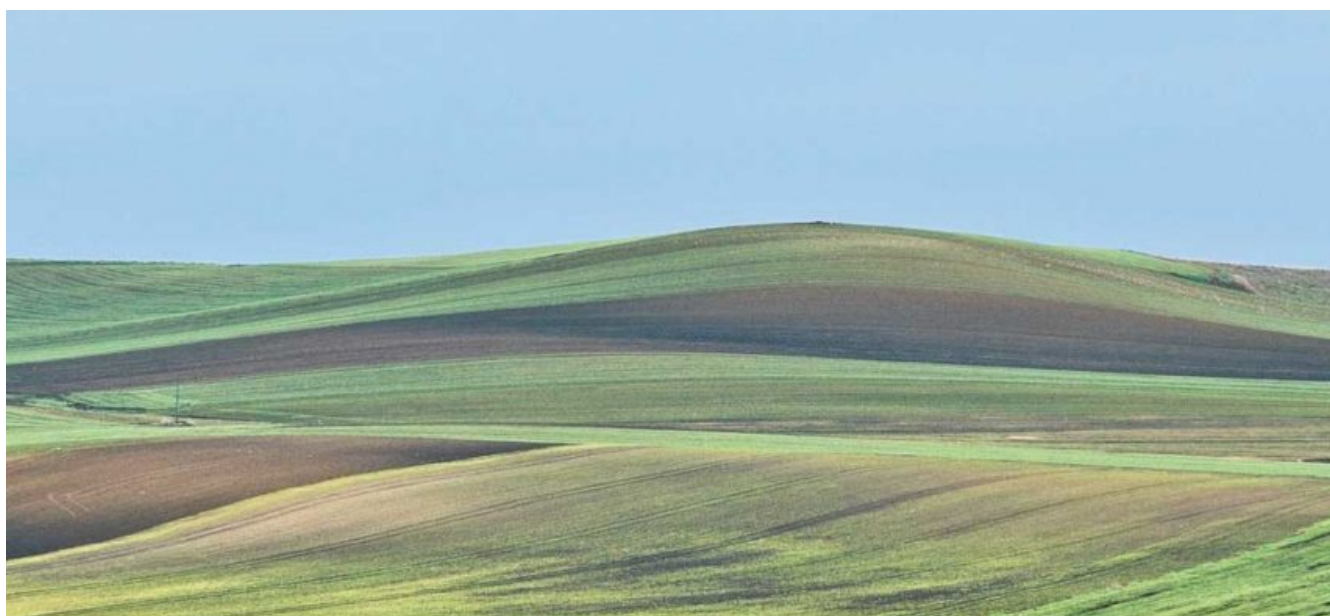


Terre in vendita, chi è interessato si faccia avanti



La **Banca delle terre**, istituita dall'articolo 16 della legge 154 del 28-7-2016 («collegato» agricolo), sta progressivamente prendendo piede. Continua la fase di rodaggio del nuovo strumento di politica fondiaria, attuato a livello nazionale da **Ismea**, con un secondo **bando per la vendita di terreni in tutto il Paese**. Dal 3 ottobre scorso, infatti, gli interessati hanno la possibilità di presentare la loro manifestazione d'interesse all'acquisto.

«Guardare al futuro significa anche ridare valore alla nostra terra» ha commentato il

ministro delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo **Gian Marco Centinaio**. «Lo facciamo in modo semplice e trasparente per garantire un'opportunità professionale ai nostri giovani. Non è un caso che il 61% di questi terreni si trovi al Sud, Sicilia e Basilicata in primis».

Il primo avviso per la raccolta delle manifestazioni di interesse è stato lanciato nel mese di dicembre 2017 e includeva circa 8.000 ettari disponibili per la vendita. Ne sono stati aggiudicati solo 2.137, per un ricavo complessivo di 25,2 milioni di euro.

La parte rimasta nella disponibilità della Banca delle terre è ora riproposta per la vendita nel secondo bando, con un **ribasso del 25% sul valore fissato iniziale**, come prevedono le regole in materia.

Caratteristiche principali del bando

Le **domande per il secondo bando** potranno essere presentate fino al prossimo **2 dicembre**.



Anche in questo caso, gli interessati dovranno solamente dichiarare la loro manifestazione d'interesse, ricevuta la quale partono le procedure per la vendita.

Il secondo lotto riguarda **7.707 ettari distribuiti su tutto il territorio nazionale**, con prevalenza nelle regioni del Sud Italia.

Coloro che sono interessati a consultare l'offerta di terreni disponibili devono accedere al sito internet della Banca nazionale delle terre agricole.

BANCA NAZIONALE
DELLE
TERRE AGRICOLE

SEMINIAMO IL FUTURO



CRITERI PER LA VENDITA

FAQ

Terreni in vendita

Seleziona prezzo e superficie e individua i terreni disponibili nella provincia di tuo interesse.

Le manifestazioni di interesse potranno essere presentate a partire dalle ore 12.00 del giorno 03 ottobre 2018, fino alle ore 23.59 del giorno 02 dicembre 2018, con le modalità indicate nei [criteri per la vendita](#).

Approfondisci

Per accedere alla Banca delle Terre Agricole devi effettuare il login al sito Ismea.it

Username:

Password:

Entra

La pagina del sito Ismea dove si può effettuare la registrazione necessaria alla Banca delle agricole

Attraverso il sito è possibile visualizzare tutti i terreni in vendita, consultare le principali informazioni (ubicazione, caratteristiche agronomiche, tipologia di coltivazione, particelle catastali georeferenziate, ecc.) e presentare direttamente online la manifestazione d'interesse all'acquisto per uno o più lotti.



Una volta registrati sul sito Ismea, cliccando sulla regione che interessa, compaiono tutti i terreni in vendita con le loro caratteristiche principali

Coloro che presenteranno una manifestazione d'interesse entro la data del 2-12-2018 saranno successivamente invitati a partecipare all'**asta pubblica** per l'aggiudicazione dei terreni (in programma **dal 10 dicembre 2018 al 24 gennaio 2019**).

Il terreno sarà aggiudicato al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto alla base d'asta.

I **criteri generali di vendita** prevedono che i terreni siano venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con accessioni, pertinenze, diritti e servitù, oneri, canoni e vincoli anche non noti e non trascritti. Alla vendita dei terreni da parte di Ismea **non si applica la prelazione agraria**.

Requisiti necessari

Tutti possono accedere alla Banca delle terre e presentare la manifestazione d'interesse per la partecipazione alla procedura competitiva; occorre però rispettare alcuni **requisiti**, come: non avere riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica amministrazione; non essere sottoposti a misure di prevenzione; non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né che sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni. Inoltre, è necessario che non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna che incidono sulla propria moralità professionale e che non sia stata riportata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.

Tutti coloro che hanno manifestato interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti soggettivi richiesti saranno invitati a partecipare alla procedura competitiva (**lettera di invito**) con il sistema della vendita senza incanto. Tutte le comunicazioni previste dalla procedura di vendita saranno inviate **esclusivamente tramite posta elettronica certificata (pec)**.

Pertanto, in fase di manifestazione d'interesse, i partecipanti dovranno indicare – a pena di esclusione – l'indirizzo di una casella di posta elettronica certificata. Le **offerte economiche**, corredate dal deposito cauzionale, dovranno pervenire in busta chiusa **entro e non oltre 45 giorni dall'invio della lettera di invito**.

Il **deposito cauzionale** per partecipare alla procedura competitiva è fissato nella misura del 10% del valore a base d'asta di ogni singolo terreno o lotto per il quale si è manifestato interesse. Saranno consentite offerte esclusivamente di importo non inferiore a quello a base d'asta.

Decorso il termine per la presentazione delle offerte una **commissione**, appositamente nominata, procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute.

Nel caso di offerte più elevate di pari importo, i relativi partecipanti saranno invitati a presentare una nuova offerta segreta, in aumento rispetto a quella precedente (rilancio), con indicazione anche dei numeri decimali del nuovo importo offerto. La procedura sarà aggiudicata in favore del soggetto che effettuerà l'offerta di rilancio di importo più elevato.

Giovani agricoltori

A favore dei giovani agricoltori sono riconosciute delle agevolazioni.

Al fine di favorire il ricambio generazionale e lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile in agricoltura, per i **giovani under 41** l'Ismea offre la possibilità di accedere all'acquisto dei terreni in vendita con **mutui trentennali**.

Inoltre, tutte le risorse derivanti dalla vendita dei terreni saranno destinate a favore del sostegno alle iniziative imprenditoriali condotte dai giovani, attraverso le misure del primo insediamento, del subentro e dello sviluppo delle giovani imprese.

L'accesso al mutuo ipotecario è riservato ai giovani che soddisfano i seguenti requisiti.

Se si tratta di **ditta individuale**, l'impresa deve essere:

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

Se trattasi di società, l'impresa deve:

- essere iscritta al Registro delle imprese della Camera di commercio;
- essere titolare di partita Iva in campo agricolo;
- avere per oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività di cui all'art. 2135 del Codice civile;
- recare l'indicazione di «società agricola» nella ragione o nella denominazione sociale;
- avere una maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione, di soci di età compresa tra 18 anni compiuti e 41 non compiuti;
- amministrata da soggetti di età compresa tra 18 anni compiuti e 41 non compiuti.

In caso di aggiudicazione in favore di giovane imprenditore, **il pagamento del prezzo potrà avvenire ratealmente**, dopo la verifica da parte di Ismea dei requisiti soggettivi dichiarati, con apposizione di ipoteca legale pari al 100% del valore del terreno posto a base d'asta. L'importo rateizzabile sarà quindi pari al 100% del valore a base d'asta. L'eventuale differenza tra il valore di aggiudicazione del terreno e il valore a base d'asta dovrà essere versato dall'aggiudicatario in sede di stipula, al netto del deposito cauzionale.

Nel caso in cui tale differenza dovesse risultare inferiore all'importo versato a titolo di cauzione, Ismea procederà alla restituzione del maggiore importo incamerato in sede di stipula dell'atto di vendita.

Articoli pubblicati su *L'Informatore Agrario* n. 36/2018 e n. 37/2018