

# AVI

## Al servizio dei visuristi

***NATA NEL 1993 SU INIZIATIVA DI UN GRUPPO DI AFFERMATI PROFESSIONISTI, L'AVI, L'ASSOCIAZIONE VISURISTI ITALIANI, HA POSTO FIN DALLA SUA COSTITUZIONE L'ESIGENZA DI DARE FORMA AD UN ORGANISMO ASSOCIATIVO A TUTELA E GARANZIA DELLA PROFESSIONALITÀ DELL'ESPERTO VISURISTA***



di  
GIORGIO  
LAZZARI  
🐦giorgio\_tw



# La

figura professionale del visurista è quella di un tecnico che viene di volta in volta incaricato di eseguire ispezioni, visure o ricerche presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate, Uffici Provinciali Servizi di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, al fine di ottenere un dato certo e preciso in merito a un soggetto o a un immobile. Ad esso si possono rivolgere tutta una serie di istituzioni ed enti pubblici e privati, semplici cittadini o servire altresì da supporto ad altri professionisti come notai, avvocati, architetti, ingegneri e geometri.

L'attività viene svolta avendo maturato una competenza ed esperienza con accesso diretto presso gli uffici competenti. In molti casi infatti, ottenere e relazionare una corretta consistenza immobiliare (situazione patrimoniale netta) o la storia di un cespite immobiliare è molto complicato, e i rischi di errore dovuti alla confusione dei dati tra le singole note di trascrizione, rogiti, successioni e atti di tribunale e quanto invece risulta dal catasto sono molto alti.

Le relazioni rilasciate dall'esperto visurista, diventano un indispensabile strumento di analisi per la stipulazione di contratti, atti notarili, certificazioni ex art.567 ex legge 302/98, successioni, atti di tribunali (decreto di trasferimento, verbali di separazione, sentenze di usucapione, ecc...) nonché per il recupero del credito, mutui e affidamenti.

La consistenza patrimoniale redatta da un esperto visurista iscritto all'AVI rappresenta sempre per il richiedente (cittadini,

## Le relazioni rilasciate dall'esperto visurista, sono uno strumento di analisi per la stipula di contratti di diversa tipologia...



studi notarili, studi legali, banche e società finanziarie, società di riscossione e recupero crediti) certezza di informazione.

Ecco come mai oggi gli esperti visuristi AVI sono diventati un anello di assoluto rilievo all'interno del mercato economico. A tutela dell'utente l'AVI ha inoltre adottato un codice deontologico che stabilisce i criteri di condotta e disciplinari dei propri iscritti, oltre a corsi obbligatori di aggiornamento professionale.

#### **UN'ASSOCIAZIONE MOLTO ATTIVA**

La particolare natura di questa attività, che non ammette errori, ha portato di conseguenza ad un importante sviluppo dell'Associazione.

Inizialmente radicata nelle regioni del nord e del centro Ita-

lia, a seguito di una tenace diffusione sul territorio, ben presto l'Associazione raccoglie l'adesione a livello nazionale di molti professionisti, sino ad arrivare a contare ad oggi circa 180 soci con oltre 1.000 addetti ed un fatturato complessivo che supera i 45 milioni di euro.

Nel maggio 2000 l'AVI aderisce al COLAP (Coordinamento Libere Associazioni Professionali), mentre nell'ottobre 2002 viene inserita nella banca dati delle professioni non regolamentate del CNEL, il Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro. Nel 2004 fa parte del PIÙ (Professioni Intellettuali Unite), mentre nel 2010 l'AVI, da sempre impegnata per il riconoscimento della professione di visurista, è stata l'unica associazione di categoria in grado di conseguire un importante riconoscimento per i suoi soci con l'inserimento nel codice ATECO 82 99 40 (codice ATECO 2007) "Richiesta di certificati e disbrigo pratiche "ATTIVITÀ DEI VISURISTI".

Altre tappe importanti sono il 2012, dove l'associazione ha aderito all'UNI, Ente Nazionale Italiano di Unificazione.

Nel 2013, con la recente approvazione della Legge n. 4/2013 per il riconoscimento delle professioni non regolamentate, ha visto l'AVI costantemente in prima linea nelle attività svolte a supporto del COLAP e finalizzate alla normazione delle attività svolte dai professionisti.

#### **UNA NUOVA ERA**

L'8 marzo 2013, a Como, l'Assemblea straordinaria dei Soci AVI ha approvato il nuovo Statuto dell'Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani. In data 16.10.2013 l'Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani è stata riconosciuta come associazione professionale non regolamentate ed inserita nel sito web del Ministero dello Sviluppo Socio Economico Ministero tra le associazioni che sono abilitate a rilasciare un Attestato di Qualità riservato ai propri iscritti.



*Le relazioni  
dei visuristi sono  
un indispensabile  
strumento di  
analisi*



**ASSOCIAZIONE  
PROFESSIONALE  
ESPERTI  
VISURISTI  
ITALIANI**

La richiesta di una regolamentazione legislativa, perseguita tenacemente e costantemente dall'AVI negli ultimi anni, è stata un segnale importante di autocoscienza di professionisti che intendono in tal modo tutelare la collettività, dando inoltre un contributo per l'attuazione di progetti innovativi di collaborazione sia con le Amministrazioni Pubbliche competenti che con gli altri operatori del settore. La delicatezza del compito loro affidato impone una severa disamina su come tale professionalità vada svolta, pertanto l'AVI si è sempre fatta promotrice presso le forze politiche e i ministeri competenti affinché questa professione venisse regolamentata.

### LE PAROLE DEL PRESIDENTE

A proposito degli sviluppi futuri dell'attività del visurista, il presidente dell'associazione visuristi italiani, Mario Bulgheroni, che è anche vice presidente di CONFASSOCIAZIONI con delega a Giustizia e Diritto, ha recentemente dichiarato: "La professione del visurista è destinata a qualificarsi sempre più. Esistono ancora evidenti disparità tra i professionisti ordinistici e noi, in quanto a loro è data la possibilità di accedere a informazioni che attualmente a noi vengono negate. Forti però del riconoscimento della L. 4/2013 che ci ha introdotto nell'elenco del Mise tra le associazioni abilitate a rilasciare un Attestato di Qualità e in quello del Ministero della Giustizia, quale soggetto che può essere consultato in sede di proposte in materia di piattaforme comuni".

"La nostra è l'era della conoscenza condivisa, l'epoca in cui lo scambio delle informazioni e dei saperi corre rapido sulla rete - prosegue il presidente AVI -. Gli scenari cambiano rapidamente, il livello di competenza delle professioni sale sempre di più e nulla mi vieta di pensare che presto la certificazione da facoltativa diventerà obbligatoria". &&&





*Il presidente  
dell'Associazione  
è Mario Bulgheroni  
che è anche vice  
presidente di  
Confassociazioni*



“La professione del visurista è destinata a qualificarsi sempre più. Esistono ancora evidenti disparità tra i professionisti ordinistici...”