

Monitoraggio della morosità

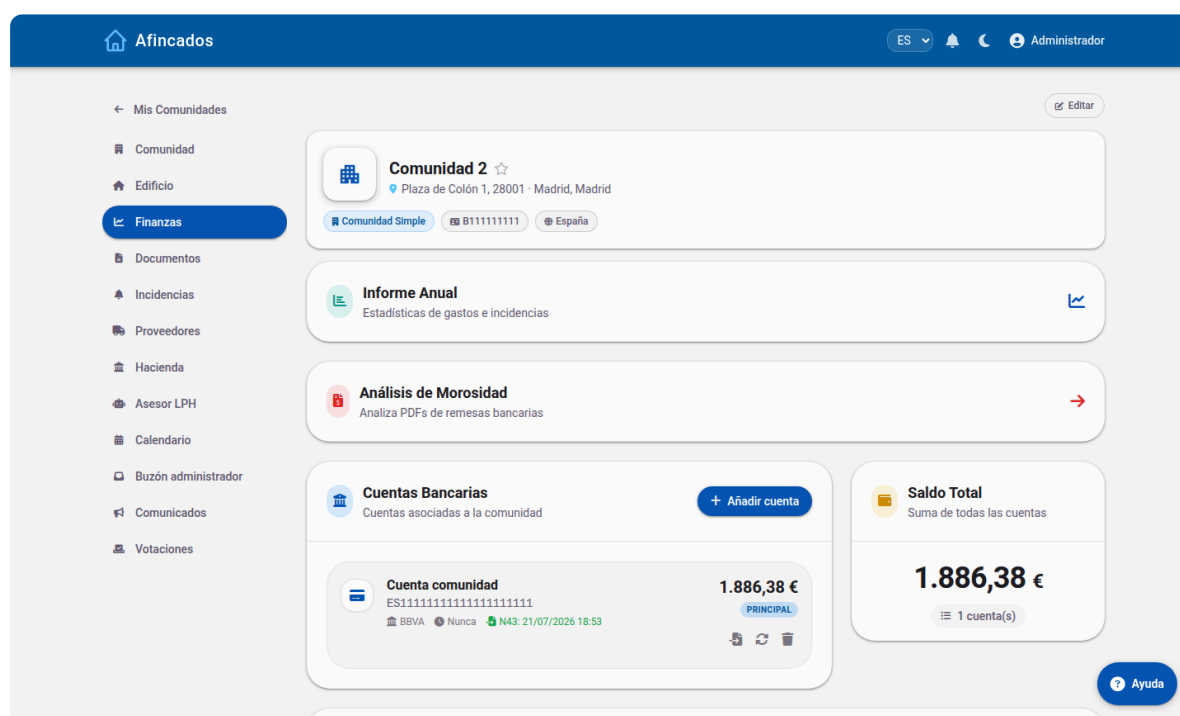
Consulta chi è in arretrato, registra i solleciti e prepara il recupero del credito.

Versione **v1.0.0**

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

Aggiornato il **01/08/2026**

La sezione **morosità** raccoglie i proprietari con quote non pagate e ti permette di documentare ogni sollecito, cosa indispensabile se la comunità finisce per recuperare il credito per via giudiziale.



Il blocco «Analisi della morosità» legge i PDF degli addebiti bancari.

Chi può vederla

L'**amministratore** e i membri del **consiglio**. I condomini non vedono il debito degli altri proprietari: ognuno vede solo il proprio.

Consultare i morosi

1. Entra nella comunità e apri la sezione **Finanze**.
2. Clicca su **Morosità**.

Vedrai un elenco con ogni proprietario debitore, l'**importo totale dovuto**, il **numero di ricevute non pagate** e l'**anzianità** del debito più vecchio. Puoi ordinare per importo per affrontare prima i casi più gravi.

Cliccando su un proprietario accedi al dettaglio: quali quote deve esattamente e da quando.

Registrare un sollecito

Ogni volta che contatti un moroso, annotalo. È il modo di dimostrare che la comunità ha tentato di riscuotere prima di agire.

1. Apri il dettaglio del proprietario debitore.
2. Clicca su **Aggiungi nota**.
3. Scrivi cosa hai fatto: telefonata, raccomandata, accordo di pagamento rateale, ecc.
4. Salva. La nota viene registrata con data e con il tuo utente.

Le note possono essere **modificate** in caso di errore di scrittura ed **eliminate** se create per sbaglio, ma è bene non cancellare lo storico dei solleciti realmente effettuati.

Confrontare con i documenti

L'opzione **Analizza** consente di caricare un PDF (ad esempio, un elenco di insoluti della banca) affinché l'applicazione lo legga e incroci automaticamente i mancati pagamenti con i proprietari, aggiornando lo stato delle loro quote senza doverli controllare uno a uno.

Quando il condomino paga

Segna le sue quote come pagate nella sezione **Pagamenti**. Il proprietario esce automaticamente dall'elenco dei morosi non appena il debito arriva a zero. Se aveva un accordo di pagamento rateale, annota nelle note che è stato rispettato.