

Authority e banda larga

Santella (Agcom): “Le linee guida per la fibra ottica in condominio sono una svolta, ecco perché”

Agcom ha rilasciato le linee guida in materia di accesso alle unità immobiliari e ai condomini per realizzare le reti in fibra ottica. Finora la scarsa conoscenza del quadro normativo di riferimento in materia ostacolava il completamento delle infrastrutture. L'intervento dell'Agcom con le sue linee guida serve a fare chiarezza in tema di fibra ottica in condominio. Nonostante esistano già disposizioni che sanciscono specifici diritti e obblighi di residenti in condominio, condomini e operatori, è stata più volte segnalata la difficoltà di completare le infrastrutture in fibra ottica, anche nel caso di fornitura del servizio ai clienti finali, principalmente a causa di una scarsa conoscenza del quadro normativo di riferimento vigente. Ciò può incidere negativamente sulle tempistiche di realizzazione delle reti in fibra ottica e, di conseguenza, sull'attivazione dei servizi di comunicazioni elettroniche ad alta velocità richiesti dai clienti finali.

Per questo motivo l'Authority ha deciso di fornire una bussola.

Linee guida dell'Agcom per l'accesso ai condomini

Le linee guida, in primo luogo, richiamano in modo unitario il quadro normativo di riferimento per assicurarne una corretta e completa comprensione. L'obiettivo consiste nello scongiurare contenziosi derivanti esclusivamente dalla mancata o scarsa conoscenza del vigente quadro normativo in materia

L'attuale quadro normativo

Infatti la normativa vigente ha come oggetto:

- lo svolgimento delle attività necessarie alla realizzazione della rete ad alta velocità da parte dell'operatore per fornire il servizio al cliente;
- il passaggio sulla proprietà o sulle facciate di fili;
- l'appoggio di supporti, di antenne di ricezione del segnale radio;
- l'installazione di condutture;
- l'appoggio dei cavi su tubature o strutture fisiche relative ad altri servizi come luce, gas, acqua;
- l'accesso all'infrastruttura esistente sia essa costituita già da un impianto in fibra ottica o solo da un cavidotto/cavedio idoneo a consentire la realizzazione di reti ad alta velocità in fibra ottica.

Cosa comporta la rete in fibra ottica in condominio

Quindi, le linee guida chiariscono che lo sviluppo della rete in fibra ottica comporta, per poter raggiungere la terminazione di rete 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, agli interventi fatti nelle aree esterne all'immobile si aggiunge la necessità di accesso alle parti comuni dell'edificio e all'infrastruttura fisica per il passaggio dei cavi in fibra ottica nella colonna montante e negli sbracci orizzontali.

Le linee guida spiegano il quadro normativo di riferimento per quanto riguarda le “Limitazioni legali alla proprietà per lo sviluppo della rete in fibra ottica, l'accesso alle infrastrutture interne agli edifici e le norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici.”

Come realizzare una rete in fibra ottica a regola d'arte

Inoltre, l'Agcom fornisce alcune **indicazioni agli operatori** per il corretto svolgimento delle attività di sviluppo della rete in fibra ottica.

A tale proposito l'Autorità raccomanda di evitare l'inutile duplicazione della rete in fibra ottica dell'immobile, invitando l'operatore ad utilizzare quella esistente o comunque successivamente realizzata.

L'Agcom mette in evidenza il principio secondo cui le **opere devono essere realizzate a regola d'arte e nel rispetto della normativa tecnica vigente**.

Nel caso di condominio dotato di impianto multiservizio completo, realizzato dal proprietario o dal condominio, anche tramite imprese specializzate, se l'operatore vi accedesse, potrebbe generalmente nutrire interesse nell'utilizzo delle fibre necessarie per il servizio di fonia/dati.

Inoltre, le linee guida forniscono indicazioni per facilitare l'interazione tra operatore e proprietario dell'immobile, nella fase successiva all'invio della richiesta di accesso da parte dell'operatore.

Il rispetto di tali indicazioni di massima dovrebbe, allo stesso tempo, prevenire liti fra proprietari /condomini e operatori.

In caso di liti condominiali

In caso di problemi insorti fra proprietari/condomini e operatori, le linee guida, anche se 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.

Nel dettaglio, le linee guida suggeriscono come le parti dovrebbero interloquire dalla data di richiesta di accesso.

Prezzi e modalità di cessione per infrastrutture esistenti

L'intervento dell'Authority fornisce anche indicazioni per l'accordo sui prezzi di accesso alle infrastrutture esistenti.

In particolare, l'Agcom illustra che, nel caso in cui il proprietario dell'infrastruttura nell'immobile non sia un operatore, la modalità di cessione avviene in modalità cosiddetta IRU (cessione di diritti d'uso per un certo numero di anni) e ad occuparsi della gestione del servizio di comunicazioni elettroniche ad alta velocità, incluso il provisioning e l'assurance, è l'operatore richiedente che rimane responsabile nei confronti del cliente finale o dell'operatore retail.

Quando la rete è dell'operatore

Nel caso, invece, in cui la rete in fibra ottica nell'edificio sia di un operatore, le parti potranno valutare se adottare una modalità di cessione analoga a quella di cui sopra o interfacciarsi secondo le procedure inter-operatore regolamentate dall'Agcom.

I valori economici

Le linee guida suggeriscono alle parti di far riferimento ai costi di accesso in IRU o ai canoni mensili mutuabili da quanto stabilito dall'Agcom, in casi analoghi nelle delibere di analisi di mercato o di approvazione delle offerte di riferimento e adottate dall'Autorità nella definizione delle controversie.

Agcom, la risoluzione delle controversie

Le linee guida, infine, spiegano in che modo l'Autorità intende orientarsi nella risoluzione di una controversia instaurata ai sensi dell'**art. 8 del d.lgs. n. 33/2016**.

Se non viene raggiunto un accordo sull'accesso alle infrastrutture esistenti all'interno dell'edificio per la realizzazione di una infrastruttura in fibra ottica entro due mesi dalla data di ricevimento della richiesta formale di accesso, **ciascuna delle parti può rivolgersi all'Autorità per la risoluzione della controversia ai sensi del regolamento di cui alla delibera n. 449/16/CONS**.

Il mancato raggiungimento dell'accordo sull'accesso può ricondursi sostanzialmente a due ipotesi:

- mancato raggiungimento dell'accordo sull'accesso a causa dell'indisponibilità del condominio (per esempio mancato riscontro alla richiesta dell'operatore ovvero rifiuto a consentire il sopralluogo nel condominio);
- mancato raggiungimento dell'accordo sui termini e le condizioni tecniche di accesso (per esempio asserita mancanza di spazio nel cavedio, asseriti vincoli storici, utilizzo dell'impianto multiservizio, eccetera) nonché sul prezzo di accesso alla fibra ottica esistente.

In caso di controversia, **l'Autorità deciderà caso per caso tenendo presente il quadro normativo vigente e le indicazioni fornite dalle linee guida**.

Si precisa che **l'inosservanza della delibera** con cui l'Autorità definisce la controversia, che costituisce un ordine per le parti, comporta, ai sensi dell'art. 10 del d. lgs. n. 33/2016, l'avvio di un **procedimento sanzionatorio nei confronti della parte inadempiente**.

Fonte: Agenda digitale