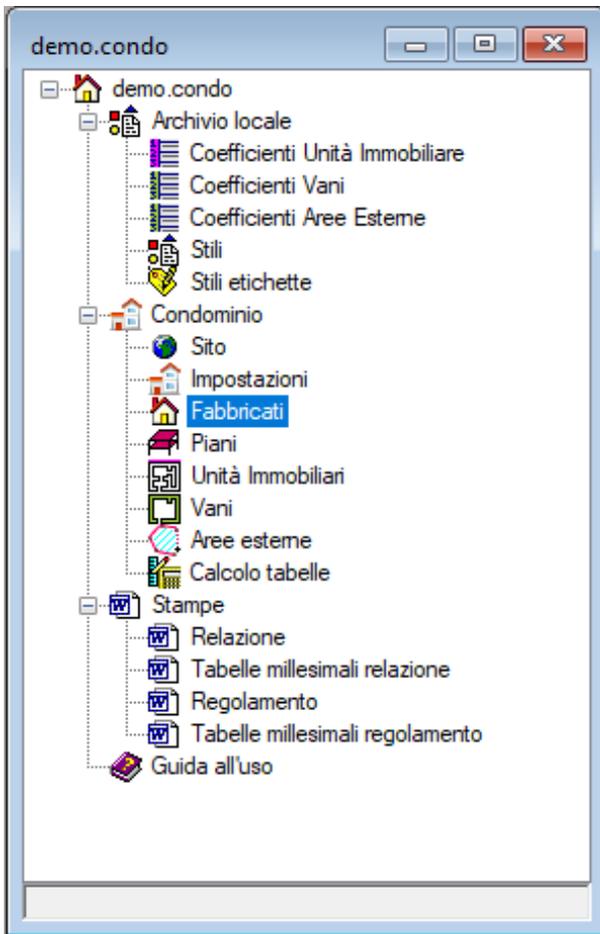


## B21. IL MODULO MILLESIMI

Il modulo **Millesimi** consente di elaborare le tabelle millesimali condominiali per un edificio o un gruppo di edifici.



Per creare un nuovo progetto è sufficiente utilizzare il comando “Nuovo” presente nel menù principale “Home”, selezionare il modello “Millesimi” e premere il pulsante “Crea”, dopo aver inserito un nome nella casella di testo.

In alternativa è possibile utilizzare il comando “Apri” per selezionare un progetto esistente (nell’installazione sono presenti degli esempi nella sottocartella examples).

In ogni caso dopo la creazione/apertura del progetto verrà mostrata una finestra denominata l’albero di progetto che visualizza una struttura ad albero contenente tutti i nodi disponibili nel modello.

La struttura è composta essenzialmente da tre raggruppamenti di nodi.

Il primo denominato “Archivio locale” raggruppa alcuni nodi di servizio per le impostazioni di coefficienti e stili.

Il secondo gruppo “Condominio” raggruppa i nodi per la effettiva descrizione della struttura condominiale articolata in: fabbricati, piani, unità immobiliari, vani ed

aree esterne.

Il terzo gruppo “Stampe” consente la generazione dei documenti di stampa in formato pdf o docx.

Selezionando i nodi si attiva il relativo menù associato che contiene le azioni possibili da poter effettuare per quel nodo specifico.

Dal nodo “Fabbricati”, selezionando la voce del menu “Lista”, si accede alla lista che mostra i fabbricati che fanno parte del condominio.

Utilizzando più volte il comando “Nuovo” potremmo inserire tutti i fabbricati presenti nel nostro condominio.

Per ogni fabbricato verrà mostrato un apposito wizard per l’introduzione dei parametri generali dell’edificio.

Wizard Edificio

Nome:

Tipo di struttura:  Categoria:

Numero di piani:  Numero di scale:

Dopo aver inserito l'edificio esso apparirà nella lista. Sarà possibile selezionarlo e con un doppio click oppure con l'apposito comando "Proprietà", accedendo alla relativa scheda delle proprietà, di seguito riportata.

La scheda è suddivisa in varie sezioni espandibili, alcuni dati presenti sono quelli del wizard, altri possono essere indicati successivamente con l'introduzione degli altri elementi del condominio.

demo.Edificio

**A) Generale**  
 Nome **1**  
 Condominio **No**  
 Descrizione

**B) Posizione**  
 Indirizzo  
 Comune  
 Prov  
 Nord **0**  
 Quota piano campagna **0**  
 Rotazione **0**

**C) Geometria**  
 Lunghezza 0  
 Larghezza 0  
 Superficie 0  
 Altezza 0.12

**D) Caratteristiche**  
 Categoria **Residenziale**  
 Tipo **Edificio multipiano**  
 Struttura **Cemento armato**  
 Copertura **piana**  
 Ascensore **No**

**E) Anagrafica**  
 Anno **0**  
 Costruttore

Nome  
Nome

Alla scheda è associato il relativo menù, con i comandi disponibili.



Wizard Unità immobiliare

Nome:  Edificio:

Piano:  Scala:

60mq 90mq 120mq 150mq

	Area netta(mq):
<input type="checkbox"/> Ingresso	0.00
<input type="checkbox"/> Soggiorno	0.00
<input type="checkbox"/> Cucina	0.00
<input type="checkbox"/> Soggiorno con angolo cottura	0.00
<input type="checkbox"/> Bagno principale	0.00
<input type="checkbox"/> Bagno secondario	0.00
<input type="checkbox"/> Camera da letto	0.00
<input type="checkbox"/> 2° Camera da letto	0.00
<input type="checkbox"/> 3° Camera da letto	0.00
<input type="checkbox"/> Disimpegno	0.00
<input type="checkbox"/> Corridoio	0.00
<input type="checkbox"/> Ripostiglio	0.00
<input type="checkbox"/> Balconi e terrazzi	0.00

Area lorda(mq):  Totale: .00

Nella sezione "Azioni" è possibile accedere, ad esempio, alla lista dei piani del fabbricato, alle sue unità immobiliari e alle sue scale.

Come fatto per il fabbricato è possibile inserire di ulteriori informazioni sui piani e sulle scale ed il numero ed il tipo delle unità immobiliari.

Ad esempio dalla lista "Unità immobiliari", utilizzando il comando "Nuovo", si accederà al relativo wizard.

Il wizard consente di inserire in modo sintetico una unità immobiliare su qualsiasi piano di qualsiasi edificio e di qualsiasi scala.

In questo modo verranno creati i vani automaticamente.

I vani potranno poi essere modificati dalla apposita lista inserendo le caratteristiche specifiche di ciascuno di essi.

In questo modo i vani non avranno una rappresentazione grafica.

L'alternativa è disegnare i vani direttamente su ogni piano utilizzando la vista grafica del piano (vedere l'apposito

paragrafo).

## DEFINIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELLE UNITÀ'

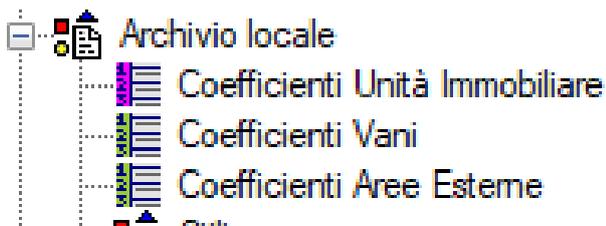
Per l'elaborazione delle tabelle è necessario indicare per ciascuna unità immobiliare alcune caratteristiche qualitative che sono associate ad alcuni coefficienti immobiliari

## DEFINIZIONE DELLE CARATTERISTICHE VANI

Per l'elaborazione delle tabelle è necessario indicare per ciascun vano alcune caratteristiche qualitative che sono associate ad alcuni coefficienti immobiliari

## DEFINIZIONE DEI COEFFICIENTI IMMOBILIARI

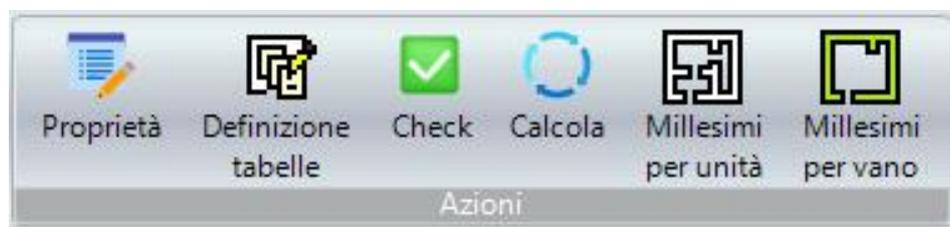
Nell'archivio locale sono presenti tre nodi che consentono di accedere alle liste dei coefficienti delle unità immobiliari, dei vani e delle aree esterne.



Tali coefficienti sono già inseriti con valori tipici e pronti all'uso, ma possono essere modificati e/o integrati a seconda delle necessità.

#### DEFINIZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI

Selezionando il nodo "Calcolo tabelle", verrà visualizzato il relativo menù associato dal quale si potrà accedere alla lista delle tabelle millesimali.



Sono già disponibili nella lista quattro tabelle tipiche (proprietà, scala, ascensore, riscaldamento) con parametri standard, in ogni caso l'utente potrà modificarle o crearne di nuove.

#### ELABORAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI

Dal menù associato al nodo "Calcolo tabelle", utilizzare il comando "check" per verificare se c'è qualche errore nell'inserimento del modello della struttura condominiale e successivamente utilizzare il comando "Calcola" per elaborare effettivamente le tabelle.

Dopo aver eseguito il calcolo è possibile visualizzare i millesimi per ogni unità immobiliare ed in dettaglio per ogni vano con gli appositi comandi presenti nel menù.

#### VISUALIZZAZIONE E STAMPA DELLE TABELLE MILLESIMALI

Dall'albero, nel raggruppamento "stampe", è possibile utilizzare i singoli nodi per generare i relativi documenti.

#### CREAZIONE GRAFICA DEI VANI