

Nata il 23 gennaio 1993, l'**A.V.I. (Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani)** ha da sempre lavorato per **tutelare e garantire la professionalità deivisuristi.**

Riconosciuta come professione non regolamentata dalla **Legge n. 4 del 14 gennaio 2013**, inserita poi, il 16 ottobre del 2013, nell'elenco delle **Associazioni Professionali del Ministero dello Sviluppo Socio Economico**, l'A.V.I. ha voluto e ottenuto, il 17 giugno 2021, la **pubblicazione della Norma UNI 11818 – Attività professionali non regolamentate – Visurista Immobiliare_Requisiti di conoscenza, abilità, autonomia e responsabilità** – considerata la cornice giusta per definire la professionalità dell'esperto visurista.

Il suo affiancamento ad altri professionisti – avvocati, commercialisti, agenti immobiliari, amministratori di condominio – garantisce efficacia ed efficienza nell'intero iter lavorativo.

Aver raggiunto il traguardo della certificazione delle competenze dell'Esperto Visurista attraverso la norma UNI 11818, oltre ad evidenziarne l'elevata professionalità, ha disciplinato anche l'attività antecedente relativa all'individuazione e validazione delle abilità da acquisire durante la vita personale, di studio e di lavoro del professionista.

Agenzie su tutto il territorio nazionale



sede legale e operativa
viale Varese 71/A - 22100 COMO
tel. 031 279 284 - fax 031 241 965
www.associazionevisuristi.com/it
segreteria@associazionevisuristi.it



In sintesi le tappe più importanti del viaggio dell'A.V.I.

- ✓ 2002 **Inserimento** nella banca dati delle professioni non regolamentate del **CNEL** (Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro)
- ✓ 2004 **Adesione** a **PIU** (Professioni Intellettuali Unite)
- ✓ 2010 **Inserimento** nel **codice ATECO 82 99 40** (codice ATECO 2007) Richiesta di certificati e disbrigo pratiche - Attività dei Visuristi
- ✓ 2012 **Adesione** all'**UNI** (Ente Nazionale Italiano di Unificazione)
- ✓ 2013 **Adesione** a **CONFASSOCIAZIONI** (Confederazione Associazioni Professionali)
- ✓ 2013 **Riconoscimento** come associazione professionale non regolamentata (**L. 4/2013**) e **inserimento** sul sito del **Ministero dello Sviluppo Socio Economico** tra le associazioni abilitate a rilasciare un Attestato di Qualità riservato ai propri iscritti
- ✓ 2013 **Annoveramento**, con Decreto del Ministro della Giustizia di concerto con il Ministro per gli Affari Europei, tra le Associazioni non regolamentate, quale **soggetto consultabile** in sede di proposte in materia di piattaforme comuni di cui all'art. 4 lettera n) del D.L. 206 del 9 - 11 - 2007
- ✓ 2021 **pubblicazione** della **norma UNI 11818 Attività professionali non regolamentate – Visurista Immobiliare_Requisiti di conoscenza, abilità, autonomia e responsabilità**

L'Esperto Visurista con chi può creare un'ottima sinergia lavorativa?

Suoi alleati nel lavoro sono Notai, Avvocati, Banche, Tribunali, Comuni, Enti, Società di recupero crediti, Imprese, Consulenti tecnici d'Ufficio, Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti Industriali, Commercialisti, Ragionieri, Consulenti del lavoro, Agenti Immobiliari, Amministratori di condominio, centri fiscali di sindacati, patronati e privati cittadini che, avendo necessità di dati certi e precisi in merito a un soggetto o a un immobile, si rivolgono a lui.

In molti casi infatti, ottenere e relazionare una corretta consistenza immobiliare (situazione patrimoniale netta) o la storia almeno ventennale di un cespite immobiliare è molto complicato come pure sono molto alti 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 che non sempre è aggiornato. La situazione immobiliare corretta - da intendersi come intestazione giuridica, debitoria e fiscale - scaturisce dal confronto, analisi e incrocio tra quanto acquistato e/o ereditato e quanto venduto, tenuto conto delle variazioni, modifiche e frazionamenti intervenuti nel corso del tempo sugli immobili. Per cui le relazioni rilasciate dall'Esperto Visurista, unico professionista in grado di eseguire con esattezza ispezioni, visure o ricerche presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate, diventano un indispensabile strumento di analisi per la stipulazione di contratti, atti notarili, certificazioni notarili ex art.567 ex legge 302/98, successioni, atti di tribunali (decreto di trasferimento, verbali di separazione, sentenze di usucapione, etc) nonché per il recupero del credito, mutui e affidamenti.

Chi è e che cosa fa nello specifico un Esperto Visurista?

È l'unico professionista in grado di interpretare i dati, relativi ad un immobile o a un oggetto, in maniera precisa, corretta e aggiornata in tempo reale, facendo emergere ipoteche volontarie, ipoteche giudiziali, ipoteche legali, sequestri, pignoramenti, citazioni non riscontrabili, attraverso una semplice visura catastale. Grazie all'analisi certosa del patrimonio immobiliare effettuata dall'esperto visurista **colui che compra un immobile ha la piena garanzia di un acquisto libero da qualsiasi gravame**

