

Normativa e prassi

La facciata sulla ferrovia è restaurabile con il bonus

10 Dicembre 2021

La norma, volta al mantenimento del decoro urbano, vuole che siano agevolate solo le parti, visibili dalla via pubblica, del perimetro esterno degli edifici: la strada ferrata è “suolo ad uso pubblico”



I lavori finalizzati al recupero dell'involucro esterno dell'edificio prospiciente la linea ferroviaria possono essere ammessi alle agevolazioni previste dalla normativa relativa all'applicazione del "bonus facciate". La ferrovia, infatti, può essere considerata come "suolo ad uso pubblico".

Lo afferma l'Agenzia con la **risposta n. 805** del 10 dicembre 2021, sollecitata da un contribuente, che intende realizzare degli interventi di risanamento dell'intero perimetro esterno di un edificio di sua proprietà, situato in una strada privata. Lo stesso dichiara che due porzioni di facciata sono visibili da una via pubblica, mentre il resto, le altre tre facciate, dalla rete ferroviaria. In sostanza, chiede se può fruire dell'agevolazione prevista dall'articolo 1, commi da **219** a 224, della legge di bilancio 2020, nonostante alcuni lati dell'immobile siano visibili solo dalla rete ferroviaria e, in particolare, se questa possa essere considerata come “suolo ad uso pubblico”. Le specifiche disposizioni, infatti, agevolano soltanto i lavori effettuati sulle parti visibili dalla via pubblica.

Come anticipato, il verdetto dell'Agenzia muove a favore dell'istante.

Nello specifico, l'amministrazione argomenta la risposta, chiamando in causa un proprio documento di prassi, la circolare n. 2/2020, nella quale ha precisato, tra l'altro, che l'esplicito

richiamo della norma agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che sono ammessi al "*bonus facciate*", i lavori sull'involucro "*esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno)*" e, in particolare, gli interventi sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la "*struttura opaca verticale*". L'agevolazione non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico, nonché per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli.

Infine, conclude osservando che la *ratio* delle disposizioni di riferimento è, in definitiva, quella di incentivare gli interventi edilizi, finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, in conformità allo strumento urbanistico generale e ai relativi piani attuativi favorendo, altresì, lavori di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Tornando al caso in esame, osserva poi che è il comma 2 dell'articolo 822, del codice civile, a classificare la rete ferroviaria come "*suolo ad uso pubblico*", Secondo tale disposizione, infatti, "*Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate (...)*". Va da sé che i lavori realizzati sulle parti di facciata visibili solo dal treno possono essere ammessi al "*bonus facciate*".

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/facciata-sulla-ferrovia-e-restaurabile-bonus>