



COMUNE DI SARTEANO  
PROVINCIA DI SIENA

UFFICIO TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE  
SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL  
TITOLO VIII DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014.**

Aggiornamento con le modifiche introdotte con LR n. 10  
del 18 marzo 2024 e con LR 51 del 20 agosto 2025

*(Deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 30/06/2021)*

*(Aggiornamento Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 27/11/2025)*

## Relazione tecnica introduttiva

Richiamato il regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30/06/2021 con il quale, in applicazione dei principi e criteri di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione veniva adottata una metodologia di calcolo delle sanzioni pecuniarie legate all'incremento di valore degli immobili riferita ai valori utilizzati dall'Agenzia del Territorio in forza del Decreto Legislativo del 30 Luglio 1999 n. 300 (comma 3 art. 64), e stabiliti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare), facilmente reperibili, in via telematica sul relativo sito Internet, e costantemente aggiornati.

La Legge Regionale Toscana n. 10 del 18 marzo 2024, modificativa della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65 ha adeguato la disciplina regionale al DPR. 380/2001, allineandosi alla disciplina stabilita da tale decreto per quanto concerne i titoli edilizi necessari ad eseguire gli interventi di ristrutturazione edilizia;

In particolare:

- È stato recepito che qualunque intervento di ristrutturazione edilizia, sia essa ricostruttiva o conservativa, costituisce trasformazione edilizia soggetta a permesso di costruire nei casi in cui ricorrono le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001 (ristrutturazione cosiddetta “pesante”) e che, fuori da tali casi, sia soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) (ristrutturazione cosiddetta “leggera”);

Inoltre, la Legge Regionale Toscana n. 51 del 20 agosto 2025, modificativa della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65, in recepimento del D.L. 69/2024 convertito con L. 105/2024, ha introdotto importanti modifiche alla normativa in materia edilizia, tra le quali anche modifiche relative alle sanzioni in materia di abusivismo edilizio;

In particolare:

- per le sanzioni di cui agli artt. 199 comma 2 - 200 comma 6° - 201 comma 2°, 204 comma 2° - 206 comma 2° la sanzione è stata portata dal doppio al triplo dell'incremento di valore dell'immobile;
- Per le sanzioni forfettarie che vanno da una sanzione minima ad una sanzione massima prevista agli artt: 199 comma 3°, 200 comma 5° ed ai nuovi art. 206 bis, comma 3° e 209 bis, comma 10° sono stati definiti nuovi importi minimo e massimo, legati in taluni casi (art. 209 bis, comma 10) anche l rispetto o meno della cosiddetta “doppia conformità”;
- E' stato eliminato il riferimento alla legge legge 392/78, (equo canone) per il calcolo dell'aumento di valore per interventi eseguiti in data antecedente al 17/03/1985 e la relativa Tabella C – Costo base di produzione a seguito della completa revisione dell'art. 206 bis;

Si rende pertanto aggiornare il regolamento ed i relativi prospetti di calcolo alle nuove disposizioni regionali, sia in termini di disciplina degli interventi, che in termini di sanzioni in materia di abusivismo edilizio, mantenendo comunque i criteri già adottati per la determinazione dell'incremento di valore degli immobili legati ai valori immobiliari stabiliti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare), facilmente reperibili, in via telematica sul relativo sito Internet, e costantemente aggiornati che vengono di seguito sinteticamente richiamati:

**L'incremento di valore venale (Avv)** conseguente alla esecuzione delle opere in assenza di titolo o in sostanziale difformità da esso, è calcolato come differenza tra il **valore attuale (Va)** dell'immobile a seguito dell'intervento, che si equipara al valore medio stabilito in base ai

parametri O.M.I., ed il **valore precedente (Vp)**. Quest'ultimo valore è calcolato mediante l'applicazione di un coefficiente correttivo (a), che varia a seconda della consistenza e tipologia dei lavori abusivamente eseguiti. Ovviamente i due valori (Va) e (Vp) sono determinati dalla consistenza in superficie convenzionale o superficie ragguagliata (Sc), dell'immobile oggetto di valutazione (cioè, antecedenti o posteriori all'abuso);

L'utilizzazione dei valori contenuti nell'O.M.I. al fine di determinare il valore venale di un immobile, deve peraltro intendersi come criterio ordinario di stima applicabile nei confronti di immobili anch'essi definibili come "ordinari"; questo non esclude comunque, che in casi specifici che esulino dalla suddetta ordinarietà, possano essere applicati, su iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale o su istanza dell'interessato, criteri diversi, derivanti dalla redazione di una puntuale e dettagliata perizia di stima, finalizzata a stabilire l'effettivo incremento del valore di mercato dell'immobile oggetto di sanzione.

L'individuazione del tipo di intervento secondo il quale applicare il coefficiente **(a)**, è desumibile dagli elaborati progettuali mediante un confronto ("Stato Sovrapposto") tra lo stato attuale e quello approvato se esistente. Di conseguenza, un intervento equiparabile alla manutenzione straordinaria utilizzerà un moltiplicatore pari a 0,96 per cui il valore iniziale sarà pari al 96% del valore medio di mercato calcolato dall'O.M.I. per quella zona.

L'aumento del valore venale dell'immobile (Avv) sarà determinato per differenza tra il valore venale attuale (Va) e quello precedente (Vp), applicando a tale differenza un **Coefficiente di deprezzamento (Cd)** in funzione della vetusta dell'organismo edilizio, secondo la formula:

$$\text{Avv} = (\text{Va} - \text{Vp}) * \text{Cd}.$$

Per il calcolo della superficie convenzionale (Sc), al fine di adottare un criterio univoco, si è considerata la superficie utile lorda (Sul) calcolata con il metodo di cui al DPR 138/98 – allegato C (*Regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo in esecuzione della legge 6642/96*). Tale scelta nasce dall'esigenza di rapportare tale parametro con i valori OMI, che di norma sono riferiti appunto, alla Superficie utile lorda (Sul).

Per facilitare il calcolo sono stati infine predisposti dei prospetti in formato xls e pdf (allegati B1-B2) distinti per destinazione d'uso (B1 = residenziale; B2 = non residenziale) in modo da facilitare il calcolo delle sanzioni sia allo stesso UTC sia ai professionisti, che potranno in questo modo, calcolare preventivamente, in modo agevole, l'importo delle stesse.

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni forfettarie previste dalla citata legge regionale, (cioè, quelle che vanno da un valore minimo ad un valore massimo), le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore venale degli immobili, determinato come sopra, suddividendo le sanzioni per scaglioni, in base ad apposite tabelle predefinite che riportano intervalli di incremento di valore venale, ai quali corrisponde una determinata sanzione.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr. Marco Crocchi

## **REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI EDILIZIE AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL TITOLO VIII DELLA L.R. 65/2014**

### **1 - Oggetto e ambito di applicazione del Regolamento**

Il presente regolamento definisce criteri e modalità da applicare per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dal Titolo VII della L.R. 65/2014 che rispondano a criteri di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione.

Le modalità e i criteri definiti nei successivi punti sono applicabili a tutte le tipologie di sanzioni previste dalla l.r. 65/2014 che prevedano la determinazione del valore venale dell'immobile quali:

- art. 196: *Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali* - comma 8°
- art. 199: *Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali* - comma 2°
- art. 200: *Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa* – commi 1° e 6°
- art. 201: *Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni* - comma 2°
- art. 204: *Annnullamento del permesso di costruire* - comma 2°
- art. 206: *Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire* - comma 2°

e l'applicazione di sanzioni forfettarie che vanno da una sanzione minima ad una sanzione massima quali:

- art. 199: *Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali* - comma 3°
- art. 200 *Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa* - comma 5°
- art. 206 bis *Regolarizzazione di interventi realizzati in parziale difformità da titoli edilizi anteriori al 30 gennaio 1977* – comma 3°
- art. 209 bis *Accertamento di conformità per altri interventi abusivi* - comma 10° lettera a)

Tale modalità potrà comunque essere adottata dall'UTC in tutte le casistiche che prevedano l'applicazione di sanzioni relative all'attività edilizia /urbanistica sulla base della determinazione dell'aumento del valore venale di un immobile.

Il criterio utilizzato al fine di determinare il valore venale di un immobile, deve intendersi come criterio ordinario di stima applicabile nei confronti di immobili anch'essi definibili come "ordinari"; questo non esclude comunque, che in casi specifici che esulino dalla suddetta ordinarietà, possano essere applicati, su iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale o su istanza dell'interessato, criteri diversi, derivanti dalla redazione di una puntuale e dettagliata perizia di stima, finalizzata a stabilire l'effettivo incremento del valore di mercato dell'immobile oggetto di sanzione.

### **2 - Criteri e modalità per la determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive**

#### **2.1 - Criteri generali**

L'aumento di valore venale dell'immobile (**Avv**) conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale attuale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (**Va**) ed il valore venale precedente l'esecuzione delle opere (**Vp**), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

L'importo delle sanzioni forfettarie (da un minimo ad un massimo) è determinato in base ad una griglia, che gradua l'importo della sanzione in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere.

**La sanzione minima è quantificata in ogni caso in misura non inferiore a € 1.032,00**

## **2.2 - Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile**

I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti:

1. **Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato** rilevabili attraverso la consultazione del sito internet: (<http://www.agenziaterritorio.it>) e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare).
2. **Categoria Catastale** con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il N.C.U. in conseguenza degli interventi eseguiti.
3. **Superficie Convenzionale (Sc)**: è pari alla *Superficie Utile Lorda (Sul)* dell'unità immobiliare, calcolata ai sensi dell'allegato C al DPR 138/98, recante titolo: "Regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo in esecuzione alla legge 662/96". È rettificata in base ai parametri previsti nei prospetti di calcolo ed allegati al presente Regolamento, in funzione delle caratteristiche dell'intervento e della destinazione d'uso dell'immobile. Essa si calcola sia in funzione dello stato attuale dell'immobile che in funzione dello stato precedente i lavori da sanzionare.
4. **Coefficiente di rettifica del valore precedente (a)**: da applicare esclusivamente al Valore di riferimento precedente (**Vp**) in funzione della tipologia di intervento eseguito; il coefficiente decresce in funzione della rilevanza delle opere sanzionate.

## **2.3 - Determinazione del valore venale**

La determinazione del valore venale attuale (ovvero dopo l'esecuzione dell'intervento) e del valore precedente (ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento), avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto precedente e riassunti nei sottostanti punti 2.4 e 2.5.

### **2.4 - Valore Unitario di riferimento - Valore Attuale (Va) -**

Il *Valore Unitario di Riferimento Attuale* corrisponde di norma, e salvo particolari fatti specifici accertate nella fase istruttoria, al **Valore di Mercato Medio (Vm)** espresso in €/mq di superficie linda.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet: (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I., riferiti alla data di accertamento dell'abuso.

Il **Valore Attuale (Va)** è pari al prodotto fra il *Valore Unitario di Riferimento Attuale* e la **superficie convenzionale attuale (Sa)** così come risulta a seguito dell'intervento.

$$\text{Quindi: } Va = \text{Valore Unitario (Vm)} \times \text{Superficie conv. Attuale (Sa)}$$

### **2.5 - Valore Venale Precedente all'intervento (Vp) -**

Il *Valore Venale Precedente* è pari al prodotto fra il *Valore Unitario di Riferimento* come determinato al precedente punto 2.4 per la superficie **convenzionale precedente (Sp)** prima dell'intervento per il coefficiente di rettifica (**a**) di cui al paragrafo che segue.

Il *Valore Unitario di Riferimento Precedente* corrisponde di norma, e salvo particolarità accertate nella fase istruttoria, al *Valore di Mercato Medio* espresso in €/mq di superficie linda.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I., riferiti alla data di accertamento dell'abuso e rettificati in base ai coefficienti di cui al punto successivo.

$$\text{Quindi: } VP = \text{Valore Unitario} \times \text{Superficie conv. Precedente} \times \text{coeff. (a)}$$

### **2.6 - Coefficiente di rettifica (a) del valore precedente**

La tipologia dell'intervento è desumibile dal raffronto tra "stato autorizzato/precedente" e lo "stato attuale/modificato" riconducendo l'intervento alle definizioni date dagli articoli 134, 135 e 136 della L.R. 65/2014. Si precisa inoltre quanto segue:

1. In caso di interventi diversi sul medesimo edificio (esempio: ampliamento e ristrutturazione), autonomi funzionalmente, il calcolo deve essere eseguito per parti di edificio, applicando i coefficienti di rettifica alle singole porzioni interessate dalla specifica tipologia d'intervento.
2. in caso di nuova costruzione o ampliamento, non si deve applicare il coefficiente correttivo. L'aumento di valore venale a seguito dell'intervento è pari al valore venale medio definito dall'OMI per la superficie oggetto di nuova costruzione o ampliamento. Si precisa che per ampliamento, si intende la realizzazione di volumi completamente abusivi, derivanti da vere e proprie addizioni volumetriche.

Per gli incrementi volumetrici derivanti da variazioni dimensionali realizzati in corso d'opera, in difformità dai titoli abilitativi regolarmente rilasciati nei casi previsti agli artt. 196-197 e 198 della legge 65/2014, è prevista l'applicazione del coefficiente indicato nella tabella che segue:

**Tabella A – coefficiente di rettifica in base al tipo di intervento**

Coefficiente di rettifica (a)	
art. 134 comma 1 lettera h): interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e nei casi ripristino di edifici crollati o demoliti ai sensi dell'art.134, comma 1 lettera i) (in entrambi i casi si applica all'intera superficie)	0,35
art. 134, comma 1 lettera l): interventi di sostituzione edilizia (si applica all'intera superficie comprensiva della superficie eventualmente ampliata)	0,30
art. 135, comma 2 lettera a): interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche	0,99
art. 135, comma 2 lettera b): interventi di manutenzione straordinaria	0,96
art. 135, comma 2 lettera c): interventi di restauro e di risanamento conservativo	0,94
art. 135, comma 2 lettera d): interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, nei casi in cui non ricorrono le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001 (ristrutturazione cosiddetta "leggera")	0,90
art. 135, comma 2 lettera d): interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, nei casi in cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001 (ristrutturazione cosiddetta "pesante")	0,80
art. 135, comma 2 lettera e): interventi pertinenziali con ampliamenti < al 20% del volume in aderenza all'edificio o nella resede dello stesso ovvero con demolizione e accorpamento di volumi secondari nella resede di pertinenza (da applicarsi al solo incremento di superficie del fabbricato principale)	0,40
art. 135, comma 2 lettera e ter): demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione	0,97
Art. 136: Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni.	0,99
Interventi eseguiti in difformità dal titolo edilizio che hanno comportato incrementi di superficie e volume - (da applicarsi al solo incremento di superficie). Nei casi di provata impossibilità di demolire.	0,40

## 2.7 – Aumento del Valore Venale (Avv)

E' determinato dalla differenza tra il Valore Venale Attuale (**V<sub>a</sub>**) e il Valore Venale Precedente (**V<sub>p</sub>**), al valore ottenuto si applica un coefficiente di deprezzamento (**C<sub>d</sub>**) dato dall'eventuale deprezzamento per vetustà e obsolescenza desumibile dalla Tabella che segue:

**Tabella B – Coefficiente di deprezzamento (Cd)**

età del fabbricato	coefficiente deprezzamento	età del fabbricato	coefficiente deprezzamento
2	0,98	16	0,80
4	0,95	18	0,77
6	0,90	20	0,74
8	0,88	25	0,68
10	0,86	30	0,60
12	0,84	40	0,58
14	0,82	50	0,40

Per gli interventi in corso o < 2 anni Cd = 1

$$\text{Aumento Valore Venale Avv} = (\text{V}_a - \text{V}_p) \times (\text{C}_d)$$

## 3 - Sanzioni forfettarie

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni forfettarie previste al Titolo VII - Capo II della l.r. 65/2014, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili per effetto degli interventi eseguiti, sulla base di quanto indicato al precedente paragrafo 2.

Le sanzioni sono suddivise per scaglioni, in base a tabelle che riportano intervalli di incremento di valore venale ai quali corrisponde una determinata sanzione, dalla minima prevista, alla massima.

### 3.1 - Opere non valutabili attraverso la consultazione dell'OMI

In tutti i casi di interventi edilizi su manufatti non valutabili mediante l'OMI, l'aumento del valore venale è pari all'importo delle opere eseguite a prezzi correnti, da determinare tramite perizia di stima da parte del tecnico professionista. A tale importo si applica il coefficiente di deprezzamento (Cd).

Nel caso di applicazione di sanzioni forfettarie, in analogia agli altri interventi, le sanzioni si desumono dalle tabelle D-E-F in base all'aumento di valore venale come sopra calcolato.

## 4 - Prospetti di calcolo per l'incremento del Valore Venale

Per il calcolo dell'incremento di valore venale dell'immobile si dovrà fare riferimento ai prospetti di calcolo redatti in relazione alle singole destinazioni e riportati di seguito con la sigla A1-A2 e B1-B2.

## 5 - Opere che hanno determinato aumento di volume ma non di superficie

Nei casi di parziale difformità che ha conseguito un aumento di volume e non aumento di superficie, si trasforma detto incremento volumetrico in termini di superficie convenzionale (Sc).

Allo scopo dovrà essere considerata l'altezza virtuale (H<sub>v</sub>), definita dall'art. 24 comma 3 del DPGR 39/R/2018 e cioè:

"a) ml 3,50 per le seguenti categorie funzionali: commerciale al dettaglio, commerciale all'ingrosso e depositi, industriale e artigianale, nonché per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell'articolo 98 della l.r. 65/2014 o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica;

b) ml 3,00 per le altre categorie funzionali e per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina o dagli strumenti di cui alla lettera a)".

L'incremento volumetrico ragguaglio alla superficie, si ottiene dalla relazione seguente:

$$\text{Volume (mc. in parziale difformità) / H}_v = \text{Sc (mq. di superficie convenzionale)}$$

## **6 - Opere non valutabili in termini di superficie e di volume**

Relativamente alle opere che non hanno determinato variazioni di superficie e volume, come varianti non presentate a progetti regolarmente assentiti e tutte quelle opere edilizie che non rientrano nella casistica descritta nella tabella di cui all'art. 2, è applicata, la tariffa minima prevista dalla LR 65/2014 per lo specifico procedimento, pari a:

- a) **€ 1.238,00** per interventi soggetti a Permesso di Costruire in sanatoria di cui all'art. 209 bis, comma 9 ovvero soggetti a SCIA in sanatoria di cui all'art. 209 bis, comma 10;
- b) **€ 1.032,00** per interventi soggetti a Permesso di Costruire in sanatoria di cui all'art. 209 bis, comma 9 ovvero soggetti a SCIA in sanatoria di cui all'art. 209 bis, comma 10 nel caso di "doppia conformità";

Tale sanzione non si applica nel caso tali opere siano funzionali a cambi di destinazione d'uso o diversa utilizzazione delle superfici approvate, come ad esempio da Superficie accessorie (Sa) a Superfici utili (Su) eseguiti in corso d'opera, per i quali si applica il calcolo derivante dall'applicazione della tabella 2 in base al tipo di intervento assimilabile.

### TABELLA C

#### **Art. 199, co. 3**

Quando le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salvo l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.032,00 a euro 10.329,00.

**Tabella Incremento di Valore/Sanzione (in €):**

<b>Da</b>	<b>a</b>	<b>SANZIONE</b>
	< di 5.164,57	1.032,00
5.164,58	10.329,14	1.549,00
10.329,15	15.493,71	2.065,00
15.493,72	20.658,28	2.582,00
20.658,29	25.822,84	3.098,00
25.822,85	30.987,41	3.615,00
30.987,42	36.151,98	4.131,00
36.151,99	41.316,55	4.648,00
41.316,56	46.481,12	5.164,00
46.481,13	51.645,69	5.681,00
51.645,70	56.810,26	6.197,00
56.810,27	61.974,83	6.713,00
61.974,84	67.139,40	7.230,00
67.139,41	72.303,97	7.746,00
72.303,98	77.468,53	8.263,00
77.468,54	82.633,10	8.779,00
82.633,11	87.797,67	9.296,00
87.797,68	92.962,24	9.812,00
	> di 92.962,25	10.329,00

**TABELLA D**

**Art. 200, co.5**

Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa risultino eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.032,00 a euro 20.658,00 e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore.

<b>Tabella Incremento di Valore/Sanzione (in €):</b>		
<b>Da</b>	<b>a</b>	<b>SANZIONE</b>
	< di 5.164,57	1.032,00
5.164,58	10.329,14	3.098,00
10.329,15	15.493,71	4.131,00
15.493,72	20.658,28	5.164,00
20.658,29	25.822,84	6.197,00
25.822,85	30.987,41	7.230,00
30.987,42	36.151,98	8.263,00
36.151,99	41.316,55	9.296,00
41.316,56	46.481,12	10.329,00
46.481,13	51.645,69	11.362,00
51.645,70	56.810,26	12.394,00
56.810,27	61.974,83	13.427,00
61.974,84	67.139,40	14.460,00
67.139,41	72.303,97	15.493,00
72.303,98	77.468,53	16.526,00
77.468,54	82.633,10	17.559,00
82.633,11	87.797,67	18.592,00
87.797,68	92.962,24	19.625,00
	> di 92.962,25	20.658,00

## TABELLA E

### Art. 209 bis, co. 10

. La SCIA in sanatoria è subordinata:

- a) al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.238,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della SCIA o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 135,

<b>Tabella Incremento di Valore/Sanzione (in €):</b>		
<b>Da</b>	<b>a</b>	<b>SANZIONE</b>
	< di 10.329,00	1.238,00
10.329,00	15.493,71	3.098,00
15.493,71	20.658,28	4.130,00
20.658,28	25.822,84	5.164,00
25.822,84	30.987,41	6.196,00
30.987,41	36.151,98	7.230,00
36.151,98	41.316,55	8.262,00
41.316,55	46.481,12	9.296,00
	> 46.481,12	10.328,00

e in misura non inferiore a 1.032,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della SCIA in sanatoria.

<b>Tabella Incremento di Valore/Sanzione (in €) con “doppia conformità”:</b>		
<b>Da</b>	<b>a</b>	<b>SANZIONE</b>
	< di 10.329,00	1.032,00
10.329,00	15.493,71	1.549,00
15.493,71	20.658,28	2.065,00
20.658,28	25.822,84	2.582,00
25.822,84	30.987,41	3.098,00
30.987,41	36.151,98	3.615,00
36.151,98	41.316,55	4.131,00
41.316,55	46.481,12	4.648,00
	> 46.481,12	5.164,00