

COMUNICATO STAMPA

AGCOM: FIBRA OTTICA NEI CONDOMINI, APPROVATE LE LINEE GUIDA

Il Consiglio dell’Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, nella seduta odierna, ha approvato all’unanimità le Linee Guida in materia di accesso alle unità immobiliari dei condomini per la realizzazione di reti in fibra ottica. Si attuano così le previsioni contenute nell’articolo 8 del D.lgs. 15/02/2016, n. 33.

Il provvedimento, adottato ad esito della consultazione pubblica con i soggetti interessati avviata con delibera 85/21/CONS, si colloca nell’ambito delle iniziative di semplificazione dei processi autorizzativi per la realizzazione e la rapida diffusione sul territorio delle infrastrutture di cablatura in fibra ottica e costituisce uno snodo essenziale per il raggiungimento degli obiettivi strategici di connettività e trasformazione digitale indicati dalla Commissione europea con la Comunicazione sulla Connettività per un mercato unico digitale europeo (cd. “Gigabit Society”) e con la Comunicazione sul decennio digitale (c.d. “Digital Compass”).

Le Linee Guida, dopo aver fornito alcune necessarie definizioni, si propongono, in primo luogo, di richiamare in modo unitario il quadro normativo di riferimento chiarendone limiti e finalità, onde assicurarne una corretta e completa comprensione così da scongiurare contenziosi derivanti esclusivamente dalla mancata o scarsa conoscenza del vigente quadro normativo in materia. In tale sede viene chiarito che lo sviluppo della rete in fibra ottica comporta, per poter raggiungere la terminazione nella sede del cliente, diverse tipologie di intervento nella proprietà privata con passaggio e appoggio di fili, cavi, tubature, elementi di rete, supporti. In caso non sia già presente un impianto in fibra ottica nell’edificio, che rispetti la normativa di settore, agli interventi fatti nelle aree esterne all’immobile si aggiunge la necessità di accesso alle parti comuni dell’edificio e all’infrastruttura fisica - nelle sue porzioni verticali e orizzontali - per il passaggio dei cavi in fibra ottica.

L’articolo 1 delle Linee Guida fornisce indicazioni agli operatori per il corretto svolgimento delle attività di sviluppo della rete in fibra ottica. A tale proposito l’Autorità raccomanda di evitare, se l’impianto esistente è a norma, la inutile duplicazione della rete in fibra ottica dell’immobile, invitando gli operatori ad utilizzare l’infrastruttura già realizzata (*impianto multiservizio*). Resta fermo in capo agli operatori l’obbligo di mettere a disposizione l’infrastruttura – acquisita dal

condominio o realizzata in proprio – agli altri operatori che ne facciano richiesta alle condizioni previste all'articolo 3 delle Linee Guida. Viene, infine, evidenziato il principio secondo cui le opere vanno realizzate a regola d'arte e nel rispetto della normativa tecnica vigente, con ripristino di eventuali danni o manomissioni intervenuti nel corso dei lavori.

Le Linee Guida illustrano (articolo 2) le condotte da tenere in fase di richiesta di accesso alla proprietà e alle infrastrutture fisiche esistenti per facilitare l'interazione tra operatore e condominio, dettando tempi certi per il sopralluogo ed assicurando la massima partecipazione del condominio nella fase della predisposizione del progetto da parte dell'operatore anche attraverso la formulazione di proposte, alternative e ragionevoli, per la posa dei cavi, compreso l'uso delle infrastrutture di posa esistenti, laddove utili a ridurre gli interventi sull'immobile ed evitare inutili duplicazioni. Il rispetto di tali indicazioni dovrebbe, allo stesso tempo, prevenire le liti dovute alle condotte tenute dalle Parti. In tal caso le Linee Guida, seppur non forniscono procedure vincolanti per le Parti, richiamano alcuni principi mutuati dall'esperienza regolamentare e di risoluzione di analoghe controversie dell'Autorità in materia di accesso alle infrastrutture.

L'articolo 3 dà delle indicazioni sulle modalità e i livelli di prezzo per l'accesso all'impianto multiservizio, laddove già realizzato nell'edificio.

In particolare, salvo diverso accordo tra le parti, l'accesso alla fibra ottica dell'impianto multiservizio avviene attraverso cessione, da parte del Condominio, di diritti d'uso pluriennali con gestione della medesima infrastruttura, ai fini della fornitura e della manutenzione dei servizi di comunicazione elettronica, in capo all'Operatore richiedente.

L'articolo 4, infine, indica come l'Autorità si orienterà nella risoluzione di eventuali controversie tra le parti nel caso di mancato accordo relativo alle previsioni contenute nelle Linee Guida.

Con riferimento ai prezzi, fermo restando un principio di libera negoziazione tra le parti, in caso di contenzioso, l'Autorità si riserva, come ormai prassi nella risoluzione delle controversie, di definirlo tenendo in considerazione, per quanto applicabile, quanto disciplinato nella regolamentazione vigente o casi analoghi definiti in controversia.

“Il provvedimento adottato quest'oggi dall'Autorità – ha dichiarato il presidente dell'Agcom, Giacomo Lasorella – rappresenta un importante passo in avanti nella direzione della piena e rapida infrastrutturazione del Paese in linea con gli obiettivi di connettività e trasformazione digitale

nazionali ed europei. Le Line Guida intendono fornire chiarezza interpretativa e certezze di comportamento ai cittadini, ai condomini e alle aziende al fine di favorirne l'interazione nell'ottica del perseguimento del comune obiettivo della crescita del Paese, ha concluso il presidente Lasorella.

Nella stessa riunione il Consiglio dell'Autorità, sempre all'unanimità, ha avviato la consultazione pubblica per definire le linee guida per le modalità di accesso alle infrastrutture di rete realizzate con gli aiuti di Stato di cui al Piano 1 GIGA. Il provvedimento rappresenta un fondamentale snodo all'interno delle attività connesse alla realizzazione, nell'ambito del PNRR, dell'obiettivo di fornire connettività – senza limiti al volume del traffico per gli utenti e nel rispetto del principio della neutralità tecnologica – ad almeno 1 Gbit/s in download e 200 M/bit/s in unupload.

Roma, 23 settembre 2021