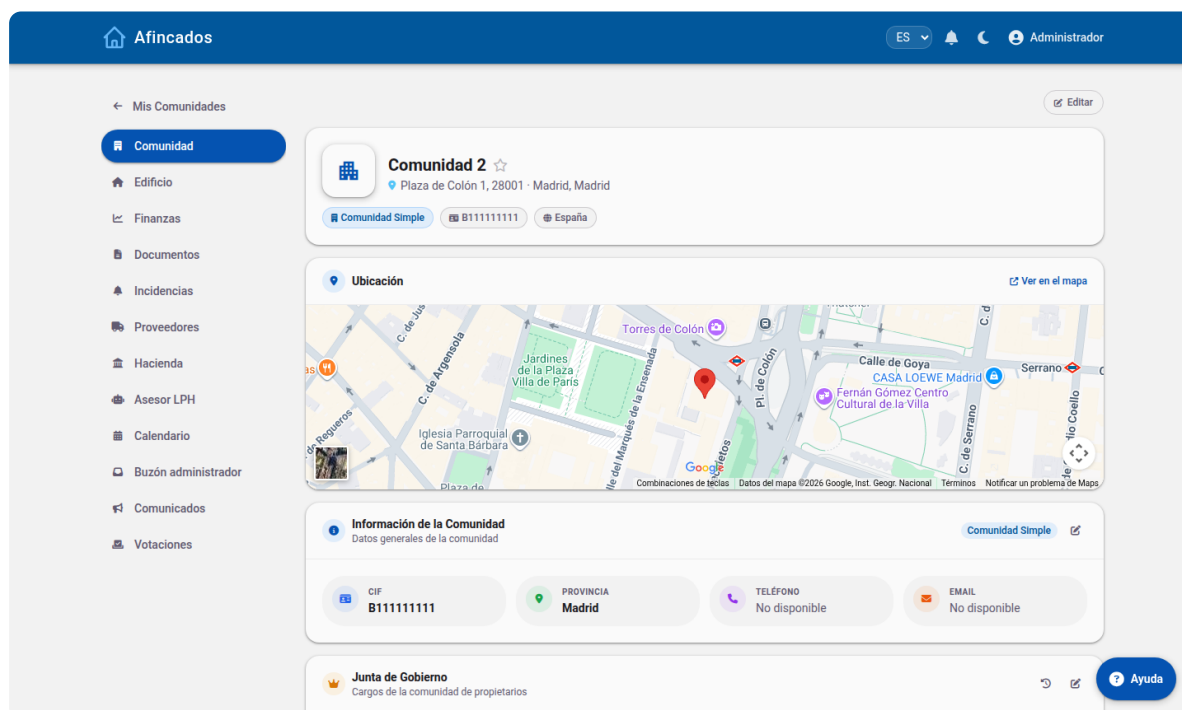


Configurare una comunità con la procedura guidata

Rendi operativa una nuova comunità: dati fiscali, scale, proprietà e conti bancari.

Versione	v1.0.0
Data di generazione	01/08/2026 10:19
Aggiornato il	01/08/2026

Una volta creata la comunità, la **procedura guidata di configurazione** ti accompagna in tutto ciò che serve per renderla operativa: dati fiscali, struttura dell'edificio, proprietari e conti bancari. Puoi uscire in qualsiasi momento e riprendere da dove avevi lasciato.



Al termine, il condominio ha scheda, posizione e dati generali.

Prerequisiti

- Avere il ruolo di **amministratore** nella comunità.
- Disporre del **codice fiscale** della comunità e del suo indirizzo completo.
- Avere a portata di mano l'**IBAN** della comunità e, se prevedi di usare gli addebiti, l'identificativo creditore SEPA.

Guida passo passo

Passo 1: Dati generali

Completa l'identificazione della comunità:

- **Nome:** quello che comparirà su verbali, quote e comunicazioni.
- **Codice fiscale:** indispensabile per emettere addebiti e presentare i modelli fiscali.
- **Indirizzo, CAP, città e paese.**
- **Riferimento catastale**, se in seguito vuoi importare i dati del Catasto.

Passo 2: Struttura dell'edificio

Definisci come è organizzata fisicamente la comunità: **scale** o divisioni e i **piani** di ciascuna. Questa struttura ti servirà poi per raggruppare le proprietà e ripartire le spese per divisione.

Passo 3: Proprietà e proprietari

Registra le unità immobiliari (appartamenti, locali commerciali, garage e cantine) con i relativi **millesimi**. Puoi crearle una a una, importarle da un file CSV oppure recuperarle direttamente dal **Catasto**.

Passo 4: Categorie di spesa

Controlla le categorie di spesa (pulizie, ascensore, manutenzione, assicurazioni...). Ogni categoria può essere ripartita tra tutte le proprietà o solo tra quelle di una determinata divisione, così puoi avere spese pagate, ad esempio, solo dai condomini serviti dall'ascensore.

Passo 5: Conti bancari

Aggiungi il conto o i conti della comunità. Potrai collegarli alla banca per sincronizzare automaticamente i movimenti o importare gli estratti in formato **Norma 43**.

Al termine

Quando chiudi la procedura guidata la comunità è pienamente operativa. I passi successivi consigliati sono:

- **Invitare i condomini** e inviare loro le credenziali di accesso.
- **Nominare il consiglio direttivo** (presidente, vicepresidente e consiglieri).

- **Calcolare le quote** dell'esercizio.

Tutti i dati inseriti possono essere modificati in seguito da **Modifica comunità**.