

Analist Group

Quanto Millesimi

Calcolo di tabelle millesimali
e ripartizione spese condominiali



Analist Group

QUANTO MILLESIMI

ISBN 88-8207-147-2
EAN 9 788882 071479

MultiCompact 8, 2
Prima edizione: settembre 2004

Analist Group
Quanto millesimi / Analist Group. – Palermo : Grafill, 2004
(Multicompact ; 8.2)
ISBN 88-8207-147-2.
1. Condominio – Spese – Ripartizioni.
333.338 CDD-20
CIP – Biblioteca centrale della Regione siciliana "Alberto Bombace"

© **GRAFILL S.r.l.**
Via Principe di Palagonia 87/91 – 90145 Palermo
Telefono 091/6823069 – Fax 091/6823313

Finito di stampare nel mese di settembre 2004
presso **Eurografica S.r.l.** Via Saladino, 1 – 90134 Palermo

Tutti i diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica e di riproduzione sono riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta in alcuna forma, compresi i microfilm e le copie fotostatiche, né memorizzata tramite alcun mezzo, senza il permesso scritto dell'Editore. Ogni riproduzione non autorizzata sarà perseguita a norma di legge. Nomi e marchi citati sono generalmente depositati o registrati dalle rispettive case produttrici.

Indice

| | | |
|---|-----------|----|
| Introduzione | <i>p.</i> | 5 |
| Procedura di installazione di “Quanto Millesimi” | » | 7 |
| ▪ Richiesta della password utente | » | 7 |
| ▪ Requisiti per l’installazione | » | 7 |
| ▪ Procedura di installazione | » | 7 |
| ▪ Registrazione di “Quanto Millesimi” | » | 8 |
| Creazione di un nuovo condominio | » | 10 |
| ▪ Inserire una nuova palazzina | » | 11 |
| ▪ Inserire una unità immobiliari | » | 12 |
| ▪ Inserire i vani di un immobile | » | 14 |
| Calcolo delle tabelle millesimali | » | 16 |
| Calcolo delle spese di condominio | » | 20 |
| Gestione dei coefficienti di riduzione | » | 22 |
| ▪ Selezionare un coefficiente di riduzione esistente | » | 22 |
| ▪ Modificare ed integrare la tabella dei coefficienti di riduzione | » | 23 |
| Gestione delle stampe | » | 25 |
| <input type="checkbox"/> Licenza d’uso del software “Quanto Millesimi” | » | 27 |
| <input type="checkbox"/> Scheda di registrazione per l’attribuzione della password del software “Quanto Millesimi” | » | 28 |

Introduzione

La **tabella millesimale** è lo strumento attraverso il quale si stabiliscono le quote di partecipazione alle spese ed i diritti di ogni condomino sulle parti comuni di un condominio.

I millesimi con la relativa tabella, di solito, si trovano nei regolamenti condominiali o negli atti di compravendita e l'argomento è regolato dall'articolo 1118 del Codice Civile e dall'articolo 68 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Il condominio, in quanto ente di gestione delle parti e degli impianti comuni al servizio delle singole unità di proprietà esclusiva, ha bisogno di un criterio per la ripartizione – delle spese di ricostruzione delle parti comuni e delle spese di manutenzione e riparazione – fra i proprietari delle singole unità immobiliari, in relazione al valore di ciascuno rispetto all'intero edificio. La formazione della tabella millesimale non richiede la forma scritta, bensì il consenso unanime dei condomini, manifestato con comportamenti costanti ed inequivocabili quali il pagamento delle spese ripartite in base a tali tabelle. Le tabelle non possono essere modificate a maggioranza da una delibera condominiale, ma occorre l'unanimità dei condomini stessi.

La tabella millesimale di un condominio può essere revisionata soltanto se si sono verificati errori essenziali ed accertabili nella determinazione degli elementi necessari al calcolo del valore dei singoli appartamenti, come l'estensione dei medesimi, la loro altezza, la loro ubicazione, la loro esposizione.

Tali errori possono essere di puro calcolo, relativi, per esempio, alla determinazione della superficie di un appartamento, oppure errori di diritto in quanto chi ha predisposto le tabelle millesimali può non aver valutato correttamente l'ubicazione. Se sussistono tali errori è possibile sostituire la tabella millesimale originaria con quella esatta; ogni altro possibile errore, di natura soggettiva, di chi ha redatto l'originaria tabella millesimale, non determina la sua nullità e quindi la sua sostituzione.

Al fine di modificare una tabella millesimale è necessaria l'unanimità di tutti i partecipanti al condominio, soprattutto se a fare la tabella millesimale è stato il costruttore dell'edificio ed inserita nel regolamento allegato ai rogiti di acquisto dei singoli appartamenti.

Nel caso in cui alcuni condomini ritengano sbagliata la tabella, questi possono ricorrere all'Autorità Giudiziaria per avviare degli accertamenti ed eventualmente ordinare al condominio l'applicazione delle tabelle millesimali corrette. Tale azione può essere fatta anche da un solo condomino o usufruttuario e non è soggetta a scadenza.

In questi casi non può essere convocato in giudizio il solo amministratore del condominio, pur essendone il legale rappresentante, ma è necessario convocare in giudizio tutti i condomini, assenti o dissenzienti che siano, perché per la revisione delle tabelle millesimali la giurisprudenza ha stabilito che tra i condomini sussiste un "**litisconsorzio**" necessario e, quindi, tutti i condomini e comproprietari devono presentarsi in giudizio. Per deliberare la modifica delle tabelle millesimali, deve essere indetta un'assemblea a cui devono partecipare tutti i comproprietari, non essendo sufficiente la partecipazione di un solo contitolare dell'unità immobiliare.

Le tabelle millesimali possono essere revisionate per intervenute variazioni di consistenza delle singole unità immobiliari (quali una sopraelevazione), anche nell'interesse di un singolo condomino, purché si sia notevolmente alterato il rapporto originario dei valori delle singole unità. Sino a che tale modifica non sia attuata (convenzionalmente in assemblea con voto unanime o con sentenze del giudice, ex articolo 69 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile) le spese condominiali devono essere ripartite con la tabella millesimale originaria.

Le somme pagate in base alla precedente tabella sono irripetibili, in quanto, la sentenza che modifica le tabelle stesse è di natura costitutiva. Invece, le spese inerenti alla formazione delle nuove tabelle sono da porsi a carico del condomino che, con la sua attività (per esempio sopraelevazione), le ha determinate.

Si deve rilevare che la sentenza di accoglimento della domanda di revisione dell'originaria tabella millesimale ha natura costitutiva e l'efficacia di tale sentenza decorre dal passaggio in giudicato dalla stessa. Le spese legali possono essere compensate tra tutte le parti, mentre le spese per la consulenza tecnica possono essere suddivise pro-quota millesimale.

Procedura di installazione di “Quanto Millesimi”

Il CD-ROM allegato alla presente confezione contiene **Quanto Millesimi**, software per il calcolo delle tabelle millesimali e la ripartizione delle spese condominiali.

Il CD-ROM contiene, inoltre, le versioni dimostrative dei software **Successioni e Volture, Analyst for AutoCAD – Modulo Pregeo 8** e **SECOS ClimaFIRE**.

Richiesta della password utente

Per registrare **Quanto Millesimi** occorre richiedere alla **GRAFILL** una **password utente**, senza la quale il software è utilizzabile soltanto in *versione demo*.

RICHIEDERE LA PASSWORD UTENTE CON LA PROCEDURA DI SEGUITO INDICATA

1. Collegarsi all'indirizzo Internet: <http://www.grafill.it/pass/regmillesimi.php>
2. Inserire nei campi della sezione “*attribuzione password*” i codici “**A**” e “**B**” che sono riportati alla fine del presente manuale e confermare cliccando sul pulsante **Invia dati** ;
3. Compilare la successiva maschera di registrazione anagrafica che richiederà un indirizzo di posta elettronica **indispensabile per la ricezione della password utente**;
4. La **password utente**, elaborata in tempo reale, Vi sarà inoltrata entro pochi minuti all'indirizzo e-mail comunicato in fase di registrazione.

Requisiti per l'installazione

Il software **Quanto Millesimi** può essere utilizzato su qualunque PC che sia dotato dei requisiti minimi di sistema di seguito riportati:

- Microsoft Windows 98 e versioni successive;
- Processore 486 DX (consigliato Pentium);
- HD con almeno 20 Mb liberi;
- Memoria RAM 32 Mb.

Procedura di installazione

Per installare il software **Quanto Millesimi** inserire il CD-ROM allegato alla presente confezione nell'apposito drive del Vostro computer.

Se è abilitata la “*notifica di inserimento automatico*” del CD-ROM si avvierà automaticamente la procedura di installazione che mostrerà la seguente maschera di presentazione.



Cliccare sul pulsante **[Installa]** in corrispondenza del software **Quanto Millesimi** e si avvierà una procedura di installazione guidata; seguire la procedura in ogni sua fase, confermando le relative richieste.

Se sul vostro PC non è abilitata la *“notifica di inserimento automatico”* del CD-ROM seguire la procedura di seguito riportata:

1. Inserire il CD-ROM nell'apposito drive;
2. Cliccare il pulsante **[Avvio]** di Windows;
3. Dal menu a tendina selezionare in comando **“Esegui”**;
4. Digitare nel campo **“Apri”** quanto segue:

D:\SetupMillesimi\Setup.exe

N.B.: la lettera “D” identifica in genere l'unità destinata a CD-ROM, verificare altrimenti il nome della vostra unità CD-ROM tramite l'apertura del software Gestione Risorse.

5. Confermare con **[OK]**;
6. Partirà una installazione guidata che basterà seguire nelle richieste.

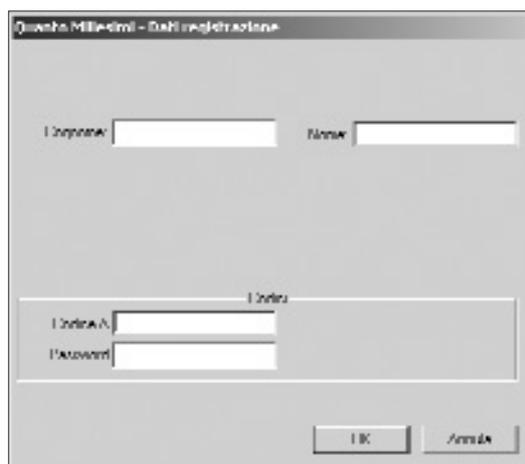
Registrazione di “Quanto Millesimi”

Dopo aver ricevuto, a mezzo fax o e-mail, la password per la registrazione di **Quanto Millesimi**, occorre procedere come indicato di seguito; così facendo saranno abilitate tutte le funzioni del software:

1. Avviare **Quanto Millesimi** facendo doppio click sull'icona che compare sul desktop del vostro PC oppure dal seguente percorso di Windows:

[Avvio] → [Programmi] → [Analist Group] → [Quanto Millesimi]

2. Comparirà a video la seguente maschera di registrazione del software:



The image shows a registration dialog box titled "Quanto Millesimi - Dati registrazione". It features four input fields: "Cognome" and "Nome" at the top, and "Codice A" and "Password" below them. At the bottom right, there are two buttons labeled "OK" and "Annulla".

nella quale occorre inserire: [COGNOME], [NOME], [CODICE "A"] e [PASSWORD].

3. Cliccare sul pulsante [OK] e, automaticamente, il software **Quanto Millesimi** mostrerà la schermata principale e abiliterà tutte le sue funzioni.



Nella parte superiore di questa finestra si trova la barra dei menu a tendina che riporta i menu "File", "Visualizza" e "Help".

Le voci del menu "File" consentono di creare una nuova pratica, di aprirne una già archiviata e di uscire dal programma.

Dopo aver scelto di aprire una pratica o di crearne una nuova, si apre l'ambiente di lavoro integrato del software **Quanto Millesimi** che arricchisce la barra dei menu con tutte le altre voci selezionabili dall'utente.

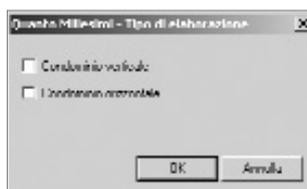
Creazione di un nuovo condominio

Espletata la procedura di registrazione del software con le modalità indicate al capitolo precedente, avviare **Quanto Millesimi** facendo doppio click sull'icona che compare sul desktop del vostro PC oppure dal seguente percorso di Windows:

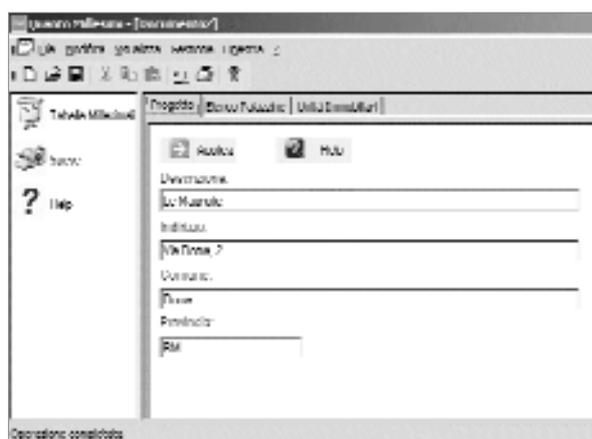
[Avvio] → [Programmi] → [Analist Group] → [Quanto Millesimi]

Si attiverà la schermata principale del programma dalla quale possiamo procedere alla creazione di una nuova pratica selezionando la voce **"Nuovo"** dal menu **"File"**.

Il programma mostrerà la finestra **"Tipo di elaborazione"** nella quale scegliere tra l'elaborazione di un **Condominio orizzontale** oppure un **Condominio verticale**.



Effettuare la scelta e confermare con il pulsante **[OK]**; si visualizzerà la schermata sotto riportata già attiva sulla vista **"Progetto"** utile all'inserimento dei dati generali. La schermata riportata, inoltre, le etichette **[Elenco Palazzine]** e **[Unità Immobiliari]**.



Riempire la vista “Progetto” con i dati generali e proseguire cliccando sull’etichetta [Elenco Palazzine] che attiverà la vista rappresentata nella figura sottostante.



Inserire una nuova palazzina

Per inserire una nuova palazzina, dalla vista “Elenco Palazzine” cliccare sul pulsante [Aggiungi] e si visualizzerà la finestra “Dati palazzina”.

La finestra contiene dei campi in cui riportare:

- [Descrizione]: Una breve descrizione della palazzina (es. Palazzina Nord);
- [Num. Unità]: Il numero di unità immobiliari che costituiscono la palazzina;
- [Num. Piani Entro terra]: Il numero dei piani entro terra (garage, scantinati, ecc.);
- [Num. Piani Fuori Terra]: Il numero dei piani fuori terra (piano terra, primo piano, ecc.).

Eseguita l’imputazione dei dati cliccare sul pulsante [Crea tabella piani] e si visualizzerà la finestra “Tabella piani” che servirà ad attribuire le altezze alle unità costituite.

| | Descrizione | H da terra |
|---|-------------|------------|
| 1 | S 1 | 5,00 |
| 2 | S 2 | 5,00 |
| 3 | Piano Terra | 0,00 |
| 4 | Piano Primo | 3,00 |

La tabella si compone di una colonna “Descrizione” dove compare il piano (per i piani entro terra compare il suffisso “S”) e di una colonna altezze “H da terra”.

Inserire le altezze considerando il valore totale del piano di riferimento; ad esempio, se l'inter-piano è 3 metri, il primo piano avrà un'altezza di 3 metri, il secondo piano avrà un'altezza di 6 metri, ecc.; anche per i piani entro terra l'altezza è sempre positiva.

Confermare l'immissione delle altezze con [OK] e ritornare alla finestra "Dati palazzina".

Per eventuali modifiche alla "Tabella piani" premere il pulsante [Modifica tabella piani], modificare le altezze e confermare con il pulsante [OK].

Terminata la compilazione della finestra "Dati palazzina" premere il pulsante [OK] per tornare alla vista "Elenco palazzine"; proseguire la creazione del condominio cliccando sull'etichetta [Unità Immobiliari] e si visualizzerà la finestra sotto rappresentata.



Inserire una unità immobiliare

Per inserire le unità immobiliari, dalla vista "Unità Immobiliari" cliccare sul pulsante [Aggiungi] e si visualizzerà la finestra "Unità Immobiliare".

Descrizione: Appartamento scala A
 Proprietà: Il loco
 Affittuario: Il承租
 Piano: Piano Terra
 Coeff. Piano: 1 Coeff. Piano: 0.5 Coeff. Piano: 0.5

| Piano | Matricola | Sub | Interni | Scala | Trans.Detec. |
|-------|-----------|-----|---------|-------|--------------|
| 1 | 2 | 1 | 1 | A | 20 |

Non includere nella tab. 01
 Non includere nella tab. 02

OK Annulla

La finestra contiene dei campi in cui riportare:

- [Descrizione]: Una breve descrizione (es. Appartamento scala "A");
- [Proprietà]: Il proprietario dell'unità immobiliare;
- [Affittuario]: L'eventuale persona che ha in affidamento l'unità immobiliare;
- [Piano]: Il piano in cui è sita l'unità immobiliare;
- [Coeff. Piano]: Il coefficiente di piano;

[Coeff. Destinazione]: Il coefficiente di destinazione;

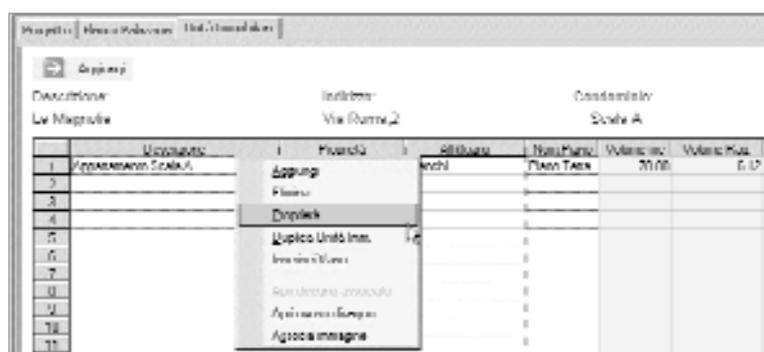
[Coeff. Funzione]: Il coefficiente di funzione.

N.B.: I coefficienti di piano, destinazione e funzionalità assegnati la prima volta, sono mantenuti come default, in modo da non doverli riassegnare per ogni vano dell'immobile. Tali coefficienti possono comunque essere ridefiniti e personalizzati per ogni singolo vano.

La finestra "Unità Immobiliare" riporta, inoltre, le seguenti opzioni:

- "Non includere nella tab.B1" selezionando la quale si esclude l'immobile dalla "Tabella B1" che effettua il calcolo relativo ai millesimi delle scale;
- "Non includere nella tab.B2" selezionando la quale si esclude l'immobile dalla "Tabella B2" che effettua il calcolo relativo ai millesimi dell'ascensore.

Terminata l'imputazione dei dati nella finestra di dialogo "Unità Immobiliare" confermare premendo il pulsante [OK] e il programma tornerà alla vista "Unità Immobiliari" dove figurerà l'immobile appena inserito.



Selezionando l'immobile con il tasto destro del mouse si aprirà un menu contestuale le cui funzioni sono le seguenti:

- **Aggiungi:** Aggiunge una nuova unità immobiliare;
- **Elimina:** Elimina l'unità immobiliare selezionata;
- **Proprietà:** Modifica le proprietà dell'unità immobiliare selezionata;
- **Duplica Unità Imm.:** Duplica l'intera unità immobiliare con tutti i vani associati;
- **Inserisci Vano:** Aggiunge un vano all'unità immobiliare;
- **Apri disegno associato:** *(funzione disponibile solo nella versione Professional);*
- **Apri nuovo disegno:** *(funzione disponibile solo nella versione Professional);*
- **Associa immagine:** *(funzione disponibile solo nella versione Professional).*

Proseguire la compilazione delle unità immobiliari inserendo per ognuna di esse i rispettivi vani e attribuendo ad ogni vano i relativi coefficienti.

Inserire i vani di un immobile

Per inserire i vani di un immobile, dalla vista “Unità Immobiliari” fare doppio click su una delle unità immobiliari; si attiverà la vista sotto rappresentata.

| Descrizione | Nome | Superficie | Altezza | Volume | V.V. | V.R. | V.C. | V.L. | V.S. | V.P. | V.D. | V.F. | Volume |
|-------------|------|------------|---------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

Cliccare, quindi, sul pulsante [Aggiungi] e si visualizzerà la finestra “Gestione vani”.

| Descrizione | Piano | Superficie | Altezza | Volume |
|------------------------|-------|------------|---------|--------|
| Descrizione | Piano | | | |
| Descrizione | Piano | | | |
| Superficie | | 20.00 | | |
| Altezza | | | 3.00 | |
| V.V. (col. abitato) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. espositivo) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. deposito) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. deposito) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. deposito) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. deposito) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. deposito) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. deposito) | | | | 0.00 |
| V.V. (col. deposito) | | | | 0.00 |

OK Annulla

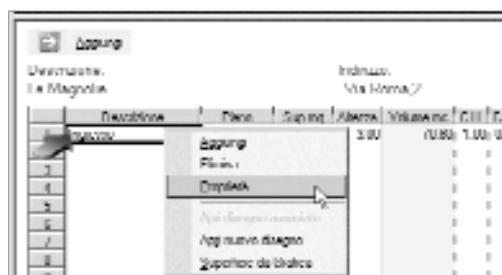
Riportare nella colonna “B” i dati relativi alla descrizione, al piano, alla superficie e all’altezza del vano, quindi cliccare sul pulsante [OK].

Il programma calcolerà i volumi (volume virtuale, volume ragguagliato, ecc.) che visualizzerà negli appositi campi della lista di riepilogo delle unità immobiliari, come rappresentato nella vista sottostante.

| Descrizione | Nome | Superficie | Altezza | Volume | V.V. | V.R. | V.C. | V.L. | V.S. | V.P. | V.D. | V.F. | Volume |
|-------------|--------|------------|---------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| 1 | INPLAN | 20.00 | 3.00 | 70.00 | 0.00 | 1.00 | 0.00 | 1.00 | 0.00 | 1.00 | 0.00 | 0.00 | 73.00 |
| 2 | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | |

Questa operazione deve essere ripetuta per tutte le unità immobiliari presenti.

Selezionando la riga contenente il vano inserito e cliccando il tasto destro del mouse si aprirà un menu contestuale rappresentato nella vista sotto riportata.



Il menu contestuale contiene le seguenti voci di cui riportiamo le rispettive funzioni:

- **Aggiungi:** Aggiunge un altro vano all'unità immobiliare;
- **Elimina:** Elimina il vano selezionato;
- **Proprietà:** Consente la modifica delle proprietà del vano selezionato visualizzando la finestra **"Gestione vani"**;
- **Apri disegno associato:** *(funzione disponibile solo nella versione Professional)*;
- **Apri nuovo disegno:** *(funzione disponibile solo nella versione Professional)*;
- **Superficie da Drafica:** *(funzione disponibile solo nella versione Professional)*.

Calcolo delle tabelle millesimali

Espletata la procedura per la creazione di un nuovo condominio, seguendo le modalità espone al capitolo precedente, è possibile proseguire al calcolo delle tabelle millesimali facendo un doppio click sull'icona [Tabelle Millesimali] presente sul lato sinistro dell'interfaccia.



La stessa operazione può essere eseguita dalla barra dei menu selezionando la voce "Tabelle Millesimali" dal menu "Gestione".



Seguirà la vista delle tabelle millesimali che contiene le etichette [Tabella A] che si riferisce ai millesimi di proprietà, [Tabella B] che si riferisce ai millesimi delle scale e ascensori e la [Tabella D] che si riferisce ai millesimi delle superfici radianti.

Selezionando l'etichetta [Tabella A], il programma mostrerà la vista con il calcolo dei millesimi di proprietà effettuato in base al volume virtuale di ciascuna unità immobiliare.

| Uffici/Scale | | Indirizzo | | Condominio | |
|--------------|----------------------|-------------|----------|-------------|---------|
| | | | | Palazzina A | |
| | Descrizione | Proprietari | Piano | Volume/Virt | Mil. A. |
| 1 | Appartamento scala A | Testi | 1° piano | TU.48 | TU.000 |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |

Selezionando l'etichetta [Tabella B], il programma mostrerà la vista con il calcolo dei millesimi relativo alle scale [Tab.B1] ed il calcolo dei millesimi relativi all'ascensore [Tab.B2].

| Tabella A Tabella B Tabella C | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|------------|-------------|----------------------------|--------|--------|--------|
| Descrizione: | | Indirizzo: | | Condominio: Palazzina A | | | |
| | Descrizione | Proprietà | Piano | Valore Us | T.A.B1 | T.A.B2 | T.A.B |
| 1 | Appartamento scala A | Totale | Piano Terra | 10.00 | 500.00 | 0.00 | 500.00 |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |

Per eliminare una o più unità immobiliari dal calcolo di entrambe le tabelle, cliccare sul pulsante . In questo caso i valori presenti nelle tabelle B1 e B2 saranno riportati a zero.

| Tabella B1 | Tabella B2 | Tabella B |
|------------|------------|-----------|
| 500.00 | 0.00 | 500.00 |

| Tabella B1 | Tabella B2 | Tabella B |
|------------|------------|-----------|
| 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Se si desidera eliminare una sola tra le tabelle B1 e B2, tornare sulla vista “Unità Immobiliari” cliccando sulla relativa etichetta, selezionare l'appartamento che si vuole escludere dal calcolo delle tabelle B1 o B2 e aprire il menu contestuale cliccando con il tasto destro del mouse.

| Proprietà Palazzina A Unità Immobiliari | | | | | | | |
|---|----------------------|------------|-------------|----------------------------|-----------|-----------|------------|
| Appart. | | Indirizzo: | | Condominio: Palazzina A | | | |
| | Descrizione | Proprietà | Piano | Valore Us | Valore B1 | Valore B2 | Valore Tot |
| 1 | Appartamento scala A | Totale | Piano Terra | 10.00 | 500.00 | 0.00 | 500.00 |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |

Scegliere la voce “Proprietà” e si visualizzerà la finestra “Unità Immobiliare”.

| Unità Immobiliare Palazzina A Unità Immobiliari | | | | | | |
|--|----------------------|--------------|----------|--------------|-------------|----|
| Descrizione: | Appartamento scala A | | | | | |
| Proprietà: | Totale | | | | | |
| Altezza: | Piano Terra | | | | | |
| Piano: | Piano Terra | | | | | |
| Coef. Piano: | 1 | Coef. Escal: | 0.5 | Coef. Piano: | 0.5 | |
| - Identificativo dell'unità - | | | | | | |
| Proble. | Metricola. | Sub. | Interno. | Scala. | Num. Unità. | |
| 1 | 2 | 1 | 1 | A | 23 | |
| <input type="checkbox"/> Non includere nella tab. B1 <input type="checkbox"/> Non includere nella tab. B2 | | | | | | |
| | | | | | | OK |

Selezionare le voci “Non includere nella tab.B1” e “Non includere nella tab.B2” oppure una sola delle due, come mostrato in dettaglio nella figura sottostante.



Confermare la selezione con il pulsante [OK] e tornare alla vista [Tabella B].

Completato il calcolo relativo alla “Tabella B”, passare alla vista per il calcolo dei millesimi delle superfici radianti di ciascuna unità immobiliare, quindi, selezionando l’etichetta [Tabella D].

| Descrizione | | Indirizzo | | Contenitore | | | | | | |
|-------------|----------------------|------------|----------|--------------|------------|-----------|----------|----------|----------|--|
| | | | | Palastrina A | | | | | | |
| | Descrizione | Superficie | Piano | Vol.M | Superf.Km2 | Milles.Cm | Milles.M | Milles.L | Milles.P | |
| 1 | Appartamento scala A | 1000 | 1° piano | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 50000 | 50000 | | |
| 2 | | | | | | 0,00 | | | | |
| 3 | | | | | | 0,00 | | | | |
| 4 | | | | | | 0,00 | | | | |

Per procedere al calcolo della superficie radiante di una unità immobiliare, selezionarla e premere il pulsante [>>] in corrispondenza della riga di selezione; si visualizzerà la finestra “Gestione superficie radiante”.

| | Descrizione | H.ml | L.ml | P.ml | Sup. |
|---|--------------|------|------|------|------|
| 1 | Modulo nuovo | 0,80 | 0,40 | 0,00 | 1,12 |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |

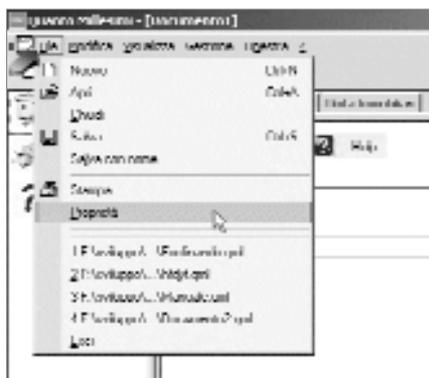
H.ml (Altezza del radiatore) Tot superficie: 1,04
L.ml (Larghezza del radiatore)
P.ml (Profondità del radiatore)

OK Annulla

La finestra contiene cinque colonne nelle quali inserire i seguenti dati:

- [Descrizione]: Il tipo di superficie radiante;
- [H.ml]: Altezza in metri lineari;
- [L.ml]: Larghezza in metri lineari;
- [P.ml]: Profondità in metri lineari;
- [Sup.]: Superficie risultante.

È possibile variare il numero di decimali per il calcolo dei millesimi e dei volumi selezionando l'opzione "Proprietà" dal menu "File".



Si visualizzerà la finestra "Dati progetto" dove sarà possibile inserire il numero di decimali con cui si desidera lavorare.



Nel calcolo delle tabelle millesimali, in caso di millesimi non ripartiti, il programma assegna la differenza all'unità immobiliare con maggiore volume virtuale.

Ad esempio per 3 unità immobiliari con lo stesso volume virtuale, nel caso si stia lavorando con 0 decimali, la ripartizione corretta sarebbe 333 millesimi; il programma propone invece 334 millesimi alla prima unità e 333 millesimi alle restanti unità.

Se l'utente non ritiene corretta tale procedura è possibile modificare i valori direttamente nella vista delle tabelle.

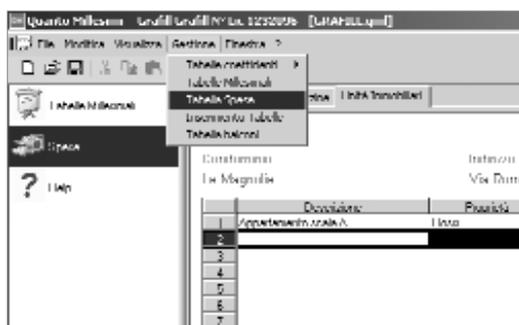
Per escludere una unità immobiliare dal calcolo della superficie radiante, selezionarla e cliccare sul pulsante in corrispondenza della riga di selezione.

Calcolo delle spese di condominio

Eseguito il calcolo delle tabelle millesimali di un nuovo condominio, seguendo le modalità espresse al capitolo precedente, è possibile proseguire al calcolo delle relative spese facendo un doppio click sull'icona [Spese] presente sul lato sinistro dell'interfaccia.



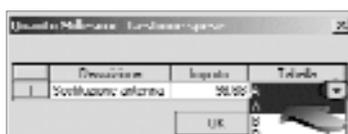
La stessa operazione può essere eseguita dalla barra dei menu selezionando la voce "Tabelle Spese" dal menu "Gestione".



Seguirà la vista della "Tabella Spese" in cui inserire la ripartizione delle spese in relazione alla tabella selezionata.



Per inserire una nuova spesa, cliccare sul pulsante **[Aggiungi]** e si visualizzerà la finestra di dialogo **“Gestione spese”**.



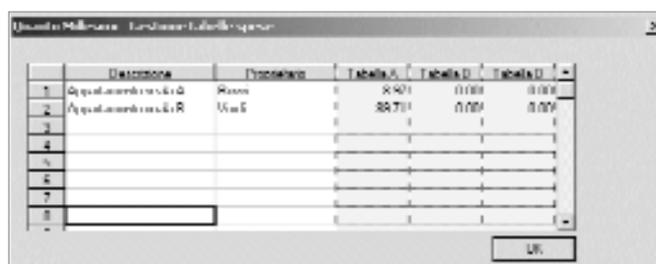
Imputare nella finestra i seguenti dati:

[Descrizione]: Motivo per cui è stata effettuata la spesa; ad esempio come mostra la figura precedente una spesa per *“Sostituzione antenna”*;

[Importo]: Costo della spesa effettuata;

[Tabella]: Scelta della Tabella (A, B, D); ad esempio, nel caso della figura sopra riportata è stata selezionata la **“Tabella A”** dato che la sostituzione di un’antenna rientra nella tabella dei millesimi di proprietà. Diversamente, se avessimo effettuato una ipotetica spesa per *“Pulizia scale”*, avremmo dovuto selezionare la **“Tabella B”** che riguarda i millesimi scale e ascensore.

Terminata l'imputazione dei dati nella finestra **“Gestione spese”** confermare con il pulsante **[OK]** e procedere alla ripartizione delle spese cliccando sul pulsante **[Ripartizione]**; si attiverà la finestra **“Gestione tabelle spese”**.



Le spese effettuate, figureranno nella tabella, ripartite tra i proprietari in base alla tabella selezionata nella finestra **“Gestione spese”**.

Premendo il pulsante **[OK]** si tornerà alla finestra alla vista **“Tabella Spese”** dalla quale si potrà stampare il prospetto delle spese premendo il pulsante **[Stampa]**.

Gestione dei coefficienti di riduzione

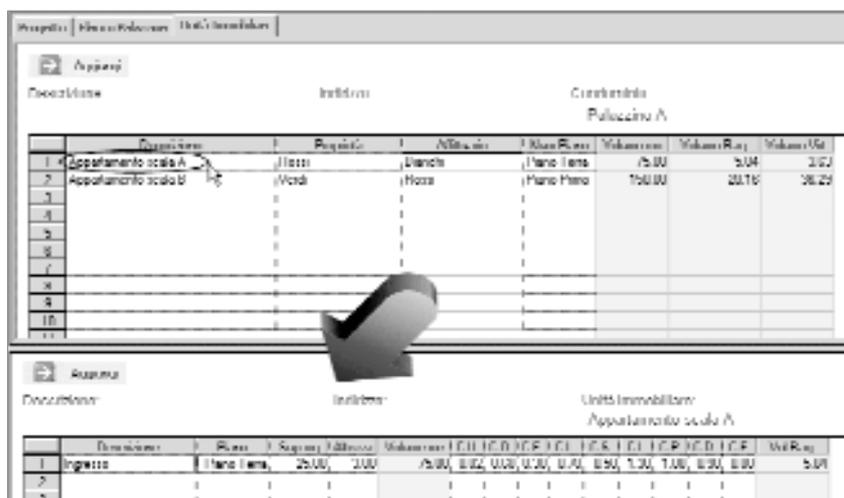
Selezionare un coefficiente di riduzione esistente

I coefficienti di riduzione messi a disposizione da Quanto Millesimi sono:

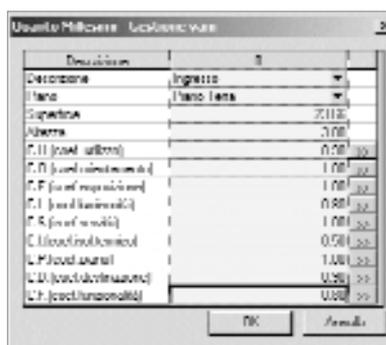


Il programma offre, inoltre, la possibilità di creare un numero illimitato di nuovi coefficienti riferiti a nuove tabelle che potranno essere applicati alla superficie o al volume dei singoli vani o delle unità immobiliari. Tale funzione è disponibile soltanto nella versione Professional.

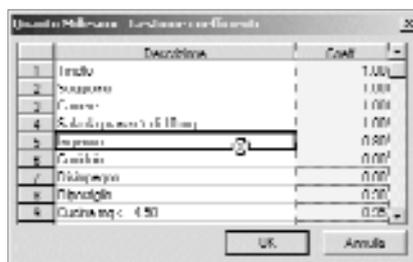
Per selezionare i valori di un coefficiente esistente, dalla vista **“Unità Immobiliari”** fare doppio click sull'unità immobiliare scelta e si attiverà la vista dei vani ad essa correlati.



Proseguire facendo un doppio click del mouse sul vano desiderato e si visualizzerà la finestra di dialogo **“Gestione vani”** riportata di seguito.



Selezionare il tipo di coefficiente e premere il pulsante [>>] in corrispondenza della selezione e si visualizzerà la finestra “Gestione coefficienti”.



Fare doppio click sulla descrizione del vano per il quale stiamo inserendo il coefficiente e, automaticamente, il valore di tale coefficiente verrà inserito nella finestra relativa ai vani.

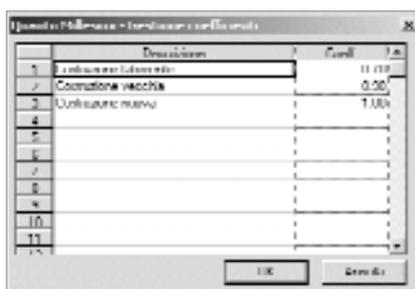
I valori presenti nella finestra “Gestione coefficienti” sono desunti dalle tabelle legislative.

Modificare ed integrare la tabella dei coefficienti di riduzione

Per modificare o integrare la tabella dei coefficienti di riduzione, selezionare il coefficiente da modificare dal sottomenu “Tabelle Coefficienti” del menu “Gestione”.

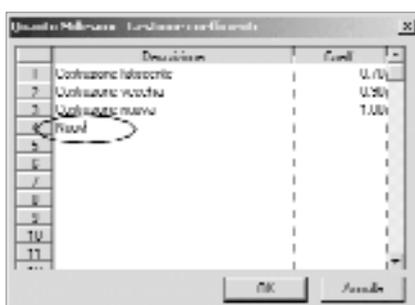


Apparirà la finestra di dialogo “Gestione coefficienti” di seguito riportata dove è possibile modificare i valori esistenti o inserirne di nuovi.



Per modificare un coefficiente di riduzione già esistente, fare doppio click sul coefficiente e sovrascrivere i valori.

Per aggiungere un nuovo coefficiente di riduzione, fare doppio click su un rigo vuoto della lista ed imputare i dati del nuovo coefficiente.

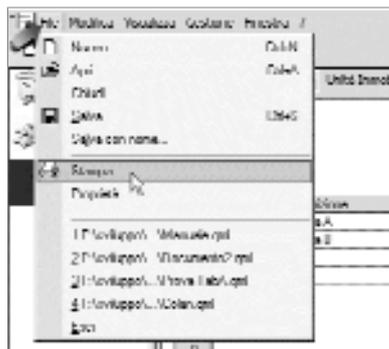


Gestione delle stampe

Per procedere alla stampa delle tabelle millesimali elaborate con il programma Quanto Mille-simi premere l'icona di stampa posta nella barra strumenti del programma.



In alternativa, selezionare la voce "Stampa" dal menu "File".



In entrambi i casi comparirà la finestra di dialogo "Gestione Stampe" in cui sarà possibile personalizzare le stampe.

