CAMERA DEI DEPUTATI N. 2375

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato ROTUNDO

Disciplina dell'attività di visurista professionista

Presentata il 1º ottobre 1996

ONOREVOLI COLLEGHI ! — In questo ultimo decennio, di pari passo con la crescita del settore creditizio, si è sviluppata la professione di visurista, intendendo per visurista colui che vuole porsi quale specialista e garante nelle operazioni economiche che riguardano beni mobiliari o immobiliari.

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 tutte le operazioni che precedono la stipulazione di contratti, relative all'accertamento dell'effettiva consistenza del patrimonio di un soggetto o della precisa identificazione di un bene oggetto di una transazione 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 industria, artigianato e agricoltura, 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 od ancora la storia di un cespite immobiliare.

Dell'opera dei visuristi si servono necessariamente i notai, responsabili della certezza 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 qualunque individuo, 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 ruolo pubblico dei visuristi che consenta l'identificazione certa delle persone autorizzate ad espletare questa specifica professione.

Colui che svolgesse tale attività senza essere autorizzato, nell'ambito delle previsioni del ruolo 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 una proposta di legge che non ha alcun costo per la collettività, che non mira a proteggere in forma corporativa l'esercizio di questa nuova professione, intendendo invece tutelare la collettività stessa ed 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 professionali).

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

a) ispezione ai sensi dell'articolo 2673 del codice civile dei registri, note e titoli, conservati presso gli uffici delle conservatorie dei registri immobiliari, nonché rilevazione presso gli uffici del catasto dei dati identificativi, delle variazioni e frazionamenti catastali, delle partite castastali, relativi al patrimonio di persone fisiche e giuridiche, nonché 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, nel pubblico registro automobilistico, nel registro delle imbarcazioni da diporto e in tutti quelli dei quali sia già o sarà consentita la consultazione;

b) elaborazione dei dati raccolti secondo le modalità di cui alla lettera *a)* 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. In questo caso il soggetto è esonerato dall'obbligo della tenuta della partita IVA.

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

ART. 2.

(Principi 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.

(Ruolo dei visuristi professionisti).

1. Presso ciascuna camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, è istituito il ruolo dei visuristi professionisti; nel quale devono iscriversi coloro che svolgono o intendono svolgere l'attività di visurista, se è esercitata in modo continuativo e prevalente.

2. Per ottenere l'iscrizione nel ruolo di cui al comma 1 gli interessati devono:

a) essere cittadini italiani o cittadini di uno degli Stati membri della Unione europea, ovvero stranieri residenti nel territorio della Repubblica italiana e avere raggiunto la maggiore età;

b) avere il godimento dei diritti civili;

c) risiedere nella circoscrizione della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel cui ruolo intendono iscriversi;

d) avere assolto agli impegni derivanti dalle norme relative agli obblighi scolastici vigenti al momento della loro età scolare;

e) avere conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado di indirizzo commerciale o la laurea in materie commerciali o giuridiche ovvero aver superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante. L'accesso all'esame è consentito a quanti hanno prestato la propria opera presso visuristi già abilitati oppure abbiano frequentato un apposito corso preparatorio. Le materie e le modalità dell'esame sono stabilite con decreto del Ministro di grazia e giustizia, sentita la commissione di cui all'articolo 6;

f) salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti a misure di prevenzione, divenute definitive ai sensi delle leggi 27 dicembre 1956, n. 575, e successive modificazioni ed integrazioni, e 13 settembre 1982, n. 646, e successive modificazioni ed integrazioni; non essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'articolo 116 del regio decreto 21 dicembre 1933, n. 1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inabilitati, falliti, condannati con sentenze passate in giudicato, per delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro la fede pubblica, contro l'economia pubblica, l'industria e il commercio, ovvero per i delitti di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, per i delitti di cui agli articoli da 609-*bis* a 609-*decies* del codice penale, per il delitto di emissione di assegni a vuoto e per ogni 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.

3. L'iscrizione nel ruolo non è ammessa per coloro che non svolgono in modo continuativo e prevalente la professione di visurista.

4. Nel caso l'aspirante sia già iscritto ad altri ruoli o albi professionali per ottenere l'iscrizione al ruolo dei visuristi deve provvedere ad optare per quest'ultimo cancellandosi dagli altri.

5. Il ruolo di cui al comma 1 è progressivamente aggiornato e pubblicato con cadenza annuale a cura del Ministero di grazia e giustizia.

ART. 4.

(Contenuto del ruolo).

1. Nel ruolo 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 al ruolo;

e) codice fiscale;

f) partita IVA.

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

ART. 5.

(Iscrizione al ruolo).

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

2. L'iscrizione nel ruolo abilita all'esercizio dell'attività di visurista su tutto il territorio della Repubblica, nonché a svolgere ogni attività complementare alla stessa.

3. L'iscrizione nel ruolo è a titolo personale; l'iscritto non può delegare le funzioni relative all'esercizio della professione, se non ad altro iscritto nel ruolo.

4. Agli iscritti nel ruolo possono essere affidati incarichi di perizie e consulenza tecnica in materie connesse alla professione da parte di enti pubblici.

5. Essi hanno titolo per essere inclusi nel ruolo dei periti e degli esperti, tenuto dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nonché negli elenchi dei consulenti tecnici presso i tribunali.

6. Tutti coloro che esercitano, a qualsiasi titolo, le attività disciplinate dalla presente legge per conto di imprese organizzate, anche in forma societaria, per l'esercizio dell'attività di visurista devono essere iscritti nel ruolo.

ART. 6.

(Commissione centrale).

1. Presso il Ministero di grazia e giustizia è istituita la commissione centrale per l'esame dei ricorsi dei visuristi e per la definizione delle materie e delle modalità degli esami di cui alla lettera *e)* del comma 2 dell'articolo 3.

2. La commissione centrale è nominata con decreto del Ministro di grazia e giustizia ed è composta da:

a) un rappresentante del Ministero di grazia e giustizia che lo presiede;

b) un rappresentante del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato;

c) un rappresentante per ogni regione, designato dal presidente della giunta regionale;

d) quattro membri designati rispettivamente dalle organizzazioni più rappresentative, a livello nazionale, del commercio, dell'agricoltura e dell'industria, nonché due rappresentanti delle banche designati dalle associazioni di categoria nazionali maggiormente rappresentative;

e) un rappresentante delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, designato dalla Unione italiana delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

f) sette rappresentanti dei visuristi scelti tra le persone designate dalle organizzazioni sindacali nazionali di categoria.

3. La commissione dura in carica quattro anni, i membri svolgono il loro incarico in forma gratuita e possono essere riconfermati.

4. La commissione nomina al suo interno un vicepresidente; le funzioni di segretario sono esercitate da un funzionario del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato.

5. Per ciascun componente effettivo della commissione è nominato un membro supplente con gli stessi criteri stabiliti per la nomina dei membri effettivi.

ART. 7.

(Incompatibilità).

1. L'esercizio dell'attività di visurista è incompatibile:

a) con qualunque impiego pubblico o privato, fatta eccezione per l'impiego

presso imprese o società aventi per oggetto l'esercizio dell'attività di visurista;

b) con l'iscrizione in altri albi, ordini, ruoli o registri e simili;

c) con l'esercizio di qualsivoglia attività commerciale.

ART. 8.

(Commissioni ruoli).

1. Presso ciascuna camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, è istituita una commissione che provvede alle iscrizioni nel ruolo ed alla tenuta del medesimo. La commissione è nominata con deliberazione della giunta camerale è dura in carica quattro anni. Essa è composta:

a) da un membro della giunta camerale;

b) da cinque rappresentati dei visuristi designati dalle organizzazioni di categoria più rappresentantive a livello nazionale.

2. Con le modalità di cui al comma 1 si provvede alla nomina dei membri supplenti per lo stesso numero.

3. La commissione nomina al suo interno il presidente ed un vicepresidente.

4. In caso di morte o di decadenza di un membro, la commissione è integrata dalla giunta camerale con le stesse modalità previste per la sua costituzione.

5. Le funzioni del segretario della commissione sono esercitate dal segretario della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o da un funzionario da lui designato in servizio presso la camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

6.La commissione è tenuta a denunciare all'autorità giudiziaria coloro che esercitano abusivamente, anche se in modo discontinuo, la professione di visurista.

7. Le spese per il funzionamento delle commissioni sono a carico del bilancio di ciascuna camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

ART. 9.

(Commissioni regionali per il ruolo dei visuristi professionisti).

1. Presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura di ogni capoluogo di regione sono istituite le commissioni regionali per il ruolo 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 da un suo delegato che la presiede;

b) tre rappresentanti degli iscritti al ruolo dei visuristi professionisti designati dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentantive;

c) un rappresentante delle banche designato dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentantive.

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 *b)* e *c)* del comma 2 durano in carica quattro anni.

5. I componenti di cui alla lettera *b)* del comma 2 decadono dalla carica se siano stati cancellati dal ruolo o se nei loro confronti sia stato aperto un procedimento disciplinare.

ART. 10.

(Funzioni delle commissioni regionali per il ruolo).

1. Le commissioni di cui all'articolo 9 hanno le seguenti funzioni:

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

b) erogano i provvedimenti disciplinari di cui all'articolo 13;

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. 11.

(Domanda di iscrizione al ruolo).

1. Per l'iscrizione al ruolo 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 3, 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 alla lettera *e)* del comma 2 dell'articolo 3, deve unire alla domanda di iscrizione, richiesta di ammissione alla prova stessa.

ART. 12.

(Iscrizione).

1. Le domande di iscrizione al ruolo 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 al ruolo è disposta dalla commissioni con decisione motivata.

3. L'iscrizione al ruolo 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 9.

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. 13.

(Sanzioni disciplinari).

1. L'iscritto al ruolo di cui all'articolo 3 che si renda responsabile di violazioni delle regole di correttezza professionale da osservare nell'esercizio dell'attività di visurista, 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. È notificato all'iscritto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. La censura è irrogata per rilevanti manchevolezze, ovvero per quelle violazioni minori che segnano ad un precedente richiamo. È 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 dal ruolo è irrogata per le violazioni di particolare gravità e nel caso di condanna per i reati di cui all'articolo 3, comma 2, lettera *f)*. È notificata con le stesse modalità di cui al comma 2 e determina la cancellazione dal ruolo ed in ogni caso l'immediata decadenza dal diritto di esercitare l'attività di visurista professionista.

ART. 14.

(Procedimento disciplinare).

1. Il procedimento disciplinare diretto all'irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 13 è proposto dalle commissioni di cui all'articolo 8 ed è promosso su tale proposta dalle commissioni di cui all'articolo 9.

2. Avuta notizia di alcuna delle violazioni di cui all'articolo 13, 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 e fissando l'udienza di trattazione e di eventuale comparizione dell'interessato 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 proponente, 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 regionale, almeno venti giorni prima della data fissata per la seduta, eventuali scritti o memorie difensive e documenti probatori.

4. Tra la data di 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. L'interessato ha la facoltà di farsi assistere, ove lo ritenga, da un legale di sua fiducia.

7. 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.

8. Il procedimento di radiazione dal ruolo può essere impugnato davanti all'autorità giudiziaria.

ART. 15.

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

1. Chiunque esercita l'attività di visurista senza essere iscritto nel ruolo, ovvero

essendone stato radiato o cancellato, salvo quanto disposto dall'articolo 18, comma 1, è punito ai sensi degli articoli 348 e 498 del codice penale.

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

ART. 16.

(Regolamento d'esecuzione).

1. Il Ministro di grazia e giustizia adotta con proprio decreto il regolamento recante norme per l'esecuzione e l'attuazione della presente legge, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400.

ART. 17.

(Tariffa professionale).

1. Le tariffe professionali sono deliberate con scadenza biennale, con decreto del Ministro di grazia e giustizia.

ART. 18.

(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 dell'articolo 1, possono continuare a svolgere la loro attività, a condizione che, entro i successivi sei mesi, presentino domanda di iscrizione al ruolo, documentando il possesso dei requisiti di cui all'articolo 3 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 del requisito di cui alla lettera *e)* del comma 2 dell'articolo 3, purché questi esercitino professionalmente e continuativamente l'attività di visurista da almeno cinque anni.

3. In fase di prima applicazione della presente legge i componenti delle commissioni di cui agli articoli 6, 8 e 9 sono scelti tra i membri degli organi dirigenti delle associazioni di rappresentanza e tutela professionale dei visuristi maggiormente rappresentative sul piano nazionale.

PAGINA BIANCA

DDL13-2475
Lire 500