



Interventi fondiari ISMEA dedicati ai giovani

Sommario

1	Descrizione della misura	4
2	Chi può accedere alla misura	4
2.1	Giovani imprenditori agricoli	4
2.2	Aree interne e aree montane.....	4
2.3	Giovani <i>startupper</i> con esperienza (GSE).....	5
2.4	Giovani <i>startupper</i> con titolo (GST)	5
2.5	Domanda da parte dei giovani <i>startupper</i>	6
3	Ulteriori requisiti di accesso.....	6
3.1	Requisiti dei Soggetti richiedenti.....	6
3.2	Requisiti dei Venditori	8
3.3	Ulteriori cause di esclusione.....	9
4	Struttura dell'operazione	11
5	Importo dell'operazione	11
6	Ammortamento dell'intervento fondiario	11
7	Tasso applicato	12
7.1	Revisione del tasso	12
8	Oneri aggiuntivi.....	13
9	Garanzia dell'operazione.....	13
10	Vincoli sui terreni e sulle attività	13
11	Fondi destinati alla misura	14
12	Agevolazioni	14
13	Modalità d'accesso alla misura.....	15
13.1	Registrazione dell'utente.....	16
13.2	Avviso di apertura dello sportello.....	17
13.3	Presentazione delle domande	17
14	Procedimento istruttorio	17
14.1	Istruttoria.....	17
14.2	Termini del procedimento	18

15	Ulteriori disposizioni	18
15.1	Monitoraggio, ispezioni e controlli	18
15.2	Procedura per la dichiarazione di decadenza	18
15.3	Disposizioni finali	18

1 Descrizione della misura

La misura è finalizzata a favorire (i) lo sviluppo e il consolidamento di superfici condotte nell'ambito di una attività imprenditoriale agricola o (ii) l'avvio di una nuova impresa agricola mediante l'acquisto di un terreno.

2 Chi può accedere alla misura

2.1 Giovani imprenditori agricoli

I *Giovani imprenditori agricoli*, che risultino iscritti con la qualifica di IAP alla gestione previdenziale agricola da almeno due anni rispetto alla data della presentazione della domanda, cittadini dell'Unione Europea e residenti in Italia da almeno due anni, che intendano:

1. *ampliare* la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno, confinante o *funzionalmente utile* con la superficie già facente parte dell'azienda agricola condotta in proprietà, affitto o comodato, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda, o
2. *consolidare* la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno già condotto dal richiedente, con una forma contrattuale quale il comodato o l'affitto, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda.

ISMEA interviene anche in favore di Società considerate *giovani* in quanto amministrate da un giovane IAP e, nel caso di società non organizzate in forma cooperativa, partecipate anche in maggioranza per quote da giovani. In questi casi, è necessario che la qualifica di *giovane* sia attribuibile in capo alla Società richiedente per almeno i **due** anni precedenti la presentazione della domanda di accesso alla misura. Anche se la titolarità della Società stessa è cambiata nel corso del predetto **biennio**.

Ai fini del presente paragrafo, si intende *giovane* un soggetto di età non superiore a **41 anni non compiuti** al momento della presentazione della domanda.

Per le iniziative localizzate in *aree interne* o *aree montane*, sono previsti:

1. una riserva cui accedono prioritariamente i richiedenti le cui iniziative ricadono nelle predette aree, e
2. una maggiore incidenza (90%) dell'agevolazione erogata periodicamente rispetto all'importo della rata dovuta dal beneficiario.

2.2 Aree interne e aree montane

Ai sensi della Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), introdotta nel Programma Nazionale di Riforma 2014 e formalizzata nell'Accordo di Partenariato Italia-UE 2014-2020, confermato per il ciclo 2021-2027, le *Aree interne* sono i territori caratterizzati da una significativa distanza dai poli di offerta dei servizi essenziali di istruzione, salute e mobilità, come

individuati secondo i criteri stabiliti dalle Delibere CIPE/CIPESS e dai Regolamenti (UE) n. 2021/1060 e n. 2021/1058 relativi alla politica di coesione.

Le *Aree montane* sono i territori nei comuni di cui all'elenco definito con DPCM adottato in attuazione dell'articolo 2 della legge 12 settembre 2025, n.131 con delibera del Consiglio dei Ministri 18 febbraio 2026, pubblicato in G.U. - Serie Generale n.42 del 20 febbraio 2026 .

La domanda di accesso alla misura è considerata riferita ad *area interna* o ad *area montana* quando la prevalenza, in termini di superficie, del terreno oggetto della richiesta stessa ricade in un'*area interna* o *area montana*.

2.3 *Giovani startupper con esperienza (GSE)*

Possono inoltre accedere allo strumento fondiario ISMEA, i *Giovani startupper con esperienza* che intendano avviare una propria iniziativa imprenditoriale nell'ambito dell'agricoltura.

Sono considerati *Giovani startupper con esperienza* i giovani, cittadini dell'Unione Europea e residenti in Italia da almeno due anni, iscritti per almeno **due anni** nel quinquennio precedente con un numero complessivo di giorni non inferiore a 102, alla data di presentazione della domanda a:

1. INPS in qualità di coadiuvante agricolo,
2. gestione separata INPS in qualità di collaboratore,
3. gestione dei lavoratori dipendenti INPS come dirigente, quadro, impiegato agricolo o operaio agricolo,
4. gestione separata ENPAIA per i periti agrari o per gli agrotecnici, e
5. EPAP per i dottori agronomi e forestali.

In questo caso, la finalità ammessa consiste nell'acquisto di un terreno destinato ad essere utilizzato per una nuova iniziativa imprenditoriale agricola condotta dal giovane *startupper*.

Ai fini del presente paragrafo, si intende *giovane* un soggetto di età non superiore a **41 anni non compiuti** alla data di presentazione della domanda.

2.4 *Giovani startupper con titolo (GST)*

Possono infine accedere alla misura ISMEA i *Giovani startupper con titolo* che, ancorché privi di esperienza in campo agrario, intendano avviare una propria iniziativa imprenditoriale nell'ambito dell'agricoltura.

Sono considerati *Giovani startupper con titolo* i giovani, cittadini dell'Unione Europea e residenti in Italia da almeno due anni, non ancora imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti che abbiano conseguito almeno uno dei seguenti titoli di studio:

1. diploma rilasciato da istituto tecnico agrario e professionale per l'agricoltura, oppure
2. diploma di laurea triennale o magistrale.

In questo caso, la finalità ammessa consiste nell'acquisto di un terreno destinato ad essere utilizzato per una nuova iniziativa imprenditoriale agricola condotta dal giovane *startupper*.

Ai fini del presente paragrafo, si intende *giovane* un soggetto di età non superiore a **35 anni non compiuti** alla data di presentazione della domanda di accesso alla misura.

2.5 Domanda da parte dei giovani *startupper*

Il Giovane *startupper* dovrà presentare la domanda di accesso alla misura in qualità di (i) titolare di impresa agricola individuale o di (ii) rappresentante legale di società agricola costituita da non più di sei mesi. In alternativa, dovrà impegnarsi a costituire tale soggetto giuridico entro i tre mesi successivi alla determinazione di concessione dell'intervento. In nessun caso, il Giovane *startupper* potrà chiedere l'accesso allo strumento per una impresa agricola individuale o per una società agricola costituite da oltre sei mesi rispetto alla data di presentazione della domanda.

3 Ulteriori requisiti di accesso

3.1 Requisiti dei Soggetti richiedenti

Non possono accedere alla presente misura i beneficiari degli interventi fondiari ISMEA in corso alla data di pubblicazione del presente Prospetto Informativo.

Sono inoltre esclusi i soggetti che:

1. risultano in difficoltà ai sensi dell'articolo 2, punto 18, del Regolamento (UE) n.651/2014;
2. rientrano tra le imprese che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;
3. presentano anomalie dalla visura a Centrale Rischi della Banca d'Italia contenente annotazioni riferite agli ultimi 6 mesi, rilevata all'ultima data contabile disponibile alla data di presentazione della domanda. ISMEA si riserva di effettuare uno o più aggiornamenti delle informazioni finanziarie nel corso dell'*iter* istruttorio fino alla stipula;
4. hanno a carico protesti, procedure esecutive o iscrizioni pregiudizievoli;
5. risultano inadempienti rispetto ai servizi assicurativi, creditizi e finanziari erogati da ISMEA ovvero risultano decaduti da misure e/o strumenti ISMEA, ad eccezione dei casi di rinuncia e dei casi in cui l'impresa abbia provveduto all'integrale restituzione delle somme dovute;
6. sono sottoposte alle sanzioni amministrative di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, articolo 9, comma 2, lettere c) e d);
7. sono sottoposti a liquidazione giudiziale o si trovano in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o situazioni equivalenti o nei cui confronti sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

8. con riferimento ai soggetti indicati all'articolo 85 del decreto legislativo n.159 del 2011, hanno in capo cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del medesimo decreto o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Costituisce motivo di esclusione dall'accesso alla misura:

- i. l'essere sottoposto, a seguito di sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, alla pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la P.A.;
- ii. l'essere destinatari di una sentenza di condanna passata in giudicato, o di un decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o di una sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti, (ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale), per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche, lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani, di cui all'art. 57, comma 1, della Direttiva 26/02/2014, n. 2014/24/UE. ;
- iii. la condanna, con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti, (ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale) per i reati di cui al Titolo VI bis, Libro II del codice penale (delitti contro l'ambiente) e di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", ovvero di cui all'art. 603 bis c.p. (intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro).

L'esclusione di cui ai precedenti punti i), ii) e iii) va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti:

1. del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
2. dei soci amministratori o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
3. dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
4. di tutti i soci se si tratta di società semplice;
5. degli amministratori ovvero dei membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
6. dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
7. del direttore tecnico o del socio unico;
8. dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui ai numeri precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica, l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

L'esclusione non va disposta ed il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Costituiscono altresì causa di esclusione le violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

L'esclusione non si applica quando il richiedente ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

Infine, il richiedente non deve trovarsi in una situazione di collegamento/controllo con assegnatari non in regola con i pagamenti delle rate di ammortamento connesse a precedenti interventi dell'Istituto (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.).

3.2 Requisiti dei Venditori

Il venditore del terreno non deve risultare destinatario di protesti, procedure esecutive, o iscrizioni pregiudizievoli.

Non devono inoltre risultare anomalie dalla visura a Centrale Rischi della Banca d'Italia contenente annotazioni riferite agli ultimi 6 mesi, rilevata all'ultima data contabile disponibile prima della data di presentazione della domanda.

In ogni caso, il venditore non deve:

1. risultare impresa in difficoltà, così come definite dall'art. 2, punto 18) del regolamento (UE) n. 651/2014, e
2. rientrare tra le imprese che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea.

Inoltre, il venditore non deve essere inadempiente rispetto ai servizi assicurativi, creditizi e finanziari erogati da ISMEA.

Il venditore, infine, non deve:

1. essere sottoposto alla sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
2. trovarsi in stato di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di situazioni equivalenti o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. trovarsi in una situazione di collegamento/controllo con assegnatari non in regola con i pagamenti delle rate di ammortamento connesse a precedenti interventi dell'Istituto (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.).

Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati all'articolo 85, commi 1, 2 e 2-bis, del decreto legislativo n.159 del 2011, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 88, comma 4-bis, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

In caso di società, l'esclusione va disposta se la causa si riferisce a:

1. titolare o direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
2. soci amministratori o direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
3. soci accomandatari o direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
4. tutti i soci, se si tratta di società semplice;
5. amministratori o membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
6. componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
7. direttore tecnico o socio unico;
8. amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

3.3 Ulteriori cause di esclusione

Non sono ammesse operazioni fondiarie:

1. tra coniugi, anche separati, parenti ed affini entro il secondo grado; l'esclusione opera anche qualora la sussistenza dei predetti rapporti di coniugio, parentela e affinità sia rilevata tra le parti acquirente/venditrice, ivi inclusi i soci e gli amministratori delle stesse; in caso di giovani *startupper* con esperienza (GSE), sono escluse le operazioni tra giovane e titolari di imprese presso le quali il giovane *startupper* ha prestato la propria opera a qualsiasi titolo negli ultimi cinque anni dalla data della presentazione della domanda;
2. che hanno per oggetto aziende agricole:
 - a. i cui terreni abbiano già formato oggetto di operazioni fondiari 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;
 - b. i cui terreni siano stati oggetto di precedenti vendite tramite Banca delle Terre Agricole ISMEA (BTA);
 - c. sui cui terreni risultino trascritti pignoramenti immobiliari o atti di sequestro, ad eccezione dei casi in cui tali atti risultino ancora trascritti ma siano inefficaci;
 - d. sui cui terreni risultino iscritte ipoteche giudiziali, ad eccezione dei casi in cui tali atti risultino ancora trascritti ma siano inefficaci;
 - e. i cui terreni risultino gravati da uso civico o proprietà collettive;
 - f. i cui terreni non presentino destinazione agricola, ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti, ed i cui fabbricati non hanno le caratteristiche tali da soddisfare il requisito di ruralità secondo la normativa vigente; l'esclusione opera limitatamente ai mappali catastali non in possesso dei requisiti indicati;
 - g. sui cui terreni risultino iscritte ipoteche volontarie, il cui debito residuo superi, alla data di presentazione della domanda, il 30% del prezzo richiesto;
 - h. su cui insistano fabbricati, pozzi, invasi o altre opere/interventi non in regola dal punto di vista normativo, edilizio e catastale, al momento della presentazione della domanda;
 - i. in cui, nella sequenza degli atti traslativi di provenienza, risulti un decreto di trasferimento del bene oggetto di compravendita, emesso dal Tribunale dell'esecuzione, entro i dieci anni precedenti la data di presentazione della domanda;
 - j. i cui terreni siano stati oggetto di trasferimento della proprietà con atti tra vivi, da meno di cinque anni al momento della presentazione della domanda.

Costituisce altresì causa di esclusione la mancata dimostrazione della sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa, con particolare riguardo agli obiettivi previsti nel modello di *business plan* in termini di volumi produttivi, risultati economici attesi, sbocchi di mercato e alla possibilità di rimborso del finanziamento ISMEA.

4 Struttura dell'operazione

L'operazione consiste, entro i limiti di cui al successivo paragrafo 5, in alternativa:

1. nell'acquisto di un terreno da parte di ISMEA, e nella successiva assegnazione con Patto di Riservato Dominio (PRD), ai sensi degli articoli 1523–1526 c.c., del medesimo terreno al richiedente. In questa fase, il richiedente assumerà l'impegno di rimborsare la somma dovuta a ISMEA (con conseguente cancellazione del PRD) entro un termine tra i quindici ed i trenta anni, oppure
2. nella concessione di un mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto di un terreno da parte del richiedente.

5 Importo dell'operazione

Il valore massimo dell'intervento finanziario di ISMEA – sia in caso di assegnazione con Patto di Riservato Dominio che in caso di mutuo ipotecario – è pari a:

- **1.500.000 euro**, in caso di Giovani imprenditori agricoli e Giovani *startupper* con esperienza, e
- **500.000 euro**, in caso di Giovani *startupper* con titolo.

Gli interventi sono effettuati dall'ISMEA con le seguenti forme tecniche:

1. per terreni di valore inferiore a 300 mila euro o superiore a 1,5 milioni di euro, nella forma di mutuo ipotecario, ovvero
2. per terreni di importo compreso tra 300 mila euro e 1,5 milioni di euro, nella forma di acquisto da parte di ISMEA e contestuale rivendita al Richiedente, con pagamento rateale del prezzo e iscrizione del PRD in favore dello stesso Istituto.

Nel caso di Giovani *startupper* con titolo, il limite di 1,5 milioni di euro è ridotto a 500 mila euro.

Nel caso di mutuo ipotecario di cui al n. 1 di importo superiore ai limiti indicati nel primo cpv, ISMEA interverrà, comunque, al massimo entro tali limiti.

Nei limiti di cui sopra non sono compresi oneri quali spese notarili, tasse, imposte od altre voci analoghe.

ISMEA, comunque, si riserva di individuare la struttura dell'operazione più adeguata anche in relazione alle caratteristiche del terreno oggetto di intervento.

6 Ammortamento dell'intervento fondiario

L'ammortamento è previsto mediante il pagamento di una rata costante, semestrale e posticipata.

Il **preammortamento** può essere concesso, nel limite massimo di **ventiquattro mesi**, su richiesta del beneficiario e a discrezione dell'Istituto.

In ogni caso, la durata complessiva del rapporto, comprensiva del preammortamento, non può superare trenta anni.

Il rimborso delle rate ha luogo mediante addebito diretto *SEPA core* o modalità analoga che assicuri ISMEA che il pagamento ha comunque luogo, anche senza l'iniziativa del debitore.

7 Tasso applicato

Il tasso applicato all'intervento fondiario è fisso, composto da un tasso-base e da un margine, determinato sulla base della Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (2008/C 14/02) e incrementato di una percentuale pari a 0,05% a titolo di remunerazione delle spese amministrative per la gestione della domanda.

Nello specifico, all'operazione sarà applicato un tasso fisso, la cui componente di costo del denaro sarà individuata sulla base del tasso base UE rilevato al momento della determinazione di ammissione dell'intervento.

Ai fini del calcolo dello *spread*, l'Istituto si avvale del proprio modello di valutazione del rischio di credito (modello di *rating*) già autorizzato dalla Commissione UE, che si basa sulle informazioni rilevate dalla Centrale dei Rischi della Banca d'Italia (ultimi tre mesi disponibili nei dodici mesi antecedenti alla data di rilevazione).

Sulla base del risultato ottenuto dal modello di *rating*, ISMEA individuerà il relativo livello di *spread* indicato dalla Commissione UE per la tipologia di garanzia assunta.

Categoria di <i>rating</i>	<i>Spread</i>
Ottimo (AAA-A)	0,60%
Buono (BBB)	0,75%
Soddisfacente (BB)	1%
Scarso (B)	2,2%

In caso di soggetti che non abbiamo rilevazioni in CERI negli ultimi dodici mesi ovvero in caso di imprese non ancora costituite, la componente di rischio sarà pari al **2,2%** (*rating* B).

7.1 Revisione del tasso

Dopo cinque anni dalla sottoscrizione del relativo atto notarile, il beneficiario può chiedere la revisione del tasso applicato.

Il tasso applicato potrà quindi essere modificato in funzione del nuovo *spread* individuato sulla base di tale nuova istruttoria o anche in relazione al nuovo tasso base UE corrente.

La richiesta di revisione di tasso può essere concessa solamente:

1. una volta nel corso della vita dello strumento fondiario ISMEA,
2. da un beneficiario che
 - a. sia in regola con i pagamenti pregressi con riferimento all'operazione per la quale è chiesta la revisione,
 - b. non abbia alcuna pendenza nei confronti di ISMEA per qualunque strumento finanziario amministrato da ISMEA, e
 - c. nel caso in cui abbia avuto accesso alle agevolazioni previste per i giovani nuovi insediati, abbia correttamente concluso e validato il proprio piano aziendale di cui al Regolamento (UE) 2022/2472 del 14 dicembre 2022.

8 Oneri aggiuntivi

Il beneficiario dell'intervento con Patto di Riservato Dominio dovrà liquidare direttamente e in unica soluzione, **gli oneri notarili** dovuti per l'atto di acquisto e di riassegnazione del terreno.

Anche in caso di mutuo ipotecario, gli oneri notarili sono integralmente a carico del beneficiario.

È previsto inoltre un rimborso spese forfettario per le attività di stima del terreno oggetto dell'operazione nella misura dello **0,3%** del valore accertato in fase di valutazione estimativa, con un minimo di **500 euro**. La somma deve essere liquidata ad ISMEA prima della stipula dell'atto notarile.

9 Garanzia dell'operazione

A garanzia dell'operazione:

1. per gli interventi realizzati mediante la concessione di un mutuo ipotecario, dovrà essere iscritta ipoteca di primo grado sul terreno oggetto di acquisto e/o su altri beni indicati dal proponente per un valore cauzionale complessivo pari al 120 per cento dell'importo del finanziamento concesso;
2. per gli interventi mediante assegnazione con Patto di Riservato Dominio, ISMEA mantiene la proprietà del terreno in virtù della trascrizione del Patto di riservato dominio.

10 Vincoli sui terreni e sulle attività

I terreni oggetto di acquisto sono vincolati all'esercizio dell'attività di impresa agricola per un periodo decorrente dalla data di acquisto del terreno e fino all'estinzione del mutuo ipotecario o al pagamento dell'ultima rata di prezzo in caso di acquisto con PRD.

L'attività di impresa agricola deve essere esercitata per tutta la durata del mutuo ipotecario o fino al pagamento dell'ultima rata di prezzo in caso di acquisto con PRD.

La sede operativa dell'impresa deve essere mantenuta nel territorio nazionale per un periodo decorrente dalla data di inizio effettivo dell'attività di impresa e fino all'estinzione del mutuo ipotecario o fino al pagamento dell'ultima rata di prezzo in caso di acquisto con PRD.

La violazione delle disposizioni di cui al presente paragrafo è causa di decadenza dalle agevolazioni concesse e di risoluzione contrattuale.

11 Fondi destinati alla misura

Per l'attuazione degli interventi fondiari, ISMEA stanziava annualmente un importo che viene distinto, per i Giovani imprenditori agricoli e i Giovani *startupper* con esperienza, in due lotti con destinazioni geografiche separate. Ai Giovani *startupper* con titolo è riservata invece una dotazione finanziaria attiva sull'intero territorio nazionale.

Per il 2026, le somme stanziate sono le seguenti:

1. **50 milioni di euro** destinati a Giovani imprenditori agricoli e Giovani *startupper* con esperienza per operazioni fondiari localizzate nel *Centro-nord* (Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto, Lazio, Marche, Toscana e Umbria), di cui il 10% riservato ad operazioni fondiari localizzate nelle *aree interne o aree montane* del Centro-nord, e
2. **50 milioni di euro** destinati a Giovani imprenditori agricoli e Giovani *startupper* con esperienza per operazioni fondiari localizzate nel *Sud-isole* (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia), di cui il 10% riservato ad operazioni fondiari localizzate nelle *aree interne o aree montane* del Sud-isole.
3. **20 milioni di euro** destinati ai *Giovani startupper con titolo*, di cui il 10% riservato ad operazioni fondiari localizzate nelle *aree interne o aree montane*.

In caso di esaurimento della riserva per le aree interne o montane, le nuove domande saranno attribuite alla dotazione finanziaria generale di competenza (centro-nord, sud-isole o Giovani *startupper* con titolo).

12 Agevolazioni

Per i Giovani *startupper* (**GSE e GST**) che si insediano, o si sono insediati da non più di sei mesi, per la prima volta in un'azienda agricola in qualità di capo azienda, è possibile accedere al premio di primo insediamento di cui all'articolo 18 del Regolamento (UE) 2022/2472 del 14 dicembre 2022.

Nel caso in cui il Giovane *startupper* (GSE e GST) all'atto della presentazione della domanda di agevolazione non soddisfi le condizioni di cui all'art. 5, comma 1, lettera c), del decreto del Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste 23 dicembre 2022 recante disposizioni nazionali di applicazione del regolamento (UE) 2021/2115, è comunque ammissibile all'agevolazione a condizione che si impegni ad acquisire le richieste capacità e

competenze professionali entro 24 mesi dalla data di adozione della decisione di concessione degli aiuti. Tale impegno deve essere incluso nel piano aziendale di seguito descritto.

In sede di domanda, il Giovane *startupper* (GSE e GST) dovrà chiedere espressamente il riconoscimento della predetta agevolazione, avendo cura di compilare, in aggiunta alla documentazione prevista per l'attivazione dello strumento in via ordinaria, il piano aziendale richiesto dal comma 5 dell'art.18 del Regolamento (UE) 2022/2472, utilizzando a supporto per la dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa il modello di Business Plan reso disponibile sul portale dedicato.

Il piano aziendale descrive almeno quanto segue: i) la situazione iniziale dell'azienda agricola; ii) l'idea imprenditoriale che si intende attuare, le tappe essenziali che caratterizzano le attività e i tempi di attuazione; iii) gli obiettivi e risultati che si intende raggiungere con evidenza di quelli orientati verso la sostenibilità economica e ambientale e verso l'utilizzo delle ICT e i mercati *target*. L'attuazione del piano aziendale deve iniziare entro 9 mesi dalla data di sottoscrizione del provvedimento con cui si concede l'aiuto e deve concludersi entro 36 mesi dalla medesima data.

L'erogazione dell'agevolazione, che può raggiungere un importo massimo di 100 mila euro, si articola come segue:

1. fino all'avvenuta verifica del piano aziendale di cui al precedente cpv e, comunque, non oltre 36 mesi dalla data di sottoscrizione del provvedimento con cui si concede l'aiuto, ISMEA erogherà il 60% dell'eventuale agevolazione concessa in parti uguali per ciascuna rata, a parziale riduzione dell'importo della rata pagata dal soggetto beneficiario nel limite del 70% dell'ammontare di ciascuna di esse. Il predetto limite del 70% è elevato al 90% in caso di operazioni localizzate in [aree interne](#) o [aree montane](#);
2. il restante 40% dell'agevolazione, aumentato di eventuali residui derivanti dall'erogazione di cui al precedente punto 1, è integralmente erogato, a decurtazione e nei limiti del residuo debito in linea capitale, dopo l'accertamento, da parte di ISMEA, della avvenuta realizzazione del piano aziendale.

In caso di accertamento della mancata realizzazione del piano aziendale, ISMEA procede alla revoca dell'agevolazione concessa e al recupero della quota di agevolazione precedentemente erogata. Dalla data della verifica stessa, il beneficiario sarà tenuto a pagare le rate a tasso pieno ed a restituire gli importi già incassati a titolo di agevolazione, ai sensi del precedente punto *sub* 1).

13 Modalità d'accesso alla misura

Per accedere alla misura, il richiedente deve presentare la domanda esclusivamente in via telematica, utilizzando la modulistica disponibile sul [portale ISMEA](#).

La mancata presentazione della seguente documentazione comporta l'automatica irricevibilità dell'istanza:

1. Domanda per l'accesso allo strumento,
2. Offerta o consenso alla vendita da parte del/dei venditori, contenente la specifica dei terreni oggetto di acquisto
3. Business Plan, con indicazione dei dati aziendali prospettici di natura economica e finanziaria
4. Relazione notarile ventennale al fine di accertare l'assenza di formalità pregiudizievoli sul fondo oggetto di acquisto nonché, in caso di mutuo ipotecario, sul bene offerto in garanzia
5. Certificato di destinazione urbanistica del fondo oggetto di acquisto nonché, in caso di mutuo ipotecario, del bene offerto in garanzia

L'accesso alla misura avviene secondo una procedura a sportello, con prenotazione della disponibilità fino a esaurimento della dotazione finanziaria riservata alla misura, di cui verrà data indicazione nella sezione del sito dedicata al portale.

Le domande di accesso sono esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione. L'Utente, per presentare la domanda deve:

1. accreditarsi al portale dedicato ISMEA,
2. compilare e presentare la domanda.

La compilazione e la presentazione delle domande per l'accesso alle agevolazioni devono essere effettuate presso il portale dedicato ISMEA all'indirizzo <http://portale.ismea.it>.

Nel caso di presentazione di più domande da parte di un medesimo soggetto, è considerata validamente acquisita l'ultima presentata, entro il termine di scadenza del periodo di presentazione.

13.1 Registrazione dell'utente

Per l'accesso al portale dedicato è necessario un accreditamento per l'ottenimento del quale occorre attivare la relativa procedura di registrazione.

L'accreditamento è effettuato secondo la procedura informatica disponibile presso il sito web ISMEA.

Una volta effettuata, la registrazione consente all'utente di accedere all'area del portale dedicato per la compilazione, la gestione e la presentazione delle domande *on-line*.

Possono registrarsi le imprese richiedenti le agevolazioni ovvero loro delegati. In questo ultimo caso, la registrazione deve essere effettuata una sola volta e può essere utilizzata per più richieste di agevolazioni, destinate a diverse imprese (soggetti deleganti).

13.2 Avviso di apertura dello sportello

L'accreditamento, la compilazione e la presentazione delle domande di accesso alle agevolazioni possono essere effettuati a partire dalle ore **12.00 del giorno mercoledì 22 aprile 2026**, data di apertura dello sportello telematico, fino alle ore **12.00 del giorno venerdì 19 giugno 2026**.

Ad eccezione del primo giorno di apertura (dalle ore 12.00 alle ore 18.00) e dell'ultimo giorno di chiusura (dalle ore 9.00 alle ore 12.00), lo sportello telematico rimane aperto nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9.00 alle ore 18.00.

13.3 Presentazione delle domande

Una volta che la domanda è stata compilata in tutte le sue parti e corredata degli allegati indicati, deve essere presentata.

In seguito alla corretta presentazione della domanda, il sistema restituisce all'Utente il *codice progetto*. L'Utente riceve, quindi, presso l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) che ha fornito in fase di compilazione, la *comunicazione di avvenuta presentazione della domanda*, corredata dall'indicazione della data e dell'ora in cui la presentazione ha avuto luogo. Tale indicazione costituisce il solo termine utile ai fini della individuazione dell'ordine cronologico di presentazione della domanda di accesso alla misura Generazione Terra 2026.

14 Procedimento istruttorio

14.1 Istruttoria

L'istruttoria delle domande è – tra l'altro - finalizzata alla verifica:

1. del contenuto delle informazioni fornite dalla impresa richiedente e della documentazione allegata alla domanda di ammissione all'intervento finanziario ISMEA,
2. dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti nel Prospetto informativo,
3. della sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa, e
4. nel caso di mutui ipotecari, dell'adeguatezza della struttura garantuale proposta.

Ai fini dell'accertamento del possesso dei requisiti, ISMEA può utilizzare informazioni aggiuntive acquisite presso le Camere di commercio, le pubbliche amministrazioni, gli ordini professionali e altri soggetti incaricati della tenuta di registri o elenchi.

Ai fini della stipula dei relativi contratti, nel caso di iniziative che prevedano un impegno finanziario aggiuntivo, è necessario che il richiedente dimostri la disponibilità di mezzi finanziari propri o di terzi privati (ad es. finanziamenti bancari), assicurandone la disponibilità per il periodo richiesto da ISMEA. Nel corso della fase istruttoria ISMEA potrà chiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa, assegnando un termine.

14.2 Termini del procedimento

Il procedimento istruttorio si conclude entro il termine di novanta giorni a far data dal termine ultimo previsto per la presentazione della domanda di accesso alla misura.

Nel corso della fase istruttoria, ISMEA potrà richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa, assegnando al soggetto richiedente un termine perentorio non superiore a trenta giorni, decorso inutilmente il quale la domanda è esclusa dalla procedura. Ogni comunicazione sarà inoltrata esclusivamente via PEC all'indirizzo indicato in sede di presentazione della domanda. In tali casi, il termine è sospeso sino alla data di ricezione della documentazione stessa.

15 Ulteriori disposizioni

15.1 Monitoraggio, ispezioni e controlli

ISMEA ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento controlli diretti ad accertare la permanenza dei requisiti oggettivi e soggettivi che hanno determinato l'accesso alla misura e la concessione delle agevolazioni. I controlli possono avere luogo anche mediante ispezioni e verifiche nelle sedi aziendali. ISMEA può acquisire anche presso terzi documenti e informazioni utili per le verifiche ritenute all'uopo necessarie.

15.2 Procedura per la dichiarazione di decadenza

ISMEA, rilevata la circostanza che potrebbe dar luogo alla decadenza dalle agevolazioni concesse, comunica ai beneficiari l'avvio del relativo procedimento, assegnando loro un termine di trenta giorni, decorrente dalla ricezione della comunicazione stessa, per presentare eventuali controdeduzioni.

Entro il predetto termine, i beneficiari possono presentare a ISMEA scritti difensivi redatti in carta libera, nonché ogni altra documentazione ritenuta idonea. ISMEA, esaminati gli eventuali scritti difensivi, acquisiti eventuali, ulteriori elementi di giudizio, formula, ove opportuno, osservazioni conclusive in merito.

Entro i successivi sessanta giorni, esaminate le risultanze istruttorie, ISMEA delibera, con provvedimento motivato, la decadenza dalla agevolazione dandone comunicazione ai beneficiari ed avviando le azioni per il recupero delle agevolazioni percepite, nonché delle somme dovute per interessi ed altri oneri.

15.3 Disposizioni finali

Le agevolazioni di cui al paragrafo 12 del presente prospetto sono esenti dall'obbligo di notifica di cui all'art. 108, paragrafo 3, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea ai sensi dell'art. 3 del Regolamento (UE) 2022/2472 del 14 dicembre 2022.

Una sintesi delle informazioni relative al prospetto è trasmessa alla Commissione europea, mediante il sistema di notifica elettronica venti giorni lavorativi prima della sua entrata in vigore, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento (UE) 2022/2472 del 14 dicembre 2022.

Il presente prospetto è pubblicato sul sito internet dell'ISMEA (www.ismea.it) e l'adempimento degli obblighi di pubblicazione e informazione previsti dall'art. 9 del Regolamento (UE) 2022/2472 del 14 dicembre 2022 viene garantito attraverso la registrazione degli aiuti nel registro degli aiuti di Stato di competenza, assicurando in tal modo che le informazioni siano organizzate ed accessibili al pubblico senza restrizione e rimangano disponibili per almeno dieci anni dalla data in cui l'aiuto è stato concesso.