

# L'Orgoglio di essere **ANACI**

[www.anaci.it](http://www.anaci.it)



ANACI

## Manuale per l'Associato

# ANACI, 30 anni di #storia

## SOMMARIO

### MANUALE PER L'ASSOCIATO

- 5 L'ASSOCIAZIONE
- 6 LA TESSERA ANACI
- 8 IL MONDO ASSICURATIVO ANACI
- 12 COPERTURE SANITARIE
- 15 ANACI ITALIA SERVIZI S.R.L.



Ogni giorno  
lavoriamo  
per valorizzare  
il patrimonio  
immobiliare italiano



# L'Associazione

30 ANNI DI #STORIA

**ANACI è la sigla nella quale è racchiuso il patrimonio di storia ed esperienza di trent'anni di associazionismo degli amministratori immobiliari italiani.**

ANACI è la maggiore associazione di amministratori di condominio del nostro Paese: gli oltre 8.500 associati presenti su tutto il territorio nazionale amministrano dai 50 ai 100 condomini ciascuno, per un totale di circa 300.000 condomini amministrati.



**8.500**  
Associati



**300.000**  
Condomini



**14.000.000**  
Famiglie

Nata nel gennaio del 1995, dall'unione dell'ANAI (Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari, costituita nel 1970) con l'AIACI (Associazione Italiana Amministratori di Condominio ed Immobili, costituita nel 1974), ANACI è oggi presente in tutte le province italiane. Oltre a svolgere attività di formazione per i propri iscritti, l'Associazione sviluppa progetti innovativi, volti a elevare la figura dell'Amministratore di Condominio.

# La Tessera

30 ANNI DI #VALORE

ANACI, forte dei suoi oltre 8.500 associati, ha un importante potere contrattuale sul mercato. Questa leadership ha consentito di poter inserire, nella tessera associativa, servizi d'eccellenza ad un costo di circa 1/10 rispetto all'acquisto autonomo.

I servizi inclusi nella tessera si dividono in tre macro sezioni:

**#1** Mondo assicurativo

**#2** Coperture sanitarie

**#3** Formazione obbligatoria  
in base al DM140



**Formiamo  
gli Amministratori  
di domani**

**ANACI,  
30 anni di  
#valore**

# RC Professionale

Mondo Assicurativo



## INFORMAZIONI GENERALI

La polizza di Rc Professionale inclusa nell'iscrizione ANACI è stipulata con la Compagnia Zurich.

Il massimale previsto, per sinistro e per periodo di assicurazione, per l'attività ordinaria è di € 1.000.000,00, per l'attività straordinaria € 500.000,00. La franchigia ammonta ad € 1.000,00 per sinistro. I massimali sono aumentabili fino a € 2.000.000,00 per l'attività ordinaria e € 2.500.000,00 per l'attività straordinaria, la franchigia è abrogabile.

## DETTAGLIO

La polizza opera in regime di claims made e garantisce una retroattività al 31/3/2005. La polizza assicura i servizi di natura professionale relativi all'attività di Amministratore di Condominio e di proprietà immobiliari, che include:

- > Stipula e/o amministrazione, gestione di canoni di affitto e locazione;
- > Appalti di lavori o fornitura concernenti la

manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, nonché quale committente dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, nei limiti dei termini e delle condizioni di polizza;

- > Pratiche amministrative varie nei confronti degli Uffici Pubblici escluse eventuali sanzioni o costi aggiuntivi che gravano sull'Assicurato a seguito di omissioni o ritardi nei pagamenti;
- > Danni causati a terzi in espletamento di incarichi di natura giudiziale;
- > Partecipazione e collaborazione a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato;
- > L'espletamento delle funzioni di amministratore di proprietà immobiliari comuni;
- > Attività di servizi di informatica attinenti la propria professione;
- > Attività di gestione procedura sostituiti di imposta;

- > Attività di gestione del conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio;
- > Attività di riscossione forzata delle somme dovute dagli obbligati;
- > Attività di rendicontazione della gestione;
- > Corretto esercizio della rappresentanza dei condomini in giudizio;
- > Redazione del regolamento condominiale;
- > Attivazione del sito internet del condominio;
- > Attività relativa ad adempimenti previsti per amministratori in relazione alla normativa seguente:
  - D.Lgs 81/2008 "Testo Unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modifiche e/o integrazioni;
  - Legge 27 dicembre 1997, n.449 Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica;
  - Legge n. 46/90 del 05/03/1990, sulla sicurezza degli impianti e dal Decreto 22 gennaio 2008, n. 37: regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici e relative modifiche e integrazioni.
- > Attività di rappresentante degli assegnatari di stabili (in caso di stabili pubblici);

- > Attività ai sensi del D. Lgs 196/03 e del Regolamento (UE) n. 2016/679;
- > Adempimenti relativi a nuove normative entranti in vigore durante la durata del contratto che disciplinino l'attività di amministrazione condominiale.



## COSTO ACQUISTO INDIVIDUALE

Il premio medio per una polizza equivalente alla polizza di Rc Professionale compresa nell'iscrizione ANACI, presso una Compagnia del settore, ammonta ad € 1.000,00.

## CONTATTI

**MODULISTICA:** [www.anaci.it](http://www.anaci.it) sezione servizi/polizze

**INFORMAZIONI:** Solari Assicurazioni

Dott. Goldberg - Tel. 0103696530

**ASSISTENZA SINISTRI:** Solari Assicurazioni

Dott.ssa Conte - Tel. 0103696536

Dott.ssa Spagnolo - Tel. 0103696537

Mail: [sinistri.anaci@solariassicurazioni.com](mailto:sinistri.anaci@solariassicurazioni.com)

# Tutela Legale

Mondo Assicurativo



## INFORMAZIONI GENERALI

La polizza di Tutela Legale inclusa nell'iscrizione ANACI è stipulata con la Compagnia Europ Assistance. Il massimale previsto per sinistro è di € 16.000,00, la franchigia ammonta ad € 1.500,00 per sinistro. La copertura vale per un massimo di 3 sinistri all'anno.

Il massimale è aumentabile ad € 50.000,00 e la franchigia è abrogabile tramite acquisto di polizza Doppia Tutela Professionista ANACI.

## DETTAGLIO

La polizza assicura le spese legali/peritali/giudiziali e stragiudiziali sostenute nell'ambito dell'attività professionale di Amministratore di Condominio per le seguenti garanzie:

- > Azioni stragiudiziali e giudiziali in sede civile per ottenere risarcimento di danni subiti per fatto illecito di terzi. I condòmini sono sempre considerati terzi;

- > Difesa in sede penale per delitti colposi e per contravvenzioni;
- > Difesa in sede penale per delitti dolosi, solo in caso di derubricazione del reato da doloso a colposo ovvero proscioglimento, assoluzione con decisione passata in giudicato o archiviazione per infondatezza della notizia di reato;
- > Difesa in sede civile contro richieste di risarcimento danni da parte di terzi – a Il rischio dopo la garanzia di R.C.;
- > **Pagamento per la citazione della Compagnia di R.C. (fino ad € 3.000,00 per sinistro);**
- > Controversie relative alla locazione e alla proprietà degli immobili in cui l'Amministratore svolge la sua attività;
- > Controversie contrattuali con società di assicurazione diverse da Europ Assistance per contratti assicurativi attinenti all'attività svolta;
- > Controversie individuali di lavoro con dipendenti regolarmente iscritti a libro matricola, lavoratori a progetto, lavoratori parasubordinati in genere;

- > Controversie con istituti di assicurazione previdenziali e sociali, con esclusione delle vertenze relative all'accertamento del mancato pagamento totale o parziale di contributi e oneri;
- > Controversie per inadempienze contrattuali proprie o di controparte, relativamente a forniture di beni o prestazioni di servizi commissionate dall'assicurato.
- > Controversie per inadempienze contrattuali con il Condominio (escluso il recupero crediti o il recupero delle spese condominiali nei confronti di condomini morosi);
- > Arbitrati per decisione di controversie comprese tra le prestazioni garantite.
- > Pacchetto Sicurezza:
  - Sezione Decreto Legislativo 81/2008 e 626/94 (Prevenzione e Sicurezza sui luoghi di lavoro);
  - Sezione Decreto Legislativo 193/2007 (Igiene alimentare);
  - Sezione Decreto Legislativo 196/2003 e successive modifiche (Tutela dei dati personali);
  - Sezione Decreto Legislativo 152/2006 (Smaltimento dei rifiuti).



**COSTO ACQUISTO INDIVIDUALE**

**Il premio medio per una polizza equivalente alla polizza di Tutela Legale compresa nell'iscrizione ANACI, presso una Compagnia del settore, ammonta ad € 340,00.**

## CONTATTI

### INFORMAZIONI:

Solari Assicurazioni  
Dott. Goldberg - Tel. 0103696530

### INFO ESTENSIONE:

Very Fast People s.r.l.: Tel. 800035452

### ASSISTENZA SINISTRI:

Solari Assicurazioni  
Dott.ssa Conte - Tel. 0103696536  
Dott.ssa Spagnolo - Tel. 0103696537  
Mail: sinistri.anaci@solariassicurazioni.com

# Coperture sanitarie

Mondo Salute



# #02

## INFORMAZIONI GENERALI

- > Diaria giornaliera in SSN a seguito di grande intervento chirurgico di euro 100;
- > Diaria giornaliera in SSN a seguito di intervento chirurgico di euro 50;
- > 1 seduta di detartrasi (pulizia dei denti) presso dentisti convenzionati;
- > 1 visita specialistica in centro e con medico convenzionato;
- > Euro 1.500 diaria da convalescenza post terapia intensiva Covid-19;
- > Accesso al network con sconti dal 10 al 35% sulle prestazioni.



## CONTATTI

INFORMAZIONI:  
[www.anacisalute.it](http://www.anacisalute.it)

ASSISTENZA:  
Tel. 0110448220  
Mail: [clienti@axieme.com](mailto:clienti@axieme.com)



**Teniamo a cuore  
la salute  
degli Amministratori**

**ANACI,  
30 anni di  
#soluzioni**



# Anaci Italia Servizi

STRUMENTI IN ESCLUSIVA PER L'ASSOCIATO

Anaci Italia Servizi s.r.l. è una società al 100% di proprietà di ANACI. L'obiettivo di questa realtà è duplice: da un lato creare prodotti d'eccellenza in esclusiva per gli Associati, dall'altro supportare le varie sedi ANACI nel sostenere le attività culturali. Anaci Italia Servizi s.r.l. ha creato prodotti e servizi a marchio ANACI, in collaborazione con aziende partner, selezionate tra quelle di eccellenza secondo la categoria merceologica. Ogni amministratore ANACI ha, così, la possibilità di utilizzare in esclusiva strumenti di qualità che possano supportarlo professionalmente distinguendosi dai competitor, il tutto con costi pari a circa 1/10 rispetto all'acquisto autonomo.

[www.anacitaliaservizi.com](http://www.anacitaliaservizi.com)

## CONTATTI

Tel. 0249596196

Mail: [f.venunzio@future.vision](mailto:f.venunzio@future.vision) - [e.borriello@future.vision](mailto:e.borriello@future.vision)

# Doppia Tutela ANACI

Tutela legale e privacy per il Condominio



## INFORMAZIONI GENERALI (DTA Standard, DTA Plus, DTA Platinum)

La polizza di Tutela Legale del Condominio permette di nominare il proprio legale e/o perito di parte di fiducia fin dalla fase stragiudiziale, in modo da garantire all'assicurato di potersi affidare al legale da questo scelto per la risoluzione di ogni singola controversia.

Importante garanzia prevista dalla polizza è quella legata alle vertenze inerenti le morosità condominiali; la polizza, infatti, riconosce la possibilità di agire per il "recupero delle spese condominiali nei confronti dei condomini morosi". In questo modo il condominio potrà agire per il recupero delle morosità condominiali e tutte le spese legali, peritali e di mediazione, entro il limite del massimale di polizza, saranno a carico della Compagnia, la quale si assumerà il rischio di rimborsare le spese legali.

Per queste vertenze l'operato dell'Amministratore risulta di fondamentale importanza dal momento che egli è il soggetto preposto a sollecitare il pagamento delle rate insolute al fine di evitare di incorrere in scomode azioni giudiziarie, oltre che a dover tenere conto dei bilanci, dei debiti, dei crediti e degli eventuali versamenti che il condòmino moroso possa effettuare nel corso del periodo di morosità.

Per questo motivo la polizza PLUS ha previsto l'introduzione di un rimborso fino ad euro 500,00 per "le eventuali spese sostenute dall'Amministratore del Condominio in carica e addebitate al Condominio assicurato, per coadiuvare il Legale incaricato al recupero delle spese condominiali nei confronti del condòmino moroso", purché si sia conclusa la fase monitoria (decreto ingiuntivo e precetto). Tale garanzia viene prevista anche nella polizza PLATINUM.

La polizza di tutela legale PLATINUM prevede poi

due importanti garanzie a favore del Condominio che affronta i lavori legati al Super Bonus 90% e 110%. In particolare per azioni di rivalsa nei confronti dei fornitori o difesa da pretese dei singoli condomini, in caso di contestazioni in merito alle detrazioni inerenti ai Bonus 90% e 110%, per insorgenza del sinistro si intende il momento della notifica dell'accertamento dell'Agenzia delle Entrate, anche per presunti inadempimenti posti in essere fino ai 12 mesi antecedenti alla decorrenza della polizza.

Inoltre viene abolita la carenza trimestrale per le controversie con i fornitori incaricati dal Condominio per i lavori di manutenzione previsti dai Bonus 90% e 110%, purché l'incarico a suddetti fornitori sia avvenuto in vigenza di polizza. **La polizza inoltre prevede la possibilità di agire contro la Compagnia di RC del condominio e/o di chiamarla in causa a propria manleva (in tale ultimo caso con sottomassimale).**

Ricordiamo infine che la polizza non copre l'azione nei confronti dell'amministratore in carica, tutelando così maggiormente la figura di quest'ultimo da possibili azioni che i condòmini possano voler intraprendere contro lo stesso.

All'interno del pacchetto è incluso il servizio PRIVACY ovvero la messa a norma di tutti gli aspetti riguardanti la Privacy del Condominio secondo il testo del Regolamento (Ue) 2016/679 - Arricchito con riferimenti ai Considerando e aggiornato alle rettifiche pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea 127 del 23 maggio 2018.



## CONTATTI

### INFORMAZIONI

[www.doppiatutela.com](http://www.doppiatutela.com)

### INFO COMMERCIALI

Very Fast People s.r.l.  
Tel. 800035452

### ASSISTENZA SINISTRI

Solari Assicurazioni  
Dott.ssa Chiara Viotti  
Mail: [tutela.condominio@solariassicurazioni.com](mailto:tutela.condominio@solariassicurazioni.com)

# Doppia Tutela Professionista ANACI

Tutela legale e privacy per l'Associato



# Globale Fabbricati ANACI

Tutela legale e privacy per il Fabbricato



## INFORMAZIONI GENERALI

Questa estensione alla Polizza Associativa di Tutela legale (/vedi pag. 10) permette di aumentare il massimale da euro 16.000 ad euro 50.000 ed abrogare la franchigia di euro 1.500.

### CONTATTI

[www.doppiatutela.com](http://www.doppiatutela.com)

### INFO COMMERCIALI

Very Fast People s.r.l.  
Tel. 800035452

### ASSISTENZA SINISTRI

Solari Assicurazioni  
Dott.ssa Conte Tel. 0103696536  
Dott.ssa Spagnolo Tel. 0103696537  
Mail: [sinistri.anaci@solariassicurazioni.com](mailto:sinistri.anaci@solariassicurazioni.com)



## INFORMAZIONI GENERALI

La polizza nasce da un lungo lavoro di studio e confronto delle polizze Globale Fabbricati delle principali compagnie assicurative che operano in questo settore.

A seguito di tale analisi abbiamo predisposto un Normativo estremamente completo con massimali e franchigie vantaggiosi e a condizioni economiche particolarmente interessanti in esclusiva per gli Associati ANACI.

Si distingue ad esempio dalle offerte presenti sul mercato per la vantaggiosa franchigia pari a € 150,00 per le garanzie della Sezione Danni da Acqua. Il prodotto è altresì in continua evoluzione sulla base delle esigenze manifestate dagli Associati, e a comprova di ciò è stata recentemente inserita la Riparazione Diretta per i Danni da acqua, che permette – al momento del sinistro – di usufruire dell'intervento di una rete di artigiani messi a disposizione dai periti incaricati dalla Compagnia che provvederanno direttamente alla riparazione

del danno.

Per fronteggiare al meglio le recenti obiezioni dei periti in merito all'inadeguatezza del valore di ricostruzione dei fabbricati, la polizza prevede che qualora in caso di sinistro la somma assicurata (indicata dal contraente) risultasse insufficiente in misura superiore al 20%, verrà applicata la regola proporzionale prevista dall'art. 1907 C.C. ma solo per l'eccedenza rispetto a detto 20%. Sul mercato le polizze prevedono solitamente il 10%.

### CONTATTI

[www.globalefabbricati.com](http://www.globalefabbricati.com)

### INFO COMMERCIALI

Very Fast People s.r.l.  
Tel. 800035452

### ASSISTENZA

Solari Fast Broker - Dott.ssa Valentina Caresano  
Tel. 0103696539  
Mail: [globale.fabbricati@solarifastbroker.it](mailto:globale.fabbricati@solarifastbroker.it)

# Privacy ANACI

Tutela legale e privacy per il Fabbricato



## INFORMAZIONI GENERALI

ANACI ha messo a disposizione un servizio utile a tutti gli Associati per regolamentare la privacy sia nei Condomini amministrati sia nel proprio Studio d'amministrazione. A sua disposizione, documenti personalizzati per ogni Condominio, redatti da uno studio legale specializzato in Privacy e aggiornati secondo la normativa vigente (Regolamento UE 2016/679). I documenti, disponibili all'interno di un area web dedicata, saranno consultabili dai condòmini tramite un accesso riservato.

1. Pacchetto Standard: Portale a disposizione per l'Associato ANACI con documenti personalizzati
2. Pacchetto Medium: Portale dedicato + Assistenza telefonica annuale allo Studio dell'Amministratore da parte di un consulente

qualificato in materia di protezione dei dati personali per la verifica delle condizioni di adeguatezza al Regolamento (UE) 2016/679

3. Pacchetto Full: Portale dedicato + Visita annuale allo Studio dell'Amministratore da parte di un Avvocato specializzato in materia di protezione dei dati personali per la verifica delle condizioni di adeguatezza al Regolamento (UE) 2016/679

## CONTATTI

[www.globalefabbricati.com](http://www.globalefabbricati.com)

## INFO COMMERCIALI

Very Fast People s.r.l.  
Tel. 800035452

# ANACI, 30 anni di #certezze



### INFORMAZIONI GENERALI

Il CAF ANACI nasce dalla collaborazione con il CAF - LAVORO E FISCO Srl, Centro di Assistenza Fiscale costituito da sostituti d'imposta (Associazioni d'impresе, professionisti ed enti) aventi complessivamente oltre 50.000 dipendenti ed opera su tutto il territorio nazionale avvalendosi di Unità locali, di Società di Servizi ex art.11 DM 164/99 e Uffici periferici e professionisti organizzati e condotti dai propri associati.



ANACI ha messo a disposizione, insieme al CAF Lavoro e Fisco, un portale, con iscrizione gratuita, riservato ad ogni Associato tramite il quale poter effettuare in autonomia gli invii telematici all'Agenzia delle Entrate. Il portale è uno shop online, non ha canoni di attivazione, i pagamenti avvengono a consumo. Inoltre il portale ha una sezione di assistenza clienti dedicata con un team pronto a rispondere a tutte le esigenze in 48h.

All'interno dell'area riservata sarà possibile effettuare gli invii telematici di 770, C.U., Spese edilizie e tanti altri servizi al cittadino come 730, ISEE, Colf/Badanti, Locazioni, Successioni, Superbonus 110% e tanto altro. Gli invii telematici potranno essere effettuati sia caricando file esterni sia compilando direttamente i modelli, questo per garantire il servizio in base alle esigenze di ogni Associato ANACI.

### ISCRIZIONE AL PORTALE

1. *Aprire il sito [www.caflavoroefisco.it](http://www.caflavoroefisco.it)*
2. *Cliccare sezione "Chi siamo"*
3. *Cliccare sulla sinistra "Iscriviti On Line"*
4. *Acconsentire al trattamento dei dati*
5. *Cliccare sezione "Compila il modulo d'iscrizione"*
6. *Inserire nel campo Cod. di riferimento "2436219"*
7. *Compilare i campi con l'asterisco (\*)*
8. *Confermare iscrizione*
9. *In 48h riceverete una mail con un documento privacy da firmare*
10. *Inviato il documento firmato in 48h riceverete le credenziali gratuite*
11. *NON sono presenti contratti né canoni di attivazione*
12. *Accedere all'area riservata con le credenziali*
13. *Il pagamento è a consumo*

### CONTATTI

#### INFORMAZIONI

[www.caflavoroefisco.it](http://www.caflavoroefisco.it)

#### ASSISTENZA

Tel. 06.32.15.795 - Mail: [info@caflavoroefisco.it](mailto:info@caflavoroefisco.it)

#### INFO COMMERCIALI

Tel. 3885661686 - Mail: [e.borriello@future.vision](mailto:e.borriello@future.vision)

# Sfera ANACI

Gestionale su misura per l'Associato



## INFORMAZIONI GENERALI

Sfera è la soluzione software progettata da Nadir per il tuo Studio di amministrazione immobiliare: completa, affidabile, semplice da utilizzare per il piccolo amministratore; tecnologicamente avanzata per rispondere alle esigenze del grande Studio.

Grazie ai numerosi automatismi e alle funzionalità avanzate, svolgi con rapidità e completezza le attività quotidiane per i tuoi immobili. Le funzionalità sono progettate da Nadir in collaborazione con professionisti amministratori che affrontano ogni giorno i tuoi stessi problemi e hanno i tuoi stessi bisogni da soddisfare con un prodotto informatico.

Il canone di accesso a Sfera è uguale per tutti gli studi a parità di persone che vi accedono. Gli Studi più strutturati, con più persone che utilizzano il software contribuiscono con una piccola quota aggiuntiva, legata al numero di accessi contemporanei.

I piccolissimi amministratori hanno un occhio di riguardo: Sfera li accompagna nel loro sviluppo professionale ben consapevole che i problemi che affrontano sono gli stessi dei loro colleghi più grandi.



## CONTATTI

**INFORMAZIONI**  
[www.nadirweb.it](http://www.nadirweb.it)

**ASSISTENZA E INFO COMMERCIALI**  
Tel. 011.6924605

# ANACI Progress Technology

Servizio di postalizzazione per l'Associato



## INFORMAZIONI GENERALI

PTdoc è il sistema che permette all'Associato ANACI di preparare, raccogliere, stampare e spedire tutta la corrispondenza che viene inviata ai Condomini con un solo click e soprattutto a costo zero, pagando solo l'affrancatura.

## CONTATTI

**INFORMAZIONI**  
[www.anacipt.it](http://www.anacipt.it)

**ASSISTENZA E INFO COMMERCIALI**  
Tel. 010.9861219  
Mail: [info@anacipt.it](mailto:info@anacipt.it)





**ANACI,  
30 anni di  
#progresso**





**CONDOMINIO**  
SOCIAL SMART



**ANACI**

---

**Telefono** 06 32 15 399  
**Email** [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)  
**Web** [www.anaci.it](http://www.anaci.it)