CAMERA DEI DEPUTATI N. 1925

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SICA, PITTELLA

Ordinamento della professione di visurista

Presentata il 18 luglio 1996

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Questa proposta riprende norme già prospettate in altri disegni di legge presentati alle Camere nelle precedenti legislature. In questo ultimo decennio, di pari passo con la crescita del settore creditizio, si è sviluppata una nuova professione che vuole porsi quale specialista e garante nelle operazioni economiche che riguardano beni mobiliari o immobiliari. Si tratta della professione del visurista.

I visuristi ricoprono un ruolo di assoluto rilievo all'interno del mercato economico, andando a costituire un insostituibile anello nella catena della circolazione della ricchezza.

Questi operatori si occupano infatti di tutti gli atti che precedono la stipulazione di contratti, relativi all'accertamento dell'effettiva consistenza del patrimonio di un soggetto o della precisa identificazione di un bene oggetto di una transizione o di una qualsiasi operazione di credito.

Questo servizio viene effettuato attraverso la raccolta e l'elaborazione di dati contenuti in pubblici registri, quali quelli delle conservatorie dei registri immobiliari, degli uffici catastali, delle camere di commercio, delle cancellerie dei tribunali, del pubblico registro automobilistico e aeronautico ed altri, il tutto al fine di ottenere un quadro organico ed esatto, una sorta di fotografia, della situazione patrimoniale di un soggetto o ancora la storia di un cespite immobiliare.

Dell'opera di visuristi si servono necessariamente i notai, responsabili della cer-

tezza giuridica di quanto oggetto dei contratti da loro stipulati.

Ma non è indifferente l'apporto che i visuristi offrono agli istituti di credito che di essi si servono per verificare preventivamente l'effettiva consistenza delle garanzie offerte a tutela di crediti da erogare.

Anche avvocati, imprenditori e privati cittadini si rivolgono al visurista che assicura loro, con il più alto grado di professionalità, la certezza dei dati forniti.

Finché questa attività sarà priva di una regolamentazione, chiunque, senza alcuna garanzia di professionalità, sarà legittimato ad indossare la veste del visurista mettendo così a repentaglio sia l'interesse del cliente, sia la credibilità di tutta la categoria.

L'obiettivo è dunque di costituire con un'iniziativa legislativa un albo pubblico dei visuristi che consenta l'identificazione certa delle persone autorizzate ad espletare questa specifica professione.

Colui che svolgesse tale attività senza esserne autorizzato, nell'ambito delle previsioni dell'albo, potrebbe essere così perseguibile anche penalmente.

La presente proposta di legge sottopone a controllo l'attività di visurista comunque svolta e pone condizioni di onorabilità personale e di preparazione tecnica per l'accesso alla professione.

Disciplina, altresì, le caratteristiche dell'attività stessa, ponendo condizioni rigorose per il suo esercizio, senza tuttavia irrigidire un profilo professionale che è in rapida evoluzione e in continuo adattamento alle rinnovate esigenze del mercato e alle trasformazioni in seno alla pubblica amministrazione.

Si tratta di un disegno di legge che non ha alcun costo per la collettività e che non mira a proteggere in forma corporativa l'esercizio di questa nuova professione, intende invece tutelare la collettività stessa impedendo l'esercizio di questa delicata attività a soggetti che non diano adeguate garanzie di preparazione tecnica e di serietà personale.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Visuristi professionisti).

1. Agli effetti della presente legge è visurista chi esercita esclusivamente e continuativamente una o più delle seguenti attività:

a) rilevazione presso gli uffici del catasto dei dati identificativi, delle variazioni e frazionamenti catastali, delle partite catastali, relativi al patrimonio di persone fisiche e giuridiche;

b) ispezione ai sensi dell'articolo 2673 del codice civile dei registri, note e titoli, conservati presso gli uffici delle conservatorie dei registri immobiliari;

c) rilevazione delle notizie e dei dati contenuti in altri pubblici registri quali quelli conservati dalle cancellerie commerciali e fallimentari dei tribunali, dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, il pubblico registro automobilistico, il registro delle imbarcazioni da diporto e tutti i registri dei quali sia già o sarà consentita la consultazione;

d) elaborazione dei dati raccolti secondo le modalità di cui alle lettere *a), b)* e *c),* ed accertamento della consistenza del patrimonio immobiliare dei soggetti ispezionati e dei pesi e vincoli su di esso gravanti nonché di tutte le notizie rese pubbliche con la trascrizione, iscrizione e annotazione sui registri immobiliari.

2. È visurista professionista anche colui che svolge le attività di cui al comma 1 quale lavoratore subordinato.

ART. 2.

(Princìpi generali e deontologia).

1. Nell'esercizio della sua attività il visurista professionista deve comportarsi con

correttezza e professionalità in modo da perseguire l'interesse del cliente.

2. Il visurista professionista deve offrire al cliente tutte le spiegazioni ed i chiarimenti relativi alle informazioni e ai dati forniti.

3. Il visurista professionista ha l'obbligo del segreto professionale per quanto attiene alle notizie delle quali sia venuto a conoscenza nell'esercizio della propria attività.

ART. 3.

(Albo dei visuristi professionisti).

1. È istituito, presso il Ministero di grazia e giustizia, l'Albo dei visuristi professionisti.

2. L'Albo di cui al comma 1 è progressivamente aggiornato e pubblicato con cadenza annuale a cura del Ministero di grazia e giustizia.

ART. 4.

(Contenuto dell'Albo).

1. Nell'Albo di cui all'articolo 3 devono risultare, per ciascun iscritto, le seguenti indicazioni:

a) nome e cognome;

b) luogo e data di nascita;

c) domicilio o residenza;

d) data di iscrizione all'Albo;

e) codice fiscale;

f) partita IVA se risulta essere lavoratore autonomo.

2. I soggetti iscritti all'Albo di cui all'articolo 3 ricevono una tessera che ne attesta l'appartenenza.

ART. 5.

(Iscrizione all'Albo).

1. L'attività di visurista professionista non può essere esercitata da chi non sia iscritto all'Albo di cui all'articolo 3.

ART. 6.

(Requisiti per l'iscrizione).

1. Ai fini dell'iscrizione all'Albo di cui all'articolo 3 occorre essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) essere cittadino italiano o di uno degli Stati membri dell'Unione europea, ovvero straniero residente nel territorio della Repubblica, a condizione che analogo trattamento sia riservato nei paesi di origine ai cittadini italiani, salvo il caso di apolidia;

b) avere il godimento dei diritti civili;

c) avere il domicilio nel territorio della Repubblica;

d) non avere riportato condanne per delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro la fede pubblica, contro l'economia pubblica, l'industria e il commercio, contro il patrimonio e per delitti societari, fallimentari, valutari e tributari per i quali la legge commini la pena della reclusione non inferiore nel minimo ad un anno e nel massimo a tre anni, nonché per altro delitto non colposo per il quale la legge commini la pena della reclusione non inferiore nel minimo a due anni e nel massimo a cinque anni, o per omesso versamento dei contributi previdenziali e assistenziali obbligatori, ovvero condanna comportante l'applicazione della pena accessoria dell'interdizione dai pubblici uffici, perpetua o di durata superiore a tre anni, salvo che sia intervenuta riabilitazione;

e) non essere stato dichiarato fallito, salvo che sia intervenuta riabilitazione;

f) essere fornito di diploma di scuola media superiore o di laurea;

g) avere superato apposita prova di idoneità consistente in esame scritto e in un colloquio.

ART. 7.

(Prova di idoneità).

1. L'esame scritto ed il colloquio di cui all'articolo 6, lettera g), vertono sulle seguenti materie:

a) cultura generale;

b) nozioni di diritto civile con particolare attenzione al regime della proprietà, delle successioni, del diritto di famiglia e della pubblicità immobiliare;

c) disciplina giuridica degli uffici del catasto e delle conservatorie dei registri immobiliari, delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, delle cancellerie commerciali dei tribunali;

d) disciplina dell'attività di visurista.

ART. 8.

(Commissioni per l'Albo dei visuristi professionisti).

1. Presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura di ogni capoluogo di regione sono istituite le commissioni regionali per l'Albo dei visuristi professionisti.

2. Le commissioni di cui al comma 1 sono composte dai seguenti membri:

a) un funzionario della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o un suo delegato, che la presiede;

b) tre rappresentanti degli iscritti all'Albo dei visuristi professionisti designati dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentative;

c) un rappresentante degli istituti di credito designato dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentative.

3. Tra i componenti di cui alla lettera b) del comma 2 viene scelto il vicepresidente che esercita i poteri a lui delegati dal presidente.

4. I componenti di cui alle lettere *a), b)* e *c)* del comma 2 durano in carica tre anni.

5. I componenti di cui alla lettera *b)* del comma 2 decadono dalla carica a seguito di cancellazione dall'Albo o se nei loro confronti sia stato aperto un procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 14.

ART. 9.

(Funzione delle commissioni per l'Albo).

1. Le commissioni di cui all'articolo 8 hanno le seguenti funzioni:

a) sono organo consultivo del Ministero di grazia e giustizia per le questioni concernenti la formazione e la tenuta dell'Albo di cui all'articolo 3;

b) irrogano i provvedimenti disciplinari di cui all'articolo 12;

c) esercitano funzioni di controllo sull'etica professionale degli iscritti e vigilano sul corretto esercizio dell'attività professionale;

d) promuovono iniziative atte ad elevare la qualificazione e l'aggiornamento professionale dei visuristi.

ART. 10.

(Domanda di iscrizione all'Albo).

1. Per l'iscrizione all'Albo di cui all'articolo 3 l'interessato deve inoltrare domanda alle commissioni di cui all'articolo 8 corredandola dei documenti comprovanti il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6, nonché della ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa.

2. Il richiedente l'iscrizione che debba sostenere la prova di idoneità, di cui all'articolo 7, deve unire alla domanda di iscrizione la richiesta di ammissione alla prova stessa.

ART. 11.

(Iscrizione).

1. Le domande di iscrizione all'Albo di cui all'articolo 3 sono esaminate dalle commissioni di cui all'articolo 8 che prendono visione della documentazione allegata e, ove necessario, dei risultati della prova di idoneità.

2. L'iscrizione all'Albo è disposta dalle commissioni con decisione motivata.

3. L'iscrizione all'Albo è soggetta al pagamento della tassa di concessione governativa prevista dalle vigenti disposizioni.

4. Gli importi di cui al comma 3 possono essere aggiornati ogni due anni con decreto del Ministro di grazia e giustizia, sentite le commissioni regionali di cui all'articolo 8.

5. Le entrate derivanti dall'applicazione del presente articolo sono iscritte in apposito capitolo all'uopo istituito nello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato.

ART. 12.

(Sanzioni disciplinari).

1. L'iscritto all'Albo di cui all'articolo 3 che si renda responsabile di violazioni delle regole di correttezza professionale da osservarsi nell'esercizio dell'attività di visuarista, incorre nelle seguenti sanzioni disciplinari:

a) richiamo;

b) censura;

c) sospensione;

d) radiazione.

2. Il richiamo consiste in una dichiarazione di biasimo serio ed è irrogato per violazioni meno gravi. Viene notificato all'iscritto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. La censura è irrogata per rilevanti manchevolezze, ovvero per quelle violazioni minori che seguano ad un precedente richiamo. Viene notificata agli stessi soggetti e con le stesse modalità del richiamo.

4. La sospensione è inflitta per un periodo non superiore a sei mesi nei confronti di coloro ai quali sia già irrogata la censura.

5. La radiazione dall'albo è irrogata per le violazioni di particolare gravità e per reati di cui all'articolo 6, comma 1, lettera *d)*. Viene notificata con le stesse modalità di cui al comma 2. La radiazione determina la cancellazione dall'albo e in ogni caso l'immediata decadenza dal diritto di esercitare l'attività di visurista professionista.

ART. 13.

(Procedimento disciplinare).

1. Il procedimento disciplinare diretto all'irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 12 è promosso dalle commissioni di cui all'articolo 8.

2. Avuta notizia di alcuna delle violazioni di cui all'articolo 12, comma 1, il presidente della commissione regionale dispone i necessari accertamenti e, sulla base di una verifica dei fatti, dispone l'apertura del procedimento disciplinare, designando il relatore, fissando l'udienza di trattazione e di eventuale comparizione dell'interessato e dandone comunicazione a quest'ultimo.

3. La comunicazione all'interessato deve avvenire mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e deve contenere l'esposizione sommaria dei fatti sulla base dei quali è sorto il procedimento disciplinare con l'avviso che gli atti del procedimento restano, per trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione stessa, a disposizione dell'interessato presso la sede della commissione, con facoltà per lo stesso di prenderne visione e di estrarne copia. Deve altresì contenere l'invito rivolto all'interessato a far pervenire alla commissione, almeno venti giorni prima della data fissata per la seduta, eventuali scritti o memorie difensive e documenti probatori.

4. Tra la data della comunicazione di cui al comma 2 e quella stabilita per la seduta di trattazione deve intercorrere un termine di almeno sessanta giorni liberi.

5. L'interessato ha la facoltà di intervenire alla seduta per svolgere oralmente le proprie difese.

6. Nel giorno fissato per la trattazione orale la commissione, sentiti il relatore ed eventualmente l'interessato che si sia avvalso della facoltà di intervento, delibera circa l'irrogazione della sanzione disciplinare.

7. Il procedimento di radiazione dall'Albo può essere impugnato davanti all'autorità giudiziaria.

ART. 14.

(Esercizio dell'attività di visurista professionista da parte di non abilitati).

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 1, è punito a termini degli articoli 348 e 498 del codice penale il soggetto che eserciti attività di visurista professionista senza essere iscritto all'albo di cui all'articolo 3, ovvero essendone stato radiato o cancellato.

2. L'accertamento penale di cui al comma 1 preclude l'iscrizione all'albo fino ad intervenuta riabilitazione.

ART. 15.

(Regolamento di esecuzione).

1. Il Ministro di grazia e giustizia emana con proprio decreto il regolamento, da pubblicarsi nella *Gazzetta Ufficiale,* recante norme per l'esecuzione e l'attuazione della presente legge.

ART. 16.

(Tariffa professionale).

1. La tariffa professionale è deliberata, con scadenza biennale, con decreto del Ministro di grazia e giustizia.

ART. 17.

(Disposizioni transitorie e finali).

1. Coloro i quali alla data di entrata in vigore della presente legge esercitano professionalmente l'attività di visurista ai sensi dall'articolo 1, possono continuare a svolgere la loro attività, a condizione che, entro i successivi sei mesi, presentino domanda di iscrizione all'albo documentando il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 e certificando, a mezzo dell'associazione di categoria, da quanto tempo esercitano l'attività di visurista professionista.

2. L'iscrizione dei soggetti di cui al comma 1 non è subordinata al superamento della prova di idoneità né al possesso dei requisiti di cui alle lettere *f)* e *g)* dell'articolo 6, purché questi esercitino professionalmente e continuativamente l'attività di visurista da almeno quattro anni.

3. Nella prima applicazione della presente legge i componenti delle commissioni di cui all'articolo 8, sono scelti tra i membri degli organi dirigenti delle associazioni di rappresentanza e tutela professionale dei visuristi maggiormente rappresentative sul piano nazionale.

DDL13-1925
Lire 500