PLINTO.

Le cinque W.

Cinque domande per sfruttare al meglio Plinto.

Mauro Altamura · Ufficio Edilizia

Comune di Jesolo · 29 ottobre 2026

La regola delle cinque W.

Who?	What?	When?	Where?	Why?
Chi?	Che cosa?	Quando?	Dove?	Perché?

WHO? · 1 DI 5

Chi?

Chiunque.

Dal tecnico al privato cittadino.

Dal tecnico al privato.

IL TECNICO

Architetti, ingegneri, geometri.

Per le pratiche di ogni giorno.

IL PRIVATO

Chiunque abbia una pratica edilizia a Jesolo.

Per sapere quanto costa, prima di procedere.

Nessuna registrazione. Nessun dato inviato: tutto resta nel browser.

WHAT? · 2 DI 5

Che cosa?

Plinto.

Il calcolatore del contributo di costruzione. **Ma non solo.**

Il contributo, voce per voce.

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	€ 21.772,25
Costo di costruzione	€ 30.066,43



VALORI DI ESEMPIO

WHEN? · 3 DI 5

Quando?

In qualsiasi momento.

Prima della progettazione, per capire quali dati servono.
Dopo, come strumento di controllo.

PRIMA DELLA PROGETTAZIONE

Quali dati mi servono?

Il questionario li chiede uno alla volta: solo quelli pertinenti alla pratica in oggetto.

- Zona territoriale omogenea
- Volume
- Superficie del lotto
- Indice
- Costa o pianura
- Computo metrico

DOPO LA PROGETTAZIONE

Uno strumento di controllo.

Relazione ed elaborati aperti: mentre compili i vani, **gli errori vengono a galla.**

CAMERA

13,80 m²

BAGNO

3,50 m²

VALORI DI ESEMPIO

WHERE? · 4 DI 5

Dove?

Ovunque.

Da PC, tablet o smartphone.
In ufficio, a casa, dal cliente.



INQUADRA IL QR **plinto.comune.jesolo.ve.it**

CHI · CHE COSA · QUANDO · **DOVE** · PERCHÉ

Qualsiasi dispositivo.
Qualsiasi luogo.

STRUMENTI	PC	Tablet	Smartphone
LUOGHI	In ufficio	A casa	Dal cliente

WHY? · 5 DI 5

Perché?

La domanda su cui fermarsi.

Non solo un calcolatore.

01
Quanto pagare
Oneri e costo di costruzione, con le formule.

02
Un linguaggio univoco
Istruttore, tecnico e committente: stesso metodo, stessi numeri.

03
La classe dell'edificio
Nel riepilogo, l'art. 8. Anche per l'ERP.

04
Verifica, prima e dopo
Quali dati servono; cosa non torna nel progetto.

05
L'assistente digitale
Compilazione, inquadramento, terminologia.

06
Cambio d'uso
Oneroso o no, in modo univoco.

01 · QUANTO PAGARE

L'importo del contributo, prima di presentare la pratica.

- Oneri di urbanizzazione
- Costo di costruzione

Quanto si paga, e da quali formule deriva.

02 · UN LINGUAGGIO UNIVOCO

Tre ruoli.
Gli stessi numeri.

Istruttore  **Tecnico**  **Committente**

Stesso metodo, stessi termini.
Meno errori, meno incomprensioni.

03 · LA CLASSE DELL'EDIFICIO

La classe dell'edificio è già nel riepilogo.

Compila correttamente: l'art. 8 indica la classe dell'edificio, con il contributo che ne deriva.

Art.5 | Superficie utile	33,48%
Art.6 | Superficie non residenziale	0,00%
Art.7 | Caratteristiche costruttive (1)	10,00%
Art.8 | Maggiorazione classe 9	40,00%
Costo base regionale	305,60 €/mq
Costo maggiorato	**427,84 €/mq**

03 · EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Per l'ERP, il volume è già calcolato.

VALORI ERP NON ANCORA IN PLINTO

Volume × **€/m³ ERP** = **Contributo ERP**

CALCOLATO DA PLINTO — SOSTITUITI A MANO — IL CONTO TORNA

Finché i valori ERP non sono in Plinto, si sostituiscono i €/m³ e si moltiplicano per il volume già calcolato.

05 · L'ASSISTENTE DIGITALE

In caso di dubbio, chiedi all'assistente virtuale.

Compilazione

Inquadramento

Terminologia

zone, superfici, altezze



Indica prima le destinazioni d'uso: le domande successive si adattano.

06 · CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Oneroso o no?
Una risposta univoca.

Oneroso **Non oneroso**

Semplice ed efficace: **lo stesso esito per il tecnico e per l'Amministrazione.**

Cinque domande.
Cinque risposte.

WHO?	Chi?	**Chiunque.**
WHAT?	Che cosa?	**Il contributo di costruzione.**
WHEN?	Quando?	**In qualsiasi momento.**
WHERE?	Dove?	**Ovunque.**
WHY?	Perché?	**Per capirsi, non solo per calcolare.**



PLINTO

Chi, che cosa, quando, dove, perché.

plinto.comune.jesolo.ve.it

Mauro Altamura · Ufficio Edilizia · Comune di Jesolo