



## **SEZIONE I**

### **ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari)**

#### **Sintetica descrizione delle attività professionali di riferimento**

L'amministratore di condominio gestisce, previo incarico di mandato conferito dal condominio, le proprietà immobiliari divise secondo le disposizioni di cui agli artt. 1117 e sgtt. c.c.. L'attività, i compiti e le responsabilità dell'amministratore di condominio sono previsti e disciplinati più precisamente dagli artt. 1129, 1130, 1130bis, 1131 c.c. nonché dagli artt. 64, 71bis, 71ter, disp. att. c.c.. a cui devono aggiungersi quelli eventualmente attribuiti dal regolamento di condominio, dall'assemblea, da leggi speciali e dalle norme generali del diritto.

**Data di costituzione:** 28 gennaio 1995

**Statuto :** approvato il 17 dicembre 2016 dal Congresso Nazionale ANACI (Verona 17/12/2016)

**Sede legale:** Roma, Via Cola di Rienzo, 212

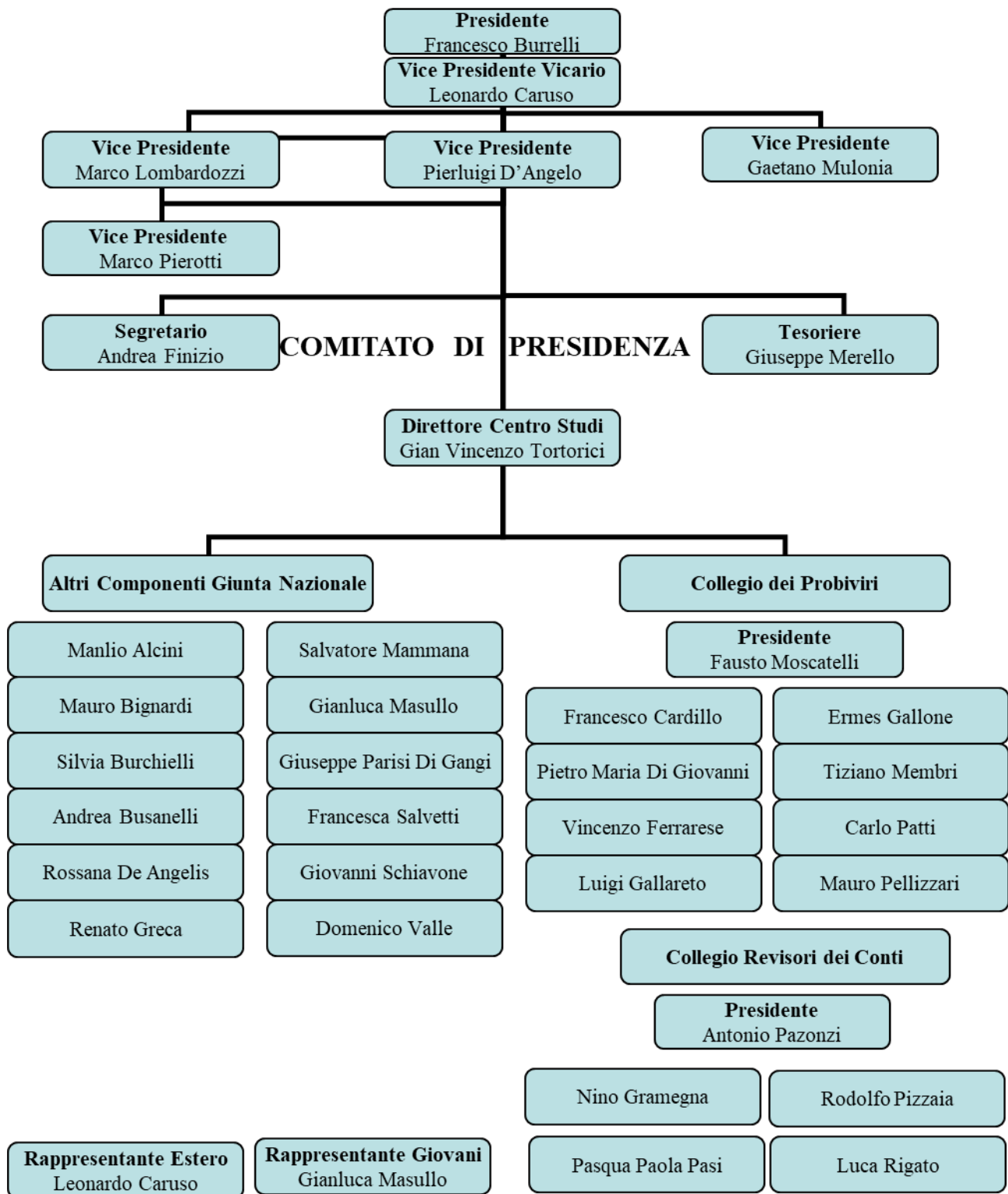
**Sito web:** [www.anaci.it](http://www.anaci.it)

**Legale rappresentante:** Francesco Burrelli

#### **Struttura organizzativa dell'associazione**

ANACI è articolata territorialmente in una sede nazionale e da sedi poste in tutte le regioni e province italiane che concorrono al perseguimento degli scopi sociali dell'associazione. Organi dell'associazione sono: il Congresso nazionale che imposta le politiche e gli indirizzi associativi ed il Consiglio Nazionale che attua tali indirizzi politici esercitando, inoltre, i poteri in materia finanziaria ed economica dell'associazione. La Giunta nazionale è l'organo esecutivo vero e proprio dell'associazione a livello nazionale.

**Composizione degli organismi deliberativi e titolari delle cariche sociali:**



### Requisiti richiesti per la partecipazione all'associazione:

- **titoli di studio:** diploma scuola superiore (tale requisito non è necessario sino al 31/12/2014 per chi esercita la professione da almeno un anno a decorrere dal 2010, così come prescritto dall'art. 71bis c.c. ex L. 220/2012);
- **obblighi di aggiornamento:** crediti formativi obbligatori prescritti dal Regolamento dei Crediti Formativi ANACI secondo le disposizioni dello Statuto e del Regolamento;

- **strumenti predisposti per l'accertamento dell'obbligo di aggiornamento professionale:** i crediti formativi sono raccolti con un apposito sistema basato sul rilevamento ottico (codici a barre) secondo quanto previsto dal Regolamento Crediti Formativi ANACI che gli associati si impegnano a rispettare; l'attività di verifica dei crediti formativi è coordinata da una *Commissione Crediti Formativi* appositamente istituita in seno ad ANACI e composta da esperti del settore; il numero minimo di crediti formativi è 10 (1 credito formativo corrisponde ad un'ora di formazione effettiva);
- **quota da versare:** è stabilita dal Consiglio nazionale ed è pari ad € 310,00 annui; tale somma è incrementata secondo quanto deliberato dai direttivi delle sedi regionali e provinciali per quanto di loro competenza; la quota nazionale garantisce la copertura assicurativa dell'associato per la RC Professionale e tutela legale;
- **esame di idoneità:** avere sostenuto l'esame tenuto da ANACI nei due anni precedenti la domanda di iscrizione all'associazione;
- **dichiarazione sulla professione esercitata:** impegno, per chi di dovere, ad inserire nelle comunicazioni con la propria clientela la seguente locuzione: "Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26-1-2013)";
- **certificato carichi pendenti:** impegno ad inviare presso la sede nazionale ANACI il certificato carichi pendenti nel termine di giorni 60 dalla comunicazione, da parte del Presidente Nazionale ANACI, di accettazione dell'iscrizione (la mancata consegna nel termine suddetto del certificato carichi pendenti determinerà l'esclusione dall'associazione);
- **obbligo di comunicazione di eventuali procedimenti penali:** impegno ad inviare presso la sede nazionale ANACI informazioni in ordine all'avvio di eventuali procedimenti penali a proprio carico affinché quest'ultima possa adottare ogni opportuna determinazione per la tutela del sodalizio.

### **Numero associati**

Al 31/12/2019 ANACI ha 7626 iscritti in regola con la quota associativa.

### **Soggetto od organismo incaricato del controllo della applicazione del codice di condotta**

ANACI (Collegio Nazionale dei Probiviri, integrato da un componente esterno).

### **Servizi di riferimento**

Codice Ateco 68.32.00 Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi

Il Marchio ANACI è regolarmente registrato presso l'Ufficio Brevetti e Marchi del Ministero della Sviluppo Economico con il Numero 0001166526 a far data dal 31/10/1995 e successiva integrazione datata 27/1/2004 con validità per la Comunità Europea (classe 36 e 37 della Classificazione di Nizza - Servizi di Amministratori di Immobili e agenzie immobiliari – servizi di manutenzione di immobili).

### **Ulteriori informazioni di potenziale interesse per l'utente**

Tutti gli associati ANACI sono muniti di polizza RC professionale in forza di apposita *convenzione* stipulata dall'associazione, per tutti gli aderenti, con una primaria compagnia assicuratrice.

L'Associazione è inoltre iscritta, con Decreto del 4/10/2010, presso il Ministero della Giustizia, nell'elenco delle associazioni rappresentative a livello nazionale delle professioni non regolamentate abilitate a partecipare alle piattaforme UE, di cui all'art. 26 del Decreto Legislativo n. 206/2007.

## SEZIONE II

### Soggetto od organismo incaricato del controllo della applicazione del *codice di condotta*

ANACI (Collegio Nazionale dei Probiviri, integrato da un componente esterno).

### Numero associati

Al 31/12/2019 ANACI ha 7626 iscritti in regola con la quota associativa e 7079 in regola con i crediti formativi come da elenco pubblicato

### SEDI REGIONALI dell'associazione

id	Denominazione	Cap	Comune	Pr
1	ANACI REGIONALE ABRUZZO	67100	L'AQUILA	AQ
2	ANACI REGIONALE BASILICATA	85100	POTENZA	PZ
3	ANACI REGIONALE CALABRIA	89129	REGGIO DI CALABRIA	RC
4	ANACI REGIONALE CAMPANIA	80137	NAPOLI	NA
5	ANACI REGIONALE EMILIA ROMAGNA	40100	BOLOGNA	BO
6	ANACI REGIONALE FRIULI VENEZIA GIULIA	34121	TRIESTE	TS
7	ANACI REGIONALE LAZIO	00151	ROMA	RM
8	ANACI REGIONALE LIGURIA	16121	GENOVA	GE
9	ANACI REGIONALE LOMBARDIA	20831	SEREGNO	MB
10	ANACI REGIONALE MARCHE ANACI REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'	60044	FABRIANO	AN
11	AOSTA	10129	TORINO	TO
12	ANACI REGIONALE PUGLIA	73100	LECCE	LE
13	ANACI REGIONALE SARDEGNA	09125	CAGLIARI	CA
14	ANACI REGIONALE SICILIA	95045	MISTERBIANCO	CT
15	ANACI REGIONALE TOSCANA	50143	FIRENZE	FI
16	ANACI REGIONALE TRENINO ALTO ADIGE	39100	BOLZANO	BZ
17	ANACI REGIONALE UMBRIA	05100	TERNI	TR
18	ANACI REGIONALE VENETO	32100	BELLUNO	BL

### SEDI PROVINCIALI

id	Denominazione	Cap	Comune	Pr
1	ANACI INTERCOMUNALE DI CHIAVARI	16043	CHIAVARI	GE
2	ANACI INTERCOMUNALE DI IVREA ANACI INTERCOMUNALE DI LADISPOLI E	10015	IVREA	TO
3	CIVITAVECCHIA	00055	LADISPOLI	RM
4	ANACI PROVINCIALE DI AGRIGENTO	92100	AGRIGENTO	AG
5	ANACI PROVINCIALE DI ALESSANDRIA	15076	OVADA	AL
6	ANACI PROVINCIALE DI ANCONA	60044	FABRIANO	AN
7	ANACI PROVINCIALE DI AOSTA	11100	AOSTA	AO
8	ANACI PROVINCIALE DI AREZZO	52100	AREZZO	AR
9	ANACI PROVINCIALE DI ASCOLI PICENO	63076	MONTEPRANDONE	AP

10	ANACI PROVINCIALE DI ASTI	14100	ASTI	AT
11	ANACI PROVINCIALE DI AVELLINO	83100	AVELLINO	AV
12	ANACI PROVINCIALE DI BARI	70125	BARI	BA
13	ANACI PROVINCIALE DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI	76125	TRANI	BT
14	ANACI PROVINCIALE DI BELLUNO	32012	FORNO DI ZOLDO	BL
15	ANACI PROVINCIALE DI BENEVENTO	82100	BENEVENTO	BN
16	ANACI PROVINCIALE DI BERGAMO	24129	BERGAMO	BG
17	ANACI PROVINCIALE DI BOLOGNA	40100	BOLOGNA	BO
18	ANACI PROVINCIALE DI BOLZANO	39100	BOLZANO	BZ
19	ANACI PROVINCIALE DI BRESCIA	25129	BRESCIA	BS
20	ANACI PROVINCIALE DI BRINDISI	72100	BRINDISI	BR
21	ANACI PROVINCIALE DI CAGLIARI	09127	CAGLIARI	CA
22	ANACI PROVINCIALE DI CALTANISSETTA	93100	CALTANISSETTA	CL
23	ANACI PROVINCIALE DI CAMPOBASSO	86039	TERMOLI SANTA MARIA CAPUA	CB
24	ANACI PROVINCIALE DI CASERTA	81055	VETERE	CE
25	ANACI PROVINCIALE DI CATANIA	95123	CATANIA	CT
26	ANACI PROVINCIALE DI CATANZARO	88068	SOVERATO	CZ
27	ANACI PROVINCIALE DI CHIETI	66054	VASTO	CH
28	ANACI PROVINCIALE DI COMO	22100	COMO	CO
29	ANACI PROVINCIALE DI COSENZA	87100	COSENZA	CS
30	ANACI PROVINCIALE DI CREMONA	26100	CREMONA	CR
31	ANACI PROVINCIALE DI CROTONE	88811	CIRO' MARINA	KR
32	ANACI PROVINCIALE DI CROTONE	88811	CIRO' MARINA	KR
33	ANACI PROVINCIALE DI CUNEO	12100	CUNEO	CN
34	ANACI PROVINCIALE DI ENNA	94100	ENNA	EN
35	ANACI PROVINCIALE DI FERRARA	44121	FERRARA	FE
36	ANACI PROVINCIALE DI FIRENZE	50129	FIRENZE	FI
37	ANACI PROVINCIALE DI FOGGIA	71121	FOGGIA	FG
38	ANACI PROVINCIALE DI FORLI'	47121	FORLI'	FC
39	ANACI PROVINCIALE DI FROSINONE	03036	ISOLA DEL LIRI	FR
40	ANACI PROVINCIALE DI GENOVA	16121	GENOVA	GE
41	ANACI PROVINCIALE DI GORIZIA	34071	CORMONS	GO
42	ANACI PROVINCIALE DI GROSSETO	58043	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GR
43	ANACI PROVINCIALE DI IMPERIA	18012	BORDIGHERA	IM
44	ANACI PROVINCIALE DI LA SPEZIA	19121	LA SPEZIA	SP
45	ANACI PROVINCIALE DI L'AQUILA	67100	L'AQUILA	AQ
46	ANACI PROVINCIALE DI LATINA	04100	LATINA	LT
47	ANACI PROVINCIALE DI LECCE	73100	LECCE	LE
48	ANACI PROVINCIALE DI LECCO	23807	MERATE	LC
49	ANACI PROVINCIALE DI LIVORNO	57128	LIVORNO	LI
50	ANACI PROVINCIALE DI LODI	26900	LODI	LO
51	ANACI PROVINCIALE DI LUCCA	55049	VIAREGGIO	LU
52	ANACI PROVINCIALE DI MACERATA	62024	MATELICA	MC
53	ANACI PROVINCIALE DI MANTOVA	46100	MANTOVA	MN
54	ANACI PROVINCIALE DI MASSA CARRARA	54033	CARRARA	MS
55	ANACI PROVINCIALE DI MATERA	75100	MATERA	MT
56	ANACI PROVINCIALE DI MESSINA	98123	MESSINA	ME
57	ANACI PROVINCIALE DI MILANO	20135	MILANO	MI
58	ANACI PROVINCIALE DI MODENA	41124	MODENA	MO
59	ANACI PROVINCIALE DI MONZA	20900	MONZA	MB

60	ANACI PROVINCIALE DI NAPOLI	80137	NAPOLI	NA
61	ANACI PROVINCIALE DI NOVARA	28100	NOVARA	NO
62	ANACI PROVINCIALE DI OLBIA TEMPIO	07026	OLBIA	OT
63	ANACI PROVINCIALE DI ORISTANO	09170	ORISTANO	OR
64	ANACI PROVINCIALE DI PADOVA	35129	PADOVA	PD
65	ANACI PROVINCIALE DI PALERMO	90143	PALERMO	PA
66	ANACI PROVINCIALE DI PARMA	43123	PARMA	PR
67	ANACI PROVINCIALE DI PAVIA	27100	PAVIA	PV
68	ANACI PROVINCIALE DI PERUGIA	06132	PERUGIA	PG
69	ANACI PROVINCIALE DI PESARO	61100	PESARO	PU
70	ANACI PROVINCIALE DI PESCARA	65126	PESCARA	PE
71	ANACI PROVINCIALE DI PIACENZA	29122	PIACENZA	PC
72	ANACI PROVINCIALE DI PISA	56021	CASCINA	PI
73	ANACI PROVINCIALE DI PISTOIA	51015	MONSUMMANO TERME	PT
74	ANACI PROVINCIALE DI PORDENONE	33170	PORDENONE	PN
75	ANACI PROVINCIALE DI POTENZA	85100	POTENZA	PZ
76	ANACI PROVINCIALE DI PRATO	59100	PRATO	PO
77	ANACI PROVINCIALE DI RAGUSA	97100	RAGUSA	RG
78	ANACI PROVINCIALE DI RAVENNA	48121	RAVENNA	RA
79	ANACI PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA	89129	REGGIO DI CALABRIA	RC
80	ANACI PROVINCIALE DI REGGIO EMILIA	42100	REGGIO NELL'EMILIA	RE
81	ANACI PROVINCIALE DI RIETI	02121	RIETI	RI
82	ANACI PROVINCIALE DI RIMINI	47838	RICCIONE	RN
83	ANACI PROVINCIALE DI ROMA	00187	ROMA	RM
84	ANACI PROVINCIALE DI ROVIGO	45100	ROVIGO	RO
85	ANACI PROVINCIALE DI SALERNO	84127	SALERNO	SA
86	ANACI PROVINCIALE DI SASSARI	07100	SASSARI	SS
87	ANACI PROVINCIALE DI SASSARI	07100	SASSARI	SS
88	ANACI PROVINCIALE DI SAVONA	17011	ALBISOLA SUPERIORE	SV
89	ANACI PROVINCIALE DI SIENA	53100	SIENA	SI
90	ANACI PROVINCIALE DI SIRACUSA	96100	SIRACUSA	SR
91	ANACI PROVINCIALE DI SONDRIO	23023	MADESIMO	SO
92	ANACI PROVINCIALE DI TARANTO	74121	TARANTO	TA
93	ANACI PROVINCIALE DI TERAMO	64100	TERAMO	TE
94	ANACI PROVINCIALE DI TERNI	05100	TERNI	TR
95	ANACI PROVINCIALE DI TORINO	10129	TORINO	TO
96	ANACI PROVINCIALE DI TRAPANI	91100	TRAPANI	TP
97	ANACI PROVINCIALE DI TRENTO	38121	TRENTO	TN
98	ANACI PROVINCIALE DI TREVISO	31015	CONEGLIANO	TV
99	ANACI PROVINCIALE DI TRIESTE	34121	TRIESTE	TS
100	ANACI PROVINCIALE DI UDINE	33043	CIVIDALE DEL FRIULI	UD
101	ANACI PROVINCIALE DI VARESE	21052	BUSTO ARSIZIO	VA
102	ANACI PROVINCIALE DI VENEZIA	30170	VENEZIA	VE
103	ANACI PROVINCIALE DI VERBANIA	28921	VERBANIA	VB
104	ANACI PROVINCIALE DI VERCELLI	13021	ALAGNA VALSESIA	VC
105	ANACI PROVINCIALE DI VERONA	37125	QUINZANO VERONESE	VR
106	ANACI PROVINCIALE DI VIBO VALENTIA	89861	TROPEA	VV
107	ANACI PROVINCIALE DI VICENZA	36100	VICENZA	VI
108	ANACI PROVINCIALE DI VITERBO	01032	CAPRAROLA	VT

### **Struttura tecnico-scientifica per la formazione degli associati**

Ai sensi dell'art. 30 dello Statuto il CSN (Centro Studi Nazionale ANACI) è l'organismo che coordina le attività culturali e scientifiche dell'Associazione e definisce i programmi dei corsi di formazione. ANACI si avvale anche del contributo di un Comitato Scientifico composto da insigni esperti della materia.

### **Garanzie attivate a tutela degli utenti**

In data 23/6/2011 ANACI ha stipulato un protocollo d'intesa con alcune delle più importanti Associazioni nazionali dei consumatori iscritte nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico (CNCU); detto *protocollo* prevede l'istituzione di *sportelli* finalizzati alla conciliazione delle controversie tra gli utenti del servizio e gli amministratori di condominio aderenti ad ANACI; successivamente all'approvazione del suddetto *protocollo* le associazioni dei consumatori **Assoutenti, Movimento difesa del Cittadino, Movimento Consumatori e CTCU di Bolzano** hanno comunicato ad ANACI l'intendimento di creare gli *sportelli di riferimento per il cittadino consumatore* ai sensi della L. 4/2013. Detto *sportello* risponde ai seguenti recapiti:

nr. telefonici 06/3214963 06/3215399 fax 063217165 – email [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it).

### **Possesso di sistema di qualità certificato ai sensi della norma tecnica UNI EN ISO 9001:2008**

ANACI è munita di certificazione di sistema ISO 9001:2008, conseguita in data 11/12/2012 con l'Organismo di parte terza TUV Italia S.r.l. Rinnovo ISO 9001:2015 del novembre 2018.

### **Caratteristiche e validità dell'attestazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della legge n. 4/2013**

Il legale rappresentante dell'associazione, sotto la propria responsabilità, rilascia agli associati in possesso dei requisiti d'iscrizione all'associazione, che abbiano effettivamente conseguito i crediti formativi annui previsti dal Regolamento dei Crediti Formativi ANACI secondo le disposizioni dello Statuto e del Regolamento, l'*attestato di qualificazione professionale* di cui all'art. 7, comma 1, l. n. 4/2013 nella quale sono indicati:

- a) la regolare iscrizione del professionista all'associazione;
- b) i requisiti necessari alla partecipazione all'associazione stessa;
- c) gli standard qualitativi e di qualificazione professionale che gli iscritti sono tenuti a rispettare nell'esercizio dell'attività professionale ai fini del mantenimento dell'iscrizione all'associazione e consistenti principalmente nel conseguimento dei crediti formativi annuali secondo quanto previsto dal Regolamento dei Crediti Formativi ANACI e le disposizioni dello Statuto e del Regolamento;
- d) informazioni sullo *sportello* di cui all'art. 2, comma 4;
- e) il possesso della polizza assicurativa per la responsabilità professionale stipulata dal professionista;
- f) l'eventuale possesso da parte del professionista iscritto della certificazione UNI 10801:1998 (norma tecnica dedicata alla professione di amministratore di condominio) e ISO UNI EN 9001:2008;
- g) l'adesione al *Codice di Condotta Professionale* ANACI dell'associato ed al *Regolamento di Uso del Marchio Collettivo*.

Roma, 16/9/2020

Il Presidente Nazionale  
Ing. Francesco Burrelli

