

29 marzo 2017

- 1** **D.** Il Bando per l'insediamento di giovani in agricoltura prevede la richiesta di fondi solo per l'acquisto del terreno? O nel progetto è possibile includere anche fondi per l'acquisto di stalla, macchinari e capi di bestiame, quindi per l'avvio dell'attività (il mio progetto è una start up)?
- R.** *No. Le operazioni fondiarie del Bando si realizzano attraverso l'acquisto a cancello aperto (con esclusione quindi delle scorte vive e morte) della struttura fondiaria agricola. L'intervento non prevede il finanziamento degli investimenti previsti nel piano.*
- 2** **D.** E' possibile accedere al Bando per l'insediamento di giovani in agricoltura nel caso in cui non si disponesse di terreni di proprietà, ma si intendesse ottenere terreni dal vostro servizio di banca della terra o dai fondi all'asta?
- R.** *Possono accedere al bando 2017 "primo insediamento giovani" anche i soggetti che risultano proprietari di terreni agricoli, fermo restando che gli stessi non risultino già insediati (cfr. art. 4.1 del bando). Il presente Bando non è destinato all'acquisizione dei beni presenti nella "Banca delle Terre Agricole".*
- 3** **D.** Con tale bando è possibile acquistare i terreni ricadenti nella Banca delle Terre Agricole di ISMEA ?
- R.** *Si veda la risposta alla domanda n. 2.*
- 4** **D1.** Vi contatto per avere informazioni relativamente all'insediamento di un singolo giovane quale capo azienda di una impresa individuale.
Vorrei sapere se il giovane deve insediarsi in un'azienda agricola già attiva (dunque con partita iva, camera di commercio e previdenza) oppure può acquistare dei beni fondiari (terreni e/o fabbricati rurali) ancora non oggetto d'attività di impresa e dunque liberi.
- R1.** *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.*
- D2.** Inoltre, vorrei sapere se il giovane può insediarsi su un complesso di beni fondiari dal valore compreso tra 100.000 e 250.000? Se sì, con che termini?
Non mi è molto chiaro il concetto di arrotondamento fondiario citato.
- R2.** *L'operazione fondiaria prevista all'articolo 7.3 del bando consiste nell'erogazione di un mutuo ipotecario assistito da contributo in conto interessi come indicato all'articolo 3 del Bando e destinato all'acquisto di un fondo agricolo, nell'ambito di un'iniziativa di primo insediamento.
In merito all'arrotondamento, si fa presente che prima della stipula del contratto di mutuo, il soggetto richiedente l'agevolazione deve dimostare di aver acquisito in affitto un altro terreno, nei limiti dell'art.5.3, lett.d, con contratto della durata di almeno anni 15.*

5 D. Nella compilazione della domanda si chiede di indicare il nucleo familiare. Negli allegati della domanda, ai fini della certificazione antimafia, si chiede di indicare i familiari conviventi. Per nucleo familiare e familiari conviventi intendete la stessa cosa?

R. Per "nucleo familiare" si intendono i soggetti componenti la famiglia anagrafica. Per "familiare convivente" si intende "chiunque conviva" con il dichiarante, purché maggiorenne.

6 D1. Con la presente in merito alla conduzione dell'azienda oggetto di intervento si chiede se per "altra azienda agricola" si intende: altra azienda oltre le parti interessate alla compravendita o solo diversa dalla proprietà.

R1. La domanda è poco chiara e non contiene minimi elementi di riferimento al bando in modo di consentire di formulare una risposta.

D2. Sempre in merito alla conduzione dell'azienda oggetto di intervento si chiede se la stessa azienda può essere condotta in fitto dalla società richiedente con contratti d'affitto e/o comodato di durata residua, al momento della presentazione della presente istanza, superiore a 5 anni.

R2. Sì.

D3. Sempre in merito alla conduzione dell'azienda oggetto di intervento si chiede se la società richiedente le agevolazioni qualora conduca il terreno è identificata come altra azienda agricola.

R3. No.

7 D. Vorrei avere delle informazioni sul bando relativo all'inserimento dei giovani under 40 in agricoltura. Dove ci si informa? C'e' un ufficio addetto a cio'?

R. E' possibile chiedere chiarimenti sul Bando per l'insediamento di giovani in agricoltura esclusivamente secondo le modalità indicate all'articolo 9.2 del Bando stesso.
Per tutte le altre informazioni sulle attività e i servizi offerti dall'ISMEA ci si può rivolgere all'Ufficio Relazioni con il Pubblico, i cui recapiti sono disponibili nella sezione Contatti del sito www.ismea.it.

8 D1. La carta d'identità dell'acquirente è in corso di validità (quindi non c'è motivo valido per rifarla a meno che non venga smarrita o danneggiata) ma la residenza è stata modificata e il documento riporta il vecchio indirizzo. E' necessario allegare al documento di identità un'autocertificazione con il nuovo indirizzo di residenza oppure è sufficiente che il documento sia in corso di validità anche se non aggiornato?

R1. Come indicato nell'allegato A al Bando, è sufficiente allegare copia del documento d'identità in corso di validità; è possibile inserire l'indirizzo della propria residenza nella Domanda di acquisto.

- D2.** Nello statuto societario è stata appositamente inserita la clausola impeditiva di atti di trasferimento di quote e si è cercato di seguire tutte le principali prescrizioni richieste nel bando. Al fine di evitare possibili errori non imputabili a mancanza di volontà ma agli standard seguiti dal notaio nello stipulare l'atto costitutivo della società, si chiede autorizzazione ad allegare allo statuto societario un'autodichiarazione in cui venga esplicitata la disponibilità dei soci ad operare eventuali variazioni che dovessero eventualmente venire richieste da Ismea a seguito dell'istruttoria documentale e tecnica.
In caso contrario si chiede a Ismea di produrre un fac simile di statuto societario che sia conforme a tutte le prescrizioni del bando dato che un comune statuto societario, pur conforme a tutte le prescrizioni di legge, non verrebbe approvato da Ismea.
- R2.** *L'articolo 4.5 del Bando prevede che lo statuto della società richiedente deve contenere una 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 ovvero tali da comportare l'insorgere di alcuno dei criteri di esclusione di cui al successivo articolo 5.
E' sufficiente che tale clausola, qualora non fosse contenuta nello Statuto al momento della presentazione della domanda, venga inserita prima della stipula dell'atto di concessione delle agevolazioni.*

30 marzo 2017

- 9** **D.** Visto che molte pratiche del precedente bando sono rimaste non finanziate e visto che il bando prevede sempre un piano aziendale sviluppato in anni 5 è possibile utilizzare il piano aziendale situazioni ante e post investimento già sviluppato e allegato nel precedente bando?
- R.** *Il piano aziendale deve essere conforme a quanto verrà realizzato dall'imprenditore, se accederà alla misura, e redatto secondo i moduli disponibili sul portale e relativi al bando in corso.*
- 10** **D.** Le modifiche per uniformare lo statuto della società a quanto previsto dal punto 4.5 del bando possono essere fatte entro 3 mesi dalla data di comunicazione della determinazione di ammissione, così come previsto per il punto 4.4?
- R.** *Si veda la risposta al secondo quesito della Domanda n. 8.*
- 11** **D1.** Relativamente alla stesura del piano aziendale nel bando ISMEA (primo insediamento):
1. Con la dicitura ex ante si intende la situazione aziendale prima dell'insediamento (anno 0) con le colture da fascicolo del venditore (senza rata di preammortamento ISMEA) oppure la situazione al primo anno con le colture inserite dal giovane (inclusi i costi di impianto di coltivazioni permanenti e rata di preammortamento ISMEA)?
- R1.** *Le informazioni per una corretta compilazione del piano aziendale devono essere richieste al numero telefonico 06/85568457, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12,30 (con esclusione di lunedì 24 aprile 2017 giorno di chiusura degli uffici)*

D2. 2. Per una coltura arborea-short rotation, il soggetto richiedente otterrà reddito dal primo taglio solo dopo 5 anni dall'impianto, quindi nella situazione all'anno 3 sosterrà soltanto costi, mentre all'anno 5 avrà delle entrate considerevoli. In questo particolare caso fare una fotografia della situazione al 1°, al 3° e al 5° anno risulterebbe fuorviante (le entrate si hanno con cicli quinquennali, mentre i costi con cadenza annuale, oltre i costi di impianto al primo anno). Il piano aziendale va comunque impostato con la logica della 'fotografia' in ogni determinato anno? Oppure come?

R2. *Vedi risposta precedente*

12

D. Vorrei acquistare un'azienda agricola, dove il proprietario ha un contratto di comodato con scadenza superiore ai 5 anni.
E' possibile effettuare l'acquisto visto che il proprietario non essendo sicuro dell'esito positivo della pratica ISMEA intende partecipare ad una misura del PSR Sicilia e quindi non vuole ridurre la durata del contratto.

R. *La fattispecie rappresentata ricade nelle Cause di esclusione, art. 5.2, lettera g. del Bando.*

13

D. Per il documento "estratto di mappa catastale in forma integrale ed originale rilasciato dall'ADE", si intende un semplice estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia delle Entrate? Questo perché all'Agenzia delle Entrate non capiscono cosa significhi in forma integrale ed originale.

R. *Si, si tratta del documento rilasciato dall'Agenzia delle Entrate*

14

D1. Due domande:

1) vorrei acquistare una proprietà il cui prezzo si aggira intorno ai 200.000 euro.

Se ho capito bene, non posso accedere all'agevolazione ISMEA perché l'operazione non soddisfa il requisito della soglia minima, cioè 250.000 euro. Giusto?

R1. *No, si può accedere alle agevolazioni di cui all'art.7.3 del Bando, che prevede la concessione di un mutuo agevolato qualora la richiesta si inserisca in un contesto di arrotondamento fondiario.*

D2. 2) sto cercando di accedere ai fondi del PSR insediamento giovani misura 6.1 (50.000 euro): è compatibile con le agevolazioni ISMEA?

R2. *La misura "primo insediamento giovani" dell'isMEA può essere concessa a condizione che il richiedente non abbia beneficiato di un premio di primo insediamento compreso gli aiuti previsti dai PSR*

15

D1. Come faccio a sapere a quanto ammontano gli interessi per un giovane che vuole acquistare terreni per

1.200.000 in 15 anni

1.200.000 in 20 anni

1.200.000 in 30 anni

R1. *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, 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.*

D2. **Ed inoltre, se io ho pattuito un prezzo di 10.000€/ha e la valutazione vostra ne da 15.000€/ha che problema ci può essere?**

R2. *Nel caso di specie, l'operazione fondiaria verrebbe definita al prezzo offerto in vendita dal soggetto offerente.*

16 **D.** **Nel caso di decesso di un comproprietario (avvenuto recentemente) e per il quale non è stata ancora presentata denuncia di successione, per produrre la domanda poteva essere sufficiente la dichiarazione di tutti gli eredi (corredata da certificato di morte del De Cuius) e la Loro delega a sottoscrivere la proposta di vendita ad ISMEA all'altro comproprietario (lo zio).**

R. *L'offerta di vendita deve essere sottoscritta da tutti gli attuali proprietari (ivi compresi gli eredi). Il notaio, nella relazione notarile, deve specificare chi sono i proprietari del terreno offerto in vendita indicando gli eredi risultanti dalla dichiarazione di successione.*

17 **D1.** **Nel bando quando nel punto 5.3 sezione e) si fa riferimento ai fabbricati che non dispongono del requisito di ruralità secondo la normativa vigente, cosa si intende?**

R1. *Sono esclusi i fabbricati che a norma della vigente normativa non possono acquisire il requisito di ruralità. A titolo esemplificativo e non esaustivo, i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A1 e A8.*

La mancanza di ruralità dei fabbricati, non costituisce di per sé causa di esclusione della domanda per i restanti beni.

D2. **Se ci sono fabbricati che non hanno la planimetria catastale possono essere inclusi? Se si dispone di vecchi fabbricati non passati al catasto urbano possono essere ammesse nella domanda?**

R2. *La domanda può essere presentata. Tuttavia, in fase di istruttoria tecnica, l'Istituto si riserva di verificare se lo stato di fatto è o meno compatibile con i criteri di ammissibilità del bando.*

18 **D.** **Sul bando, nella documentazione riferita alla parte venditrice, sono stati indicati fra gli altri l'autocertificazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla CCIAA, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto societario.**

Sul portale dove vengono caricate le domande, nell'elenco degli allegati in carico alla parte venditrice, non trovo dove poter caricare questi 3 allegati: potete indicarmi dove vanno caricati per favore?

R. *I documenti di cui trattasi possono essere caricati sul portale utilizzando lo schema di offerta previsto per le società e non per le imprese individuali*

- 19** **D1. Le aziende che venditrici devono iscritte alla camera di commercio? il capo azienda che si insedia dev'essere scritto alla camera di commercio prima di presentare la domanda? e se è no, quando si deve scrivere?**
- R1.** *L'autocertificazione dell'iscrizione alla camera di commercio è richiesta per le solo persone giuridiche offerenti e non anche per le persone fisiche.
Si vedano le condizioni dell'insediamento di cui all'art.5.1 del Bando. Pertanto, l'eventuale iscrizione alla Camera di commercio rileva nel solo caso in cui sussistano tutte le condizioni elencate al predetto art. 5.1.*
- D2. I venditori possono essere privati o devono essere forniti di fascicolo aziendale, quindi devono essere azienda agricola?**
- R2.** *Il venditore può non essere intestario di un fascicolo aziendale.*
- D3. Cos'è la sostitutiva del certificato di iscrizione alla CCIA?**
- R3.** *Si veda il fac-simile caricato nella sezione allegati del portale per le persone giuridiche.*
- D4. Quando parlate di offerta di vendita sottoscritta dal soggetto venditore a cosa fate riferimento?**
- R4.** *Il venditore che sottoscrive in calce l'offerta di vendita ove indicato nel modello del portale è: in caso di persona fisica, la stessa persona fisica, in caso di persona giuridica, il legale rappresentante che dispone del diritto di vendita del bene.*

31 marzo 2017

- 20** **D. In caso il comune non rilasci il Certificato di Destinazione Urbanistica entro trenta giorni dalla richiesta è possibile autocertificarlo come previsto dal D.P.R. 380? Se sì devo necessariamente aspettare i 30 giorni oppure posso certificarlo prima sapendo ragionevolmente che il Comune non rispetterà tale scadenza.**
- R.** *Ai fini dell'istruttoria tecnica è necessario produrre il certificato di destinazione urbanistica in originale o in alternativa l'autocertificazione, corredata della domanda inoltrata al Comune, qualora lo stesso Comune non dovesse aver rilasciato detto certificato entro trenta giorni dalla data di richiesta. In ogni caso il certificato deve essere corredata delle norme tecniche di attuazione.
Ai fini del rogito notarile è necessario produrre il certificato di destinazione urbanistica in originale.*

- 21** **D1. Un giovane che ha già partita iva + iscrizione CCIAA nello stato di "INATTIVA", ma non ha ancora iscrizione INPS e non ha in carico alcuna azienda agricola può presentare domanda di insediamento sul bando Ismea?**
- considerato che, 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 40395, nei suoi confronti ricorrono **TUTTE** le seguenti condizioni (contestualmente):
- iscrizione al regime previdenziale agricolo;
 - possesso di una partiva 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

- R1.** *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.*
- D2.** **L' "assunzione della responsabilità civile e fiscale della gestione dell'azienda agricola", è data dalla concomitanza di tutte le precedenti iscrizioni o è sufficiente la partita IVA+CCIAA? anche se la posizione è "inattiva"?**
- R2.** *Nel caso di impresa individuale l'assunzione di responsabilità civile e fiscale sussiste nel momento in cui risulti aperta la partita IVA e l'iscrizione alla Camera di Commercio; nel caso di Impresa associata il requisito sussiste nel momento in cui viene assunta l'amministrazione e la legale rappresentanza della stessa.*
- D3.** **Stipulare il preliminare di compravendita dell'azienda prima della presentazione della domanda di aiuto, è motivo di esclusione?**
- R3.** *Per le operazioni fondiariae di cui all'articolo 7.1, l'esistenza di un compromesso rende inammissibile la domanda di partecipazione al Bando.*

22

- D1.** **Dovrei ripresentare una domanda fatta per il bando 2016 ed ho dei dubbi sulla validità dei documenti già a disposizione, in particolare vorrei chiedere:**
- Se può essere considerata valida la relazione notarile già utilizzata per il bando 2016, ovviamente se non sono subentrate variazioni, o se è necessario riaggiornarla alla data odierna.
- R1.** *La verifica delle trascrizioni deve riguardare almeno l'ultimo ventennio; la relazione notarile, se redatta da oltre 6 mesi dalla data di presentazione della domanda di ammissione alle agevolazioni, deve essere sottoposta ad aggiornamento.*
- D2.** **- Se può essere considerata valida la certificazione di destinazione urbanistica rilasciata l'anno scorso, ancora in corso di validità al momento di presentazione della pratica, ma che non lo sarebbe più al momento dell'approvazione ISMEA. ☒**
- R2.** *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.*

23

- D.** **Il caricamento della modulistica riguardante il "Business Plan" e della "Struttura Fondiaria", nel portale on-line per il primo insediamento inerente alla domanda di ammissione alle agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura, va effettuato con la firma di tali documenti da parte dei richiedenti e dal tecnico incaricato, oppure è corretto convalidare la pratica con il salvataggio degli stessi senza apporre la suddetta firma ?**
- R.** *Al momento della convalida della domanda il documento della **struttura fondiaria** viene acquisito direttamente dal portale. Il documento dovrà essere stampato e trasmesso debitamente sottoscritto in originale dal soggetto richiedente le agevolazioni, solo a seguito di richiesta da parte di Ismea di invio del plico in formato cartaceo. Il **Business Plan** va sviluppato sui format resi disponibili; una volta compilati e firmati dal richiedente i format andranno caricati sul portale in formato pdf; successivamente sarà possibile convalidare la domanda.*

- 24** D. Volendo presentare una nuova pratica per l'insediamento di giovani in agricoltura dove uno dei venditori comproprietari è morto a dicembre, e la successione di morte non è stata ancora presentata, se e possibile presentarla a nome di tutti gli eredi legittimi, e prima dell'approvazione consegnare la successione registrata e volturata.- In quanto anche per legge gli aventi diritti hanno un anno dalla morte del genitore a presentare la successione di morte.-

R. Si veda la precedente Risposta alla Domanda n. 16.

- 25** D1. Affinchè il primo insediamento sia ritenuto valido, il richiedente può insediarsi subito dopo la presentazione della domanda di partecipazione al bando o si deve attendere la comunicazione di determinazione di ammissione della domanda?

R1. L'insediamento può avvenire solo dopo la presentazione della domanda.

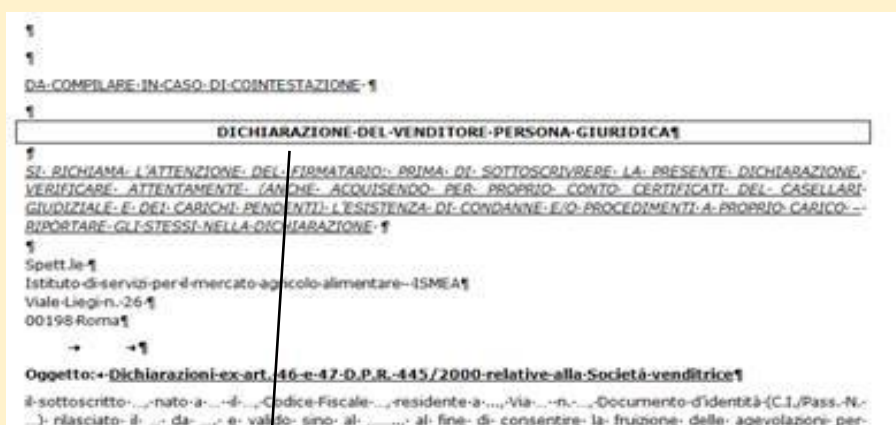
- D2. La parte venditrice può essere un cittadino privato (quindi senza partita iva)?

R2. Si veda anche la precedente Risposta al secondo quesito (D 2) della Domanda n. 19.

- D3. Facendo riferimento al quesito 4 – D2 pubblicato sui Chiarimenti del 29 marzo 2017, è previsto un limite minimo di estensione del terreno acquisito con affitto di almeno 15 anni?
Il contratto di affitto è da stipularsi a seguito di insediamento avvenuto dopo la presentazione della domanda di partecipazione, corretto?

R3. 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). ☒

- 26** D. In caso di offerta di vendita da parte di persone fisiche (cointestatori) la "dichiarazione venditore persona fisica" va compilata per ogni soggetto?



DA COMPILARE IN CASO DI COINTESTAZIONE

DICHIARAZIONE DEL VENDITORE PERSONA GIURIDICA

SI RICHIAMA L'ATTENZIONE DEL FIRMATARIO, PRIMA DI SOTTOSCRIBBERE LA PRESENTE DICHIARAZIONE, VERIFICARE ATTENTAMENTE (ANCHE ACQUISTANDO PER PROPRIO CONTO CERTIFICATI DEL CASELLARIO GIUDIZIALE E DEL CASCHIL PENDENTI) L'ESISTENZA DI CONDANNE E/O PROCEDIMENTI A PROPRIO CARICO, RIPORTARE GLI STESSI NELLA DICHIARAZIONE

Spett.le
Istituto di servizi per il mercato agricolo-alimentare - ISMEA
Viale Liegi n. 26
00198 Roma

→

Oggetto: « Dichiarazioni ex art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 relative alla Società venditrice »

il sottoscritto, nato a ... Codice Fiscale ... residente a ... Via ... n. ... Documento d'identità (C.I./Pass. N. ...) rilasciato il ... da ... e valido sino al ... al fine di consentire la fruizione delle agevolazioni per

Non è ben chiaro il motivo di questa nota.

Va fatta una dichiarazione per ogni intestatario e va compilata anche la dichiarazione della persona giuridica qualora i terreni siano temporaneamente condotti in affitto (durata residua minore di 5 anni) da un'altra azienda?

- R. *Nel caso in specie il modello della "dichiarazione del venditore persona giuridica" va compilato solo se i terreni offerti in vendita sono cointestati con una persona giuridica; nel caso il modello va compilato e sottoscritto dal legale rappresentante della società (o Ente) cointestatario. Se i cointestatari sono solo persone fisiche il modello non va compilato*

27

- D. **In caso di vendita da parte di persone fisiche cointestatari la firma sull'offerta di vendita va apposta da parte di ogni soggetto venditore?
Anche il trattamento dei dati personali seguente va firmato da ognuno?**

- R. *Si in entrambi i casi, si veda quanto indicato nell'allegato A punto 1 riferito alla parte venditrice*

28

- D1. **Una ditta venditrice che non è in regola con i pagamenti degli oneri consortili (consorzio di bonifica), può essere causa di esclusione ?
Tenendo conto che tali debiti restano a carico del soggetto debitore in questo caso ditta venditrice, e che non vengono trasferiti alla ditta acquirente. Inoltre per tali debiti non sono iscritte ipoteche giudiziali nei terreni oggetto di vendita - acquisto, da parte di enti di riscossione.**

- R1. *Il contenuto della documentazione o delle informazioni fornite sono oggetto di verifica in fase istruttoria della domanda.*
- D2. **Se si presentasse una domanda di partecipazione al Bando come acquisto e successiva vendita con patto di riservato dominio (Art. 7 comma 7.1 del bando), quindi con un importo compreso tra €. 250.000,00 e €. 2.000.000,00, ed al momento del sopralluogo la stima dell'azienda è al disotto la soglia minima, però compresa tra €. 100.000,00 e €. 250.000,00 (parametri per gli interventi di arrotondamento. Art.7 comma 7.3) la pratica a questo punto viene considerata come arrotondamento fondiario e quindi con integrazione dei terreni da condurre in affitto da parte del soggetto richiedente ?**
- R2. *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 fondiarie previste dall'articolo 7 del Bando.*
- D3. **Un terreno agricolo pervenuto alla ditta venditrice per successione del padre nel 2010, che a sua volta aveva acquistato nel 1980 con la "Cassa per la formazione della proprietà contadina" e che successivamente nel 2008 è stata effettuata la cancellazione del patto di riservato dominio (pagamento dell'intero prezzo); Nella compilazione del modello offerta di vendita si deve barrare la casella del "CHE L'AZIENDA NON E' STATA OGGETTO DI OPERAZIONI FONDIARIE REALIZZATE DA ISMEA" oppure l'opzione: "CHE SONO TRASCORSI ALMENO 5 ANNI DALLA DATA DI PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA DI PREZZO" ?**
- R3. *Nel caso in specie va barrata la seconda opzione: "che sono trascorsi almeno 5 anni dalla data di pagamento dell'ultima rata di prezzo".*
- D4. **Un terreno agricolo, la cui proprietà è indivisa da più persone, e tra questi ci sono persone che vorrebbero vendere ad ISMEA, si può presentare una richiesta alle agevolazioni considerando che la futura parte venditrice prima dell'invio della richiesta esegue un atto di divisione assumendo l'intera proprietà per la parte di terreno spettante? In sintesi se si facesse un atto di divisione "oggi", si può "domani" presentare la pratica ?**
- R4. *L'Istituto acquista solo quote indivise di terreno, eventuali atti di divisione devono essere perfezionati precedentemente alla presentazione della domanda*

29 D1. Richiedente ditta individuale può richiedere fino a 2.000.000 di euro?

R1. *Si nei casi previsti dagli articoli 7.1 e 7.2 del Bando*

D2. Vengono finanziati anche gli immobili presenti nel fondo rustico? Nel caso di stalle ed abitazioni?

R2. *L'intervento fondiario è destinato all'acquisto di fondi rustici e pertanto comprensivo delle strutture, strumentali all'esercizio dell'attività agricola*

D3. Due fratelli di 18 e 21 anni possono fare una società per acquistare un fondo con questo bando ed iscriversi all'INPS agricola soltanto uno? Perché l'altro è un agente con deposito di un'agenzia del consorzio agrario.

R3. *Il quesito non contiene sufficienti elementi per consentire una risposta.*

30 D. Il richiedente dell'agevolazione, al momento della presentazione della domanda, deve risultare obbligatoriamente Socio, oppure può anche essere già Amministratore Unico?

R. *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 di cui all'articolo 5.1 del Bando e purché non in contrasto con quanto previsto all'articolo 4.3 del Bando.*

31 D. Vi chiedo alcuni chiarimenti relativamente alla corretta compilazione del Business Plan:

1) Il piano d'investimento può essere realizzato accedendo al P.S.R. 2014/2020?

2) I contributi comunitari tipo domanda unica, misure agroambientali (indennità compensativa e Biologico) concorrono al reddito dell'azienda e quindi anche alla sostenibilità della rata?

3) se il soggetto proponente dichiara di utilizzare fondi propri (apporti del proprio nucleo familiare) per l'attuazione del piano d'investimento come lo deve dimostrare?

R. *Si veda la precedente Risposta al primo quesito della Domanda n. 11.*

32 D. L'agricoltore "A" ha fatto l'iscrizione alla camera di commercio e relativa apertura di partita IVA il 29/11/2016, risulta iscritto al regime previdenziale agricolo dal 01/07/2012, rientra nei requisiti soggettivi come giovane agricoltore ed è proprietario di terreni appena acquistati. Vuole creare assieme al padre (Agricoltore "B") una società di gestione dei suoi terreni (Agricoltore "A") congiunti ai terreni dell'agricoltore "B", mantenendo le relative proprietà degli appezzamenti. Il giovane agricoltore ricoprirà la carica di amministratore della società con maggioranza assoluta delle quote di partecipazione.

Volevamo capire se potevano fare richiesta nel bando di primo insediamento ed a che destinazione potrebbero utilizzare il finanziamento (se per rinnovo impianto, acquisto macchinari ecc.).

R. *Il Bando è finalizzato all'acquisto di fondi rustici a "cancello aperto" ovvero senza scorte; per i requisiti dell'insediamento si veda quanto previsto all'articolo 5.1 del Bando mentre per il finanziamento di progetti di sviluppo e consolidamento dell'azienda, si veda la sezione dedicata all'Autoimprenditorialità e ricambio generazionale in agricoltura, presente sul sito dell'Ismea.*

- 33** **D.** Vorrei acquistare un'azienda agricola del valore di 650.000 euro e, dato che non ho mai operato con Ismea, vorrei un chiarimento riguardo l'acquisizione dell'azienda (quindi se avviene l'erogazione di un prestito da parte di Ismea) e il "premio" dei 70.000 euro che Ismea concederebbe come andrebbe a collocarsi a riguardo. Non vorrei aver frainteso e quindi aver capito male.
- R.** *L'operazione fondiaria si realizza attraverso l'acquisto e la successiva rivendita con patto di riservato dominio (art. 7.1 del Bando) oppure con la concessione di un mutuo ipotecario (art. 7.2 e 7.3). L'agevolazione prevista all'articolo 3 del Bando, consiste in un abbuono in conto interessi nella misura massima di € 70.000,00. Le rate di ammortamento sono costanti, posticipate e semestrali. Per quanto riguarda la concessione delle agevolazioni e la stipula del contratto, si veda anche il punto 7 dei Criteri per l'attuazione del regime di aiuto SA40395.*