

Unità immobiliari e tabelle millesimali

Differenze nell'inserimento delle unità immobiliari

Struttura e inserimento unità

L'inserimento in PIGC obbliga l'utente a decidere, al momento della creazione della struttura del condominio, il totale delle unità immobiliari che ogni scala, edificio e palazzina deve avere, e solo successivamente di assegnare loro anagrafiche.

Al contrario **Domustudio offre una maggiore immediatezza** perchè l'appartenenza ad una scala sarà scelta nel momento stesso in cui inseriremo l'anagrafica del condòmino, facendo tutto in un unico passaggio.

Tramite il percorso *Unità > Nuovo* di Domustudio infatti, sarà possibile inserire la nostra unità immobiliare definendone, oltre all'anagrafica, il Tip (Appartamento, Box, ecc...), la Palazzina ed il Gruppo (Scala).

The image displays three overlapping windows from the Domustudio software interface:

- Anagrafico condomini:** The main window with tabs for 'Dati anagrafici', 'Con proprietari', 'Legali', 'Subterran', 'Riparti/Unità/Comp', 'Esclusioni', 'Dati catastali', 'Impianti', 'Digitale', and 'Note'. It contains instructions and dropdown menus for selecting a nominative and an eventual tenant.
- Inserimento nominativo:** A sub-window for entering owner details, including fields for 'Titolo', 'Nome' (Rossi Mario), 'Indirizzo' (VIA DEI GIRASOLI 1/3), 'CAP' (00100), 'Città' (ROMA), 'Provincia' (Riv. Roma), 'Paese', 'Cod. Fis.', 'Partita IVA', and 'Telefono 1' (Casa).
- Unità immobiliare:** A window for defining the unit's characteristics. Fields include 'Tipo' (Appartamento), 'Palazzina' (1 - Palazzina 1), 'Gruppo' (A - Scala A), 'Progressivo' (1), 'Interno' (1), 'Piano', 'Codice unità' (A1), and 'Dati catastali' (Catasto condominio: comune H5C1, unità U, sz. H501, fg. 1256, par.: 12). A red box highlights the 'Proprietario' field with the value 'Nessuno' and an 'Imposta' button. Below it, the 'Inquilino' field is set to '-Nessuno-' with another 'Imposta' button. 'Sadoes. prec.' is 0,00 for both.
- Proprietario unità A1:** A window for assigning a owner to unit A1. It shows 'Dati generali' for 'Proprietario unità A1' with 'Dal' set to 'Inizio esercizio'. Fields include 'Denominaz.' (Rossi Mario), 'Indirizzo' (Via dei Girasoli 1), 'CAP' (00100), 'Città' (roma), 'Nazione' (Italia), 'Lingua' (Italiano), 'Cod. fiscale', 'Part. Iva', 'Tel. 1-3', 'E-mail', 'PEC', and 'Fax'. A red arrow points from the 'Proprietario' field in the 'Unità immobiliare' window to the 'Proprietario unità A1' window.

E le altre schede dei condòmini?

La scheda “Comproprietari”, con le relative funzionalità, la scheda “Dati catastali”, la scheda “Subentri” e la scheda “Esclusioni” (“Riduzioni”, **in Domustudio sono tutte integrate** nella sezione Unità. Questa scheda ci permetterà quindi di **gestire l’unità in maniera totale senza necessità di cambiare schermata**. Continueremo ad avere anche l’archivio digitale cliccando semplicemente sul pulsante “Allegati”.

Se eravate abituati ad utilizzare i filtri di stampa in PIGC, in Domustudio potrete gestirli nella sezione Persone > Scheda “Altri dati” su “Categoria spedizione” (per impostare più filtri basta digitarli separati da virgola).

In tale scheda, oltre a specificare i dati individuali della persona, come recapito telefonico, mail e altro, è anche possibile impostare filtri che riguardano la preferenza di metodo di pagamento e di spedizione:

The screenshot displays the 'Altri dati' and 'Filtri di stampa' sections of the Domustudio interface. The 'Altri dati' section includes fields for personal information such as name, address, and contact details. The 'Filtri di stampa' section allows for configuring print filters. The 'Invio preferenziale' section on the right shows options for payment preference and shipping category. Red annotations highlight the 'Filtri di stampa' tab and the 'Modalità di pagamento' dropdown, with an arrow indicating the connection to the 'Preferenza pagamento rate' dropdown.

Numero	Filtro	Attivo
1.	Filtro n.1	<input type="checkbox"/>
2.	Filtro n.2	<input type="checkbox"/>
3.	Filtro n.3	<input type="checkbox"/>
4.	Filtro n.4	<input type="checkbox"/>
5.	Filtro n.5	<input type="checkbox"/>
6.	Filtro n.6	<input type="checkbox"/>
7.	Filtro n.7	<input type="checkbox"/>
8.	Filtro n.8	<input type="checkbox"/>

La schermata di inserimento dell’unità immobiliare è molto simile tra i due gestionali, ma quella di Domustudio è meno dispersiva. Da quest’unica schermata infatti, potremo gestire tutto ciò che riguarda l’unità: saldi iniziali, subentri, dati catastali, archivio digitale, riduzioni, campo per le note ed eventuali ulteriori destinatari della corrispondenza.

Inserimento delle tabelle millesimali

La schermata relativa alle tabelle millesimali è davvero molto simile e non si rilevano grandi differenze.

Anche con Domustudio è consigliabile creare tabelle che uniscono le scale così da avere riparti facilmente leggibili dai condomini quando si sta utilizzando l'addebito specifico per la scala.

The screenshot displays two windows from the Domustudio software. The left window, titled 'PROCEDURA INTEGRATA GESTIONE CONDOMINIO 2018 [SQL Database]', shows the 'Inserimento valori tabella A /Proprietà' screen with a table of property data. The right window, titled 'Danea Domustudio CLOUD Pro > Valentine > I GIRASOLI > 2018', shows the 'Archivio tabelle' screen with a table of table data and a detailed view of the 'B/Spese di Scala' table.

Num	Scala e interno	Nominativo	Totale
1	Scala A Int.1	Rossi Mario	110,630
2	Scala A Int.2	Bianchi Giulio	108,250
3	Scala A Int.3	Verdi Franco	182,110
4	Scala A Int.4	Gialli Simone	99,010
5	Scala B Int.1	Blu Francesco	105,820
6	Scala B Int.2	Neri Martina	122,120
7	Scala B Int.3	Marroni Paola	135,650
8	Scala B Int.4	Arancione Giovanni	132,410
9	Box BOX Int.1	Rossi Mario	2,500
10	Box BOX Int.2	Bianchi Giulio	1,500

Tabella	Tipologia	Sigla	N.Dec.	Totale
A /Proprietà	Millesimi	MM	3	1000,000
B /Scale	Millesimi	MM	3	2000,000
3	Millesimi	MM	3	0,000
4	Millesimi	MM	3	0,000
5	Millesimi	MM	3	0,000
6	Millesimi	MM	3	0,000
7	Millesimi	MM	3	0,000
8	Millesimi	MM	3	0,000
9	Millesimi	MM	3	0,000

Tabella	Tipo	Totale
A/Proprietà	standard	1000,00
B/Spese di Scala	standard	2000

Denominazione	B/Spese di Scala	Cifre dec.	Autom.
Competenza per l'intero esercizio			
Unità	Proprietario	Conduttore	Coeff.
A1	Rossi Mario		110
A2	Bianchi Giulio		257
A3	Verdi Franco	Inqui Lino	300
A4	Gialli Simone		333
B5	Blu Francesco		100
B6	Neri Martina		257
B7	Marroni Paola		310
B8	Arancione Giovanni		333
BX9	Rossi Mario		0
BX10	Bianchi Giulio		0