

Pubblicato il 23/06/2026

N. 01389/2026 REG.PROV.COLL.
N. 02240/2025 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2240 del 2025, proposto da
Rosalisa Pizzinato e Silvano Santarelli, rappresentati e difesi dagli avvocati
Piero Borella e Beatrice Sartorato, con domicilio digitale come da PEC da
Registri di Giustizia;

contro

Comune di Treviso, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso
dagli avvocati Antonello Coniglione e Gloria De Sabbata, con domicilio
digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

e con l'intervento di

ad opponendum

Daniele Frezza, rappresentato e difeso dagli avvocati Primo Michielan, Andrea
Michielan, Francesca Michielan e Alessandro Michielan, con domicilio digitale
come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento,

previa concessione di misura cautelare

- dell'ordinanza di demolizione del 17 ottobre 2025, prot. GE/2025/0154720, notificata in data 30 ottobre 2025, avente ad oggetto quattro parti dell'immobile di proprietà, catastalmente censito nel Comune di Treviso, sezione H, foglio 1, mappale 408, subalterni 1 e 2, sito in via Vittorino da Feltre 12, sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, Parte Terza (beni paesaggistici), con accertamento della presenza di corpi di fabbrica retrostanti il fabbricato principale dell'abitazione e di corpi di accessori posti nell'angolo ovest del lotto;
- nonché, per quanto occorra, del provvedimento del 12 febbraio 2025, prot. 2675, richiamato *per relationem* nella motivazione dell'ordinanza di demolizione, con il quale è stato dato riscontro all'atto di intervento presentato dai ricorrenti il 27 marzo 2024 a seguito della comunicazione dell'avvio del procedimento del 4 marzo 2024, nonché di ogni ulteriore provvedimento, successivo o presupposto ancorché non conosciuto;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Treviso;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 maggio 2026 il dott. Andrea Rizzo e uditi per le parti i difensori Piero Borella, Antonello Coniglione e Andrea Michielan;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. I ricorrenti, con atto del 27 gennaio 2022, hanno acquistato la proprietà dell'immobile sito nel Comune di Treviso, alla via Vittorino da Feltre n. 12, catastalmente censito alla sezione H, foglio 1, mappale 408, subalterni 1 e 2.

1.1. In data 12 marzo 2024, gli stessi hanno ricevuto la notifica della comunicazione di avvio del procedimento amministrativo sanzionatorio, finalizzato alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi e alla rimozione/demolizione delle opere asseritamente abusive.

Nella predetta comunicazione, il Comune ha rappresentato che, a seguito di un sopralluogo effettuato il 12 dicembre 2023 dalla polizia locale presso l'immobile in parola, ritenuto sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, era stata accertata la presenza di corpi di fabbrica retrostanti il fabbricato principale dell'abitazione e di corpi accessori posti nell'angolo ovest del lotto.

Le opere contestate – realizzate in assenza sia di autorizzazione paesaggistica sia di permesso di costruire – venivano individuate nei seguenti testuali termini: “

- 1. Un elemento a un piano posto a sud-ovest realizzato in muratura, rialzato rispetto al piano di campagna di due gradini e dotato di finestre e porta lungo il perimetro. Il tetto del manufatto è piano e funge da terrazza protetta da ringhiera e comunicante con i locali al piano superiore. Le misure rilevate sono 2,28x4,06 m con un'altezza da quota zero di 3,60 m e dalla soglia di 3,27 m;*
- 2. Elemento in muratura a due piani dotato di finestre adiacente al volume del soggiorno ospitante locali di servizio quali bagni e disimpegno in entrambi i livelli;*
- 3. Elemento edilizio in muratura a un piano ospitante la centrale termica di dimensioni 0,97 x 2,45 m e un'altezza dal piano di campagna di 2,70 m;*
- 4. Unità immobiliare adibita a garage e magazzini composta da due corpi edilizi adiacenti. Il corpo edilizio ospitante i garage ha dimensioni di 5,97x5,50 m e un'altezza dal piano di campagna massima di 4,20 m e minima di 2,68 m. Il corpo edilizio adibito a magazzini ha dimensioni 4,77x3,28 m e altezza massima di 4,20 m e minima di 3,31”.*

1.2. In relazione al contenuto di tale comunicazione, i ricorrenti, a mezzo dei loro legali, hanno inviato, in data 27 marzo 2024, una nota diretta ad ottenere l'archiviazione del procedimento aperto, corredandola di documentazione utile ad attestare la legittimità del proprio immobile. In particolare, hanno prodotto il certificato di abitabilità del 23 dicembre 1924 e l'istanza del 25 novembre 1924 volta al suo rilascio, dai quali risultava che l'edificio di loro proprietà, nella conformazione attuale, era stato realizzato in forza del “*permesso di costruzione della Commissione edilizia n. 132 in data 4 giugno 1924*”.

Insieme alla citata documentazione, i ricorrenti hanno prodotto anche una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del signor Giovanni Battista Pizzinato, nato il 17 febbraio 1930, ove il medesimo dichiarava che, sulla base dei propri ricordi, lo stato dell'immobile corrispondeva esattamente a quello dei primi anni Cinquanta quando lo abitava. In tale ottica, sono state allegate una serie di fotografie risalenti al suddetto periodo storico raffiguranti alcune delle porzioni di fabbricato contestate dall'amministrazione.

1.3. Il Comune di Treviso, a distanza di quasi un anno, con proprio atto del 12 febbraio 2025, ha fornito riscontro alla citata nota rappresentando, innanzitutto, di non essere riuscito a reperire nei propri archivi il permesso di costruzione n. 132 del 4 giugno 1924 del quale ha tuttavia confermato l'avvenuto rilascio. L'amministrazione ha poi inteso sottolineare che *“dalle planimetrie catastali dell'immobile del maggio 1951 [risultava] chiaramente la presenza di ampliamenti intervenuti rispetto alla consistenza iniziale, sia nell'edificio principale (rilevabile la presenza di n. 7 vani), sia nei garage e nel magazzino, ma la stessa non [risultava] nella conformazione attuale, in quanto nel corso dell'accertamento dello stato dei luoghi avvenuto in data 12.12.2023 [erano] stati rilevati ulteriori ampliamenti successivamente intervenuti”*, precisando *“che per i garage ed il magazzino non [risultavano] foto o documenti che [collocassero] la realizzazione e gli ampliamenti in un preciso periodo storico”*. Infine, nel ritenere che gli interventi non fossero soggetti ad autorizzazione paesaggistica a differenza di quanto inizialmente ipotizzato, ha concluso comunicando di essere impossibilitata ad archiviare il procedimento sanzionatorio avviato.

Tale procedimento ha quindi avuto come epilogo l'adozione dell'ordinanza di demolizione del 17 ottobre 2025, prot. GE/2025/0154720, notificata in data 30 ottobre 2025.

1.4. Avverso entrambi gli atti, ritenuti illegittimi, i ricorrenti sono insorti con atto introduttivo notificato in data 19 novembre 2025 e depositato il giorno successivo, munito di istanza cautelare, ove sono state articolate le seguenti doglianze:

(i) Violazione o comunque falsa e/o errata interpretazione dell'art. 31 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; eccesso di potere per carenza e/o insufficienza di istruttoria, per travisamento di fatto, per errata valutazione dei presupposti di fatto, per motivazione carente, insufficiente e travisata.

Il Comune, pur avendo accertato l'esistenza di un titolo edilizio rilasciato nel 1924, ha emesso l'ordinanza di demolizione senza aver reperito né tale titolo né le relative planimetrie, rendendo impossibile qualsiasi verifica circa la difformità delle opere contestate rispetto a quanto autorizzato. In assenza di tale documentazione, pertanto, mancherebbe il presupposto logico-giuridico indispensabile per irrogare la sanzione demolitoria.

Le planimetrie catastali del 1951 e il dato dei "6 vani" riportato nel registro delle abitabilità, elementi ai quali il Comune ha fatto ricorso, sarebbero del tutto inattendibili e comunque inidonei a dimostrare la difformità rispetto a un titolo edilizio esistente ma non esaminato.

I ricorrenti avrebbero adempiuto al proprio onere probatorio, fornendo documentazione fotografica attestante la preesistenza delle opere contestate, mentre il Comune non avrebbe svolto alcuna adeguata istruttoria. Al riguardo, significativo sarebbe il richiamo alla consolidata giurisprudenza del Consiglio di Stato, secondo cui grava sull'amministrazione l'onere di accertare le asserite difformità rispetto al titolo edilizio;

(ii) Violazione o comunque falsa e/o errata applicazione dell'art. 9-bis, comma 1-bis, d.P.R. 380/2001; eccesso di poter per carenza di istruttoria, travisamento e/o errata valutazione dei presupposti di fatto.

L'art. 9-bis, comma 1-bis, d.P.R. 380/2001, consente di determinare lo stato legittimo di un immobile non solo sulla base del titolo abilitativo originario, ma anche attraverso informazioni catastali, documentazione fotografica, estratti cartografici e altri atti probanti, nonché nei casi in cui esista un mero principio di prova di un titolo edilizio del quale non sia più disponibile copia. Tale norma, come chiarito dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato, trova

applicazione anche nell'ipotesi in cui il titolo edilizio sia pacificamente esistente ma non più reperibile.

A sostegno della legittimità dell'immobile, varrebbe la produzione, avvenuta nel corso del procedimento, di documentazione fotografica attestante che l'edificio si presentava, già nei primi anni Cinquanta del secolo scorso, nella configurazione attuale, incluse le parti oggetto dell'ordinanza di demolizione, nonché una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà confermativa di tale stato di fatto.

Tali elementi, secondo i ricorrenti, sarebbero idonei a trasferire in capo al Comune l'onere della prova contraria, che dovrebbe dimostrare la realizzazione delle opere in modo difforme al titolo del 1924 ovvero successivamente all'entrata in vigore del piano di ricostruzione del 1° marzo 1949.

L'amministrazione, invece, da parte sua, non avrebbe assolto l'onere in argomento, limitandosi a un generico richiamo storico alla disciplina urbanistica locale, senza svolgere alcuna concreta attività istruttoria.

2. Il Comune si è costituito in giudizio per resistere in data 3 dicembre 2025 chiedendo la reiezione sia del ricorso sia della domanda cautelare.

3. All'esito della camera di consiglio dell'11 dicembre 2025, questo Tribunale ha adottato l'ordinanza n. 643 pubblicata in data 15 dicembre 2025 con la quale è stata disposta la sospensione dell'efficacia dei provvedimenti impugnati ed è stata fissata, per la trattazione di merito del ricorso, l'udienza pubblica del 12 novembre 2026.

Nell'occasione, tra l'altro, è stata *“data prevalenza alla circostanza che i ricorrenti (coniugi novantenni) [risiedevano] nell'edificio, che [era] oggetto di immediato ordine di demolizione parziale (con prospettata acquisizione del Comune, in caso di inottemperanza) e che, comunque, [avevano] dimostrato, con titoli, che l'immobile [era] stato realizzato con permesso di costruzione del 1924 e con correlata conseguente agibilità (anch'essa risalente al 1924)”*.

4. In data 20 febbraio 2026, il signor Daniele Frezza ha notificato ai ricorrenti e al Comune di Treviso il proprio atto di intervento *ad opponendum*, rappresentando di essere parte direttamente interessata agli esiti del giudizio amministrativo.

In particolare, l'interesse coltivato dallo stesso deriverebbe dalla stipula di un contratto preliminare di compravendita avvenuta in data 2 agosto 2020 con la signora Chiara Pizzinato avente ad oggetto l'immobile di cui si discute.

Nel corso delle verifiche tecniche, eseguite in vista del perfezionamento dell'atto traslativo, sarebbe emersa la mancanza di documentazione idonea a comprovare in modo certo lo stato legittimo dell'immobile sotto il profilo urbanistico-edilizio nonché la presenza di corpi di fabbrica e manufatti accessori ulteriori rispetto al nucleo originario del fabbricato per i quali non risultavano reperibili titoli abilitativi né planimetrie depositate presso gli archivi comunali.

Tale situazione di incertezza documentale e sostanziale avrebbe indotto l'interveniente a esercitare il recesso dal contratto preliminare, deducendo l'inadempimento della promittente venditrice con specifico riferimento alla clausola contrattuale che imponeva la conformità tra stato di fatto, planimetrie catastali e planimetrie depositate presso il Comune nonché l'obbligo di rimuovere ogni eventuale difformità.

Il recesso, a sua volta, ha determinato l'instaurazione di giudizio civile avanti il Tribunale di Treviso (r.g. 6318/2021) volto alla declaratoria di risoluzione del contratto preliminare e alla condanna della controparte alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

In detta prospettiva, le contestazioni dell'amministrazione comunale, con la conseguente adozione dell'ordinanza di demolizione, andrebbero inquadrare nella stessa realtà fattuale.

5. In data 23 febbraio 2026, l'ente locale, pur non essendo parte del giudizio civile pendente tra i ricorrenti e il signor Daniele Frezza, ha aderito alla

richiesta dell'interveniente diretta a sollecitare la formulazione di un'istanza a questo Tribunale per anticipare l'udienza pubblica precedentemente fissata.

Nella predetta istanza, l'amministrazione ha inteso valorizzare l'opportunità di evitare che i due giudizi giungano ad *“affermazioni diverse e contrastanti riguardo alla legittimità o meno delle porzioni dell'immobile originariamente promesso in vendita al dott. Daniele Frezza e oggetto di ordinanza di demolizione”* nonché l'asserita rilevanza delle *“aerofotogrammetrie realizzate dalla Royal Air Force (ossia, dall'aeronautica militare appartenente alle forze armate britanniche durante il secondo conflitto mondiale) in data 02.11.1943 e 12.04.1945, comparate con gli estratti di GoogleMaps 2026”*.

6. All'udienza pubblica del 21 maggio 2026, prima della quale tutte le parti hanno scambiato memorie e repliche, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. In via preliminare, occorre esaminare l'eccezione di inammissibilità dell'atto di intervento, sollevata dai ricorrenti, per difetto di un interesse giuridicamente rilevante, significativo, oggettivo e concreto in capo al signor Daniele Frezza.

L'interesse di fatto, per poter assurgere a titolo legittimante l'ingresso nel giudizio, non può ridursi a una mera utilità occasionale e sfuggente, dovendo presentare un grado minimo di qualificazione e connessione rispetto all'esito della controversia, tale da renderlo concretamente e chiaramente percepibile e differenziato.

Nel caso di specie, la posizione del promissario acquirente non soddisferebbe i predetti requisiti in quanto l'interveniente ha già sciolto il vincolo contrattuale mediante risoluzione del contratto preliminare e ha intrapreso autonoma azione in sede civile per ottenere la ripetizione del doppio della caparra, tutelando la propria pretesa nell'alveo di un distinto e autonomo giudizio, regolato da proprie regole di accertamento e di prova.

L'eventuale accertamento dell'illegittimità dell'ordinanza di demolizione non inciderebbe nemmeno indirettamente sulla sua sfera giuridica, né determinerebbe automaticamente effetti nella sua posizione contrattuale, fatta valere innanzi al giudice civile.

1.1. L'eccezione è fondata.

Coglie nel segno la parte ricorrente nel richiamare i consolidati principi pretori cristallizzati nelle pronunce dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato.

Significativo è il riferimento alla prima delle pronunce evocate: “[...] *non sembra che possa essere sufficiente a consentire l'istanza di intervento la sola circostanza per cui il proponente tale istanza sia parte in un giudizio in cui venga in rilievo una quaestio iuris analoga a quella divisata nell'ambito del giudizio principale.*

A tacere d'altro, sembra ostare in modo radicale a tale riconoscimento l'obiettivo diversità di petitum e di causa petendi che distingue i due procedimenti, sì da non configurare in capo al richiedente uno specifico interesse all'intervento nel giudizio ad quem.

Al contrario, laddove si ammettesse la possibilità di spiegare l'intervento volontario a fronte della sola analogia fra le quaestiones iuris controverse nei due giudizi, si finirebbe per introdurre nel processo amministrativo una nozione di 'interesse' del tutto peculiare e svincolata dalla tipica valenza endoprocessuale connessa a tale nozione e potenzialmente foriera di iniziative anche emulative, in toto scisse dall'oggetto specifico del giudizio cui l'intervento si riferisce.

Non a caso, del resto, in base a un orientamento del tutto consolidato, nel processo amministrativo l'intervento ad adiuvandum o ad opponendum può essere proposto solo da un soggetto titolare di una posizione giuridica collegata o dipendente da quella del ricorrente in via principale (sul punto – ex multis –: Cons. Stato, IV, 29 febbraio 2016, n. 853; id., V, 2 agosto 2011, n. 4557)” (Cons. Stato, Ad. Plen., 4 novembre 2016, n. 23).

Il rilievo della pronuncia emerge dal fatto che i medesimi concetti sono riproposti, persino in modo più assertivo, in quelle successive che si soffermano parimenti sull'obiettivo diversità di *petitum* e di *causa petendi*, ossia sugli aspetti che, distinguendo i due procedimenti, ostano alla possibilità di un'istanza di intervento (Cons. Stato, Ad. Plen, 30 agosto 2018, n. 13; id., 27 febbraio 2019, n. 4).

Nella fattispecie in esame, tale diversità si palesa in modo netto solo a considerare che, nel giudizio amministrativo di cui si discute, la domanda è

rivolta all'annullamento del provvedimento ripristinatorio ritenuto lesivo dai ricorrenti in quanto affetto da vizi di legittimità puntualmente dedotti mentre nel giudizio civile la domanda è diretta alla declaratoria di risoluzione del contratto preliminare e alla condanna della promittente venditrice alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria *ex art. 1385 c.c.* L'unico punto di contatto sarebbe da ravvisare in una supposta medesima realtà fattuale e nella contestata legittimità urbanistico-edilizia del fabbricato che, per il vero, non emergono con quell'evidenza predicata dall'interveniente che asserisce la presenza di ampliamenti rilevabili nel 1951 rispetto alla consistenza iniziale.

2. Possono ora esaminarsi le questioni afferenti al merito.

3. Con il primo motivo di gravame i ricorrenti contestano la legittimità dell'ordinanza di demolizione emessa dal Comune, lamentando la violazione dell'art. 31 d.P.R. 380/2001 e l'eccesso di potere per carenza di istruttoria e insufficienza di motivazione.

3.1. Il primo motivo di ricorso è fondato.

Come la stessa amministrazione resistente evidenzia, negli archivi comunali è stata reperita la nota che attesta il rilascio del titolo edilizio per la costruzione dell'immobile avvenuto il 4 giugno 1924 senza che siano stati recuperati gli elaborati grafici e la copia dello stesso titolo.

Alla suddetta nota, in data 25 novembre 1924, ha fatto seguito l'istanza per l'abitabilità dell'immobile, la quale è stata autorizzata con provvedimento del Sindaco in data 23 dicembre 1924 – sulla base del «Verbale di visita pratica allo stabile sottoindicato» della Commissione Sanitaria Municipale in pari data – con trascrizione nel relativo registro con la specifica che la stessa doveva intendersi rilasciata *“per un'abitazione di n. 6 vani”*.

Tale ultimo dato contrasterebbe con quello riportato nella planimetria catastale dell'immobile risalente al maggio 1951, dalla quale risulterebbe chiaramente la presenza di alcuni ampliamenti intervenuti rispetto alla

consistenza iniziale, sia nell'edificio principale (per il quale si dà atto della presenza di n. 7 vani), sia nei garage e nel magazzino.

La citata planimetria, a sua volta, per quanto concerne l'edificio principale, non collimerebbe con quella del 22 settembre 2017 che, come sottolinea il Comune nella sua memoria conclusionale, rappresenta l'immobile con una configurazione aderente allo stato di fatto accertato in sede di sopralluogo avvenuto in data 12 dicembre 2023.

Al riguardo, preme rilevare che queste ultime due planimetrie differiscono sotto l'aspetto dimensionale in quanto la prima riporta un'estensione di mq 122,436 mentre la seconda un'estensione mq 111,66.

La differenza numerica rivela sostanzialmente la parziale attendibilità dei dati afferenti al complesso immobiliare risalenti ai primi anni Cinquanta, quegli stessi dati che il Comune vorrebbe valorizzare al fine di sostenere come, successivamente al 1924, siano stati effettuati interventi edilizi tutt'altro che marginali.

In breve, attraverso la produzione del certificato di abitabilità del 23 dicembre 1924 e della relativa l'istanza del 25 novembre 1924 volta al suo rilascio, in linea con un chiaro orientamento pretorio (Cons. Stato, sez. VI, 7 marzo 2025, n. 1924), i ricorrenti hanno fornito quei concreti elementi a sostegno della propria tesi sulla realizzazione dell'intervento prima di una certa data, che l'amministrazione non ha debitamente analizzato, privilegiando altri elementi incerti in ordine alla presumibile data della realizzazione dei manufatti ritenuti abusivi.

In tale contesto, pertanto, anche le foto versate agli atti del giudizio dai ricorrenti – che ritraggono momenti di vita familiare del 1947 e hanno, come sfondo, alcune porzioni dell'immobile oggetto di contestazione – corroborano fortemente la citata tesi (secondo cui non è possibile verificare la difformità tra quanto autorizzato (nel 1924) e quanto realizzato), la quale non è scalfita dal confronto tra le aerofotogrammetrie della *Royal Air Force* del

1943 e del 1945 e la situazione attuale in ragione della bassa risoluzione delle prime.

Il tutto a tacer del fatto, in sé emblematico, che il Comune, da un lato, ha confermato (dopo circa undici mesi) di avere rilasciato, nell'anno 1924, il titolo edilizio per la costruzione dell'immobile, dall'altro, ha dichiarato di non avere reperito lo stesso agli atti del proprio archivio.

Ne consegue che – anche alla luce degli altri pertinenti richiami giurisprudenziali dei ricorrenti, in base ai quali l'ordinanza di demolizione, *“pur non ritenendo necessario un particolare onere di motivazione [...], richiede tuttavia la compiuta descrizione delle opere abusive, la constatazione della loro esecuzione in assenza o difformità dal permesso di costruire e l'individuazione della norma applicata (Cons. Stato, Sez. II, 20 luglio 2022, n. 6373; Sez. VII, 6 febbraio 2023, n. 1215; 9 gennaio 2023, n. 239) [...]”* (Cons. Stato, sez. II, 15 settembre 2023 n. 8339) – il provvedimento gravato è viziato.

4. Con il secondo motivo di gravame i ricorrenti contestano, sotto altro profilo, la legittimità dell'ordinanza di demolizione emessa dal Comune, lamentando la violazione dell'art. 9-*bis*, comma 1-*bis*, d.P.R. 380/2001 e l'eccesso di potere per carenza di istruttoria, travisamento e/o errata valutazione dei presupposti di fatto.

4.1. Anche il secondo e ultimo motivo di ricorso è fondato.

Le medesime argomentazioni svolte per la prima doglianza possono essere riproposte in questo ambito.

Sul punto, può osservarsi, come sottolineato dai ricorrenti, che l'art. 9-*bis* d.P.R. 380/2001 si applica non soltanto agli immobili realizzati in un'epoca in cui non era necessario un titolo edilizio, ma anche a quelli per i quali esiste soltanto un principio di prova di un titolo edilizio, il cui originale o la cui copia non è più rintracciabile.

Il caso di cui si discute rientra proprio in tale previsione normativa in quanto è fuor di dubbio che il principio di prova del titolo sia stato fornito attraverso la

produzione di significativi documenti, ivi comprese le foto storiche di famiglia, seppure limitate a una sola parte dell'immobile.

5. Alla luce delle considerazioni che precedono, il ricorso dev'essere accolto e, per l'effetto, dev'essere annullato il provvedimento impugnato.

6. Le spese seguono la regola della soccombenza e sono liquidate nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Condanna l'amministrazione resistente e l'interveniente al pagamento delle spese di lite in favore dei ricorrenti, che liquida in euro 2.000 (duemila) per ciascuna parte, oltre ad accessori di legge, se dovuti.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 21 maggio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Grazia Flaim, Presidente

Elena Garbari, Consigliere

Andrea Rizzo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Andrea Rizzo

IL PRESIDENTE

Grazia Flaim

IL SEGRETARIO