

N. 01456/2025 REG.RIC.

Pubblicato il 03/08/2026

N. 00956 /2026 REG.PROV.COLL.
N. 01456/2025 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A
I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia
(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1456 del 2025, integrato da motivi aggiunti,
proposto da

-OMISSIS-, rappresentato e difeso dagli avvocati Nicolò De Marco e Wanda Vitucci,
con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Polignano A Mare, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Vito Aurelio Pappalepore, con domicilio digitale
come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

N. 01456/2025 REG.RIC.

della nota prot. n.28740\2025 del 18.08.2025 del Dirigente della IV Area Tecnica - Ufficio SUE, avente ad oggetto “Scia prot.n.5337 del 23.02.2016; Dia prot. n.15950 del 24.05.2016, SCIA prot. n.29512 del 3.10.2016 e SCIA prot. n.41743 del 29.12.2021. Annullamento definitivo in autotutela ai sensi del combinato disposto dell’art.19 comma 4 e dell’art.21-nonies della L.n.241\90 per falsa rappresentazione dello stato dei luoghi e false dichiarazioni”, (doc. n.1) nonché di ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale, con particolare riferimento, ed ove occorra, alla nota n.11594 dell’08.04.2025 di avvio del procedimento.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati il 26.3.2026:

nei limiti dell’interesse del ricorrente, del provvedimento del Dirigente Area Tecnica del Comune di Polignano a Mare prot. n.3147 del 30.01.2026 (doc. n.16) avente ad oggetto: “*Ulteriore annullamento in autotutela ai sensi del combinato disposto dell’art. 19, comma 4 e dell’art. 21-nonies della L. n. 241/90, per falsa rappresentazione dello stato dei luoghi e false dichiarazioni. (SCIA prot. n. 5337 del 23/02/2016, DIA prot. n. 15950 del 24/05/2016, SCIA prot. n. 29512 del 03/10/2016 e SCIA Alt prot. n. 41743 del 29/12/2021)*”, nonché, ove occorra, di ogni altro connesso e/o consequenziale e presupposto con particolare riferimento alla nota prot. n.3076 del 29.01.2026 con cui si impartisce al responsabile del procedimento l’ordine di sottoscrivere il provvedimento entro il 30.1.2026.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l’atto di costituzione in giudizio del Comune di Polignano A Mare;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell’udienza pubblica del giorno 17 giugno 2026 il dott. Lorenzo Mennoia e uditi per le parti i difensori, gli avvocati Nicolò De Marco per la parte ricorrente e Vito Aurelio Pappalepore per il Comune resistente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

N. 01456/2025 REG.RIC.

FATTO

1. Con atto notificato il 24.09.2025 e depositato in pari data, il ricorrente, proprietario di un antica masseria acquistata nel 2015 e oggetto, a partire dal 2016, di una SCIA per cambio d'uso e successiva DIA per ampliamento ai sensi della legge regionale sul piano casa, oltre a varianti e interventi accessori, ha impugnato il provvedimento del Comune di Polignano a Mare del 18.8.2025, con cui è stato disposto, in autotutela, l'annullamento integrale di tutti i predetti titoli edilizi, sul presupposto di una falsa rappresentazione dello stato dei luoghi.

1.1. Ha allegato che nella documentazione allegata alla SCIA del febbraio 2016 era stata effettivamente inserita una fotografia contenente un piccolo manufatto inesistente, frutto di un fotomontaggio già desumibile dal confronto con altra fotografia precedentemente depositata, errore riconosciuto come "involontario" e privo di intento fraudolento, che non avrebbe inciso sulla volumetria complessivamente assentita, risultando l'ampliamento realizzato (circa 342 mc) comunque inferiore al limite del 20 per cento consentito dalla normativa sul piano casa anche senza considerare tale manufatto; che, accortosi dell'errore, aveva spontaneamente presentato nel 2025 una SCIA per la demolizione del manufatto, ripristinando lo stato dei luoghi prima della conclusione del procedimento di autotutela; che, nonostante ciò, il Comune aveva disposto l'annullamento integrale di tutti i titoli edilizi, affermando che la falsa rappresentazione iniziale avrebbe inficiato l'intera sequenza degli atti autorizzativi.

1.2. Ha dedotto l'illegittimità del provvedimento per difetto assoluto di motivazione e violazione dei principi di trasparenza e imparzialità, sostenendo che la motivazione sarebbe stata formata mediante un utilizzo distorto di sistemi di intelligenza artificiale, come dimostrato dalla presenza di riferimenti giurisprudenziali inesistenti o inconferenti; la violazione dell'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990 per

N. 01456/2025 REG.RIC.

tardività dell'annullamento in autotutela, essendo decorso il termine ragionevole e sussistendo un concorso di colpa dell'Amministrazione, che già nel 2016 disponeva di tutti gli elementi per rilevare l'errore; l'insussistenza dei presupposti per l'annullamento integrale, difettando il nesso causale tra l'errore relativo a un manufatto di modestissime dimensioni, già demolito, e l'annullamento di tutti i titoli; la violazione dei principi di proporzionalità e ragionevolezza, per non avere l'Amministrazione valutato un annullamento parziale limitato al solo manufatto illegittimo; il difetto di istruttoria e la violazione del contraddittorio, per avere il Comune introdotto, nel provvedimento e nella successiva relazione istruttoria, ulteriori motivi relativi a presunte discrasie volumetriche e allo stato legittimo, non contestati nell'avvio del procedimento; l'infondatezza nel merito di tali ulteriori rilievi tecnici, fondati su un'erronea assunzione delle planimetrie catastali quale unico parametro dello stato legittimo.

2. Si è costituito in giudizio il Comune di Polignano a Mare, resistendo al ricorso.

3. Con successivo atto, adottato in data 30.1.2026, il Comune ha disposto un nuovo annullamento in autotutela dei medesimi titoli edilizi, per asserite false rappresentazioni dello stato dei luoghi e dichiarazioni non veritiere, all'esito di un'istruttoria integrativa svolta a seguito dei chiarimenti richiesti dal Tribunale in sede cautelare in ordine all'effettiva incidenza del manufatto sulla volumetria assentibile.

3.1. Con motivi aggiunti, notificati il 26.3.2026 e depositati in pari data, il ricorrente ha impugnato anche tale ulteriore provvedimento.

3.2. Ha allegato che il dirigente comunale avrebbe individuato ulteriori presunte difformità, relative al computo delle volumetrie e delle altezze dell'immobile preesistente, e che il Comune, dopo avere avviato un nuovo procedimento con garanzie partecipative e termine di conclusione, avrebbe adottato - in tempi rapidissimi e quindi anomali, senza neppure consentire l'accesso agli atti né la presentazione di osservazioni - un ulteriore provvedimento di annullamento,

N. 01456/2025 REG.RIC.

riproducendo le contestazioni già avanzate e introducendo ulteriori rilievi relativi alla volumetria e allo stato legittimo, anche mediante l'imposizione al responsabile del procedimento dell'ordine di sottoscrivere l'atto in coincidenza con la cessazione dall'incarico del dirigente, circostanza-sintomo di un evidente sviamento della funzione amministrativa.

3.3. Ha dedotto la violazione delle garanzie partecipative e del giusto procedimento, per l'adozione del provvedimento senza accesso agli atti e senza possibilità di osservazioni, in violazione degli articoli 7, 10 e 10-*bis* della legge n. 241 del 1990 e dell'autovincolo assunto dall'Amministrazione con l'avvio del nuovo procedimento, contestando altresì l'erroneo richiamo alla natura vincolata dell'annullamento, che implicherebbe comunque valutazioni discrezionali e richiederebbe il contraddittorio quando siano in discussione i presupposti fattuali; il difetto di motivazione e l'arbitrarietà delle modalità di adozione del provvedimento, anche per possibile conflitto di interessi del dirigente; la violazione del principio del *ne bis in idem*, per avere il Comune reiterato il potere di annullamento su fatti già valutati nel precedente provvedimento, e l'illegittimità derivata del nuovo atto per identità di presupposti rispetto al precedente; l'insussistenza delle asserite false dichiarazioni, sostenendo che le difformità rilevate attengono a questioni interpretative sul computo delle volumetrie e delle altezze, e non a falsità, e che il Comune avrebbe erroneamente assunto le risultanze catastali come unico parametro dello stato legittimo, in violazione dell'articolo 9-*bis* del d.P.R. n. 380 del 2001; l'erroneità dei calcoli volumetrici e la violazione della normativa sul "piano casa", sostenendo che, anche secondo i parametri indicati dal Comune, la volumetria realizzata rientrerebbe nel limite del 20 per cento di ampliamento assentibile, con conseguente assenza di nesso causale tra le presunte irregolarità e l'annullamento integrale, ritenuto sproporzionato e irragionevole.

N. 01456/2025 REG.RIC.

4. Con successive memorie, il ricorrente ha insistito e sviluppato le censure già dedotte e ha contestato la nullità dell'atto difensivo del Comune sui motivi aggiunti per difetto di mandato speciale del difensore con riguardo al successivo ricorso. Nel merito ha ribadito che la demolizione spontanea del manufatto avrebbe sanato l'unico profilo effettivamente viziato, approfondendo la censura sull'uso dell'intelligenza artificiale nella motivazione del primo provvedimento, e insistendo sulla tardività dell'esercizio dell'autotutela anche in relazione alle ulteriori contestazioni istruttorie, qualificate come meri "falsi valutativi".

5. Si è difeso il Comune di Polignano a Mare anche in relazione ai motivi aggiunti, rilevando in via preliminare la piena ritualità della propria difesa, atteso che la procura alle liti a resistere in giudizio si estenderebbe all'intero giudizio. Nel merito, ha sostenuto che la falsa rappresentazione dello stato dei luoghi e le false dichiarazioni del tecnico asseveratore avrebbero alterato in modo sistematico la consistenza reale dell'immobile, incidendo su altezze interne, volumetrie e destinazioni d'uso, con creazione di volumetria fittizia pari a oltre 100 mc, poi incrementata nelle pratiche successive fino a circa 160 mc complessivi non legittimi; che tali condotte costituirebbero vere e proprie falsificazioni del dato materiale, con conseguente applicabilità dell'articolo 21-*nonies*, comma 2-*bis*, della legge n. 241 del 1990, che consente l'annullamento d'ufficio anche oltre i termini ordinari, senza necessità di ulteriore motivazione sull'interesse pubblico; che il vizio non riguarderebbe l'entità dell'ampliamento, ma la falsità del volume preesistente utilizzato come base di calcolo della premialità, sicché l'intero sistema autorizzatorio risulterebbe viziato *ab origine*, senza possibilità di distinguere tra parti legittime e illegittime dell'intervento, con conseguente necessario effetto caducante sui titoli successivi. Ha sostenuto, sotto il profilo procedimentale, la natura vincolata dell'annullamento in presenza di falsa rappresentazione dei fatti, con conseguente non necessità delle garanzie partecipative e irrilevanza di eventuali vizi formali ai sensi dell'articolo 21-*octies* della legge n. 241

N. 01456/2025 REG.RIC.

del 1990; ha contestato le risultanze della consulenza di parte, evidenziando in particolare che il cd. torrino scale - oltre a essere stato falsamente rappresentato quanto all'altezza per renderlo abitabile - costituirebbe in realtà volume tecnico non computabile ai fini urbanistici; ha escluso ogni illegittimità sotto il profilo soggettivo od organizzativo, qualificando le relative allegazioni come indimostrate e irrilevanti.

6. All'udienza pubblica del 17.6.2026 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

7. In via preliminare, va rilevato che la procura alle liti rilasciata dal Comune per la difesa nel presente giudizio si estende, per sua natura, all'intero processo, comprese le domande successivamente introdotte con motivi aggiunti relativi a un atto sopravvenuto che incide sulla medesima vicenda sostanziale già devoluta al Tribunale: richiedere il rilascio di una nuova procura per ogni atto sopravvenuto impugnato nel medesimo giudizio costituirebbe un appesantimento ingiustificato delle regole processuali, a differenza di ciò che è richiesto alla parte ricorrente per promuovere i motivi aggiunti, e non sarebbe rispondente ad alcuna esigenza di garanzia, posto che l'Amministrazione – chiamata esclusivamente a difendersi nel giudizio e dunque a “resistere” alla censure di illegittimità - è già parte costituita e il difensore è già stato investito del potere/dovere di tutelare le ragioni e gli interessi della parte pubblica.

8. Va parimenti disattesa, per le ragioni che seguono, ogni questione relativa alla tardività della memoria di replica del ricorrente, depositata dopo l'orario previsto rispetto all'udienza già fissata: le relative difese sono state comunque riproposte in udienza, sicché la questione, ove pure sollevata, risulterebbe priva di rilievo concreto.

9. Il ricorso introduttivo va dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, come rilevato d'ufficio ai sensi dell'art. 73, comma 3 c.p.a. nel corso dell'udienza di discussione.

N. 01456/2025 REG.RIC.

Il provvedimento del 30.1.2026, oggetto dei motivi aggiunti, non costituisce un atto del tutto autonomo rispetto al primo, ma ne costituisce piuttosto l'evoluzione, nell'ambito del medesimo procedimento sostanziale: esso interviene infatti a seguito dell'istruttoria integrativa disposta dal Tribunale in sede cautelare, e si pronuncia nuovamente, con motivazione ampliata e rivista, sull'intera vicenda relativa alla qualificazione dei titoli edilizi rilasciati al ricorrente, sostituendosi al primo provvedimento quale atto attualmente regolante il rapporto.

Ne consegue che l'eventuale annullamento del primo provvedimento non recherebbe alcuna utilità concreta al ricorrente, il cui interesse risulta oggi integralmente veicolato dall'impugnazione del secondo atto, tempestivamente proposta con i motivi aggiunti, che ripropongono e ampliano, in relazione al nuovo provvedimento, le medesime censure di fondo già sollevate con il ricorso introduttivo.

10. Il motivo I del ricorso introduttivo, relativo all'utilizzo di sistemi di intelligenza artificiale nella formazione della motivazione del primo provvedimento, essendo stato ripreso e ulteriormente sviluppato nelle memorie relative ai motivi aggiunti, viene di seguito esaminato in tale sede, unitamente agli altri motivi proposti avverso il secondo provvedimento.

11. Il motivo non è fondato.

L'eventuale ausilio di strumenti di intelligenza artificiale generativa nella fase di elaborazione materiale di un provvedimento amministrativo non incide, di per sé, sulla validità dell'atto, né può tradursi in un vizio di difetto assoluto di motivazione, quando la motivazione finale esprima un percorso logico-giuridico autonomo, riferibile all'organo titolare del potere e da questo assunto e sottoscritto.

Il vincolo posto dall'articolo 97 della Costituzione, quale attuazione del principio di riserva di umanità e dell'uomo all'interno del processo decisionale (c.d. *human in the loop*, cfr. Cons. Stato, Sez. VI, nn. 2270 e 8472 del 2019) non si traduce nel sindacare le modalità con cui l'amministrazione, nella fase preparatoria, si sia avvalsa di

N. 01456/2025 REG.RIC.

strumenti di supporto, ma nell'esigere che il discorso giustificativo finale, quale risulta dal provvedimento, sia un discorso giuridico autonomo, riferibile al suo autore e non alienato.

Si può aggiungere che in questi casi l'eventuale assistente algoritmico opera in un ruolo servente e non sostitutivo: le minute eventualmente prodotte da un sistema generativo devono essere esaminate, emendate e convalidate dal soggetto titolare del potere, che ne assume l'esclusiva paternità e responsabilità. Ove l'*output* recepito risulti inficiato da un errore o da un'allucinazione informatica, tale errore è integralmente ascrivibile all'organo che lo ha fatto proprio inserendolo nell'atto, e il sindacato del giudice deve appuntarsi sulla tenuta logico-giuridica della motivazione complessivamente risultante, non sulla provenienza, umana o anche digitalmente assistita, dei singoli passaggi.

Nel caso di specie, il ricorrente lamenta la presenza, nel primo provvedimento, di riferimenti giurisprudenziali inesistenti o inconferenti, dei quali deduce, senza fornirne peraltro alcuna certezza, l'origine da un utilizzo distorto di sistemi di intelligenza artificiale.

Anche a voler ammettere che tale origine sia effettiva, e che uno o più richiami giurisprudenziali risultino inesistenti o comunque non pertinenti, ciò non è sufficiente a travolgere l'intero provvedimento per difetto assoluto di motivazione: la motivazione dell'atto si fonda, nel suo nucleo essenziale, su un accertamento di fatto, relativo alla rappresentazione dello stato dei luoghi e alla consistenza dell'immobile, che è del tutto autonomo da qualsivoglia richiamo a precedenti giurisprudenziali, e che il provvedimento espone con sufficiente specificità da consentirne la piena comprensibilità e la verificabilità in questa sede.

L'eventuale erroneità di una citazione di supporto, per quanto non commendevole, non priva l'atto del suo nucleo motivazionale effettivo, né determina l'assenza di motivazione che il ricorrente lamenta.

N. 01456/2025 REG.RIC.

11. Sul merito delle censure relative alla sussistenza della falsa rappresentazione e alla sua incidenza sui titoli edilizi, le censure non sono fondate.

11.1. Dal provvedimento impugnato emerge che le ulteriori risultanze istruttorie, acquisite all'esito dell'approfondimento tecnico-giuridico, hanno confermato e aggravato un quadro di sistematica falsa rappresentazione dello stato dei luoghi, attuata mediante alterazioni grafiche, fotografiche e dimensionali, e non riconducibile a meri errori materiali, approssimazioni di rilievo o condizioni di degrado dell'immobile, ma consistente in alterazioni reiterate e progressive delle altezze interne, delle superfici e delle volumetrie, in contrasto con la planimetria catastale di primo impianto, la documentazione notarile e i fotogrammi storici ufficiali, per una volumetria complessiva fittizia pari a circa 160 mc.

11.2. In particolare, la SCIA prot. n. 5337/2016, titolo-base della sequenza, risulta viziata da una falsa rappresentazione dello stato legittimo dell'immobile, con un incremento volumetrico fittizio di 107,35 mc, determinato da altezze non corrispondenti allo stato reale dei luoghi; la DIA prot. n. 15950/2016, relativa all'ampliamento dell'immobile oggetto della SCIA del 2016, prevedeva un incremento del 20 per cento, pari a 21,47 mc, calcolato però su una volumetria di base non reale, e risulta pertanto a sua volta illegittima per derivazione dalla volumetria fittizia accertata sul titolo presupposto; la SCIA prot. n. 29512/2016, relativa al cambio di destinazione d'uso di un vano da deposito a cucina, oltre a fondarsi su un titolo a sua volta derivato da un presupposto viziato, presenta un'ulteriore falsificazione delle altezze, con un incremento volumetrico aggiuntivo di circa 32 mc.

11.3. Tali profili non costituiscono mere divergenze interpretative sui criteri di computo, quali potrebbero essere, ad esempio, la scelta tra altezza interna e altezza lorda quale parametro di misurazione, ma attengono alla rappresentazione di uno stato di fatto - l'altezza effettiva dei vani, le superfici e le volumetrie esistenti - che il Comune ha accertato essere stato rappresentato, in ciascuno dei tre titoli, in termini

N. 01456/2025 REG.RIC.

non corrispondenti alla realtà, attraverso un raffronto tra planimetrie catastali, documentazione notarile, fotografie storiche e rilievi cartografici, ossia attraverso una pluralità di elementi convergenti, e non sulla base delle sole risultanze catastali.

11.4. A ciò si aggiunge che, ai sensi dell'articolo 9-*bis* del d.P.R. n. 380 del 2001, come modificato dal decreto-legge n. 69 del 2024, l'onere di dimostrare lo stato legittimo dell'immobile grava sul privato e sul tecnico asseveratore, che rispondono della veridicità delle dichiarazioni rese, mentre l'Amministrazione non è tenuta a supplire a carenze, errori o approssimazioni dichiarative. Le contestazioni del ricorrente, pur sviluppate anche mediante consulenza tecnica di parte, non sono idonee a superare l'accertamento operato dal Comune sulla base degli elementi sopra indicati, né a fornire la prova, posta dalla norma a carico del privato, della corrispondenza tra lo stato dichiarato in ciascuno dei tre titoli e lo stato reale dei luoghi al momento della loro presentazione.

11.5. Né a diversa conclusione conduce la relazione tecnica di parte versata in giudizio, la quale, pur giungendo a un volume preesistente complessivo di 1.736,60 mc e a una volumetria premiale realizzata di 342,10 mc, inferiore al limite del 20 per cento, non si confronta puntualmente, voce per voce e altezza per altezza, con il dato dichiarato nella SCIA prot. n. 5337/2016, che il Comune ha accertato essere viziato da un incremento fittizio di 107,35 mc proprio in ragione di altezze non corrispondenti allo stato reale. La relazione si limita a riproporre, in questa sede, un nuovo calcolo aggregato senza dimostrare la corrispondenza tra quanto allora dichiarato e lo stato reale dei luoghi a quella data, come l'articolo 9-*bis* del d.P.R. n. 380 del 2001 richiederebbe.

La relazione avrebbe dovuto spiegare perché le altezze che il Comune contesta come non corrispondenti al reale sarebbero invece corrette, voce per voce.

In modo significativo, inoltre, la medesima relazione invoca la tolleranza costruttiva del 2 per cento di cui all'articolo 34-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, per un'eccedenza

N. 01456/2025 REG.RIC.

di 6,84 mc: tale impostazione, lungi dal confutare l'accertamento comunale, ne presuppone l'astratta plausibilità. La tolleranza costruttiva presuppone un titolo validamente assentito rispetto al quale si misuri una minima eccedenza realizzativa; non può essere invocata per sanare una falsa rappresentazione dello stato dei luoghi posta a fondamento del titolo stesso. D'altra parte l'entità ivi indicata (6,84 mc) non risulta in alcun modo riconciliata con le difformità di altezza, ben più consistenti, accertate dal Comune sui titoli del 2016.

11.6. Ne consegue che la falsa rappresentazione accertata non riguarda soltanto un elemento isolato (peraltro di significativa gravità, a giudizio del Tribunale, ed indice di un preciso *modus operandi* che inficia la relazione cittadino-P.A. e che giustifica il provvedimento di annullamento d'ufficio), ma incide sulla stessa base di calcolo della volumetria preesistente, e quindi sulla misura della volumetria premiale legittimamente conseguibile ai sensi della normativa sul piano casa: l'intero rapporto tra volume preesistente e volume premiale, sul quale si fonda la sequenza dei titoli edilizi rilasciati a partire dal 2016, risulta pertanto alterato alla radice, senza che sia possibile operare una distinzione tra una parte dell'intervento riferibile al dato falso e una parte autonomamente legittima, posto che è il parametro stesso su cui l'intera operazione si fonda a risultare inattendibile.

11.7. Per tale ragione, la demolizione spontanea del manufatto montato *ad hoc*, come ben si può apprezzare nell'atto originariamente impugnato, è irrilevante e non è idonea a sanare il vizio che inficia l'intero sistema autorizzatorio, riguardando essa un solo elemento (comunque significativo) della falsa rappresentazione complessivamente accertata e che ha influito, a parità degli altri singoli elementi considerati, sulla totalità dei calcoli effettuati.

12. Sulla tardività dell'esercizio del potere di autotutela, il motivo non è fondato.

12.1. Avendo l'istruttoria accertato che la falsa rappresentazione non si limita al manufatto foto-montato del 2016, ma riguarda elementi (altezze, torrioni scale) la cui

N. 01456/2025 REG.RIC.

effettiva consistenza è emersa solo all'esito dell'istruttoria integrativa svolta, non può ritenersi che l'Amministrazione disponesse, già al momento del rilascio dei titoli, di tutti gli elementi necessari per rilevare tali ulteriori profili di falsità, in termini tali da rendere irragionevole il tempo successivamente trascorso per l'esercizio dell'autotutela.

12.2. Trattandosi di falsità relative alla rappresentazione dello stato dei luoghi, e non di mere valutazioni tecniche su dati pacificamente noti, trova applicazione l'articolo 21-*nonies*, comma 2-*bis*, della legge n. 241 del 1990, che esclude l'operatività dei termini previsti dal comma 1 della medesima disposizione e dell'obbligo di motivazione sulla comparazione degli interessi in caso di accertamento di false rappresentazioni dei fatti, in quanto poste in essere in violazione di un dovere di lealtà del privato nei confronti dell'Amministrazione.

13. Sulla violazione delle garanzie partecipative in relazione al secondo provvedimento, il motivo non è fondato.

13.1. L'annullamento in autotutela adottato all'esito dell'accertamento di una falsa rappresentazione dei fatti, ai sensi dell'articolo 21-*nonies*, comma 2-*bis*, della legge n. 241 del 1990, costituisce, quanto al suo contenuto dispositivo, atto a contenuto vincolato, una volta accertata la sussistenza della falsità: l'Amministrazione, accertata la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi rappresentato e quello reale e la conseguente alterazione della base di calcolo della volumetria premiale, non dispone di margini di apprezzamento discrezionale in ordine all'adozione della misura ablatoria, stante l'espressa esclusione, operata dal legislatore, della necessità di motivare sulla comparazione tra l'interesse pubblico e quello del privato in tali ipotesi.

13.2. Pertanto, anche a volere ammettere che il procedimento sia stato condotto con modalità accelerate e senza completa attuazione del contraddittorio procedimentale, tale vizio di carattere formale non è idoneo a comportare l'annullamento del provvedimento, ai sensi dell'articolo 21-*octies*, comma 2, della legge n. 241 del 1990,

N. 01456/2025 REG.RIC.

risultando palese, per la natura vincolata dell'atto e per l'esito dell'istruttoria già acquisita agli atti del giudizio (inclusa la consulenza di parte del ricorrente, di cui si è dato conto), che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

14. Sulla violazione del principio del *ne bis in idem* e sull'illegittimità derivata del secondo provvedimento, il motivo è parimenti infondato.

14.1. Il secondo provvedimento non costituisce l'esercizio reiterato del potere di autotutela su fatti già definitivamente valutati, ma rappresenta il completamento dell'istruttoria relativa al medesimo procedimento, integrata a seguito dei chiarimenti richiesti dal Tribunale in sede cautelare, e si sostituisce al primo provvedimento quale atto conclusivo della rinnovata valutazione.

Non vi è, pertanto, una duplicazione del potere amministrativo su una medesima questione già definita, ma una sua più compiuta esplicazione nell'ambito dello stesso procedimento sostanziale, sicché non sussiste la violazione dedotta né l'illegittimità derivata può configurarsi rispetto a un atto, il primo, che risulta superato e sostituito dal secondo.

15. Sul difetto di motivazione e sui profili di carattere soggettivo od organizzativo, il motivo non è fondato.

15.1. Le allegazioni relative a un possibile conflitto di interessi del dirigente e alle modalità di sottoscrizione del provvedimento in coincidenza con la cessazione del relativo incarico restano su un piano di mera congettura, non sorrette da elementi concreti che ne comprovino l'incidenza sulla legittimità dell'atto.

La motivazione del provvedimento, fondata sull'accertamento della falsa rappresentazione dello stato dei luoghi e sulla sua incidenza sulla base di calcolo della volumetria premiale, costituisce ragione di per sé sufficiente a sostenere la statuizione adottata e a giustificarne la proporzionalità, indipendentemente dalle modalità organizzative interne con cui l'atto è stato sottoscritto e dalle ragioni che possano aver

N. 01456/2025 REG.RIC.

spinto a trattare l'affare con una certa urgenza, valutazioni peraltro rientranti nella fisiologica potestà organizzativa del personale dirigenziale.

16. In definitiva, il ricorso introduttivo va dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, mentre i motivi aggiunti vanno respinti.

17. Le spese di lite seguono il principio della soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso introduttivo, come in epigrafe proposto, lo dichiara improcedibile.

Respinge il ricorso per motivi aggiunti.

Condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese di lite, liquidate in €3.000,00 (tremila/00), oltre accessori di legge, in favore dell'Amministrazione comunale.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 17 giugno 2026 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Blanda, Presidente

Lorenzo Ieva, Consigliere

Lorenzo Mennoia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

N. 01456/2025 REG.RIC.

Lorenzo Mennoia

Vincenzo Blanda

IL SEGRETARIO