

CHI SIAMO

AVI (Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani) presieduta da Mario Bulgheroni, rappresenta, in Italia, l'unica associazione nazionale che aggrega gli esperti visuristi. Iscritta al Ministero dello Sviluppo Economico a seguito della legge 4/2013, è riconosciuta dal Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero per gli Affari Europei, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 9 novembre 2007 n° 206.

Il 17 giugno 2021 è stata pubblicata la **norma UNI 11818:2021** che ha definito i **requisiti relativi all'attività professionale del Visurista Immobiliare** il quale, con sicurezza e trasparenza, garantisce la stima esatta del valore di mercato degli immobili e quindi tutela ancor di più l'acquirente di un immobile. L'Associazione ha il compito di programmare corsi di aggiornamento, certificare le competenze, assumersi la responsabilità dei propri iscritti nei confronti degli utenti finali e tutelare questi ultimi affinché vengano accertati i diritti reali delle proprietà.

Chi sono gli esperti Visuristi dell'AVI?

- Sono professionisti incaricati ad eseguire consulenze e relazioni specifiche a seguito di accurate ispezioni ipotecarie e catastali effettuate presso i competenti Uffici di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria) e i Servizi Catastali (ex Catasto) dove hanno accesso diretto. Obiettivo di tali analisi è ottenere e soprattutto fornire dati certi, precisi e aggiornati su un soggetto o un immobile sempre nell'ambito dei diritti reali immobiliari.
- Svolgono una fondamentale attività di supporto professionale, rappresentando un reale, concreto e profittevole supporto per giudici, delegati alle vendite, notai, avvocati, commercialisti, CTU, agenti immobiliari, amministratori di condominio, banche e privati cittadini. La loro attività di ricerca e analisi permette di determinare se un soggetto, persona fisica o giuridica, è intestatario di beni immobili e se, sugli stessi, pendono dei gravami (come ad esempio ipoteche volontarie, ipoteche legali - ipoteche giudiziali - decreti ingiuntivi - sequestri civili e penali, pignoramenti, fondi patrimoniali, citazioni...)
- La loro attività è frutto di un'intensa esperienza e comprovata competenza acquisita nel corso degli anni poiché, in molti casi, effettuare una corretta consistenza immobiliare è molto complicato e i rischi di errore - dovuti alla complessità dei dati tra le singole note e da ciò che risulta dal catasto -

sono molto alti poiché se è pur vero che il catasto dovrebbe fornire la consistenza immobiliare di un soggetto senza indicazione dei gravami, molto spesso tali dati sono errati o non aggiornati.

Sintesi delle attività di un esperto visurista AVI:

- *Ispezioni ipotecarie e catastali*
- *Pratiche catastali e volture*
- *Assistenza acquisto, vendita, mutuo*
- *Successioni*
- *Procedure esecutive immobiliari*
- *Assistenza ai tribunali*
- *Procedura fallimentare*
- *Procedura esecutiva*
- *Procedura civile*
- *Trascrizioni, iscrizioni, annotamenti*

Per tutte le informazioni si rimanda al sito: <http://www.associazionevisuristi.com/>

Per le cariche sociali si rimanda al link specifico: <https://www.associazionevisuristi.com/avi/cariche-sociali/>