PLINTO.

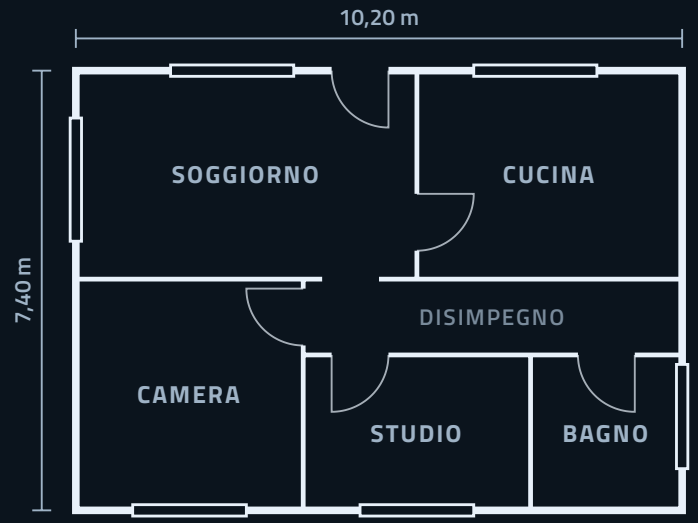
Un anno dopo.

Com'è cresciuto il servizio del Comune di Jesolo per il calcolo del contributo di costruzione.

Andrea Regazzo · Ufficio Sistemi Informativi

Comune di Jesolo · 29 ottobre 2026

«Quanto devo versare per questo intervento edilizio?»



La difficoltà non è fare una moltiplicazione.
È capire quali regole applicare.

destinazione d'uso ZTO maggiorazioni

oneri di urbanizzazione superfici e volumi

tabelle parametriche costo di costruzione aliquote

riferimenti normativi art. 16 D.P.R. 380/2001 casistiche detrazioni

E non basta ottenere un risultato.
Bisogna poterlo spiegare.

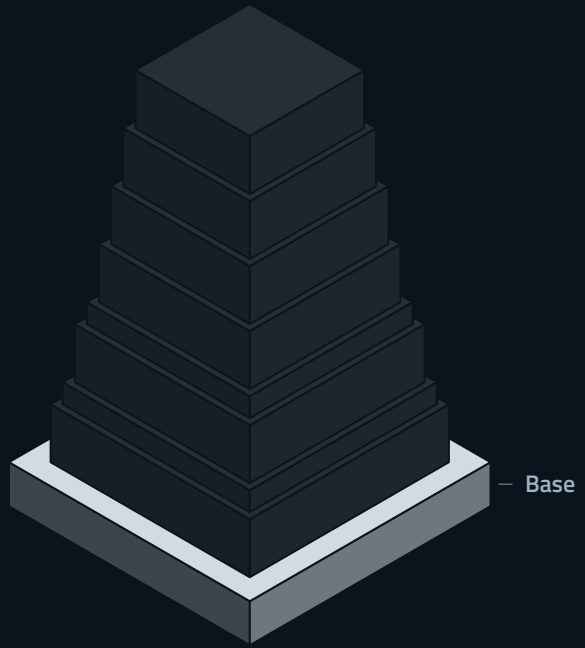
18.418,13 €

NOV 2025 DIC GEN 2026 FEB MAR APR MAG GIU LUG AGO SET OTT

Per questo è nato PLINTO.

Trasformare regole complesse in un percorso guidato, trasparente e verificabile.

Online da novembre 2025.



Tre passaggi.
Un percorso guidato.

1

Questionario

Solo le domande pertinenti.

2

Edificio

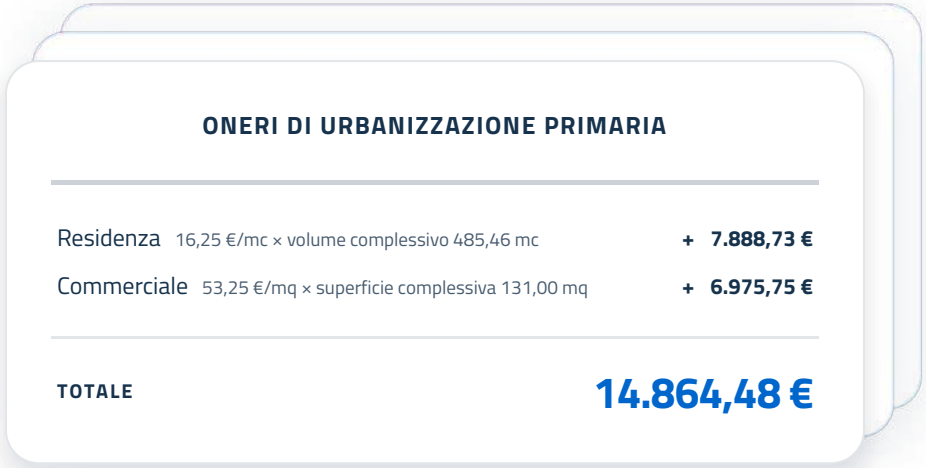
Unità immobiliari e vani.

3

Risultati

Importi, formule e riferimenti.

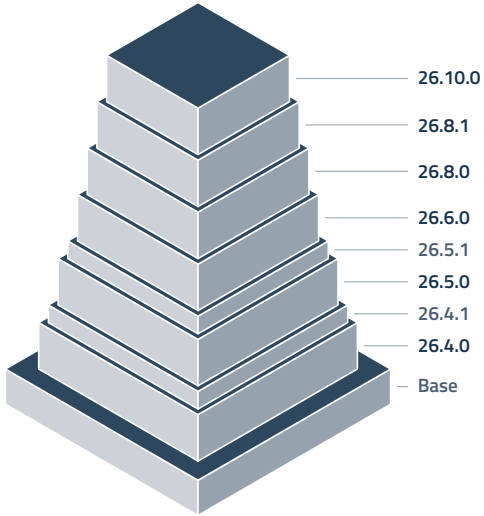
Non una scatola nera.



NOV 2025 · DIC · GEN 2026 · FEB · MAR · APR · MAG · GIU · LUG · AGO · SET · OTT

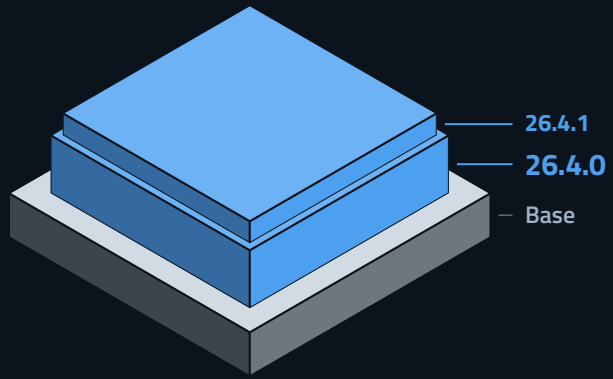
La base era pronta. **Poi abbiamo iniziato a salire.**

Otto release in un anno.
A ogni esigenza reale, un piano in più.



NOV 2025 · DIC · GEN 2026 · FEB · MAR · APR · MAG · GIU · LUG · AGO · SET · OTT

Più completo.



Le regole cambiano. PLINTO si aggiorna.

DETERMINAZIONE · 31 MARZO 2026 · IN VIGORE

572 Oneri di urbanizzazione

DETERMINAZIONE · 31 MARZO 2026 · IN VIGORE

573 Costo base di costruzione

2026

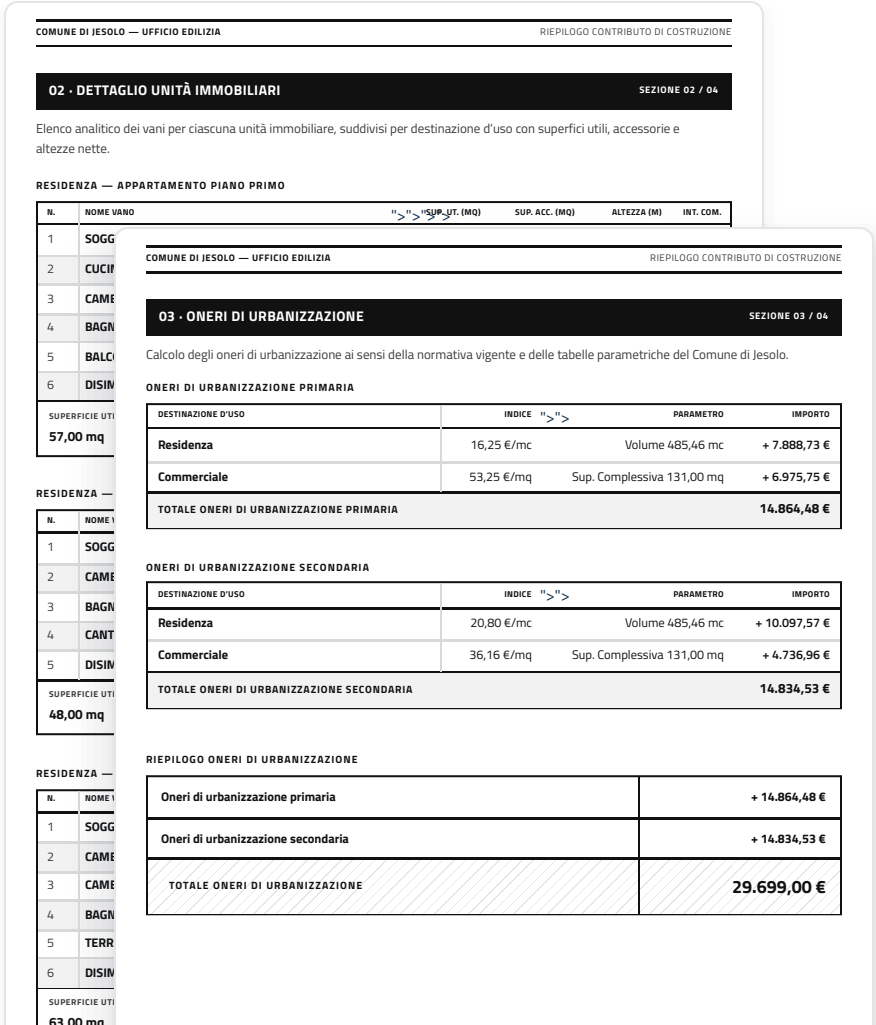
Un PDF che si può verificare.

Si legge, si controlla, si condivide.

01 Dati della pratica

02 Calcoli intermedi

03 Struttura più leggibile



COMUNE DI JESOLO — UFFICIO EDILIZIA — RIEPILOGO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

02 · DETTAGLIO UNITÀ IMMOBILIARI — SEZIONE 02 / 04

Elenco analitico dei vani per ciascuna unità immobiliare, suddivisi per destinazione d'uso con superfici utili, accessorie e altezze nette.

RESIDENZA — APPARTAMENTO PIANO PRIMO

N.	NOME VANO	SUP. UT. (MQ)	SUP. ACC. (MQ)	ALTEZZA (M)	INT. COM.
1	SOGG				
2	CUCI				
3	CAME				
4	BAGN				
5	BALC				
6	DISIM				

SUPERFICIE UTI
57,00 mq

RESIDENZA —

N.	NOME V
1	SOGG
2	CAME
3	BAGN
4	CANT
5	DISIM

SUPERFICIE UTI
48,00 mq

RESIDENZA —

N.	NOME V
1	SOGG
2	CAME
3	CAME
4	BAGN
5	TERR
6	DISIM

SUPERFICIE UTI
63,00 mq

COMUNE DI JESOLO — UFFICIO EDILIZIA — RIEPILOGO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

03 · ONERI DI URBANIZZAZIONE — SEZIONE 03 / 04

Calcolo degli oneri di urbanizzazione ai sensi della normativa vigente e delle tabelle parametriche del Comune di Jesolo.

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

DESTINAZIONE D'USO	INDICE	PARAMETRO	IMPORTO
Residenza	16,25 €/mc	Volume 485,46 mc	+ 7.888,73 €
Commerciale	53,25 €/mq	Sup. Complessiva 131,00 mq	+ 6.975,75 €
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA			14.864,48 €

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

DESTINAZIONE D'USO	INDICE	PARAMETRO	IMPORTO
Residenza	20,80 €/mc	Volume 485,46 mc	+ 10.097,57 €
Commerciale	36,16 €/mq	Sup. Complessiva 131,00 mq	+ 4.736,96 €
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA			14.834,53 €

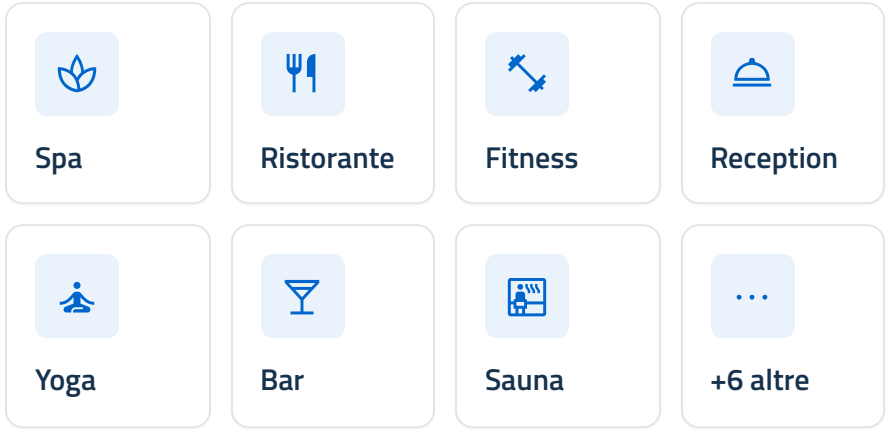
RIEPILOGO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Oneri di urbanizzazione primaria	+ 14.864,48 €
Oneri di urbanizzazione secondaria	+ 14.834,53 €
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	29.699,00 €

+13

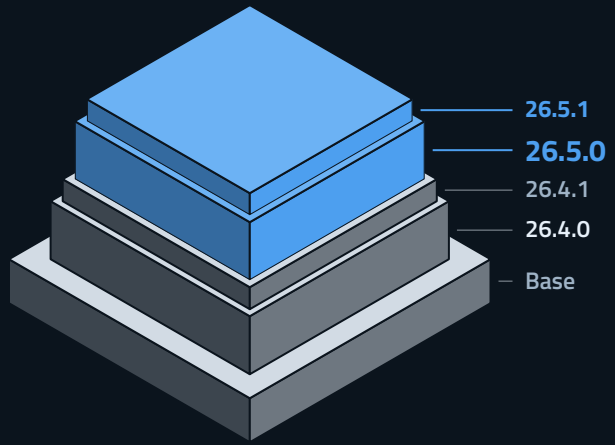
tipologie di vano

Più modi per descrivere un edificio.



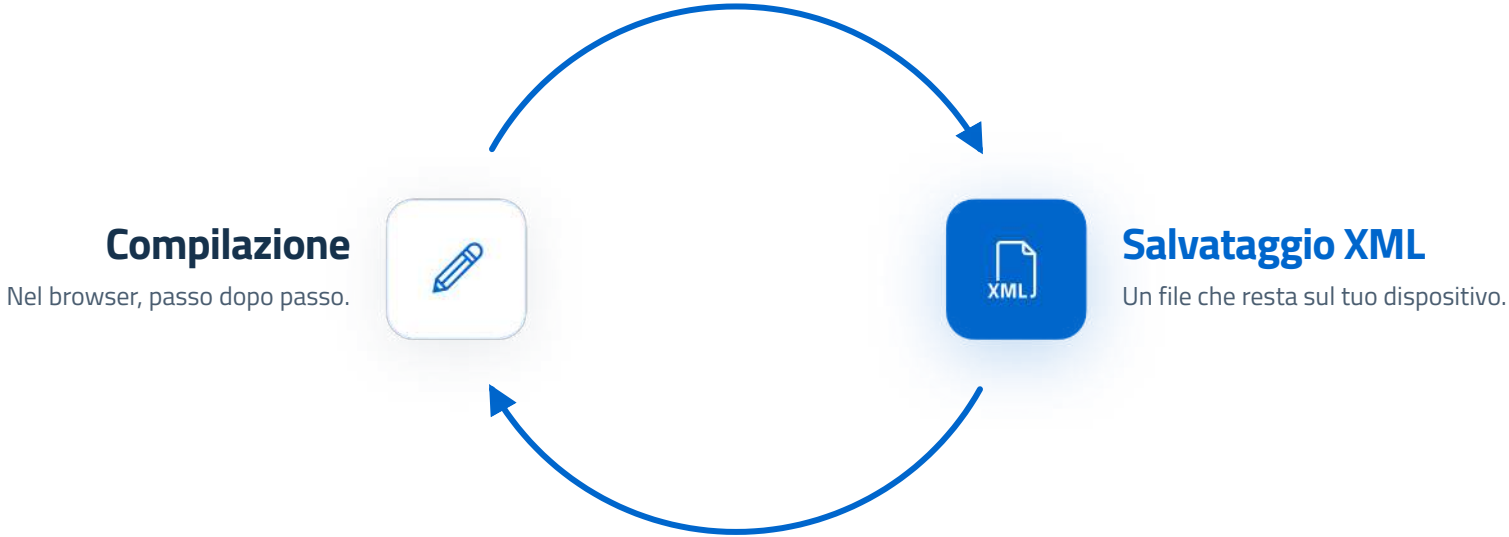
NOV 2025 · DIC · GEN 2026 · FEB · MAR · APR · MAG · GIU · LUG · AGO · SET · OTT

Salva.
Riprendi.
Allega.



Riprendi da dove ti eri interrotto.

Una compilazione complessa può richiede tempo.
Salvala e riprendila anche giorni dopo.



Un formato pronto per il SUAP.

PRIMA

~~JSON~~

Vecchio formato usato da PLINTO.

Non si può allegare alla pratica SUAP.

DA MAGGIO 2026

XML

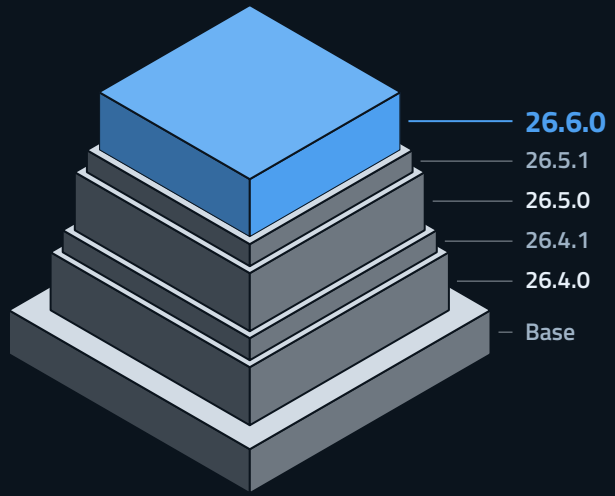
Formato standard. Utilizzato ora da PLINTO.

Si allega alla pratica sul portale SUAP.

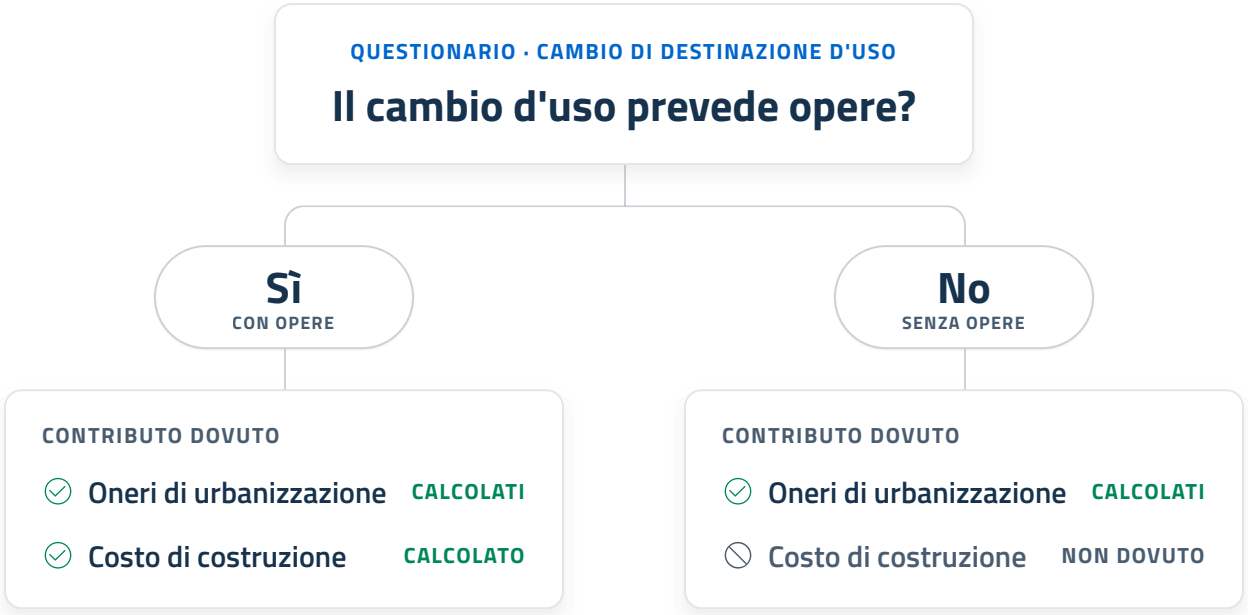
NOV 2025 · DIC · GEN 2026 · FEB · MAR · APR · MAG · GIU · LUG · AGO · SET · OTT

Cambi uso, ma non fai opere.

Il cambio di destinazione d'uso senza opere ha un suo percorso di calcolo.



Una domanda. Un percorso diverso.

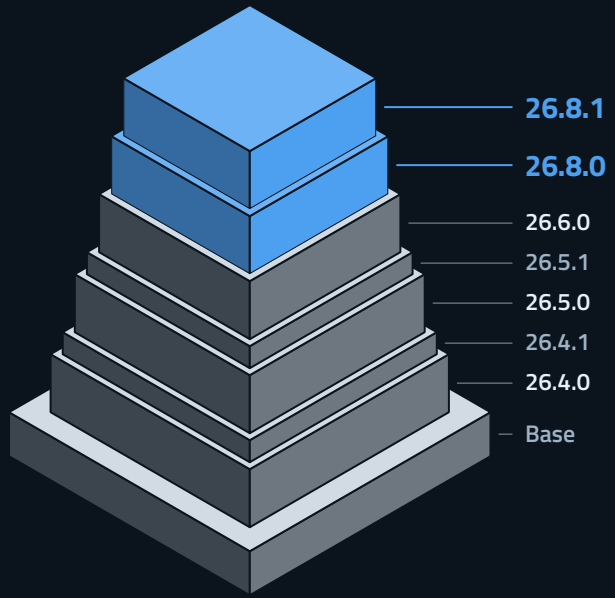


Si calcola solo ciò che è dovuto.

NOV 2025 · DIC · GEN 2026 · FEB · MAR · APR · MAG · GIU · LUG · AGO · SET · OTT

Il salto più grande.

Dieci novità in una sola release.
Più completo, e più semplice da usare.



L'interfaccia evolve.

Ridisegnata seguendo le raccomandazioni di Designers Italia, fino alla versione attuale.



Un assistente che conosce il contesto.

DOVE SEI

Passo 2 · Edificio

Il cursore entra nel campo «Altezza» di un vano.

IL DUBBIO

Altezza lorda o netta? E all'ultimo piano?

La definizione sta nel Regolamento edilizio, non nel campo.

IL SUGGERIMENTO

Il rimando alla norma, con il link.

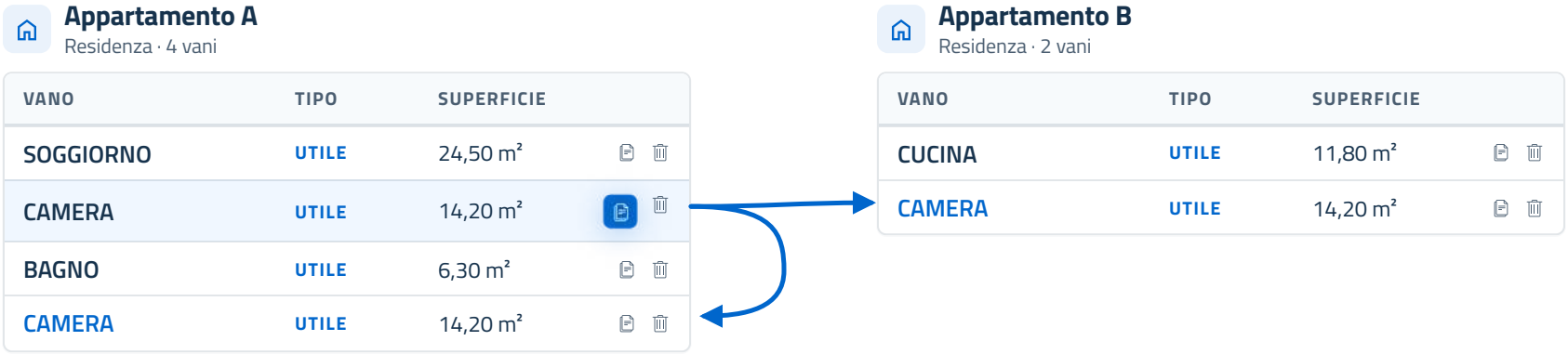
Un clic e si apre il Regolamento edilizio al punto giusto. Si silenzia con un clic.



Inserisci l'**altezza lorda** del vano in metri: la differenza tra la quota del pavimento e quella del pavimento del piano sovrastante.

Inserire i vani è un lavoro manuale.

Inseriscilo una volta. Duplicalo ovunque.

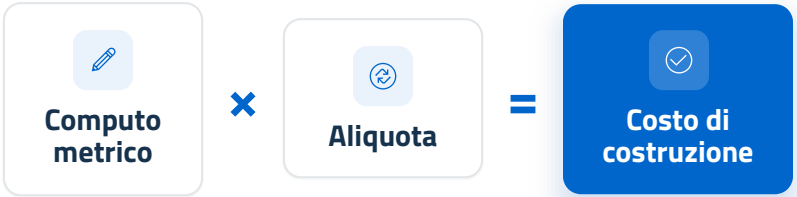


Anche quando il regolamento si complica.

COSTO DI COSTRUZIONE E COMPUTO METRICO

Quando il costo di costruzione si calcola sul computo metrico.

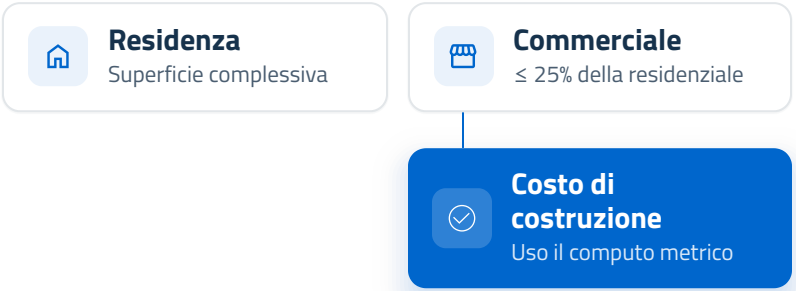
Nei casi previsti dal regolamento, PLINTO chiede il computo metrico della destinazione d'uso interessata: il costo di costruzione è calcolato applicando l'aliquota corretta al computo metrico.



DESTINAZIONE D'USO MISTA E COMPUTO METRICO

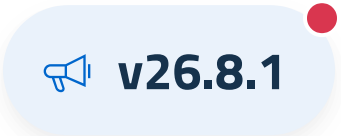
Alcune configurazioni di destinazione d'uso mista cambiano il calcolo.

Ad esempio, se la superficie complessiva del commerciale non è oltre il 25% di quella residenziale, PLINTO calcolo il costo di costruzione del commerciale richiedendo il suo computo metrico.



Tieni d’occhio le release.

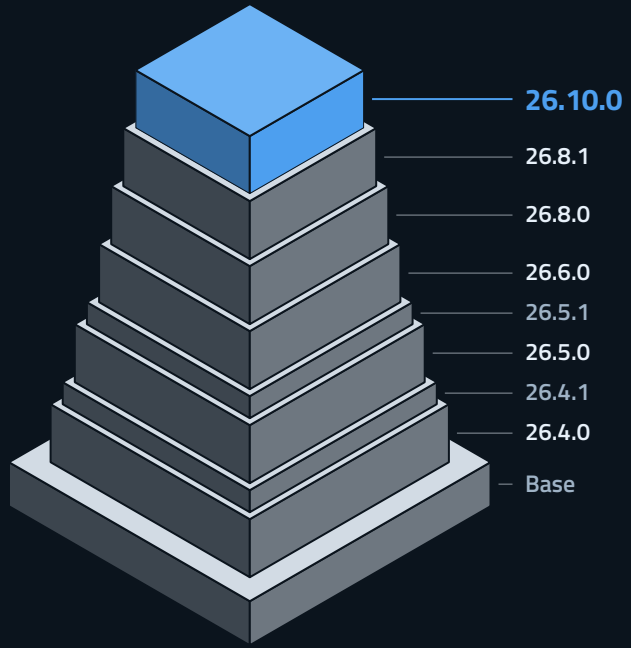
Nella pagina iniziale l’indicatore di versione segnala le novità: un clic e si legge cosa è cambiato, release dopo release.



NOV 2025 · DIC · GEN 2026 · FEB · MAR · APR · MAG · GIU · LUG · AGO · SET · OTT

Anche le piscine.

Pertinenziale o non pertinenziale?
Ai calcoli ci pensa PLINTO.



Pochi dati.
Le regole le applica PLINTO.

DESTINAZIONI INTERESSATE

Residenza | Turistico | Commerciale | Direzionale

1
TU
L'intervento prevede una piscina?

2
TU
Superficie e profondità

3
PLINTO
Verifica della pertinenzialità

4
PLINTO
Regole applicate automaticamente

5
PLINTO
Risultati e scontrini

Il calcolo, spiegato per iscritto.

Per la piscina PLINTO scrive quale regola applica e con quali dati: volume, soglia di pertinenzialità ed esito, riga per riga.

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE PISCINA	PROFONDITÀ PISCINA	ESITO PERTINENZIALITÀ PISCINA
Residenza	12 mq	2 m	PERTINENZIALE

CALCOLO

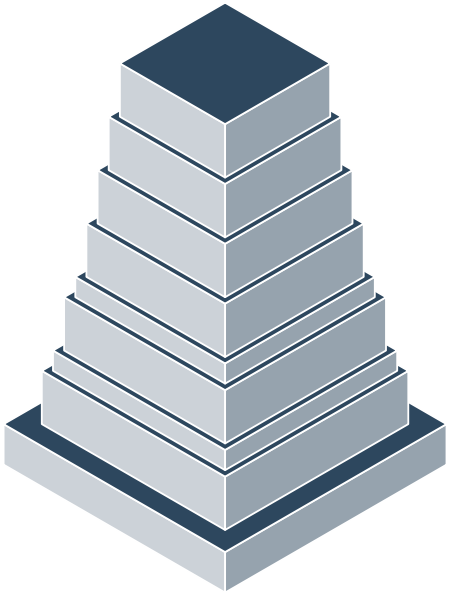
La piscina ha un volume di **24,00 mc** *(superficie 12,00 mq × profondità 2,00 m)*.
Il volume della destinazione è **240,00 mc**.
La soglia di pertinenzialità, pari al 20% del volume della destinazione, è **48,00 mc**.

ESITO

La piscina è **pertinenziale**: occupa il **10,0%** del volume della destinazione e resta entro la soglia del 20%.
La piscina non incide sugli oneri di urbanizzazione.
Nelle caratteristiche costruttive la voce «Piscina privata» è selezionata automaticamente.

NOV 2025 · DIC · GEN 2026 · FEB · MAR · APR · MAG · GIU · LUG · AGO · SET · OTT

Otto release. Otto piani.



v26.10.0	Ottobre	Modulo piscine
v26.8.1	Agosto	Tre ritocchi
v26.8.0	Agosto	Nuova interfaccia, nuove funzionalità
v26.6.0	Giugno	Cambio d'uso senza opere
26.5.1	Maggio	Manutenzione
v26.5.0	Maggio	Salvataggio XML
26.4.1	Aprile	Manutenzione
v26.4.0	Aprile	Valori aggiornati, nuove casistiche
Base	Novembre 2025	Plinto online

DEMO DAL VIVO

Basta slide.
Proviamo PLINTO.

Un caso reale, dal questionario al PDF.

plinto.comune.jesolo.ve.it

COSTRUITO DENTRO IL COMUNE

- Edilizia
- Sistemi Informativi
- Intelligenza artificiale


PLINTO È STATO COSTRUITO CON UN SOLO PROMPT.
ALLORA È L'AI CHE MI CALCOLA IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE?
L'AI CI SOSTITUIRÀ TUTTI!!

Provate PLINTO.
Dateci un feedback.

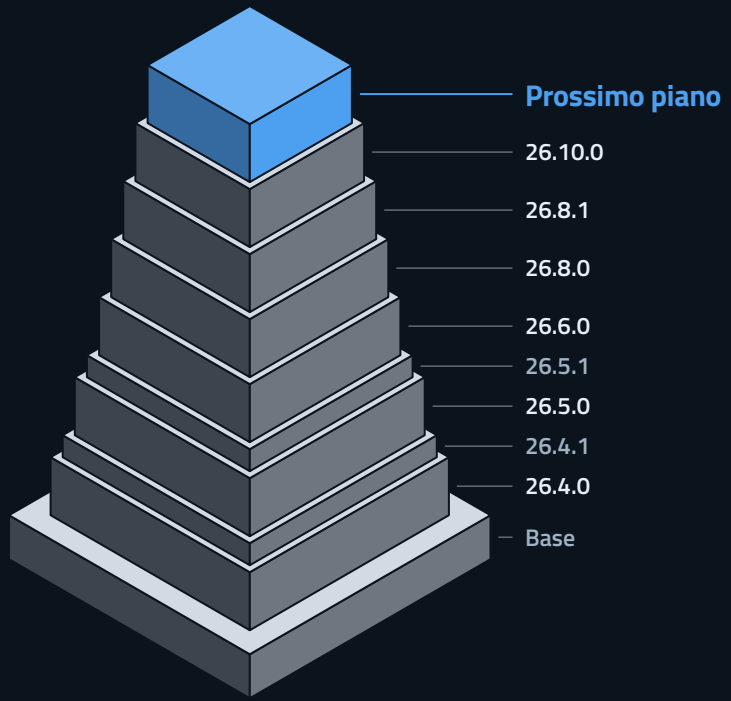
Al termine di una compilazione completa compare un breve questionario. Due minuti.

01 **Cosa manca?**

02 **Cosa miglioreresti?**

03 **Hai un'idea?**

Il prossimo piano può iniziare da voi.



PLINTO

Continuiamo a costruirlo.

plinto.comune.jesolo.ve.it

Comune di Jesolo · Ufficio Edilizia · Ufficio Sistemi Informativi



INQUADRA PER APRIRE PLINTO