



ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

Sede Regione Emilia Romagna – Galleria Marconi 1 – 40122 Bologna

Tel. 051228517 Fax: 051228487

Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404

Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

Centro Studi Regione Emilia Romagna

Bologna, lì 09.10.2017

Pregg.mi Associati
Loro Sedi

OGGETTO: CABLAGGIO EDIFICI CON FIBRA OTTICA. IL PUNTO SULLA NORMATIVA.

A seguito di numerose richieste di delucidazioni relative alle comunicazioni di accesso che gli Amministratori di Condominio stanno ricevendo per il cablaggio degli edifici con fibra ottica si ritiene opportuno e doveroso ricordare cosa prevede la normativa.

Per poter chiarire gli aspetti che regolano i rapporti tra Condominio e Operatore di rete occorre esaminare la normativa vigente che si riporta integralmente per poi commentarne il contenuto e trarne le relative conclusioni.

Norme di riferimento

Codice delle Comunicazioni Elettroniche Decreto legislativo 01.08.2003 n. 259 , G.U. 15.09.2003

Art. 1 Definizioni

u) operatore: un'impresa che è autorizzata a fornire una rete pubblica di comunicazioni, o una risorsa correlata;

Art. 91 (quello modificato) Limitazioni legali della proprietà

1. Negli impianti di reti di comunicazione elettronica di cui all'articolo 90, commi 1 e 2, i fili o cavi senza appoggio possono passare, anche senza il consenso del proprietario, sia al di sopra delle proprietà pubbliche o private, sia dinanzi a quei lati di edifici ove non siano finestre od altre aperture praticabili a prospetto.

2. Il proprietario o il condominio non può opporsi all'appoggio di antenne, di sostegni, nonché al passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto nell'immobile di sua proprietà occorrente per soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o dei condomini.

3. I fili, cavi ed ogni altra installazione debbono essere collocati in guisa da non impedire il libero uso della cosa secondo la sua destinazione.

4. Il proprietario è tenuto a sopportare il passaggio nell'immobile di sua proprietà del personale dell'esercente il servizio che dimostri la necessità di accedervi per l'installazione, riparazione e manutenzione degli impianti di cui sopra.

4 bis aggiunto dalla 221/12 *L'operatore di comunicazione durante la fase di sviluppo della rete in fibra ottica può, in ogni caso, accedere a tutte le parti comuni degli edifici al fine di installare, collegare e mantenere gli elementi di rete, cavi, fili, riparti, linee o simili apparati privi di emissioni elettromagnetiche a radiofrequenza. Il diritto di accesso è consentito anche nel caso di edifici non abitati e di nuova costruzione. L'operatore di comunicazione ha l'obbligo, d'intesa con le proprietà condominiali, di ripristinare a proprie spese le parti comuni degli immobili oggetto di intervento nello stato precedente i lavori e si accolla gli oneri per la riparazione di eventuali danni arrecati.*

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

Sede Regione Emilia Romagna – Galleria Marconi 1 – 40122 Bologna

Tel. 051228517 Fax: 051228487

Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404

Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

Centro Studi Regione Emilia Romagna

4-ter. aggiunto dal 133/14 *L'operatore di comunicazione, durante la fase di sviluppo della rete in fibra ottica, può installare a proprie spese gli elementi di rete, cavi, fili, ripartilinee o simili, nei percorsi aerei di altri servizi di pubblica utilità sia esterni sia interni all'immobile e in appoggio ad essi, a condizione che sia garantito che l'installazione medesima non alteri l'aspetto esteriore dell'immobile ne' provochi alcun danno o pregiudizio al medesimo. Si applica in ogni caso l'ultimo periodo del comma 4-bis .*

5. *Nei casi previsti dal presente articolo al proprietario non è dovuta alcuna indennità.*

6. *L'operatore incaricato del servizio può agire direttamente in giudizio per far cessare eventuali impedimenti e turbative al passaggio ed alla installazione delle infrastrutture*

DECRETO LEGISLATIVO 15.02.2016, n. 33 GU del 09.03.2016 in vigore dal 16.02.2016
Applicazione dal 01.07.2016

Art. 8. Infrastrutturazione fisica interna all'edificio ed accesso

1. *I proprietari di unità immobiliari, o il condominio ...omissis....., hanno il diritto, ed ove richiestone, l'obbligo, di soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete, secondo termini e condizioni eque e non discriminatorie, anche con riguardo al prezzo.*

2. *Fatto salvo quanto previsto dal comma 1, gli operatori di rete hanno il diritto di installare la loro rete a proprie spese, fino al punto di accesso.*

3. *Fatto salvo quanto previsto dal comma 1, se la duplicazione è tecnicamente impossibile o inefficiente sotto il profilo economico, gli operatori di rete hanno il diritto di accedere all'infrastruttura fisica interna all'edificio esistente allo scopo di installare una rete di comunicazione elettronica ad alta velocità.*

4. *In assenza di un'infrastruttura interna all'edificio predisposta per l'alta velocità, gli operatori di rete hanno il diritto di far terminare la propria rete nella sede dell'abbonato, a condizione di aver ottenuto l'accordo dell'abbonato e purché provvedano a ridurre al minimo l'impatto sulla proprietà privata di terzi.*

5. *Se non viene raggiunto un accordo sull'accesso di cui ai commi 1, 3 e 4 entro due mesi dalla data di ricevimento della richiesta formale di accesso, ciascuna delle parti ha il diritto di rivolgersi all'organismo nazionale di cui all'articolo 9.*

6. *Il presente articolo non pregiudica il diritto di proprietà del proprietario del punto di accesso o dell'infrastruttura fisica interna all'edificio nei casi in cui il titolare del diritto di usare tale infrastruttura o punto di accesso non ne sia il proprietario, né il diritto di proprietà di terzi, quali i proprietari di terreni e i proprietari di edifici.*

Allegato "A" Delibera n. 666/08/CONS del 26 novembre 2008 recante "Regolamento per l'organizzazione e la tenuta del Registro degli operatori di comunicazione"

Articolo 2 Soggetti obbligati all'iscrizione

1. *Sono obbligati all'iscrizione al Registro:*

a. gli operatori di rete: i soggetti titolari del diritto di installazione, esercizio e fornitura di una rete di comunicazione elettronica su frequenze terrestri in tecnica digitale, via cavo o via satellite, e di impianti di messa in onda, moltiplicazione, distribuzione e diffusione delle risorse frequenziali che consentono la trasmissione di programmi agli utenti;

Dall'esame della Norma, si evince che l'operatore di rete è colui che deve collegare una utenza che ha fatto richiesta della rete dati o di comunicazione.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

Sede Regione Emilia Romagna – Galleria Marconi 1 – 40122 Bologna

Tel. 051228517 Fax: 051228487

Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404

Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

Centro Studi Regione Emilia Romagna

L'Amministratore di Condominio non può vietare l'accesso ma deve concordare le modalità con le quali questo avverrà.

Normalmente chi effettua il cablaggio degli edifici invia uno schema di cablaggio ove sono visibili i percorsi e gli interventi necessari per il cablaggio dell'edificio.

Nel caso in cui non si concordi con le modalità proposte si consiglia di scrivere all'interlocutore le motivazioni per le quali non si è d'accordo con il progetto in modo che possa essere formulata altra proposta e non si incorra in quanto previsto dall'art. 8 punto 5 del D.Lgs. 33/16 e più precisamente che l'operatore di rete si rivolga al CoReCom (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni).

Premesso che il diritto dell'operatore di rete ad accedere al fabbricato si perfeziona nel momento in cui c'è un condomino/inquilino che ha fatto richiesta del servizio, si sottolinea che in assenza di ciò chi vuole accedere all'edificio non si configura come operatore di rete ma come soggetto che realizza una infrastruttura che potrà poi essere utilizzata da operatori di rete in seguito.

Sarà quindi opportuno che per ogni richiesta di accesso all'edificio venga subito richiesto il nominativo di colui che ne ha fatto richiesta per sapere se l'interlocutore che ci chiede di accedere al fabbricato posseda o meno il diritto di accederVi in forza di Legge.

Distinti saluti.

Il Direttore
Centro Studi Anaci Regionale
Geom. Marco Marchesi

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
 twitter.com/Anaci_it
 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

