

Progetto TOSCANO - ANAMA

REGOLAMENTO 21121

Nell'ambito del Progetto TOSCANO - ANAMA (di seguito denominato anche "Progetto") ideato da ANAMA – CONFESERCENTI, Via Nazionale 60 00184 Roma, tel. 06/47.251, il presente REGOLAMENTO disciplina l'adesione al progetto da parte degli agenti immobiliari iscritti ad ANAMA Confesercenti o affiliati a Gruppi Immobiliari associati ad ANAMA Confesercenti.

Informazioni

- Informazioni di carattere sindacale e/o inerenti al ruolo dell'agente di mediazione immobiliare e chiarimenti sulla normativa di riferimento della categoria possono essere richieste a ANAMA Confesercenti Provinciale di zona;
- Informazioni sul servizio PEC possono essere richieste a:
Infoass Consulting S.r.l. info@infoass.it tel. 06/9970.5792
- Informazioni di carattere assicurativo sulla polizza contro i rischi della Responsabilità civile professionale possono essere richieste a:
Agenzia 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a. Via Annia Faustina 36/E
00153 Roma – tel. 06/5728.8483 – mail: agenzia1886@unipolroma.it

Partners

- Infoass Consulting S.r.l. (tel/fax 06/9970.5792 – info@infoass.it) è la società incaricata da ANAMA per la realizzazione del sito web e del software, per la gestione informatica delle adesioni al Progetto e per il servizio di tesoreria. Ad Infoass Consulting S.r.l. (di seguito denominata anche "Infoass") è possibile chiedere informazioni di carattere generale sui servizi del Progetto TOSCANO - ANAMA e in particolare sulle modalità operative di adesione al Progetto.
- Agenzia Generale di Roma 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a. via Annia Faustina 36/E Roma, tel. 06/5728.8483, mail: agenzia1886@unipolroma.it è l'intermediario assicurativo che ha in gestione le polizze. Alla agenzia 1886 UnipolSai Assicurazioni è possibile chiedere informazioni e chiarimenti di carattere assicurativo sulle polizze RC Professionali.
- European Brokers S.r.l. c.f. e p.i. 01805380563 con sede in via Ludovisi 16 00187 Roma tel. 06.8533.3117 mail: info@toscanoinsurance.it. Al broker è possibile chiedere informazioni e chiarimenti di carattere assicurativo sulle polizze fidejussorie a garanzia dei canoni di locazione.

SERVIZI

Aderendo al Progetto si ha la possibilità di scegliere i seguenti servizi:

- a. **Assicurazione RC Professionale** – Adesione a condizioni di convenzione alla polizza collettiva RC Professionale (ex Legge 57/2001 e s.m.i.) stipulata da Anama-Confesercenti in qualità di contraente con UnipolSai Assicurazioni S.p.a. Agenzia 1886 di Roma, tel. 06/5728.8483, mail: agenzia1886@unipolroma.it
- b. **Garanzia Locazioni Commerciali** – Fidejussioni a garanzia del pagamento dei canoni di locazione. Il servizio è prestato da European Brokers S.r.l. con sede in via Ludovisi 16 00187 Roma tel. 06.8533.3117, mail: info@toscanoinsurance.it
- c. **PEC – Posta Elettronica Certificata**
L'adesione a Progetto TOSCANO - ANAMA prevede l'attivazione gratuita di una casella PEC del tipo nomeagenzia@pecgruppotoscano.it. Il sistema consente la stampa del modulo di richiesta e del contratto di servizio della durata di un anno. Il modulo di richiesta deve essere sottoscritto e inviato a mezzo fax al n. 06/9970.5792 oppure via mail a info@infoass.it

Alla cessazione della adesione al Progetto, indipendentemente dalla causa, l'aderente perde automaticamente il diritto di usufruire dei servizi prestati nell'ambito del Progetto stesso

MODALITA' DI ADESIONE

1. Registrazione - Agenzia Immobiliare

Dal sito www.anama.it

- 1.1. Selezionare Progetto ANAMA → **Servizi**
- 1.2. cliccare su “Affiliati Gruppo Toscano”
- 1.3. compilare il form di registrazione;

Il sistema invia all'agenzia immobiliare le credenziali di accesso

- 1.4. entrare nell'area riservata
- 1.5. stampare:
 - a) Modulo di adesione al Progetto – Modulo di Adesione per usufruire dei servizi offerti nell'ambito di Progetto Toscano - Anama.
 - b) Informativa Privacy ANAMA – Informativa sul trattamento dei dati personali da parte di ANAMA.
 - c) Informativa Privacy Infoass – Nota informativa relativa al trattamento dei dati personali sensibili da parte di Infoass Consulting S.r.l. Il rilascio del consenso è facoltativo, ma in sua mancanza non è possibile l'erogazione dei servizi.
 - d) Regolamento – Il Regolamento che disciplina le adesioni a Progetto TOSCANO - ANAMA.

L'adesione si intende perfezionata dopo aver effettuato il pagamento della quota di adesione prevista al successivo art. 4 (Quota di adesione).

2. Documenti da produrre – I documenti da produrre per aderire al Progetto sono:

Ditte individuali	Società	Collaboratori
1. Documento di identità 2. Codice fiscale 3. Visura camerale	1. Documento di identità del rappresentante legale 2. Cod. fiscale rappres. legale 3. Visura camerale	1. Documento di identità 2. Codice fiscale

3. Tesseramento ANAMA Confesercenti – Gli agenti immobiliari ubicati nelle zone di competenza della sede della Confesercenti Provinciale che abbia affidato ad Infoass il servizio di tesoreria per l'incasso delle quote associative, per aderire a Progetto TOSCANO - ANAMA, devono sottoscrivere il modulo di adesione alla associazione che può essere scaricato dal sistema.

4. Quota adesione a Progetto TOSCANO – ANAMA – La quota di adesione annua per aderire al Progetto è la seguente:

Tipologia	Canone annuo servizi informatici	Gestione amministrativa	Imponibile	i.v.a.	Totale
Ditta individuale	30,00	-	30,00	6,60	36,60
Soc. di persone	30,00	10,00	40,00	8,80	48,80
Soc. di capitali	30,00	10,00	40,00	8,80	48,80

Il Collaboratore (event.) € 20,00 (€ 16,39 + € 3,61)

- 4.1. **Visura Camerale** – Qualora l'agenzia non sia in possesso di una visura camerale di data non anteriore a 3 mesi è possibile dal portale richiedere la visura camerale ordinaria al costo di € 10,00 + i.v.a.
- 4.2. **Quota associativa Confesercenti ANAMA** – Il contributo associativo, il cui importo - se dovuto - è stabilito localmente, è di competenza della sede provinciale di Confesercenti ANAMA.

Il pagamento deve essere effettuato a mezzo bonifico bancario a favore di:

Infoass Consulting S.r.l. – BPER Banca
IBAN IT93 Y053 8703 20700 0035012392

Il mancato pagamento o il pagamento parziale è causa di perdita del diritto ad usufruire dei servizi di Progetto TOSCANO - ANAMA.

5. **Durata** – L'adesione a Progetto TOSCANO - ANAMA è di durata annuale con scadenza 31 dicembre di ogni anno. In occasione della prima adesione la durata può essere pari alla frazione di anno fino al 31 dicembre dell'anno in corso. La mancata richiesta di servizi o la loro mancata erogazione per qualsiasi causa per un periodo pari o superiore a 12 mesi, nonché il mancato pagamento o il pagamento parziale di quanto dovuto, comporta l'automatica esclusione, senza obbligo di notifica, da Progetto TOSCANO - ANAMA.
6. **Rinnovo dell'Adesione** – L'adesione a Progetto ANAMA-Toscana si rinnova tacitamente di anno in anno, salvo disdetta inviata con le modalità di cui al successivo art. 7) *Disdetta*, previa presentazione della ricevuta del pagamento per l'annualità di competenza da inviare a mezzo fax al n. 06/9970.5792 o via mail a info@infoass.it entro il 30 gennaio di ogni anno. In mancanza della presentazione della ricevuta di pagamento entro il termine suddetto, l'adesione si intende non rinnovata.
7. **Disdetta** – Fermo quanto al precedente articolo 6) *Rinnovo dell'Adesione*, l'Agenzia Immobiliare, ANAMA e/o i Partners e/o i fornitori, possono dare disdetta, ai servizi prestati, a mezzo lettera raccomandata agli indirizzi comunicati dalle parti con preavviso di 60 giorni.
8. **Comunicazioni** – Le agenzie immobiliari possono rivolgersi alla agenzia 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a. al n. 06/5728.8483 per informazioni di carattere assicurativo oppure possono consultare il sito www.unipolroma.it (Progetto TOSCANO-ANAMA). Per informazioni sulle modalità operative di adesione è possibile inviare una mail a info@infoass.it oppure telefonare al n. 06/9970.5792 dal lunedì al venerdì dalle 09:30 alle ore 13:00.

LISTA DEI SERVIZI

Dopo l'adesione a Progetto TOSCANO - ANAMA, l'Agenzia Immobiliare può accedere ai seguenti servizi, erogati direttamente dai singoli fornitori.

9. Assicurazione RC

Il Servizio Assicurativo è erogato direttamente dalla agenzia 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a. Via Annia Faustina 36/e 00153 Roma, tel. 06/5728.8483, mail agenzia1886@unipolroma.it sito web www.unipolroma.it.

Le condizioni di polizza sono state espressamente richieste dall'Associazione all'intermediario assicurativo previa analisi delle esigenze della categoria, costituita da una platea omogenea per tipologia ed esposizione ai rischi, e sono riservate ai soli aderenti a Progetto TOSCANO - ANAMA. Sarà cura dell'Associazione monitorare le segnalazioni provenienti dagli aderenti in merito alla congruità delle condizioni di assicurazione con l'evolversi della normativa di riferimento, a livello nazionale e/o regionale, nonché con le eventuali mutate esigenze di loro tutela. Qualora, all'esito del monitoraggio, il prodotto non dovesse rispondere alle esigenze della categoria l'Associazione si farà carico di trasferire le segnalazioni all'intermediario affinché provveda ai necessari adeguamenti.

Modalità di richiesta – Sul sito www.anama.it, cliccare su Progetto Anama, quindi su “Affiliati Gruppo Toscano” inserire le password per accedere all'area riservata. All'interno dell'area riservata, nella sezione “Servizi e Convenzioni”:

- a. selezionare “RC Professionale” per richiedere di aderire alla polizza collettiva stipulata da ANAMA Confesercenti in qualità di “Contraente” nell'interesse degli aderenti a Progetto TOSCANO - ANAMA. Nulla è dovuto al Contraente né al Gruppo Immobiliare per l'attività da questi svolta. Il Contraente e il Gruppo Immobiliare non percepiscono provvigioni né rimborsi spese né compensi in genere dalla compagnia assicuratrice né dalla agenzia che ha in carico la polizza. L'agente immobiliare, con la firma del modulo di adesione RC Professionale, ha facoltà di delegare la società che svolge i servizi di tesoreria ad effettuare il pagamento del premio all'Agenzia 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a.

Dopo la richiesta si può procedere con la stampa dei seguenti documenti che devono essere sottoscritti e inviati a Infoass via mail a info@infoass.it, che li raccoglie per conto del Contraente:

- a) Modulo di adesione RC Professionale – Richiesta di adesione alla polizza collettiva stipulata da ANAMA – Confesercenti con l'Agenzia 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a. Roma, via Annia Faustina 36/e, nell'interesse di coloro che aderiscono al progetto.
- b) Informativa Privacy UnipolSai – Nota informativa relativa al trattamento dei dati personali particolari da parte di UnipolSai Assicurazioni S.p.a.
- c) Modulo Bonifico – Modulo precompilato per il pagamento tramite bonifico bancario. Dopo il pagamento una copia della contabile con l'indicazione del numero identificativo del pagamento (c.r.o./t.r.n.) deve essere inviata con le modalità sopra descritte.

I seguenti documenti devono essere stampati e conservati a cura dell'Agenzia immobiliare che si farà carico di darne copia agli eventuali collaboratori:

- d) Polizza quadro – Copia della polizza quadro stipulata da ANAMA in nome e per conto di tutti gli Agenti Immobiliari aderenti e dei loro collaboratori.
- e) Allegati 3 e 4 del Reg. IVASS n. 40/2018 – Documento riepilogativo contenente le informazioni che ogni assicurato deve conoscere prima di sottoscrivere una polizza assicurativa. L'agente immobiliare si farà carico di fornirne copia agli eventuali collaboratori.

- f) DIP Danni - Documento Informativo Precontrattuale – Si tratta di una informazione di carattere generale relativa alla polizza conforme al disposto di cui all'art. 29 del Reg. Ivass n. 41/2018.
- g) DIP Aggiuntivo Danni – Il documento, ai sensi dell'art. 29 del Reg. Ivass n. 41/2018, contiene informazioni complementari a quelle riportate nel DIP Danni.
- h) Nota informativa Privacy UnipolSai – Nota informativa relativa al trattamento dei dati personali comuni da parte di UnipolSai Assicurazioni S.p.a.

Il Contraente, tramite Infoass, inoltra la documentazione alla agenzia 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a. la quale, verificata la regolarità amministrativa, emetterà il certificato assicurativo che avrà efficacia dalla data del bonifico bancario, o di valuta se successiva, e scadenza 31 dicembre dell'anno in corso. Per i rinnovi negli anni successivi, ad evitare soluzioni di continuità nella copertura assicurativa, il pagamento deve essere eseguito entro il 30 gennaio successivo alla scadenza del certificato assicurativo. Per i pagamenti eseguiti dopo tale data, il certificato assicurativo avrà validità dalle ore 24:00 del giorno di pagamento, o di valuta se successiva, e scadenza il 31 dicembre dell'anno in corso. L'adesione alla polizza si intende rinnovata previa presentazione della ricevuta del pagamento per l'annualità di competenza da inviare a mezzo fax al n. 06/9970.5792 o via mail a info@infoass.it entro il 30 gennaio di ogni anno.

Premio polizza di responsabilità civile: il premio annuo di competenza della agenzia generale di Roma 1886 UnipolSai Assicurazioni S.p.a. Via Annia Faustina 36/E 00153 Roma, è così ripartito:

- a. Ditte individuali: € 105,00 – Il premio per adesioni in corso d'anno è calcolato in dodicesimi con un minimo di € 30,00 a partire dal mese di ottobre – Il tasso di regolazione per fatturato annuo superiore a € 300.000,00 è pari a 2,15 promille;
- b. Società di persone: € 135,00 – Il premio per adesioni in corso d'anno è calcolato in dodicesimi con un minimo di € 40,00 a partire dal mese di ottobre – Il tasso di regolazione per fatturato annuo superiore a € 600.000,00 è pari a 1,70 promille;
- c. Società di capitali: € 170,00 – Il premio per adesioni in corso d'anno è calcolato in dodicesimi con un minimo di € 50,00 a partire dal mese di ottobre – Il tasso di regolazione per fatturato annuo superiore a € 1.000.000,00 è pari a 1,25 promille;
- d. Estensione RC Firma Elettronica Avanzata (FEA) € 40,00 (premio fisso annuo);
- e. Estensione RC Collaboratore (che opera in forma di ditta individuale) € 20,00 (premio fisso annuo).

Rinnovo del Servizio Assicurativo – L'adesione al servizio si intende automaticamente rinnovata - senza soluzione di continuità - al ricevimento della contabile del pagamento che deve essere inviata a Infoass, che la riceve per conto del Contraente, entro il 30 gennaio di ogni anno a mezzo fax al n. 06/9970.5792 o via mail a info@infoass.it . Qualora il pagamento avvenga oltre i termini previsti dalle condizioni di polizza, l'assicurazione e il relativo certificato assicurativo decorreranno dalla data di pagamento fino al 31 dicembre dell'anno in corso.

Disdetta del Servizio Assicurativo – Fermo quanto previsto al precedente paragrafo *Rinnovo del Servizio Assicurativo*, l'agenzia immobiliare può comunicare l'intenzione di non voler rinnovare il Servizio Assicurativo previa lettera raccomandata inviata a UnipolSai Assicurazioni S.p.a. Agenzia 1886 Via Annia Faustina 36/e 00153 Roma, e per conoscenza ad ANAMA Confesercenti, Via Nazionale 60 00184 Roma oppure via mail a info@infoass.it , con preavviso di 60 giorni.

10. Assicurazioni Diverse -

- **Garanzie deposito locazione** - Fidejussioni a garanzia del pagamento del canone di locazione. Il servizio è prestato da European Brokers S.r.l. con sede in via Ludovisi 16 00187 Roma tel. 06.8533.3117, mail: info@toscanoinsurance.it

11. Servizio PEC Posta Elettronica Certificata - Le caratteristiche della PEC sono conformi ai requisiti richiesti dal DPR 11/02/2005 n. 68. La casella PEC, configurabile su Outlook, ha 1 GB di spazio e traffico illimitato. La PEC, a scelta del socio, può essere di due tipi:

- PEC standard - Casella di posta elettronica certificata del tipo nomeagenzia@pecgruppotoscano.it.
- PEC personalizzata - Casella di posta elettronica certificata previa registrazione e certificazione di un dominio.

Il servizio è erogato da Infoass. Selezionando il Servizio PEC nella sezione “Servizi e Convenzioni”, è possibile richiedere il Servizio di Posta Elettronica Certificata. Il sistema consente la stampa del modulo di richiesta e del contratto di servizio della durata di un anno. Il modulo di richiesta deve essere sottoscritto e inviato a mezzo fax al n. 06/9970.5792 oppure via mail a info@infoass.it . Il costo annuo del servizio per l'attivazione di una casella PEC personalizzata, previa preventiva certificazione del dominio, oppure di una casella PEC in aggiunta a quella standard compresa nella quota di adesione (es.: casella PEC aggiuntiva per il collaboratore), è pari a € 10,00 + i.v.a.

Durata/Disdetta – Il contratto ha durata annuale con effetto dalla data di attivazione della casella PEC senza tacito rinnovo salvo il rinnovo della adesione per un altro anno a Progetto TOSCANO - ANAMA. Le parti hanno comunque la facoltà di dare disdetta al contratto con preavviso di 30 giorni dalla scadenza a mezzo lettera raccomandata, oppure a mezzo posta elettronica certificata.

12. Cessazione dei servizi – Alla cessazione della adesione a Progetto TOSCANO - ANAMA, indipendentemente dalla causa, l'aderente perde automaticamente il diritto di usufruire dei servizi prestati nell'ambito del Progetto stesso.

Roma 21/01/2021

FINE