, nell'ordine di classificazione. La **graduatoria ha** comunque un termine di **validità di 2 anni** dalla data di approvazione.

# FASE CONTRATTUALE

## STIPULA

- I terreni sono **venduti a corpo e non a misura**, nello **stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli esistenti anche non noti e non trascritti.
- Le eventuali **regolarizzazioni sul fondo** sono a carico della parte acquirente.
- **Gli atti sono equiparati alle procedure esecutive immobiliari**: qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, si dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 46, comma 5, del DPR 6/6/2001, n. 380, e 40, sesto comma, della L. 28 /02/1985, n. 47.
- Le iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sui terreni di proprietà dell'ISMEA in favore dei creditori del compratore ai sensi dell'articolo 1523 del codice civile sono da considerarsi nulle e sono cancellate dalla competente conservatoria dei registri immobiliari su semplice richiesta dell'Istituto e senza oneri per lo stesso (esclusi i casi di sequestro preventivo)