

Inserire le proprietà e importarle dal Catasto

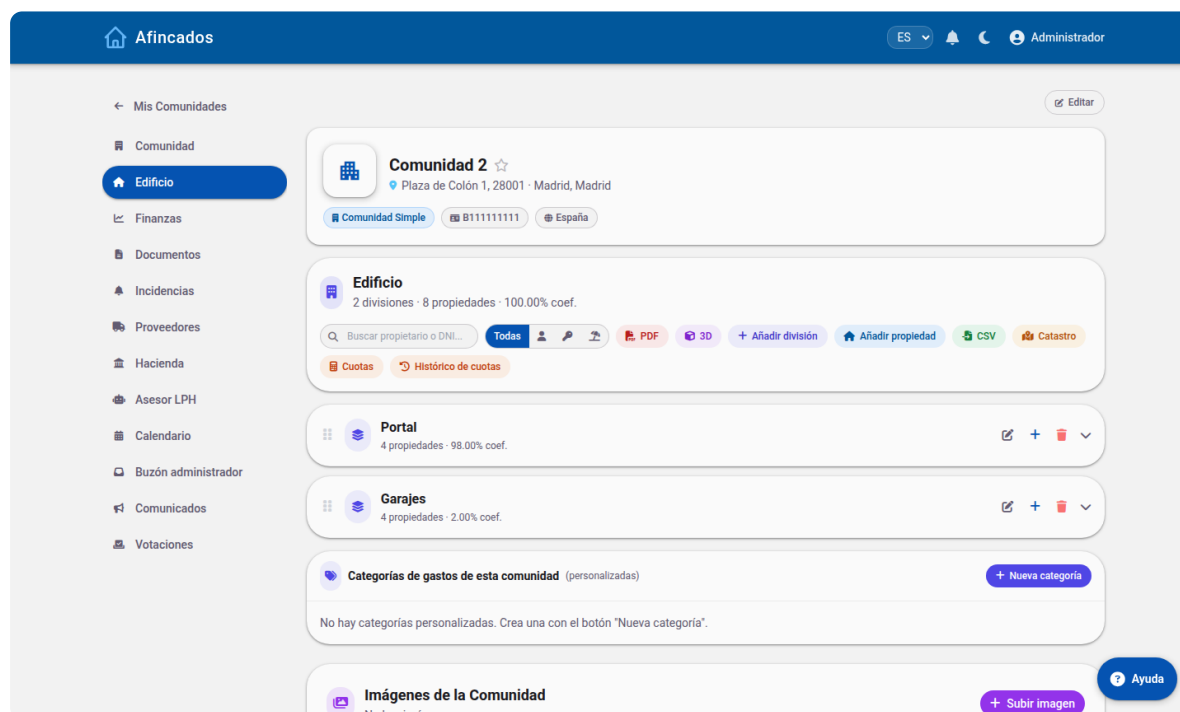
Crea le unità immobiliari con i loro millesimi o importale direttamente dal Catasto.

Versione **v1.0.0**

Data di generazione **01/08/2026 10:11**

Aggiornato il **01/08/2026**

Le **proprietà** sono la base di tutta la gestione economica: le spese vengono ripartite tra di esse in base ai millesimi ed è da lì che nascono le quote di ogni condomino. Conviene dedicarci tempo all'inizio per non dover correggere le quote in seguito.



Dall'interfaccia Edificio aggiungi unità, importi dal Catasto o carichi un CSV.

Creare una proprietà

1. Entra nella comunità e apri la sezione **Proprietà**.
2. Clicca su **Crea proprietà**.
3. Indica la sua **identificazione** (ad esempio «3° B» o «Locale 2») e la **scala o divisione** a cui appartiene.
4. Seleziona il **tipo**: appartamento, locale commerciale, garage o cantina.
5. Inserisci i **millesimi**, che determinano la quota parte di ogni spesa a suo carico.
6. Assegna il **proprietario**, se è già registrato come utente.
7. Salva.

La somma dei millesimi di tutte le proprietà deve essere 100. L'applicazione ti avvisa se il totale non torna.

Importare dal Catasto

Se conosci il **riferimento catastale** dell'immobile, puoi evitare l'inserimento manuale:

1. Nella sezione **Proprietà**, clicca su **Consulta Catasto**.
2. Inserisci il riferimento catastale dell'immobile.
3. L'applicazione interroga il Catasto e mostra tutte le unità trovate, con superficie e destinazione d'uso.
4. Controlla l'elenco, **seleziona quelle che vuoi inserire** e clicca su **Importa**.

Le proprietà vengono create con i dati catastali già compilati. Dopo dovrai solo sistemare i millesimi e assegnare i proprietari.

Importare da CSV

Puoi anche caricare un file con l'elenco completo delle unità. Scarica il modello da **Importa proprietà**, compilalo e caricalo; vedrai un'anteprima prima di confermare.

Operazioni in blocco

Quando hai molte proprietà, selezionala con le caselle a sinistra e applica le modifiche a tutte insieme:

- **Assegnare divisione:** sposta più unità nella stessa scala.
- **Cambiare tipo:** ad esempio, contrassegnare tutti i garage di un piano.
- **Assegnare categorie di spesa:** definisci quali spese riguardano quel gruppo di proprietà.
- **Eliminare:** cancella più unità in una sola volta.

Prima di calcolare le quote

Verifica che ogni proprietà abbia i millesimi, il proprietario e le categorie di spesa corrette. Se un garage non deve pagare l'ascensore, togligli quella categoria: è così che la ripartizione delle spese rispecchia quanto deliberato dalla comunità.

Afincados Help Center · v1.0.0 · 01/08/2026