

## Chiarimenti pubblicati il 29 marzo 2018

- 1**
- D.** Sto caricando una domanda sul vostro portale. Si tratta dell'acquisto di un'azienda da una persona fisica.  
Al momento di caricare i dati dell'offerta di vendita ho indicato il codice fiscale del venditore; tra i dati da dichiarare ho trovato l'indicazione della presenza o meno di un fascicolo aziendale relativo all'azienda in vendita.  
L'azienda attualmente è condotta in forza di un contratto di affitto da una società: ho inserito il CUAA della società.  
Al momento di riaprire l'offerta di vendita, nella pagina iniziale trovo correttamente il nome del venditore ma il CUAA dell'azienda affittuaria: è normale non compaia il CUAA/Codice Fiscale del venditore?
- R.** *Nello schema dell'offerta - sezione dichiarazioni - è prevista l'informazione sul soggetto che conduce attualmente i terreni, se diverso dal proprietario. Nel caso è possibile inserire il CUAA del conduttore per consentire l'importazione automatica dei dati catastali dal fascicolo aziendale.*
- 2**
- D.** Nella giornata di ieri, subito dopo l'apertura del portale, ho scaricato le autocertificazioni da far sottoscrivere alle parti (profili penali). Nella giornata di oggi, per un'altra posizione in lavorazione, ho scaricato le stesse autocertificazioni rilevando alcune differenze (riferimento al vecchio regime SA 40395; mancanza del riferimento alla privacy). Chiedo se entrambe le autocertificazioni sono valide ai fini dell'ammissibilità della domanda.
- R.** *La presenza di fac-simile riferiti ad autocertificazioni contenenti le differenze richiamate in domanda non modificano il contenuto delle dichiarazioni rese e pertanto hanno entrambe eguale validità ai fini della corretta presentazione della domanda sul portale.*
- 3**
- D.** Faccio notare che sui facsimile dei moduli presenti sul portale è riportato il vecchio codice del regime di aiuto (SA 40395) invece di quello nuovo (SA.50598), pertanto io utilizzerò questi moduli con il vecchio codice.  
Vorrei una conferma da parte vostra che i moduli siano validi pur riportando il vecchio codice.
- R.** *Si rimanda alla risposta fornita alla Domanda n. 2.*
- 4**
- D.** Vorrei capire come eseguire la domanda per il primo insediamento? Come bisogna farla. Vorrei maggiori informazioni su cosa dover fare
- R.** *Come indicato all'articolo 6.1 del Bando, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione deve essere presentata in forma telematica mediante il portale dedicato (<http://strumenti.ismea.it>) e compilata secondo le modalità indicate nel portale stesso.  
Dal portale è inoltre possibile scaricare le istruzioni per la compilazione della domanda.*

5

**D1. Nel compilare la domanda di primo insediamento come mi devo comportare nel caso ci sia una ditta offerente formata da più persone fisiche e di cui una di queste abbia un'amministratore di sostegno? Nello specifico esiste già l'autorizzazione alla vendita da parte del tribunale, ma nel compilare l'offerta di vendita, devo inserire i dati dell'amministratore di sostegno oppure quelli della persona intestataria che non può comunque firmare l'offerta in quanto impossibilitato?**

**R1.** *L'offerta di vendita deve essere compilata con i dati anagrafici di tutti i proprietari e/o altri aventi diritti reali sul fondo. Nel caso specifico, l'amministratore di sostegno appone la propria firma in sostituzione del soggetto tutelato. L'offerta di vendita sottoscritta dovrà essere caricata sul portale in formato pdf unitamente al decreto di nomina ed all'autorizzazione alla vendita rilasciata dal Tribunale in favore dell'amministratore di sostegno*

**D2. E la dichiarazione del venditore va fatta dal proprietario che però non può firmare oppure va fatta dall'amministratore di sostegno per conto del proprietario?**

**R2.** *Tutte le dichiarazioni devono contenere l'anagrafica del proprietario e, se riferite al soggetto tutelato, vengono sottoscritte dall'amministratore di sostegno.*

**D3. La centrale rischi va allegata quella del proprietario oppure dell'amministratore di sostegno?**

**R3.** *Deve essere allegata la centrale rischi del proprietario.*

**D4. Infine nel caso ci sia un procuratore per uno dei venditori, munito di una procura generale anche qui come si deve fare per l'offerta di vendita, la dichiarazione e la centrale rischi?**

**R4.** *L'offerta di vendita deve essere compilata con i dati anagrafici di tutti i proprietari e/o altri aventi diritti reali sul fondo. Nel caso specifico il procuratore generale appone la propria firma in sostituzione del soggetto rappresentato. L'offerta di vendita sottoscritta dovrà essere caricata sul portale in formato pdf unitamente alla procura generale (o speciale). Tutte le dichiarazioni devono contenere l'anagrafica del proprietario ed essere sottoscritte dal procuratore se previsto nell'oggetto della procura.*

6

**D. Una volta inviata la domanda con tutti gli allegati sul portale dedicato, entro quanto tempo bisogna inviare il plico cartaceo contenente la documentazione in originale?**

**R.** *Il plico cartaceo contenente tutta la documentazione già telematicamente caricata sul portale deve essere inviato solo a seguito di richiesta dell'Ismea, secondo quanto previsto dall'art. 8.4 del bando.*

- 7** **D.** Si chiede un'informazione urgente in merito alla documentazione da allegare alla domanda di primo insediamento Bando 2018.  
Posto che i terreni oggetto di vendita sono soggetti ad iscrizione ipotecaria di un primario istituto bancario non siamo riusciti ad oggi a recuperare dalla banca il saldo del credito residuo a loro favore.  
La banca mi comunica che tale dato mancante mi verrà fornito tra pochi giorni.  
Ciò posto, Vi chiedo se tale dato risulta indispensabile al deposito della domanda da parte della nostra mandante.
- R.** *La comunicazione bancaria relativa al debito residuo su mutuo ipotecario deve essere caricata sul portale, a pena di esclusione, al momento di presentazione della domanda, nel rispetto del criterio di esclusione previsto all'articolo 5.3 lettera b) del Bando.*
- 8** **D1.** Con la presente intendo chiarire alcuni aspetti riguardanti in nuovo bando pubblicato il 28/03/2018.  
Essendo il tecnico incaricato da una Soc. Agricola a responsabilità limitata semplificata costituita nel dicembre del 2016 ha già partecipato al precedente bando non risultata ammissibile per carenza documentale, al momento la società ha regolarmente aperto P.IVA ed è iscritta alla CCIAA ma non ancora iscritta all'INPS, è operativa poichè ha esercitato la prima attività in terreni in affitto che non sono però quelli da acquistare pertanto si chiede :  
1) può essa partecipare al presente bando essendo già operativa ?
- R1.** *L'articolo 4.3 individua i requisiti in capo alla società richiedente al cui interno s'insedia il giovane.*
- D2.** 2) il presente statuto non prevedeva la clausola impeditiva di atti di trasferimento di quote tali da far venir meno, dalla data di ammissione alle agevolazioni e per tutta la vigenza dell'operazione fondiaria, i requisiti soggettivi di accesso alle agevolazioni...di cui al punto 5 del bando.  
come ci si deve regolare ? Deve essere fatta una integrazione allo statuto? E cosa bisogna riportare nel caso specifico nello statuto?
- R2.** *La clausola impeditiva di atti di trasferimento di quote può essere già inserita all'atto della costituzione della Società e comunque prima della stipula dell'atto di concessione delle agevolazioni.*
- 9** **D.** Con la presente si chiede se è possibile inviare tutta la richiesta inerente il bando 2018 primo insediamento inserendo come Certificato di Destinazione Urbanistica una autocertificazione e successivamente inviare l'originale.  
Tale necessità è dovuta al ritardo di consegna da parte dell'ufficio Tecnico del Comune.

- R.** *Il C.D.U. deve essere in corso di validità al momento della presentazione della domanda, come previsto dal punto 3) riferito alla parte Venditrice dell'Allegato A del Bando.*  
*Ai fini dell'istruttoria tecnica è necessario produrre il certificato di destinazione urbanistica in originale o in alternativa l'autocertificazione riportante la destinazione urbanistica dei terreni, corredata dalla domanda inoltrata al Comune. In ogni caso il certificato o l'autodichiarazione deve essere corredato delle norme tecniche di attuazione.*  
*Ai fini del rogito notarile è necessario produrre il certificato di destinazione urbanistica in originale.*

10

- D.** **Devo caricare nel portale il certificato della centrale rischi della Banca d'Italia.**  
**Sono in possesso di 1 certificato del 19/03/18 per il periodo di osservazione da gen-18 a ott-17 (4 mesi) e 1 certificato del 13/12/17 per il periodo ott-17 a lug-17 (4 mesi). Complessivamente 7 mesi.**  
**Possono essere utilizzati assieme in un'unica scansione pdf?**
- R.** *Il quesito riportato soddisfa quanto previsto nell'Allegato A del Bando.*

### Chiarimenti pubblicati il 3 aprile 2018

11

- D.** **Il bando ISMEA per il primo insediamento in agricoltura contempla espressamente, tra l'altro, che lo statuto della società agricola (che intende insediarsi) deve contenere una clausola impeditiva di atti di trasferimento di quote tali da far venire meno, dalla data di ammissione alle agevolazioni e per tutta la vigenza dell'operazione fondiaria, i requisiti soggettivi di accesso alle agevolazioni ovvero tali da comportare l'insorgere di alcuno dei criteri di esclusione.**  
**Tuttavia, tale previsione non si concilia con il combinato disposto dell'art. 1379 e art. 2596 del Codice Civile, che non consente di estendere la durata del divieto di alienazione delle quote societarie per un periodo superiore a 5 anni.**  
**Resto in attesa di risposta**
- R.** *Ad eccezione del quinquennio vincolativo stabilito dalla legge e decorrente dalla data di stipula dell'atto di concessione delle agevolazioni, il criterio in questione non introduce alcun divieto di alienazione (art.1379 c.c) o patto di non concorrenza (2596 c.c.). Il criterio si limita a prevedere che le eventuali cessioni di quote/azioni non facciano venire meno i requisiti soggettivi per l'accesso alle agevolazioni per tutta la vigenza dell'operazione fondiaria, trattandosi di un'operazione che beneficia di un aiuto di stato.*

- 12** **D.** Vista l'uscita del nuovo bando per acquisto terreni a favore di neo insediati, mi prego formulare la seguente domanda:  
il terreno oggetto dell'acquisto, fatta salva la concedibilità in base ai parametri richiesti, è attualmente condotto in affitto da terzi con regolare contratto con scadenza 2041; l'attuale locatario si è reso disponibile a rescindere il contratto in presenza di una delibera positiva di Ismea a favore della persona acquirente, per cui, nel momento della stipula, il terreno sarebbe libero a tutti gli effetti, come previsto dal bando.  
**E' possibile procedere alla presentazione della domanda?**
- R.** *Si veda in merito quanto previsto dall'articolo 5.2 lettera g) del Bando, che prevede l'esclusione delle domande di partecipazione riferite ad aziende agricole i cui terreni, al momento della presentazione della domanda, sono condotti da altra impresa agricola con contratti di affitto o comodato di durata residua, al momento della presentazione della domanda, superiore a 5 anni.*
- 13** **D.** In relazione al bando insediamento giovani Ismea, formulo la seguente domanda:  
giovane di età inferiore ai 41 anni, in possesso di tutti i requisiti richiesti, attualmente riveste la carica di presidente di una coop. agricola costituita nel 2016, può accedere alle agevolazioni per l'acquisto di terreni costituendo una propria ditta individuale?
- R.** *Possono concorrere al presente Bando tutte le persone aventi i requisiti soggettivi elencati nell'art. 4 e che non incorrano nelle cause di esclusione elencate nell'art. 5.*
- 14** **D.** Si tratta di un finanziamento solo per chi decide di insediarsi in un'azienda già costituita o si può aprire un'azienda agricola ex novo con a capo il richiedente?
- R.** *L'insediamento in una azienda agricola già attiva è possibile solo in caso di società agricola (cfr. art.4.3). In caso di ditta individuale, l'insediamento (cfr. art.5.1) dovrà avvenire solo dopo la presentazione della domanda di cui al presente Bando mediante l'acquisto di terreni a destinazione agricola.*
- 15** **D1.** Sono un giovane imprenditore di quasi 19 anni e vorrei intraprendere il lavoro in agricoltura con una azienda agricola di mia proprietà, vorrei sapere che importo massimo mi finanziate?
- R1.** *In merito ai limiti di finanziamento delle operazioni fondiari si veda l'articolo 7 del Bando.*
- D2.** Che spese devo affrontare per partecipare al bando?

**R2.** *Per quanto riguarda la partecipazione al Bando, si fa presente che, in caso di esito positivo dell'istruttoria, Ismea procederà alla richiesta del rimborso delle spese istruttorie di cui all'articolo 7 dei Criteri per l'attuazione del regime d'aiuto.*

*Le spese di istruttoria devono essere sostenute dal soggetto richiedente dopo la determinazione di concessione delle agevolazioni e prima della stipula dell'atto notarile e non è possibile rateizzarle o inserirle nel piano di ammortamento.*

*Come indicato all'articolo 7 dei Criteri per l'attuazione del Regime di aiuto, "alla stipula del contratto, il beneficiario può avvalersi della facoltà di ammortizzare, per il periodo di preammortamento, gli oneri notarili e tributari relativi alla sottoscrizione degli atti relativi all'intervento fondiario."*

*Sempre con riferimento al predetto punto 7 dei Criteri, la polizza assicurativa "caso morte" è facoltativa mentre la polizza relativa alla copertura assicurativa per rischio di incendio e fulmine sui fabbricati esistenti sul fondo è obbligatoria e dovrà essere presentata in sede di stipula.*

### Chiarimenti pubblicati il 4 aprile 2018

16

**D.** **Un maggiorenne che sta frequentando la scuola media superiore, già coadiuvante agricolo, può presentare domanda di finanziamento per il primo insediamento?**

**R.** *Possono partecipare al Bando per l'insediamento giovani in agricoltura i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 del Bando; il soggetto richiedente si considera insediato nel momento in cui concorrono tutte le condizioni previste all'articolo 5.1 lettera a) del Bando.*

*Di conseguenza se manca una o più delle predette condizioni, il giovane non si considera insediato e quindi può ottenere le agevolazioni di cui al presente Bando.*

17

**D.** **Mi sono accorto che nella domanda di acquisto non viene evidenziato il punto iscrizione INPS, mentre nella stampa della domanda risulta la dicitura (come si può vedere negli allegati). Nella stampa della domanda o crocettato il punto.**

**Nel caso specifico, essendo il giovane già iscritto all'INPS come coadiuvante nell'azienda di famiglia, ho indicato l'iscrizione nel punto formazione.**

**La domanda quindi è:**

**Ho fatto bene così o devo provvedere a correggere qualche cosa ?**

**R.** *L'Istituto verifica che, al momento della presentazione della domanda, il soggetto richiedente le agevolazioni non risulti iscritto nei ruoli INPS in qualità di titolare di impresa agricola, fatto salvo quanto disposto all'art. 4.3 del Bando.*

18

**D. Vorrei porre un quesito:**

**un'azienda agricola società semplice che ha aperto le posizioni inps, p.iva e c.c.i.a.a. a gennaio 2018 può presentare domanda di primo insediamento?**

**Il legale rappresentante è un giovane sotto ai 40 anni che ha la responsabilità, la maggioranza delle quote societarie e tutte le caratteristiche previste dal bando.**

**Sul bando non viene riportata la tempistica retroattiva dell'apertura delle posizioni INPS, P.IVA, C.C.I.A.A. (nella Regione Lazio la retroattività dell'apertura delle posizioni è di 12 mesi).**

**R.** *Al momento della presentazione della domanda il giovane richiedente l'agevolazione non deve essere insediato ed al riguardo è necessario verificare il possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 e le cause di esclusione di cui all'articolo 5.1 del Bando.*

19

**D. Con la presente siamo a chiederVi delucidazioni relative alla compilazione del piano aziendale.**

**Nello specifico, chiediamo le modalità di compilazione della sezione descrittiva del piano aziendale in quanto è stata causa di non ammissione nel bando 2017.**

**R.** *L'assistenza nella compilazione del Business plan online è prevista attraverso i contatti disponibili sul portale telematico (linea telefonica e mail dedicata), nella sezione relativa al Piano Aziendale.*

20

**D1. In riferimento al BANDO ISMEA DDG n. 346/2018, sono gentilmente a richiedere alcune delucidazioni.**

**ARTICOLO 4.**

**Punto 4.3 del BANDO.**

**Per il disposto congiunto fra la lettera f. e la lettera g. si legge che alla data di presentazione della domanda, in caso di insediamento in società agricola, la società deve presentarsi con "maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci di età compresa fra 18 anni e 41 anni non compiuti ed essere amministrata da soggetti di età compresa fra 18 anni e 41 anni non compiuti".**

**Ciò sta a significare che qualora si volesse partecipare come società, questa deve essere costituita da più di due persone, es. 3 persone di cui 2 giovani, fra le quali deve esserci socio il soggetto che vuole diventare di riferimento per il bando corrente di primo insediamento; la componente dei giovani deve avere il 51% delle quote societarie, e nell'esempio numerico di 3 persone, contestualmente la società deve essere amministrata alla data di presentazione della domanda dal giovane socio che NON sarà di riferimento per il bando corrente. E' corretto?**

**R1.** *Nel caso d'insediamento in società agricola, al momento della presentazione della domanda, a pena di esclusione, il soggetto richiedente deve risultarne socio, fermo restando i requisiti previsti per il primo insediamento in società agricola di cui all'articolo 4.3 del Bando ed il rispetto dei requisiti di esclusione di cui all'articolo 5.1 del Bando*

**D2. Punto 4.4 del BANDO.**

**Relativamente all'insediamento nella società agricola, si legge che il giovane dovrà "esercitare sulla stessa pieno potere decisionale per almeno 5 anni dalla data di stipula dell'atto di concessione delle agevolazioni". Questo sta a significare che una volta avuta l'ammissione, il 51% della società deve essere rilevata dal giovane socio che si insedia, diventando egli stesso unico responsabile e legale rappresentante della medesima società? Pieno potere decisionale, significa questo?**

**R2.** *Ove l'insediamento avvenga all'interno di una società agricola, il soggetto richiedente deve, entro 3 mesi dalla data di comunicazione della determinazione di ammissione, a pena di decadenza, risultare:*

*- iscritto al regime previdenziale agricolo*

*- amministratore e legale rappresentante della società, in modo da esercitare sulla stessa pieno potere decisionale per almeno cinque anni dalla data di stipula dell'atto di concessione delle agevolazioni.*

*Inoltre, si faccia riferimento ai requisiti previsti all'articolo 4.3 lettere f) e g) del Bando in materia di composizione della compagine sociale ed amministrazione.*

**D3. In caso di insediamento di due giovani, il 51% deve essere posseduto da loro due, fermo restando che la componente numerica dei giovani sia sempre superiore a quella dei non giovani. Se abbiamo amministratori e legali rappresentanti 2 giovani al 51%, in una società costituita da loro con altri 4 NON giovani, tale condizione non è ammissibile. E' corretto?**

**R3.** *Come previsto all'articolo 4.3 lettera f) del Bando, nel caso di insediamento in società agricola, al momento della presentazione della domanda la società (di persone, capitali ovvero cooperativa) deve avere una maggioranza assoluta, sia numerica che di quote di partecipazione, di soci di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 41 anni non compiuti.*

*La società deve essere amministrata da soggetti di età compresa tra i 18 anni compiuti ed i 41 anni non compiuti come indicato all'articolo 4.3 lettera g) del Bando.*

**D4. Punto 4.5 del BANDO.**

**Durante la vigenza dell'operazione fondiaria, lo statuto societario deve impedire atti di trasferimento di quote che facciano venire meno i requisiti soggettivi e che creino l'insorgenza di condizioni di esclusioni.**

**In caso di insediamento di due giovani, se mantengo maggioranza assoluta numerica e di quote, possono continuare nel beneficio, qualora uno dei due si voglia ritirare dalla società? Posso acquisire su un unico nuovo insediato il 51% e la responsabilità e legale rappresentanza?**

**R4.** *In caso d'insediamento in società agricola, il soggetto o i soggetti beneficiari (articolo 3.6 del Bando) devono assumere la responsabilità e la rappresentanza legale della società medesima ed esercitare sulla stessa pieno potere decisionale per almeno 5 anni dalla data di stipula.*

*Al riguardo si veda anche la risposta alla precedente Domanda n. 11.*



- R.** *Come indicato nell'Allegato A) al Bando e precisamente al punto 2) della sezione riferita alla parte venditrice, la Relazione notarile ventennale deve essere allegata alla domanda di partecipazione al Bando in forma telematica mediante il portale dedicato (<http://strumenti.ismea.it>), a pena di esclusione.*

*La relazione notarile deve essere redatta da non più di sei mesi dalla data di presentazione della predetta domanda; se redatta da oltre 6 mesi, deve essere sottoposta ad aggiornamento.*

**22 D. Ho creato una ditta individuale agricola in Marzo, non ho diritto alla misura di primo insediamento ?**

- R.** *Al momento della presentazione della domanda il giovane che chiede l'agevolazione non deve essere insediato.*

*In conformità a quanto previsto all'articolo 5.1 lettera a) del Bando, il giovane si considera insediato se, ai sensi del regime di aiuto n. SA.50598, nei suoi confronti ricorrono tutte le seguenti condizioni:*

- iscrizione al regime previdenziale agricolo;*
- possesso di una partita IVA nel settore agricolo;*
- iscrizione alla CCIAA nell'apposita sezione riservata alle imprese agricole;*
- assunzione della responsabilità civile e fiscale della gestione dell'azienda agricola.*

**23 D. Sto compilando una domanda di acquisto terreni da parte di una società agricola semplice composta da tre fratelli, con la beneficiaria che detiene la legale rappresentanza. Tra i documenti previsti è richiesto per le società che acquistano la seguente documentazione:**

- 1) Copia atto costitutivo e Statuto societario;**
- 2) Delibera dell'organo societario preposto per legittimare l'acquisto.**

**volevo sapere se è corretto procedere nel modo seguente:**

**Trattandosi di una società semplice, si allegherà solo la costituzione di società semplice regolarmente registrata presso l'ufficio del registro, non avendo la società nessuno statuto.**

**In merito invece alla delibera dell'organo societario, si allega una Dichiarazione di atto notorio con la quale di altri soci autorizzano il legale rappresentante, trattandosi per l'appunto di una società semplice.**

- R.** *Nel caso specifico è sufficiente l'atto costitutivo; quanto al fac-simile della delibera dell'organo societario è sufficiente il verbale della riunione avente all'ordine del giorno la volontà di acquistare il fondo attraverso lo strumento Ismea del Bando primo insediamento giovani in agricoltura.*

- 24** **D.** Sto caricando un'offerta di vendita di parte dei terreni, di proprietà di una società agricola, che al momento risultano condotti in affitto da una persona fisica. Ho proceduto inserendo il cuaa della società agricola proprietaria ed ho inserito il cuaa della persona che conduce i terreni in affitto nel rigo:  
"Che per l'azienda agricola risulta aperto il fascicolo aziendale con n. CUAА xxxxxxx".  
Solo che non riesco ancora a visualizzare i terreni condotti in affitto ed oggetto di finanziamento ismea, ma solo gli altri terreni di proprietà e condotti dalla società agricola venditrice.  
Come mai? come devo operare?
- R.** *Nel modello dell'offerta di vendita di terreni condotti da soggetto diverso dal proprietario - sezione dichiarazioni - è prevista l'informazione sul soggetto che attualmente conduce i terreni. Una volta inserito il CUAА del conduttore, si ottiene l'importazione automatica dei dati catastali dei terreni dal fascicolo aziendale.  
Nella predetta ipotesi non è possibile inserire anche il CUAА del proprietario ed eventuali particelle catastali non importate dal fascicolo aziendale, devono essere inserite manualmente; il modello dell'offerta di vendita, infatti, consente la modifica delle particelle caricate e/o l'inserimento di nuove.*
- 25** **D.** In relazione alla tipologia di richiesta, nel caso specifico concessione di un mutuo ipotecario di 2.000.000,00 € a fronte di una richiesta del venditore di 2.100.000,00 €, la concessione e' subordinata all'esito della stima da parte di Ismea, oppure fa fede la proposta di vendita, nel caso la stima sia inferiore e comunque entro il 60% del valore dichiarato, l'Ismea automaticamente può acquistare con patto di riservato dominio?
- R.** *A conclusione dell'istruttoria di cui al punto 8.3 del Bando, per effetto della determinazione del valore del fondo da parte di Ismea, non sono ammessi passaggi automatici tra le varie tipologie di operazioni fondiariae previste dall'articolo 7 del Bando.  
Nei casi di operazione fondiaria con concessione di un mutuo ipotecario (cfr articoli 7.2 e 7.3 del Bando), dovendo risultare la garanzia ipotecaria da acquisire sul terreno oggetto dell'operazione pari al 120% del mutuo, sarà possibile iscrivere ipoteca anche su altri beni, fino alla concorrenza del limite indicato.*
- 26** **D.** Si chiede la seguente precisazione:  
- art. 3.2 del bando  
il tasso di interesse applicato al mutuo è da considerarsi fisso o variabile?

**R.** *Il tasso è fisso; l'ammortamento ha luogo con rate costanti, semestrali, posticipate con scadenza fissa 30 giugno e 31 dicembre.*

*Il tasso di riferimento applicato al piano di ammortamento viene calcolato alla data di determinazione di ammissione alle agevolazioni nella misura pari al tasso base rilevabile all'indirizzo [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/reference\\_rates.html](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html), aumentato fino a 220 punti base.*

*Il tasso finale applicato all'operazione si riduce in funzione del contributo in conto interessi nella misura massima attualizzata di € 70.000,00, secondo le modalità previste al punto 3.5 del Bando.*

*Come previsto dall'articolo 3.3 del Bando, il tasso finale applicabile all'operazione non potrà, in ogni caso, essere inferiore allo 0,50.*

**27 D.** **Chiedo se un giovane si può insediare, con acquisto di nuovi terreni, in una società agricola di persone che ha già beneficiato di premi d'insediamento dal PSR 2007/2013 Sicilia.**

**R.** *L'articolo 5.1 lettera d) del Bando prevede l'esclusione dalla partecipazione al Bando delle domande relative a soggetti richiedenti che intendono insediarsi in imprese nelle quali si era già insediato un altro giovane beneficiario del premio di primo insediamento.*

**28 D.** **Nel caso in cui il terreno offerto in vendita all'ISMEA è iscritto a ruolo contributivo presso un Consorzio di Bonifica ma non ne è servito da impianto pubblico di irrigazione dello stesso Consorzio ne dispone di altre fonti irrigue (terreno asciutto), in questa fase costituisce motivo di NON AMMISSIBILITA' il mancato caricamento della certificazione di regolarità contributiva rilasciata dal Consorzio?**

**R.** *In ogni caso deve essere dimostrata la regolarità contributiva, anche attraverso copia dell'ultimo versamento periodico, contenente l'informazione sulla regolarità dei precedenti pagamenti.*

**29 D.** **Volevo avere un chiarimento riguardo al Bando e cioè se è solo per l'acquisto di terreni o di aziende agricole e non per avviamento di nuove aziende da parte di giovani.**

**R.** *L'operazione fondiaria di cui all'articolo 7 del Bando è destinata all'acquisto della sola base fondiaria (acquisto a "cancello aperto") con l'esclusione quindi sia delle scorte che del cosiddetto avviamento. Dall'intervento è escluso anche il finanziamento destinato alla realizzazione del piano aziendale.*

**30 D.** **La presente per sapere notizie di dove trovare, all'interno dello sportello telematico dedicato, il fac simile della dichiarazione antimafia che non sono riuscito a vedere**

**R.** *I fac-simile delle autocertificazioni dei profili penali sono disponibili nelle sezioni destinate agli allegati alla domanda ed all'offerta di vendita.*

- 31** **D.** Il sottoscritto ha partecipato al bando POR Sicilia 2000/2006 Misura 4.11 Ricomposizione Fondiaria del 2003. In data 31/07/2014 è stata pagata l'ultima rata ed in data 13/11/2014 è stato cancellato il patto di riservato dominio.  
Tale fondo, può essere trasferito contestualmente ad altre particelle limitrofe col Bando del primo insediamento 2018, in deroga al punto 5.2 lettera "b"?
- R.** Sulla base delle informazioni fornite si incorrerebbe nella causa di esclusione prevista dall'articolo 5.2 lettera b) del Bando in quanto non risultano trascorsi cinque anni dal pagamento dell'ultima rata di prezzo per i terreni già oggetto di un'operazione fondiaria realizzata da ISMEA.

- 32** **D.** In riferimento alla compilazione della dichiarazione persona fisica, desidererei sapere se una precedente condanna di abusivismo edilizio deve essere riportata nella dichiarazione.  
Nella stessa dichiarazione del venditore persona fisica si riscontra inoltre la mancanza del capoverso riguardante la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti ecc. che invece si riscontra nel modello di dichiarazione del richiedente, che era presente nel modello del bando precedente.
- R.** Fermo restando le esclusioni cui all'art. 5.1 del Bando, i soggetti richiedente e venditore devono fornire dichiarazioni ex art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.  
Eventuali dichiarazioni mendaci saranno oggetto di segnalazione secondo quanto previsto dall'articolo 71 del DPR 445/2000.

### Chiarimenti pubblicati il 6 aprile 2018

- 33** **D.** Sono un proprietario terriero interessato a vendere partecipando al "bando per l'insediamento di giovani in agricoltura" del 28/03/2018.  
Ho letto che la pratica può essere avviata anche se sul terreno c'è un affitto purchè inferiore a 5 anni.  
La domanda è: Cosa succede a questo affitto dopo la vendita? Andrà comunque a scadenza naturale da contratto o viene chiuso immediatamente d'ufficio? In questa seconda ipotesi, l'affittuario può agire legalmente e con diritto (ovviamente) nei miei confronti?
- R.** La conduzione del fondo offerto, se effettuata da persona diversa dal proprietario, deve essere indicata nel modello dell'offerta, nel caso dell'esistenza di un regolare contratto registrato (es. affitto, comodato).  
In ogni caso l'Istituto si riserva di accertare che non sussistano le cause di esclusione previste all'articolo 5.2 lettera g) del Bando.  
In presenza di un'offerta di vendita di terreni condotti da altra impresa agricola con contratti di affitto o comodato di durata residua, al momento della presentazione della domanda, inferiore ai 5 anni, sarà necessario che al momento della stipula il fondo risulti libero da persone e cose; a tal fine è altresì necessario inviare in allegato all'offerta una dichiarazione di consenso al rilascio da parte dell'attuale conduttore dei terreni.

- 34** **D.** Ci sono due imprenditori che manifestano la volontà di vendere ad ISMEA le loro aziende agricole; uno dei due ha un contratto di fitto con l'altro di un terreno facente parte dell'azienda stessa con scadenza residua di 6 anni ( 2024 ) ma essendo in regime biologico non può ridurre la scadenza poichè ciò inficierebbe l'impegno e farebbe decadere l'aiuto comunitario con il rischio di dover restituire le somme già percepite. Orbene ISMEA vuole che l'impegno del contratto di fitto sia con scadenza inferiore a 5 anni, come si può superare tecnicamente questo problema ?
- R.** *Per l'applicazione del criterio di esclusione di cui all'articolo 5.2 lettera g) del bando non sono previste deroghe; il requisito deve sussistere al momento della presentazione della domanda: a tal proposito fa fede quanto risulta dal fascicolo aziendale.*
- 35** **D.** Il mio cliente desidera presentare la domanda come società agricola.  
1. è possibile farlo come srl semplificata?  
2. se sì, la clausola di cui all'art. 4.5 può essere aggiunta come dichiarazione a sé stante alla domanda di primo insediamento, oppure in altro luogo/con altre forme che non siano all'interno dello statuto/atto costitutivo, posto che non sarebbe possibile inserirle all'interno del modello standard previsto nell'atto di costituzione delle srl semplificate?
- R.** *A riguardo si ribadisce quanto indicato agli articoli 4.3 e 4.5 del Bando; la clausola, fermo restando il contenuto, può essere inserita in qualunque forma che le consenta di spiegare la propria validità ed efficacia negoziale nel rispetto della normativa in materia di società semplificata.*
- 36** **D.** Mi piacerebbe aprire una piccola azienda agricola per coltivare frutti di bosco ed eventualmente vendere marmellate. Ho sia la cascina che il terreno in provincia di Bergamo (Val di Scalve). Non ho nessuno dei titoli di studio da Voi richiesto ma sono laureato in banca e finanza e lavoro presso uno studio di commercialisti. Non c'è nessun tipo di bando che fa al caso mio?
- R.** *La domanda non attiene ai contenuti del Bando. E' possibile richiedere informazioni sulle attività dell'Istituto attraverso la mail [urp@ismea.it](mailto:urp@ismea.it) o contattando l'Ufficio Relazioni con il Pubblico ai recapiti telefonici presenti sul sito.*
- 37** **D.** Sto procedendo con una domanda che contempla terreni e alcuni fabbricati di cui alcuni rurali D/10 e un'abitazione A/7 che non ha riportato in visura l'annotazione di ruralità ma che comunque ha già i requisiti in quanto si sta procedendo con la dichiarazione di ruralità presso l'Agenzia delle Entrate.  
Ai fini dell'ammissione si può procedere ugualmente è necessario avere già formalizzato la ruralità con l'annotazione in visura o si può procedere ugualmente e aspettare di averla successivamente (entro una trentina di giorni)?

- R. *Il requisito di ruralità dovrà risultare annotato prima della stipula del contratto di compravendita nel rispetto del criterio di esclusione di cui all'articolo 5.2 lettera f) del Bando.*

**38** D. **Per conto di un ns cliente siamo stati incaricati di istruire una pratica Ismea di primo insediamento.**

**Ho preso visione del bando e per quanto riguarda le clausole di esclusione nel punto citato "operazioni fondiari tra coniugi, anche separati, parenti ed affini entro il primo grado" io vorrei sapere se è possibile vendere ad un proprio nipote (figlio di fratello). Il mio cliente infatti vorrebbe proprio fare questa operazione e onde evitare sprechi di soldi e tempo vorrebbe essere certo della fattibilità.**

- R. *Al riguardo si faccia riferimento a quanto previsto nei criteri di esclusione all'articolo 5.2 lettera a) del Bando. La fattispecie rappresentata zio - nipote non rientra nei casi di esclusione.*

**39** D. **Uno società agricola costituita nel Novembre 2017, con Camera di Commercio e P. Iva, può accedere al bando di Primo insediamento per l'acquisto di un azienda agricola presa già in affitto dalla stessa società in data 15.12.2017?**

- R. *L'iniziativa è ammissibile nel rispetto dei requisiti soggettivi di accesso indicati all'articolo 4 del Bando e delle cause di esclusione di cui all'articolo 5.1 lettera a) del Bando.  
 La presenza di un contratto di affitto in favore della stessa società all'interno della quale intende insediarsi il giovane che ha presentato domanda di partecipazione al Bando, non costituisce motivo di esclusione.*

**40** D1. **Salve, sono un ragazzo di 31 anni laureato in Agraria. Vorrei aderire al bando di primo insediamento 2018 per aprire un'azienda agricola. Le mi domande sono le seguenti:  
 - Posso fare la domanda senza l'aiuto di un agronomo, avendo conoscenze attestate del settore?**

- R1. *La domanda può essere compilata sul portale da parte del soggetto richiedente le agevolazioni o da suo delegato.  
 La documentazione richiesta in allegato alla domanda di partecipazione al Bando deve essere presentata in forma telematica mediante il portale dedicato (<http://strumenti.ismea.it>).  
 Al riguardo è possibile consultare le istruzioni per la compilazione della domanda scaricabili dal portale telematico.*

D2. **- Dopo quanto si riesce a sapere se la mia domanda è stata accettata o meno?**

- R2. *Per conoscere l'esito della domanda è necessario attendere la pubblicazione delle graduatorie definitive che saranno pubblicate sul sito [www.ismea.it](http://www.ismea.it), nella sezione dedicata al Primo insediamento. Al riguardo si faccia riferimento all'articolo 8 del Bando.*

D3. **- Dopo quanto vengono erogati i contributi? E a quanto possono ammontare?**

- R3.** *L'operazione fondiaria di primo insediamento prevede la concessione di un contributo in conto interessi nella misura massima di € 70.000 per l'acquisto di fondi agricoli. Nello specifico si faccia riferimento all'articolo 3.5 del Bando ed 8.2 dei Criteri per l'attuazione del Regime di Aiuto.*
- D4.** **Ho bisogno per forza di una email PEC per aderire al bando? Devo chiedere l'aiuto di professionisti per fare la domanda o c'è bisogno di un progetto (esempio: commercialista, architetto/geometra per costruzione/ristrutturazione di stalle, ecc.)?**
- R4.** *Come indicato nella risposta al primo quesito della presente richiesta di chiarimenti, la domanda di partecipazione al Bando può essere compilata dallo stesso soggetto richiedente, accreditandosi presso il portale telematico, senza avvalersi di soggetti delegati. Per effettuare l'accredito, occorre registrarsi presso il portale, inserendo i propri dati anagrafici. L'accredito ha luogo esclusivamente tramite PEC (posta elettronica certificata) e, una volta effettuato, consente all'utente accreditato di accedere all'area del portale dedicata alla compilazione ed alla gestione delle domande on-line. Il Piano aziendale può essere redatto e sottoscritto direttamente dal soggetto richiedente.*

- 41** **D.** **In via del tutto informale chiedo alla S.V. di visionare la visura in oggetto in modo da poter valutare la fattibilità per la presentazione dell'istanza di insediamento .**
- R.** *L'Ismea non effettua pre-valutazioni.*

- 42** **D.** **Sono a chiedere informazioni riguardo al primo insediamento in Agricoltura. Vi sottopongo brevemente un progetto che stiamo elaborando nei comuni di Lamezia Terme e Martirano Lombardo in provincia di CZ. Tale progetto prevede la realizzazione di un castagneto su un estensione di circa 4 ettari , mentre su un altro ettaro si prevede la coltivazione di zafferano. Altro settore di interesse è l'apicoltura da nomadismo, tra la zona della costa tirrenica e la zona collinare pre-sila. Tale attività in forma societaria con componenti femmili con età inferiore ai 40 anni. Chiedo cortesemente se è possibile avere informazioni riguardo alle formule di mutuo agrario o eventuale garanzia per l'accesso al credito.**
- R.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 36.*

### Chiarimenti pubblicati il 9 aprile 2018

- 43** **D.** **In merito a: domanda di acquisto e offerta di vendita; è sufficiente la firma per convalida dati del solo soggetto delegato alla presentazione della domanda?**

**R.** *Fermo restando che le firme vanno apposte secondo quanto previsto in calce a ciascuna pagina dei modelli di domanda e di offerta/consenso:*

*La domanda di acquisto deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente mentre l'offerta di vendita, così come il Consenso alla vendita, deve essere sottoscritta in calce al documento stesso dal soggetto offerente.*

*In merito all'offerta/consenso di vendita sui precisa:*

*- in caso di offerta/consenso da parte di persone fisiche, il documento deve essere sottoscritto da tutti i proprietari, dal coniuge in regime di comunione legale dei beni e da ogni altro titolare di diritti reali;*

*- in caso di offerta/consenso da parte di società, il documento deve essere sottoscritto dal legale rappresentante della società offerente.*

44

**D.** **Nel caso in cui i terreni offerti all'ISMEA siano, in parte, gravati da Enfiteusi è necessario che il titolare dell'Enfiteusi (che in questo caso è il Banco di Sardegna) rilasci l'autorizzazione affinché possano essere acquisiti da ISMEA?**

**R.** *Nel caso in specie, come previsto nell'allegato A del Bando l'offerta di vendita o il consenso alla vendita, in calce all'ultima pagina, deve essere sottoscritta anche dal soggetto titolare del diritto reale.*

45

**D1.** **Volevo chiedervi se per il bando 2018 per il primo insediamento in agricoltura è accessibile avendo una partita iva aperta da pochi mesi?**

**R1.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 18.*

**D2.** **Ed è possibile allegare l'acquisto di un terreno inserito nella vostra Banca nazionale delle terre agricole?**

**R2.** *Non è possibile utilizzare le agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura per l'acquisto dei terreni in vendita nella Banca Nazionale delle Terre Agricole.*

*Per informazioni sulla BNTA è possibile rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico Ismea ai seguenti recapiti:*

*Telefono: 06 855 68 319 o 260*

*Mail: [urp@ismaea.it](mailto:urp@ismaea.it)*

46

**D.** **Ho appena letto del nuovo bando ma non riesco a capire se ho le credenziali per poter inoltrare la domanda di partecipazione al bando.**

**Io ho 29 anni, ho acquistato un terreno di 11 ettari in data gennaio 2018, ho acquisito il certificato di IAP provvisorio, sono iscritto alla Coldiretti e ho effettuato l'apertura della partita IVA e iscrizione alla Camera di Commercio.**

**Vorrei fondare un'azienda agricola con agriturismo.**



- R.** *In merito alle modalità di presentazione della domanda di ammissione alle agevolazioni si veda la risposta al primo quesito della Domanda n. 40.*  
*Per chiarimenti sull'accesso al portale telematico (<http://strumenti.ismea.it>) è possibile rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico Ismea.*  
*Per quanto riguarda i requisiti per l'accesso al Bando si veda la risposta alla precedente Domanda n. 18.*

47

- D1.** **1) Inviando la domanda come ditta individuale e ipotizzando che venga finanziata, trascorsi i primi 5 anni in cui non sono ammesse variazioni societarie è possibile che il titolare della ditta individuale beneficiaria delle agevolazioni:**
- a) venga sostituito da un giovane con meno di 41 anni**
  - b) la ditta individuale venga trasformata in società e si aggiungano altri soggetti (ovviamente mantenendo la maggioranza numerica e di quote in capo a giovani con meno di 41 anni).**
- In pratica, è possibile effettuare variazioni in caso di ditta individuale oppure bisogna presentare da subito domanda come società per poi fare eventuali variazioni?**
- R1.** *Nel caso d'insediamento in impresa individuale la cessione dei diritti acquisiti sul fondo non è possibile prima che siano trascorsi 5 anni dalla stipula del contratto e potrà avvenire solo previa autorizzazione dell'Istituto, attraverso la procedura del trasferimento di diritti; in caso d'insediamento in società agricola, il soggetto richiedente deve assumere la responsabilità e la rappresentanza legale della società medesima ed esercitare sulla stessa pieno potere decisionale per almeno 5 anni dalla data di stipula; lo statuto della società deve contenere la clausola impeditiva prevista dall'articolo 4.5 del Bando.*  
*In merito alla possibilità di trasferimento dei diritti e degli obblighi nascenti dal contratto di vendita Ismea, è possibile consultare l'apposita sezione sul sito [www.ismea.it](http://www.ismea.it) o rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico Ismea.*
- D2.** **2) In caso di venditori di nazionalità estera, che attualmente risiedono all'estero e che sono proprietari di terreni agricoli come persone fisiche, è comunque necessario presentare la Centrale Rischi e la dichiarazione ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000 relativa alla parte venditrice? In particolare non riesco ad ottenere dalla Banca d'Italia la Centrale Rischi.**
- R2.** *Come espressamente indicato e previsto dall'allegato A del Bando pubblicato sul sito, la Visura della Centrale Rischi rilasciata dalla Banca D'Italia è un documento che va obbligatoriamente allegato alla domanda a pena di esclusione.*  
*Nel caso di specie sarà sufficiente produrre il riscontro della Banca D'Italia alla richiesta di rilascio della Visura alla Centrale Rischi.*
- D3.** **3) In caso di azienda che era stata precedentemente acquistata tramite Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina, devono essere trascorsi 5 anni dalla data di pagamento dell'ultima rata o dalla data di cancellazione del patto di riservato dominio? Potete chiarire come mai occorre attendere 5 anni pur essendo completamente concluso il finanziamento precedente ed essendo ormai proprietari a tutti gli effetti dell'azienda?**

- R3.** *Nel caso di intervento ISMEA, come indicato all'articolo 5.2 lettera b) del Bando, sono escluse le domande aventi ad oggetto aziende agricole i cui terreni hanno già formato oggetto di operazioni fondiarie realizzate da ISMEA, salvo che, al momento della presentazione della domanda, siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di pagamento dell'ultima rata di prezzo. Si fa presente che in questa sede vengono fornite risposte finalizzate esclusivamente a chiarire il contenuto e le modalità per l'accesso al Bando.*
- D4.** **4) Se la Centrale Rischi del venditore presenta segnalazioni gravi, può essere motivo di esclusione della domanda? Quali sono i parametri che possiamo utilizzare per valutare se la domanda potrà essere comunque ammissibile o se stiamo spreco tempo e soldi per lavorare ad un caso irricevibile?**
- R4.** *L'Istituto si riserva di valutare la documentazione trasmessa al fine di un completamento del quadro generale dei soggetti interessati.*
- D5.** **5) Se due terreni distano fra loro 15 km ma hanno colture differenti che quindi non richiedono gli stessi macchinari e/o attrezzature (per esempio vigneto e uliveto o seminativo) possono essere inclusi nella stessa domanda o ci sono distanze massime da considerare?**
- R5.** *L'Istituto si riserva una valutazione di rispondenza a quanto previsto dagli articoli del Bando 5.3 lettera a) e 5.3 lettera d).*
- D6.** **6) Un fratello non ancora insediato in agricoltura può acquistare dagli altri fratelli la parte di azienda di famiglia che non spetta a lui in linea ereditaria?**
- R6.** *L'Istituto acquista solo quote indivise di terreno, eventuali atti di divisione devono essere perfezionati precedentemente alla presentazione della domanda di partecipazione al Bando.*
- D7.** **7) Può essere oggetto di domanda un'azienda di grandi dimensioni (100 ha) la cui superficie è per l'85% boschiva ma dalla cui restante parte (seminativo e struttura agrituristica) si ricava un reddito sufficiente per risultare economicamente sostenibile oppure sarà necessario stralciare almeno una parte di bosco?**
- R7.** *Le domande possono essere presentate se rispettano i dettati del Bando. L'Istituto si riserva una valutazione di rispondenza ai sensi del Bando stesso.  
Si precisa che non è possibile fornire attività di consulenza alla presentazione delle domande di partecipazione al Bando.*
- D8.** **8) Una ditta individuale è stata aperta un anno fa e, pur svolgendo attivamente l'attività agricola, non è stata fatta l'iscrizione all'INPS al solo scopo di poter partecipare al bando Ismea: ravvisate condizioni ostative in questa situazione per poter presentare domanda?**
- R8.** *Il soggetto richiedente si considera insediato nel momento in cui concorrono tutti i requisiti previsti all'articolo 5.1 lettera a). Dagli elementi forniti non si ravvisano motivi ostativi alla presentazione della domanda.*
- D9.** **9) In basso a tutte le pagine della domanda di acquisto e dell'offerta di vendita è sufficiente che ci sia la forma del delegato, senza che ci sia anche quella del soggetto richiedente le agevolazioni, è corretto?**

R9. *Si veda la risposta fornita alla precedente Domanda n. 43*

**D10. 10) Il documento di identità deve essere in corso di validità ma la tessera sanitaria (per mostrare il codice fiscale) potrebbe essere scaduta, è corretto?**

R10. *La Tessera Sanitaria sostituisce il tesserino di codice fiscale e, alla scadenza, resta comunque valida come certificazione del codice fiscale.*

**D11. 11) I bandi in cui l'ordine cronologico di arrivo delle domande gioca un fattore determinante (per esempio i bandi INAIL) vengono sempre pubblicati con largo anticipo rispetto alla loro apertura, in modo che sia soltanto l'abilità a influenzare l'esito e non la casualità di essere davanti al pc o magari altri fattori meno casuali. Anche per il bando Ismea degli anni scorsi era avvenuta prima la pubblicazione e poi l'apertura: quali sono i motivi che hanno portato a modificare questa buona consuetudine?**

R11. *La domanda non attiene ai contenuti del Bando.*

48

**D. Devo inviare un'offerta di vendita con sei venditori comproprietari dello stesso fondo agricolo. Dopo l'invio telematico della pratica, se uno o più soggetti comproprietari trasferisse con atto pubblico la propria quota dei cespiti oggetto dell'offerta di vendita all'ISMEA ad altro comproprietario dello stesso fondo che in tal modo aumenterebbe la propria quota in proprietà, la pratica potrebbe essere accolta favorevolmente in sede di accertamento legale prima della stipula?**

Chiaramente in fase di presentazione allegherò tutta la documentazione richiesta per tutti e sei venditori.

Quali problemi potrebbero sorgere in sede di stipula del rogito di compravendita con ISMEA?

R. *Nel caso in specie, ove l'iniziativa venisse ammessa a finanziamento, l'Istituto si riserva una valutazione di fattibilità nella fase dell'istruttoria legale.*

49

**D1. 1) Ismea acquisisce a garanzia ipoteca di 1° grado sul terreno oggetto di operazione per un valore pari al 120% del mutuo e ove necessario su altri beni fino a concorrenza.**

Vorrei sapere se per il 20 % di quota eccedente il mutuo dovrei garantire con fondi personali o garanzie reali mie.

Devo attivare la pratica presso una banca che oltre a coprire il 100% del mutuo mi fornisca in garanzia anche l'ulteriore 20%? O basta il terreno oggetto di ipoteca?

R1. *Si veda la risposta fornita alla precedente Domanda n. 25.*

**D2. 2) Ismea fornisce attrezzatura aziendale tipo trattori, aratro, attacchi vari?**

R2. *Si veda la risposta fornita alla precedente Domanda n. 29.*

**D3. 3) Nel caso non riesco ad onorare le rate semestrali mi viene sottratto il terreno oggetto di ipoteca e perdo le rate già pagate?**

**R3.** *Nel caso di mancato rimborso del credito, Ismea attiva gli ordinari strumenti di recupero coattivo mediante procedura esecutiva immobiliare dei beni gravati da ipoteca. Di conseguenza, non potranno essere restituite le eventuali somme già pagate anche in ragione del fatto che il soggetto ha beneficiato nel frattempo dei frutti derivanti dalla conduzione del terreno.*

50

**D.** Sono un giovane di 27 anni di Pescara. Sono laureato in biologia, ma vista la scarsità di lavoro, vorrei coltivare questa mia grande passione per l'agricoltura.

Questa mia richiesta può sembrare alquanto acerba, però da qualche parte devo pur iniziare a capire qualcosa, pertanto vorrei chiedere se innanzitutto posso rivolgermi e quindi parlare di persona con qualche ente o ufficio dalle mie parti, in modo da chiarire tutto più facilmente e valutare se ci sono tutti i requisiti per procedere, inoltre vorrei sapere se con questo bando posso prendere un'azienda agricola già esistente oppure posso costituirla in seguito (e nel caso volevo sapere se ve ne sono altre rispetto a quelle indicate nella banca dei terreni sul sito in quanto sono abbastanza lontani dalla mia zona).

In poche parole vorrei avere consigli e cercare la via più percorribile per iniziare questo mestiere.

Resto in attesa di delucidazioni e consigli su come iniziarmi a muovere, o con voi o se sapete indirizzarmi su qualche ufficio territoriale.

**R.** *Il Bando primo insediamento è rivolto ai giovani che per la prima volta si insediano in agricoltura o come persone fisiche o costituendo un soggetto giuridico. Per le modalità e i termini di partecipazione si rimanda al Bando e ai Criteri per l'attuazione del regime di aiuto, pubblicati sul sito ISMEA. Per avere informazioni sulla Banca Nazionale delle Terre Agricole e sulle attività dell'Istituto è possibile rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico ai seguenti recapiti: tel. 06 855 68 319 o 260 - mail: urp@ismea.it.*

51

**D1.** Per avere informazioni sulle terre appartenente alla "banca nazionale delle terre agricole" a chi si può chiedere?

**R1.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 50*

**D2.** inoltre si può accedere attraverso il bando in corso?

**R2.** *Si veda la risposta al secondo quesito della precedente Domanda n. 45.*

**52** **D.** Pongo il seguente quesito:  
 All'interno del portale, offerta venditore, in basso nella sessione " Eventuale documentazione integrativa da produrre", punto b " In caso di edifici/manufatti/vasche e altre strutture/opere presenti sul fondo, non soggetti ad obbligo di accatastamento è necessario produrre planimetrie debitamente quotate" è possibile caricare delle planimetrie di eventuali piccoli manufatti.  
 Nel caso specifico, essendo presenti due manufatti, erroneamente è stata caricata soltanto una delle due planimetrie, omettendo di fatto la planimetria di un piccolo e vecchio abbeveratoio animale 1'00 mt x 1,00 mt, con cubatura inferiore a 1 mc.  
 Detta omissione può essere considerata motivo di esclusione, posto che trattasi di fabbricato non soggetto ad obbligo di accatastamento? Oppure è un errore sanabile?

**R.** *Non è possibile fornire attività di consulenza alla presentazione delle domande di partecipazione al Bando; l'Istituto si riserva di valutare la documentazione trasmessa sulla base dei criteri previsti dal Bando.*

**53** **D.** Sono a porre il seguente quesito in merito all'insediamento di un giovane quale Legale Rappresentante in una Società Semplice:  
 - i soci hanno, uno 39 e uno 46 anni. Il Legale Rappresentante è il socio di 39 anni.  
 - la società semplice ha acceso tutte le condizioni di insediamento a partire dal 18 gennaio 2018, in particolare:  
 - P.iva  
 - C.C.I.A.A.  
 - INPS  
 Nell'attuale statuto viene riportato che "la rappresentanza e la firma per la società spetta congiuntamente ai soci per tutti gli atti straordinari, mentre il compimento di quelli di ordinaria amministrazione, la rappresentanza e la firma sono delegate al socio più giovane"  
 Rileggendo più e più volte i vari articoli, IL BANDO NON È CHIARO su tale casistica.  
 Domanda: in tali condizioni la ditta può avanzare domanda di accesso ai benefici di primo insediamento e aver titolo a richiedere il premio?

**R.** *La fattispecie rappresentata risulta in contrasto con quanto stabilito dall'articolo 4.3 lettera f) del Bando; si vedano inoltre le cause di esclusione per l'insediamento indicate all'articolo 5.1 lettera a) del Bando*

### Chiarimenti pubblicati il 10 aprile 2018

**54** **D.** Si premette l'utilizzo del file excel per il caricamento dei dati per il business plan.  
 Richiesta: Poichè il giovane apporta un ramo d'azienda costituito da: 1. quote produttive (per la produzione di un noto formaggio Dop) e 2. Bovini, si chiede:  
 - dove (nel file excel) appostare l'ammortamento delle quote produttive  
 - dove appostare (nel file excel) l'ammortamento dei bovini.

R. *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 19.*

55

**D1. Vi scrivo per ricevere alcune informazioni sul bando primo insediamento pubblicato il 28 marzo. 1) Per l'accreditamento on line e per la seguente compilazione della domanda il richiedente può delegare un terzo. E' possibile anche delegare una società di consulenza e di assistenza tecnica?**

**R1.** *Si veda la risposta al primo quesito della precedente Domanda n. 40.  
Con riferimento alla sua richiesta si precisa, inoltre, che può essere delegato alla presentazione della domanda anche un soggetto facente parte di una società di consulenza, organizzazione professionale, ecc.*

**D2. 2) Nelle informazioni per la compilazione della domanda, nella terza pagina c'e' scritto: "... l'utente può modificare i dati PROPOSTI DAL SISTEMA nell'ambito dell'offerta/consenso di vendita." cosa significa esattamente?**

**R2.** *Nel modello dell'offerta/consenso di vendita, successivamente all'inserimento del CUA del conduttore, si ottiene l'importazione automatica dei dati catastali dei terreni dal fascicolo aziendale; è possibile procedere alla modifica delle particelle importate e/o inserirne di nuove.*

**D3. 3) Una volta scelto il tipo di intervento, non si può più modificare ,oppure si se non si è ancora convalidata la domanda?**

**R3.** *Una volta convalidata la domanda non è più possibile alcuna modifica; per apportare la modifica sul tipo d'intervento è necessario sviluppare una nuova domanda in bozza. In merito al quesito si consideri anche quanto previsto all'articolo 6.6 del Bando.*

56

**D. In riferimento alla risposta contenuta nei chiarimenti del 06/04/2018, relativamente alla domanda N°33, perché non è possibile accettare la domanda d'insediamento con le stesse modalità, se il fitto residuo supera i 5 anni?**

**R.** *La domanda non attiene ai contenuti del Bando.  
Si fa presente che il Bando prevede la possibilità di richiedere chiarimenti riferiti esclusivamente ad aspetti procedurali.*

57

**D1. In merito al punto 7.3 del bando non mi è chiaro se chi volesse usufruire dei finanziamenti deve già esercitare attività agricola visto che deve avere un contratto di affitto su altri terreni oppure deve aver affittato altri terreni ma non cominciato l'attività agricola.**

- R1.** *L'arrotondamento fondiario è dimostrato con terreni da condurre attraverso contratti di affitto registrati di durata almeno quindicennale e relativa assunzione del fascicolo aziendale, da formalizzarsi prima della stipula dell'atto di concessione delle agevolazioni; l'arrotondamento deve realizzarsi nel rispetto di quanto previsto all'articolo 5.3 del Bando, lettere a) e d).  
 Il soggetto richiedente, al momento della presentazione della domanda, non deve essere insediato; a riguardo si veda l'articolo 5.1 del Bando.*
- D2.** **Inoltre non è chiaro nel caso venisse accettata la richiesta come si possa raggiungere il valore del 120% se il giovane non possiede altri beni da ipotecare.**
- R2.** *Nel caso di operazioni fondiarie il cui importo richiesto è compreso tra 100.000 euro e 250.000 euro, qualora si inseriscano in un contesto di arrotondamento fondiario, l'ipoteca di primo grado viene iscritta interamente sui terreni oggetto dell'operazione fino alla concorrenza di valore del 120% o su altri beni, anche di proprietà di terzi, fino alla concorrenza di valore del 120% del mutuo.*
- D3.** **Inoltre, visto che vedo diverse richieste, se Ismea avesse contatti di proprietari disposti a vendere.**
- R3.** *La domanda non attiene ai contenuti del Bando.*

### Chiarimenti pubblicati l'11 aprile 2018

- 58** **D1.** **Vi scrivo per avere delle delucidazioni in merito al bando in oggetto.  
 Nel caso in cui dovessi risultare idonea a ricevere il contributo in conto interessi, come si concretizza l'accensione del mutuo ipotecario?**
- R1.** *Per quanto riguarda la stipula del contratto si veda l'articolo 7 dei Criteri per l'attuazione del Regime di aiuto, scaricabili dal sito [www.ismea.it](http://www.ismea.it), nella sezione dedicata al Primo Insediamento.*
- D2.** **Devo recarmi presso un istituto bancario per farmi concedere il prestito o è direttamente l'ISMEA che mi accredita l'importo decurtato dell'ammontare degli interessi oggetto del contributo?**
- R2.** *Le operazioni fondiarie di cui al presente Bando sono interamente finanziate con fondi dell'Ismea.*
- D3.** **Cosa succede se non sono in grado di pagare le rate del mutuo?**
- R3.** *A riguardo si veda la risposta fornita al terzo quesito della precedente Domanda n. 49.*
- 59** **D.** **E' possibile fruire del bando primo insediamento al fine di avviare un'azienda agricola da zero? Quindi con acquisto terreni, macchinari, consulenze specialistiche, realizzazione di strutture rurali, ecc.**

- R. *Le operazioni fondiari del Bando si realizzano attraverso l'acquisto a cancello aperto (con esclusione quindi delle scorte vive e morte) della struttura fondiaria agricola (terreni più fabbricati).*

60

- D1. **Al fine di poter inoltrare n.2 pratiche di acquisto terreni si vogliono formulare n.2 quesiti:**

**QUESITO N.1**

Salve, mi trovo in presenza di una ditta che possiede circa 8 ettari di terreno su cui insistono 65.000 mq di strutture serricole.

Un giovane vuole acquistare circa 4 ettari del sopracitato terreno, si chiede se tale intervento contrasta con il punto 5.1 lettera U (motivi di esclusione) "che hanno per oggetto aziende agricole i cui terreni evidenziano fenomeni di frammentazione e polverizzazione fondiaria verificata in termini fisici ed economici"

Si consideri che l'azienda anche se frazionata mantiene una propria dimensione economica in quanto coltivata a colture intensive in serra con un impegno di circa 8 unità lavorative.

- R1. *Non è possibile fornire attività di consulenza alla presentazione delle domande di partecipazione al Bando; l'Istituto si riserva di valutare la documentazione trasmessa sulla base dei criteri previsti dal Bando.*

- D2. **QUESITO N.2**

Il bando prevede al punto 5.1 lettera H (motivi di esclusione) "gli interventi fondiari tra coniugi, anche separati, parenti ed affini entro il primo grado",

INOLTRE, lo stesso punto alla lettera N prevede l'esclusione delle istanze "per i quali in sede di istruttoria sia verificato il collegamento/controllo tra acquirente/venditore o comunque la riconducibilità ad un unico centro di imputazione di interessi (a titolo esemplificativo e non esaustivo, il collegamento/controllo ricorre quando tra le parti, ivi inclusi i soci e gli amministratori delle stesse, sussistono rapporti di coniugio, parentela e affinità ovvero rapporti di lavoro, titolarità di quote/azioni, ecc.);"

Nel caso specifico dovendo procedere alla vendita tra Nonno-Nipote (parenti di 2° grado) si chiede se tale vendita contrasta con quanto indicato con la lettera N.

- R2. *La fattispecie rappresentata non rientra nelle cause di esclusione previste dal Bando. A riguardo si veda l'articolo 5.2 lettera a) del Bando.*

61

Salve, in riferimento al bando primo insediamento vorremmo sapere se si potesse partecipare al bando nel caso in cui il soggetto di 28 anni avesse già acquisito i terreni un anno fa ma non ha ancora costituito un'azienda agricola individuale?

se sì,

in tal caso i documenti da allegare alla domanda dovrebbero essere quelli della vendita fondiaria riferiti all'anno dell'acquisto?

*La fattispecie rappresentata non rientra nelle finalità del Bando.*



- 62** **D.** **Salve, il quesito riguarda quanto indicato al paragrafo 4.4.**  
**In una Società Agricola arl costituita a novembre 2017, iscritta alla CCIAA, con P.Iva in campo agricolo e che presenta tutte le condizioni di ammissibilità riportate al paragrafo 4.3 punti a, b, c, d ed e, in cui sono presenti due soci di età inferiore ai 41 anni ed al momento amministrata dal socio che vorrebbe insediarsi il quale detiene anche la maggioranza di quote, risulterebbe ammissibile in quanto non ancora avvenuta l'iscrizione al regime previdenziale agricolo del beneficiario?**  
**Di fatto non si verificano ancora al momento tutte le condizioni riportate al paragrafo 5.1.a.**  
**Ho interpretato bene il bando?**
- R.** *Si veda la risposta al quesito n. 8 della precedente Domanda n. 47.*
- 63** **D1.** **Se il valore del fondo viene abbassato, da ISMEA, rispetto a quello dell' Offerta di Vendita, come se ne dà comunicazione al venditore?**
- R1.** *Successivamente alla pubblicazione delle graduatorie, Ismea invia comunicazione dell'esito della Domanda all'indirizzo PEC fornito in sede di presentazione, comprendente l'elenco dei documenti necessari per la stipula degli atti, tra cui la formale accettazione del prezzo da parte del soggetto offerente.*
- D2.** **Quest' ultimo (il venditore) può rifiutarsi di vendere? Se per questo motivo la procedura non va a buon fine, le spese di Istruttoria sono ugualmente dovute? Sono a carico del solo richiedente o anche del venditore?**
- R2.** *Il Bando non prevede costi di istruttoria in caso di mancata accettazione del prezzo di vendita da parte della ditta offerente.*
- 64** **D.** **in riferimento alla compilazione del piano aziendale per una domanda di Primo Insediamento, siamo gentilmente a chiederVi quali sono i valori minimi che devono risultare negli indici di sostenibilità (ex ante/3 anni/ex post) affinché la pratica risulti avere un iter positivo (risulti essere sostenibile).**
- R.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 19.*

**Chiarimenti pubblicati il 12 aprile 2018**

**65 D1.** Con la presente sono a chiedervi precisazioni circa il bando in oggetto dal momento che vi sono delle spese non indifferenti per impostare la domanda come la relazione notarile.

**Requisiti attuali del Giovane richiedente:**

- età < 40 anni
- occupazione attuale - studente di scuola secondaria di 2° grado
- in possesso di partita IVA
- iscritto alla CCIAA di Ragusa per l'attività di coltivazione di ortaggi
- affittuario di circa 3.000 mq di terreni coltivati a serre

**Non essendo iscritto all' INPS può presentare domanda di primo insediamento?**

**R1.** *Si veda la risposta al quesito n. 8 della precedente Domanda n. 47.*

**D2.** **E' possibile inoltrare domanda per mutuo ipotecario compreso tra 100 - 250.000 euro per la finalità di arrotondamento fondiario ?**

**R2.** *Nel caso in specie occorre far riferimento all'articolo 7.3 del Bando.*

**D3.** **L'azienda agricola d'interesse ha una superficie di circa 2 ettari sulla quale s'intendono realizzare delle serre nuove, il mutuo prevede oltre l'acquisto del terreno anche la spesa d'investimento ?**

**ovvero se ad esempio il terreno vale 130.000 euro e le serre da realizzare ulteriori 50.000 euro è possibile chiedere ed ottenere un mutuo di 180.000 euro ?**

**R3.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 29, tenendo anche conto che la valutazione del fondo viene effettuata nello stato di fatto verificato in sede di sopralluogo aziendale.*

**66 D.** **Ho letto la Vs. risposta alla domanda da me inviata, pubblicata in data 06/04/18 che qui riporto.**

**D. Il mio cliente desidera presentare la domanda come società agricola. 1. è possibile farlo come srl semplificata? 2. se sì, la clausola di cui all'art. 4.5 può essere aggiunta come dichiarazione a sé stante alla domanda di primo insediamento, oppure in altro luogo/con altre forme che non siano all'interno dello statuto/atto costitutivo, posto che non sarebbe possibile inserirle all'interno del modello standard previsto nell'atto di costituzione delle srl semplificate? R. A riguardo si ribadisce quanto indicato agli articoli 4.3 e 4.5 del Bando; la clausola, fermo restando il contenuto, può essere inserita in qualunque forma che le consenta di spiegare la propria validità ed efficacia negoziale nel rispetto della normativa in materia di società semplificata.**

**Sul punto della Vs. risposta chiedo se possibile di sapere se per "efficacia negoziale" intendete efficacia "tra le parti" o "nei confronti di terzi".**

**Questo perchè dalla vs. risposta dipende la possibilità di inserire la clausola in un patto parasociale, permettendo così alla mia cliente di costituire una srl semplificata.**

**R.** *Trattandosi di una clausola dello statuto (o atto costitutivo ovvero di altro atto o appendice ad esso collegato) spiega efficacia in primis tra le parti, cioè tra i soci e/o amministratori della società: sono loro che si impegnano - tra di loro - a non modificare la compagine/quote.*

*Lo stesso impegno è riportato poi nel contratto di assegnazione ed è quest'ultimo che spiega il proprio effetto verso ISMEA.*

*Entrambi i passaggi sono necessari in quanto, ove avvenisse soltanto il secondo, il rappresentante che stipula l'atto con ISMEA potrebbe prendere un impegno che il proprio statuto non gli consente di assumere.*

*Sulla base di tale motivazione si chiedono entrambe le cose: in primo luogo che lo statuto preveda la clausola ed secondo luogo che tale volontà ed impegno sia assunto contrattualmente nei confronti di ISMEA.*

*Pertanto, qualora non fosse possibile inserire la clausola all'interno dello Statuto, è necessario presentare un atto separato in cui si assume l'impegno, e che deve avere le stesse forme e la stessa pubblicità che viene data allo Statuto stesso e dunque lo stesso grado di conoscibilità da parte di terzi.*

67

**D1.** **Stiamo per presentare una domanda al bando ISMEA per primo insediamento, desideriamo porre alcune domande:**

**- siamo interessati all'acquisto di un terreno agricolo di circa 36 Ha di un unico proprietario, ma in comunione di beni, e vorremmo aggiungere terreni di altri proprietari, tutti confinanti tra loro, è possibile poterli aggiungere?**

**R1.** *E' possibile presentare una domanda riferita a più ditte offerenti, nel rispetto dei requisiti previsti dal Bando.*

**D2.** **- per il diritto di prelazione, cosa dobbiamo fare con i proprietari confinanti? Dobbiamo inviare qualche lettera?**

**R2.** *Nel caso di intervento Ismea per l'acquisto di un fondo, l'esercizio del diritto di prelazione è escluso ai sensi dell'articolo 14 della legge 590/1965.*

**D3.** **- la nostra società non detiene il codice CUA/AGEA poiché non essendo proprietaria di fondi agricoli non è stata ancora censita.**

**- è necessario indicare il codice CUA/AGEA del venditore anche nel caso non lo avesse poiché trattasi di privato non operante in agricoltura?**

**R3.** *Nel caso rappresentato va inserito nel modello di offerta/consenso di vendita il CUA della ditta offerente stessa o del conduttore dei terreni.*

**D4.** **- Nei pressi dei terreni che gradiremmo comprare col riservato dominio di cui sopra, c'è un terreno facente parte della banca delle terre, i cui termini sono scaduti il 03/02/2018, cosa dobbiamo fare per partecipare all'acquisto? Come possiamo manifestare l'interesse? Anche per la banca delle terre c'è l'apertura di un bando? Per avere contezza del valore attuale di vendita del terreno visto che si trovava già dall'offerta precedente nel sito della banca delle terre a chi bisogna rivolgersi?**

**R4.** *Si veda la risposta al secondo quesito della precedente Domanda n. 45.*

**68** **D.** Sono un giovane agricoltore residente nella provincia di Matera, ho letto sulla vostra pagina Facebook del via libera al bando del primo insediamento 2018. Vorrei chiedere posso partecipare al bando come primo insediamento avendo già usufruito del primo insediamento (aiuto forfettario) nell'anno 2017?

**R.** *Si fa presente che l'art. 5.1 lettera f) del Bando prevede l'esclusione dalla partecipazione al Bando stesso dei soggetti beneficiari di un premio di primo insediamento, ancorché non percepito al momento della presentazione della domanda.*

**69** **D.** Vorrei sapere se un giovane che ha aperto la PIVA, CCIAA e INPS (anno 2006) e successivamente (anno 2012) ha chiuso tutte le posizioni (PIVA, CCIAA e INPS) in quanto è divenuto un dipendente, è ad oggi escluso dal bando.

**R.** *Nel caso rappresentato il primo insediamento è già avvenuto nel 2006 e pertanto il soggetto non possiede più i requisiti di accesso al Bando.*

**70** **D.** La presente per chiederVi, in riferimento all'offerta di vendita per una domanda di primo insediamento ISMEA, se un venditore è titolare di autorizzazioni all'impianto su terreni in parte oggetto di vendita e in parte no, bisogna indicare gli ettari totali in possesso delle autorizzazioni o solo quelli riferiti ai terreni in vendita?

**R.** *I dati forniti in sede di presentazione della Domanda devono essere riferiti ai terreni oggetto di intervento Ismea. A riguardo si veda anche la risposta al quesito n. 6 della precedente Domanda n. 47.*

**71** **D.** Vi scrivo per chiedervi se, all'interno del "Primo Insediamento" è possibile presentare più richieste relative ognuna a terreni o aziende agricole diverse.

**R.** *A riguardo si veda la risposta al primo quesito della precedente Domanda n. 67 e l'articolo 6.5 del Bando.*

**72** **D1.** Sono un'imprenditore agricolo in prov. di Siracusa ho usufruito del vecchio psr della regione tra il 2008-2010 insediamento giovani. Posso accedere al bando dell'Ismea per l'acquisto di terreno?

**R1.** *Le agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura di cui al presente Bando possono essere concesse dall'Ismea a condizione che il richiedente non abbia beneficiato di un premio di primo insediamento; si veda il criterio di esclusione di cui all'articolo 5.1 lettera f) del Bando.*

**D2.** **Come funziona il bando?**

**R2.** *Dalla lettura del Bando per l'insediamento di giovani in agricoltura, disponibile sul sito [www.ismea.it](http://www.ismea.it) nella sezione Primo Insediamento è possibile acquisire le necessarie informazioni. Per le modalità di presentazione della Domanda si veda la risposta alla precedente Domanda n. 4.*

**D3. Vi è una percentuale a fondo perduto?**

**R3.** *Il Bando non prevede agevolazioni a fondo perduto; si veda l'articolo 3.1 del Bando*

**D4. Un minimo di spesa per cui si può richiedere il progetto?**

**R4.** *Si veda la risposta al primo quesito della precedente Domanda n. 15.*

### Chiarimenti pubblicati il 13 aprile 2018

73

**D.** **Si formula la seguente richiesta di chiarimento :**

**Le Operazioni fondiariae il cui importo è compreso tra 100000 e 250000 euro si ritengono ammissibili "qualora si inseriscano in un contesto di arrotondamento fondiario " ....**

**La dimostrazione dei terreni oggetto di arrotondamento f. con terreni da condurre in affitto registrati di 15 anni, riguarda i fondi da acquistare o i fondi già nel possesso del richiedente?**

**R.** *In merito all'operazione fondiaria prevista all'articolo 7.3 del Bando, si fa presente che prima della stipula del contratto di mutuo per l'acquisto del fondo agricolo, il soggetto richiedente l'agevolazione deve dimostrare di aver acquisito in affitto un altro terreno, nei limiti dell'art.5.3, lettera d), con contratto della durata di almeno anni 15.*

74

**D1. Quesiti:**

**E' possibile includere nell'acquisto un fabbricato attualmente censito come A3 - Abitazioni di tipo economico (attualmente il proprietario non può trasformarlo in D10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole. per mancanza requisiti).**

**R1.** *A riguardo si veda la risposta fornita alla precedente Domanda n. 37.*

**D2. Nel caso di conferma del precedente quesito, la verifica se le spese che il nuovo acquirente sosterrà per poter trasformare il fabbricato A3 in D10 per attività agrituristica possono essere ricomprese nel patto di riservato dominio?**

**R2.** *Le spese riferite a miglioramenti aziendali da effettuare sul fondo richiesto in acquisto, non possono essere inserite nel prezzo del terreno.*

*A riguardo si veda anche la risposta al terzo quesito della precedente Domanda n. 65.*

75

**D1. I quesiti sono i seguenti:**

**1) Il contributo erogato dal bando primo insediamento copre solo il costo per l'acquisto di terreni e fabbricati presenti sui terreni in oggetto o anche la ristrutturazione degli stessi?**

**R1.** *A riguardo si veda la risposta al secondo quesito della precedente Domanda n. 74.*

**D2. 2) Il reddito derivante dall'attività extraagricola (ad es. attività di agriturismo a cui vengono destinate le strutture presenti sul terreno) viene valutato, insieme al reddito derivante dall'agricoltura, al fine di raggiungere la sostenibilità della rata di restituzione del prestito?**

- R2.** *L'operazione fondiaria consente l'acquisto di strutture che siano strumentali all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse tra cui l'agriturismo.  
Il reddito derivante da tali attività viene considerato ai fini della valutazione della redditività dell'iniziativa nonché della sostenibilità finanziaria della stessa.*

76

- D.** **Se intendo acquistare un terreno da un privato tramite bando primo insediamento, la visura della centrale rischi rilasciata dalla Banca di Italia è richiesta? O è richiesta solo nel caso in cui il venditore sia una ditta individuale o società?**

- R.** *Come indicato nell'allegato A del Bando pubblicato sul sito, la Visura della Centrale Rischi rilasciata dalla Banca D'Italia è un documento che va obbligatoriamente allegato alla domanda a pena di esclusione.*

77

- D1.** **Nella compilazione della domanda per primo insediamento, dove si caricano eventuali ulteriori documenti? in che sezione vanno allegati?**

- R1.** *Il portale telematico non prevede alcuna sezione per il caricamento di "ulteriore documentazione". Qualora si rendesse necessario trasmettere documentazione a completamento di quella richiesta nel Bando, come ad esempio nel caso prospettato nella precedente Domanda n. 5, è possibile scansionare tutti i documenti in un unico file PDF e caricare il file nella sezione cui la documentazione è riferita.*

- D2.** **Inoltre nella sezione descrizione azienda, qualora l'acquisto riguardi fondi ubicati in più comuni, come si procede nella compilazione, visto che il sistema fa selezionare un solo comune per tutti i terreni oggetto di vendita?**

- R2.** *Nel caso prospettato è sufficiente indicare il Comune nel quale ricade la maggiore superficie dei terreni.*

### **Chiarimenti pubblicati il 16 aprile 2018**

78

- D1.** **Il mio cliente vuole sapere se da questo bando può fare l'Agricoltura Sociale e se nel richiedere il prestito fondiario ci sia la necessità di avere un terreno su cui insediare l'attività, oppure basta uno stabile adibito ad agricoltura, ovviamente interna.**

- R1.** *Le operazioni fondiarie di cui al Bando per l'insediamento di giovani in agricoltura si realizzano attraverso l'acquisto di un fondo agricolo idoneo alla formazione di un'impresa agricola efficiente, attraverso le modalità previste all'articolo 7 del Bando stesso.  
L'operazione deve essere corredata di un piano aziendale che dimostri lo sviluppo dell'attività agricola e la sostenibilità finanziaria dell'operazione.*

- D2.** **Inoltre, è necessario presentare garanzie personali oppure le garanzie sono date dal fondo che si acquisisce?**

- R2.** *In caso di operazione fondiaria di cui all'articolo 7.1 del Bando, realizzata attraverso l'acquisto a cancello aperto (con esclusione quindi delle scorte vive e morte) della struttura fondiaria agricola e la sua successiva vendita, con patto di riservato dominio, non è richiesta garanzia. Per le operazioni fondiarie realizzate attraverso la concessione di un mutuo ipotecario, si veda quanto riportato agli articoli 7.2 e 7.3.*

79

**D.** Vorrei porre il seguente quesito:

**Società semplice agricola già insediata e costituita nel gennaio 2018. Purtroppo le posizioni (p.iva, c.c.i.a.a., inps) sono tutte attive e i soci hanno una età al di sotto dei 40 anni il Legale Rappresentante e l'altro con più di 41 anni. Sulla base di quanto riportato sul bando, la fattispecie rappresentata risulta in contrasto con quanto stabilito dall'articolo 4.3 lettera f) e da quanto descritto nelle cause di esclusione per l'insediamento indicate all'articolo 5.1 lettera a) e quindi non è possibile presentare la pratica di primo insediamento con Ismea.**

**DOMANDA: E' possibile, inserendo un altro giovane nella società e modificando lo statuto, poter accedere alla domanda di primo insediamento?**

**R.** *A riguardo di veda la risposta al primo quesito della precedente Domanda n. 20.*

80

**D.** Vorrei porre il seguente quesito:

**Società semplice agricola che ha aperto tutte le posizioni (p.iva, c.c.i.a.a., inps) in capo alla società dal gennaio 2018. Il giovane Legale Rappresentante ad oggi ha aperto (come posizione personale) solo l'inps nella sezione iap. Da ciò si deduce che è la società che ha aperto p.iva e c.c.i.a.a.**

**Pertanto il giovane come ditta individuale può ritenersi NON insediato.**

**Domanda: Può il giovane, uscendo dalla società presentare domanda di primo insediamento come ditta individuale?**

**R.** *Il quesito non contiene sufficienti informazioni per consentire la formulazione di una risposta; si faccia tuttavia riferimento agli articoli 4.2 e 4.3 del Bando.*

81

**D1.** Volevo sapere se il bando dà accesso a finanziamenti anche per la creazione di azienda agricola partendo da zero.

**R1.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 78.*

**D2.** Ho inserito i dati per la creazione dell'account con la PEC, ma non mi è arrivata la mail con la password.

**R2.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 4. Per chiarimenti sull'accesso al portale telematico (<http://strumenti.ismea.it>) è possibile rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico Ismea.*

**82 D1.** Con la presente vorrei chiedere alcune delucidazioni inerenti il Bando per il primo insediamento agricolo del 2018.

Vorrei acquistare dei terreni, per svolgere l'attività agricola, che attualmente sono oggetto di pignoramento da parte del tribunale e di conseguenza in vendita all'asta. Il valore è di circa 400.000€ stimato da ctu del tribunale ma il prezzo base d'asta è di 145.000€ (quindi l'intero bene soddisferebbe in pieno l'iscrizione di ipoteca pari al 120% del valore del mutuo ipotecario)

La mia domanda è: è possibile effettuare questo tipo di acquisto? In caso di risposta positiva, come mi devo comportare per quanto riguarda la conferma della vendita da parte dei "proprietari" (società srl) se in questo momento è in vendita e gestione dal tribunale? E per la visura in centrale rischi, di chi va fatta? Inoltre, anche se la vendita è effettuata dal tribunale bisogna rispettare quelle che sono le esclusioni in termini di parentela entro il primo grado tra me che compro e i proprietari reali dei terreni?

**R1.** *La fattispecie rappresentata ricade nella causa di esclusione dal Bando di cui all'articolo 5.2 lettera c).*

**D2.** Inoltre vi chiedo se esiste una sede Ismea in Calabria o comunque un ufficio con voi convenzionato dove potermi recare per interloquire di persona con qualche funzionario e poter esporre tutti i miei quesiti ed eventualmente farmi aiutare nel presentare la domanda?

**R2.** *L'Istituto ha un'unica sede, a Roma in viale Liegi, 26 e non dispone di nessun consulente sul territorio.*

### Chiarimenti pubblicati il 17 aprile 2018

**83 D.** Con la presente, vi richiedo informazioni in merito al bando in allegato..  
 Sono una ragazza di Montesano Sulla Marcellana prov. Di Salerno, e sto valutando di acquistare una proprieta' per ristrutturarla e insediare un salumificio dei prodotti suini...Volevo sapere se rientra in questo bando... e inoltre a chi posso rivolgermi per poter partecipare....

**R.** *La domanda non contiene sufficienti elementi per poter fornire una risposta.  
 Per le modalità di partecipazione al Bando si veda la risposta alla precedente Domanda n.4.*

**84 D.** Sono un tecnico che ha ricevuto delega a presentare l'istanza, pertanto pongo il seguente quesito:  
 Se una delle parti (acquirente-venditore) viene meno alla manifestazione di volontà di acquisto-vendita, sono previste delle penali?

**R.** *La rinuncia è possibile senza aggravio di costi.  
 A riguardo si veda la risposta al secondo quesito della precedente domanda n. 63.*

### Chiarimenti pubblicati il 19 aprile 2018



**85** **D1.** in riferimento al bando per l'insediamento di giovani in agricoltura DDG n. 346/2018, vorrei sottoporre il seguente caso, con relativi quesiti:  
 un giovane non ancora insediato intende acquistare un fondo di circa 10 ha, dei quali 2,70 . vitati, 1,00 . circa a bosco e il resto coltivato a prato permanente in zona DOCG Prosecco di Conegliano Valdobbiadene; per lo stesso viene chiesto un importo di € 1.820.000,00, valore che si discosta notevolmente dai valori agricoli medi (VAM) determinati dalla Commissione Provinciale, valore che è però in linea con gli attuali valori di mercato.  
 E' possibile comunque presentare domanda di primo insediamento con tale valore (€1.820.000,00)?

**R1.** *Ai fini della determinazione del valore dei fondi agricoli oggetto d'intervento Ismea, il procedimento di stima applicato è quello analitico, basato cioè sulla capitalizzazione del beneficio fondiario ordinariamente ritraibile dai terreni offerti in vendita (Income approach). In casi particolari, ove tale approccio non risulta adeguato all'oggetto di stima o dove condurrebbe a valori fondiari profondamente distanti dal valore di mercato della zona, possono essere adottati altre metodologie di stima, quali il market approach o il cost approach.  
 L'operazione fondiaria si perfeziona all'importo corrispondente al valore di stima assegnato da Ismea, purchè non si incorra nelle cause di esclusione previste agli articolo 5.1 lettera a) e 5.3 lettera c) del Bando e nel rispetto dei limiti indicati all'articolo 7 del Bando.*

**D2.** E' inoltre possibile avere una valutazione preventiva di massima sulla sostenibilità dell'operazione, capendo se l'importo richiesto può essere comunque finanziato pur scostandosi dal Valore Agricolo Medio?

**R2.** *Si veda la risposta alla precedente Domanda n. 41.*

**86** **D1.** In merito al bando di primo insediamento si pongono i seguenti quesiti:  
**1) Un terreno la cui proprietà si ha mediante atto di donazione redatto da meno di 20 può essere oggetto di acquisto da parte dell'Ismea con il bando di primo insediamento?**

**R1.** *La fattispecie non costituisce causa di esclusione.  
 In caso di finanziamento, Ismea acquisirà dichiarazioni di rinuncia all'opposizione della donazione, da parte di tutti i legittimari del donante se in vita o rinuncia all'azione di riduzione della legittima da parte di tutti gli eredi.*

**D2.** **2) E' possibile inserire nella domanda di acquisto un terreno su cui insistono dei pozzi in possesso di autorizzazione alla ricerca e che attualmente sono in attesa del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'emungimento? Come documentazione è sufficiente inviare l'autorizzazione alla ricerca e la richiesta di autorizzazione all'emungimento ed eventualmente trasmettere l'autorizzazione definitiva all'emungimento entro la stipula dell'atto?**

**R2.** *A riguardo l'Istituto si riserva di valutare la documentazione trasmessa.*

## Chiarimenti pubblicati il 24 aprile 2018

**87 D. Il compendio oggetto di vendita è in comproprietà tra 3 persone. 2 comproprietari hanno costituito 2 aziende (con 2 CUAA distinti) e conducono circa metà dei terreni ciascuno mediante contratto di affitto. In questo caso l'offerta è unica ma il sistema mi permette di caricare solamente il CUAA di un unico affittuario (anche se sarebbero 2 conduttori con i 2 CUAA sopradetti) come posso risolvere?**

**R.** *Analogamente a quanto indicato nella risposta alla precedente Domanda n. 24, nel modello dell'offerta di vendita di terreni condotti da soggetto diverso dal proprietario - sezione dichiarazioni - è prevista l'informazione sul soggetto che attualmente conduce i terreni. Una volta inserito il CUAA del conduttore, si ottiene l'importazione automatica dei dati catastali dei terreni dal fascicolo aziendale.*

*Nel caso rappresentato, non essendo possibile inserire il CUAA di più conduttori, le particelle catastali non importate automaticamente dal fascicolo aziendale devono essere inserite manualmente.*

**88 D1. 1. Si può insediare un giovane in una azienda i cui terreni sono dati in affitto all'azienda della madre?**

**R1.** *E' possibile qualora non si incorra nella causa di esclusione di cui all'art. 5.2 lettera g) del Bando*

**D2. 2. Le spese tecniche di progettazione sono finanziabili? Se sì a quanto ammonta la percentuale?**

**R2.** *L'intervento fondiario indicato nel Bando è destinato all'acquisto dei soli terreni a "cancello aperto".*

**D3. 3. Alla data di oggi c'è ancora disponibilità finanziaria?**

**R3.** *La dotazione finanziaria è indicata all'articolo 1.2 del Bando.*

*Si fa presente che è possibile presentare Domanda di ammissione alle agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura sino alle ore 12.00 del giorno 11 maggio 2018.*

## Chiarimenti pubblicati il 27 aprile 2018

89

- D.** Sono un Perito Agrario che sta lavorando ad un progetto per la realizzazione di un'azienda agricola, di una giovane futura imprenditrice, l'azienda in oggetto si trova all'interno del cretere del sisma del 2016 che ha colpito il centro Italia in particolare la città in cui ci troviamo cioè Ascoli Piceno. L'immobile che si intende acquistare con ISMEA, primo insediamento giovani è stato lesionato dalle scosse del sisma ed il proprietario ha avviato le pratiche per la ricostruzione ad opera dello stato, purtroppo, ora se l'immobile viene venduto al di fuori del 4 grado di parentela con il proprietario tale pratica viene annullata. Con la presente sono a chiedervi se ISMEA usufruisce di accordi con lo stato dove tale pratica per la ricostruzione non viene cessata con l'acquisto da parte di ISMEA o se mai ci fosse la remota possibilità di stipulare un contratto d'affitto tra la proprietà e ISMEA, in modo da far procedere la ricostruzione e poi in un secondo momento procedere alla vendita. Dico questo perchè, i lavori di progettazione dell'insediamento dell'imprenditrice agricola sono iniziati prima del sisma, erano già state fatte tutte le valutazioni sulla scelta imprenditoriale, sulla strategia di mercato per quella zona, sul numero di camere per il b&b insomma si era fatto un gran lavoro e ad oggi in un territorio massacrato da tale evento è stato impossibile trovare un'altra location con annessi terreni, simile per caratteristiche e dimensioni per soddisfare il progetto imprenditoriale.
- R.** *La vigente normativa del "primo insediamento" non prevede l'ipotesi contemplata in merito alla possibilità di affitto preliminare con l'Ismea né sussistono accordi con lo Stato ovvero con gli Enti Territoriali al fine di mantenere il contributo di ricostruzione o riadattamento degli immobili colpiti dal terremoto in capo all'originario proprietario.*

90

- D.** Scrivo per avere delle delucidazioni in merito ai criteri per la partecipazione al bando più specificatamente per quanto riguarda i requisiti penali per le persone fisiche o ditta individuale
- R.** *In merito ai requisiti penali si deve fare riferimento alle cause di esclusione di cui all'art. 5.1 del Bando.*