



GUIDA BREVE · SETTORE · IMMOBILIARE E GESTIONE IMMOBILIARE

Contratti di locazione qui, bollette dei servizi là?

Ora ogni proprietà vive in un unico Workspace.

Contratti di locazione, domande di affitto, bollette dei servizi, verbali di consegna e fatture delle ditte appaltatrici sono sparsi tra raccoglitori, caselle di posta e unità di archiviazione. Questa breve guida mostra come PaperOffice archivarli per proprietà, leggerli e renderli facili da interrogare. Per i gestori immobiliari, i proprietari e gli agenti di locazione.

DI COSA SI TRATTA

Un Workspace per proprietà, dettagli dell'affitto e letture dei contatori come campi, risposte dal proprio portafoglio con i documenti trovati e verbali di consegna che il conduttore firma sul posto tramite smartphone.

01 · IL PROBLEMA

Una proprietà, molti file. Ognuno ne contiene solo una parte.

Ogni edificio è accompagnato da contratti di locazione, domande di affitto dei conduttori e relative prove, bollette dei servizi, fatture delle ditte appaltatrici, verbali delle assemblee dei proprietari e verbali di consegna con foto. Questi documenti si trovano in raccoglitori, caselle di posta e unità di archiviazione, ordinati per mittente piuttosto che per proprietà.

PERCHÉ SUCCEDE

Molti mittenti per proprietà

Conduttori, fornitori di servizi, ditte appaltatrici, proprietari e autorità inviano documenti attraverso i propri canali. L'indirizzo a cui appartiene un documento è indicato solo nel documento stesso.

Ogni locazione è diversa

Nel portafoglio si mescolano vecchi contratti standard, moduli delle associazioni e i propri modelli. Il canone di locazione base, la caparra e il preavviso si trovano in posizioni diverse ogni volta.

Appuntamenti in loco

Le conseghe, le letture dei contatori e i difetti vengono registrati nell'appartamento vuoto, su carta e tramite telefono. Spesso passano giorni prima che il rapporto e le foto raggiungano l'ufficio.

COME SI RICONOSCE

- Per una domanda del conduttore, si cercano i raccoglitori, la casella di posta in arrivo e il drive per trovare il contratto di locazione.
- Il canone di locazione base e la caparra vengono ritipati dal contratto nel software di gestione immobiliare.
- Le letture dei contatori dalle bollette dei servizi vengono copiate a mano per ogni unità.
- Una fattura dell'appaltatore è arrivata sia per posta che via email ed è stata pagata due volte.
- Il rapporto di consegna firmato si trova in auto e le foto sono sul telefono.

02 · LA SOLUZIONE CON PAPEROFFICE

File per la proprietà, leggere e interrogare.

Il Suo software di gestione immobiliare rimane il sistema per i canoni, la contabilità e le dichiarazioni. PaperOffice gestisce i documenti correlati: archivarli per proprietà, riconoscerli, leggere i dettagli del contratto, interrogare il portafoglio e far firmare i rapporti in loco.

1

Un Workspace per proprietà

Ogni indirizzo riceve un Workspace con i propri diritti di gruppo. Business Workspaces può richiedere una password o un codice SMS all'apertura, e i documenti eliminati vengono spostati nel cestino.

MODULO: WORKSPACES

2

Riconoscere ciò che arriva

La posta arriva tramite scanner o caricamento, le foto tramite l'app mobile. AI-DMS riconosce tipi quali contratto di locazione, estratto conto delle utenze, verbale di consegna, estratto del registro fondiario e certificato energetico.

MODULO: CLASSIFICAZIONE

3

Affitto e contatori come campi

Un IDP Agent legge l'affitto base, il pagamento anticipato, la caparra, l'inizio del contratto di locazione e il periodo di preavviso come descritti. Il modello **Bolletta dei servizi** fornisce il numero del contatore, le letture dei contatori e il periodo.

MODULO: IDP AGENT

4

Interrogare il portafoglio

Document Chat cerca una o tutte le proprietà, legge i contratti di locazione corrispondenti e li mostra sotto la risposta, ad esempio per "Quali contratti di locazione hanno un affitto scalare?".

MODULO: CHAT SUI DOCUMENTI

5

Firmare in loco

L'inquilino riceve il verbale di consegna tramite link SMS sullo smartphone e firma nel browser. Il PDF firmato contiene un certificato con timestamp.

MODULO: PAPEROFFICE SIGN

03 · NELL'APP

Dalla prima proprietà a un portafoglio che è possibile interrogare.

Ecco come configurare un immobile e utilizzarlo. È necessario un account, un Workspace con AI-DMS Premium e alcuni contratti di locazione e bollette tipici per quell'edificio.

1

Un Workspace per immobile

Sotto **Document AI** › **Workspaces**, creare un Workspace denominato in base all'indirizzo, scegliere Business come tipo e impostare AI-DMS Premium per i nuovi documenti.

2

Abbinare lo smartphone

Abbinare lo smartphone tramite codice QR in **Centro sicurezza**. Nell'app, è quindi possibile inviare foto e rapporti dagli appuntamenti direttamente al Workspace dell'immobile.

3

Creare l'agente per il contratto di locazione

Selezionare un contratto di locazione, aprire **Azioni** › **Agenti e flussi di lavoro** › **IDP**, scegliere **Modello libero (Vision)** nel catalogo e aggiungere i campi con **Nuovo campo**. Per le bollette dei servizi, scegliere il modello **Bolletta dei servizi**.

4

Interrogare il portafoglio

Aprire la chat con **Chiedi all'agente**, scegliere uno o tutti gli immobili nel **Contesto dell'agente** e porre domande con parole proprie. Un clic apre il contratto di locazione nell'originale.

5

Firmare il rapporto

Selezionare il rapporto di consegna preparato, scegliere **Azioni** › **Firma** › **Firma su smartphone** e impostare dove andare a firmare. Il conduttore firma nel browser.

CONSIGLIO DALLA PRATICA

Workspaces per immobile, non per tipo di documento Crei un Workspaces per indirizzo invece che per tipo di documento. Contratto di locazione, estratto conto e relazione di un edificio si trovano così insieme, e nel **Contesto dell'agente** Lei sceglie un immobile o l'intero portafoglio.

04 · UN ESEMPIO

Un nuovo edificio con 48 unità viene messo in affitto.



Un agente immobiliare sta affittando un nuovo edificio con 48 appartamenti per conto di un costruttore. Raccoglie le domande di locazione e le prove di reddito, stipula i contratti di locazione, registra i contatori presso le aziende di servizi e consegna gli appartamenti, spesso in un'unità vuota tra due appuntamenti.

PRIMA

- Le domande di locazione e le buste paga si trovano in cartelle e nella casella di posta in arrivo.
- Reinserisce l'affitto base, la cauzione e l'inizio del contratto da ogni contratto di locazione.
- Copia le letture dei contatori dall'unità immobiliare, unità per unità, in un elenco.
- L'inquilino firma il verbale di consegna su carta; le foto restano sul telefono.

CON PAPEROFFICE

- Tutti i documenti del nuovo edificio si trovano in un unico Workspace, riconosciuti per tipo.
- Il IDP Agent legge l'affitto base, la cauzione e l'inizio del contratto, con la fonte nel contratto di locazione.
- Il modello **Bolletta dei servizi** fornisce il numero del contatore e le letture dei contatori per l'esportazione.
- L'inquilino firma su uno smartphone e le foto vengono aggiunte tramite l'App Mobile.

Un caso di locazione inventato a scopo illustrativo. Verifichi personalmente quali campi dovrebbero fornire i Suoi contratti, quale forma richiede un contratto e come gestisce i dati dei conduttori.

05 · CHECKLIST

Il Suo ufficio è pronto per Workspaces per proprietà?

Si esaminino questi punti con il personale di direzione, contabilità e campo. La maggior parte può essere provata su un singolo edificio.

- ☐ Si decide se creare un unico Workspace per edificio, per unità economica o per condominio.
- ☐ I nuovi documenti passano attraverso AI-DMS Premium in modo che mittenti e importi vengano letti.
- ☐ L'agente per i contratti di locazione è stato testato su tre contratti provenienti da decenni diversi.
- ☐ Gli smartphone per le consegne e le letture dei contatori sono accoppiati.
- ☐ Per i preavvisi, è presente un'attività con scadenza e assegnatario nel contratto di locazione.
- ☐ Per ogni Workspace si stabilisce quali gruppi possono leggere, caricare o eseguire tutte le operazioni.
- ☐ I campi del contratto di locazione sono concordati: unità, canone base, acconto, caparra, inizio locazione, periodo di preavviso.
- ☐ Le bollette dei servizi passano attraverso il modello **Bolletta dei servizi**, e le letture dei contatori vengono esportate.
- ☐ Chi approva le fatture dei fornitori cerca l'avviso **Possibile duplicato** sul documento.
- ☐ Chi utilizza le risposte tramite chat verifica ogni cifra nel contratto di locazione originale.

06 · DOMANDE FREQUENTI

Qual è la gestione e la locazione richiede innanzitutto.

PaperOffice è in grado di gestire vecchi modelli di contratti di locazione?

IDP Agent legge i campi in base al contenuto, alle etichette e al contesto, anziché a posizioni fisse. È possibile descrivere i propri campi, come il posto auto o il canone a scaglioni, con parole. Si invita a testare l'agente su contratti di locazione di diversi decenni.

Cosa accade alle fatture dei fornitori che arrivano due volte?

Con AI-DMS Premium, PaperOffice verifica se il contenuto o il numero di documento dell'emittente esistono già nel conto. Una corrispondenza appare come **Possibile duplicato** con la relativa motivazione. La decisione prima del pagamento doppio della fattura spetta all'utente.

Come vengono inseriti i dettagli del contratto di locazione nel nostro software?

Canoni, depositi e letture dei contatori sono campi dati nel documento e passano al Suo software come XLSX, CSV o JSON. Tramite REST API avvia un agente e recupera i campi; gli assistenti AI chiedono via MCP.

Come si registrano i periodi di preavviso?

IDP Agent legge l'inizio del contratto e il periodo di preavviso come campi con la relativa origine nel contratto. Sul contratto, è possibile aggiungere un'attività con scadenza e assegnatario nella scheda **Attività**. La valutazione legale della disdetta rimane di competenza dell'utente.

Che tipo di firma riceve il verbale di consegna?

Una firma elettronica semplice (SES) ai sensi del regolamento eIDAS. Il link viene inviato tramite SMS al numero di cellulare dell'inquilino, e il certificato mostra il numero di cellulare, l'ora e il dispositivo. Si prega di chiarire con il proprio consulente legale quale forma sia richiesta per un contratto di locazione.

Come condividiamo i documenti con i proprietari o gli acquirenti?

Lo scenario di redazione **Condivisione esterna** rimuove i dati personali da una copia, previa anteprima. La copia viene inviata tramite link protetto da password e ogni accesso viene registrato per tale consegna.

07 · COME INIZIARE

Creare il Workspace per la prossima proprietà.

Creare un account su app.paperoffice.ai, configurare un Workspace per un edificio e caricare i contratti di locazione e le bollette. Il pagamento avviene in base al volume elaborato; la pagina dei prezzi elenca le diverse fasce tariffarie.

Scegliere un edificio

Prendere in esame una proprietà con un portafoglio misto, caricare contratti di locazione, bollette e report per verificare quali tipologie vengano riconosciute.

Definire i campi del contratto di locazione

Decidere insieme alla direzione e al reparto contabilità quali campi debba fornire ogni contratto di locazione, e testare l'agente su modelli vecchi e nuovi.

Digitalizzare la prossima consegna

Abbinare lo smartphone per il personale esterno e far firmare il prossimo rapporto di consegna direttamente sul luogo, utilizzando lo smartphone del cliente.

SCHEDE TECNICHE SU QUESTO TEMA

Workspaces

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-it.pdf

App mobile

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-it.pdf

Classificazione

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-it.pdf

IDP Agent

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-it.pdf

Chat sui documenti

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-it.pdf

PaperOffice Sign

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-it.pdf

ALTRI APPROFONDIMENTI SU QUESTO TEMA

Immobiliare e gestione immobiliare

paperoffice.ai/it/solutions/settore/ai-immobiliare-proprieta-automazione-documenti



ALTRI APPROFONDIMENTI SU QUESTO TEMA

paperoffice.ai/it/solutions/settore/ai-immobiliare-proprieta-automazione-documenti

PREZZI

paperoffice.ai/en/pricing

CONTATTI

paperoffice.ai/it/contatto