

Da luglio nuovi edifici con predisposizione alla banda larga

24 Giugno 2015

A **luglio 2015** diventa operativo l'art. 135 bis del D.P.R. 380/2001, introdotto dal decreto legge n. 133/2014 come convertito dalla legge 164/2014, cosiddetto "Sblocca cantieri", secondo cui:

- tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere **equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio**, costituita da **adeguati spazi installativi** e da **impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica** fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001 (ristrutturazione edilizia cd. "pesante"). Per "infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio" si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
- tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere **equipaggiati di un punto di accesso**. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. 380/2001. Per "punto di accesso" si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

La norma si inserisce in un contesto in cui gli impianti di telecomunicazione ad alta velocità rappresentano una priorità del Paese come anche sottolineato nell'Agenda Digitale Italiana che ribadisce l'obiettivo del Piano strategico per la banda ultralarga di "coprire" entro il 2020 fino all'85% della popolazione con una connettività pari ad almeno 100 Mbps.

La sempre più elevata dotazione tecnologica degli edifici rende quindi necessario coordinare la realizzazione dell'edificio con quella degli impianti, nonché integrare tra loro gli stessi impianti. L'integrazione degli impianti comporta da una parte l'integrazione dal punto di vista "fisico", cioè la predisposizione delle infrastrutture necessarie per tutti gli impianti (infrastruttura costituita da canalizzazioni e scatole, componenti edilizi, ecc.), dall'altra l'integrazione dal punto di vista "funzionale", che riguarda esplicitamente le funzioni e le applicazioni di ciascun impianto e le relazioni con le funzioni degli altri impianti a servizio dell'abitazione (acqua corrente, gas, riscaldamento, condizionamento, scarichi, ecc.).

Pertanto sarà opportuno dare indicazioni ai progettisti sul quadro normativo di riferimento per gli impianti di comunicazioni elettroniche, costituito dalle norme CEI e in particolare dalle **Guide CEI 306-2 e 64-100, parti 1, 2 e 3**.

In particolare, la Guida CEI 306-2, "Guida al cablaggio per le comunicazioni elettroniche negli edifici

residenziali”, fornisce le raccomandazioni per la progettazione, la realizzazione ed il collaudo di una rete di comunicazioni elettroniche (dati, fonia, audio/video) in unità immobiliari ad uso residenziale in conformità alle norme tecniche applicabili.

La Guida tratta anche la progettazione di sistemi wireless che, nel caso generale, costituiscono una importante integrazione dei sistemi cablati, nonché una ragionevole alternativa nel caso di carenze infrastrutturali.

Le Guide 64-100, “Edilizia residenziale: Guida per la predisposizione delle infrastrutture per gli impianti elettrici, elettronici e per le comunicazioni” – suddivise nella parte 1 “montanti”, nella parte 2 riguardante gli appartamenti, e nella parte 3 sulle case unifamiliari, a schiera e complessi immobiliari – forniscono le raccomandazioni per la predisposizione delle infrastrutture di supporto in modo da individuare, già in fase di progetto, gli spazi necessari alla posa del cablaggio per le esigenze di connettività attuali ed adattabili per evoluzioni future.

Dal punto di vista edilizio, si evidenzia che, nonostante venga usata una terminologia impropria (si parla di autorizzazione edilizia, ristrutturazione profonda, ecc.), l’ambito di applicazione dell’art. 135 bis, commi 1 e 2, riguarda:

- interventi di nuova costruzione (come indicati dall’art. 3, comma 1, lett. e) del Dpr 380/2001) la cui domanda di permesso di costruire sia presentata a partire dal 2 luglio 2015;
- interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 10, comma 1, lettera c) del Dpr 380/2001 e cioè quelli che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché gli interventi che comportino modifiche della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004 la cui domanda di permesso di costruire sia presentata a partire dal 1° luglio 2015.

Per garantire una applicazione conforme al sistema normativo delineato dal Testo Unico edilizia, si ritiene inoltre che l’art. 135 bis trovi applicazione anche agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia realizzati mediante Denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire ai sensi dell’art. 22 del Dpr 380/2001.

In questa stessa ottica la nuova disposizione dovrebbe trovare applicazione anche agli interventi di ristrutturazione edilizia che comunque portino ad un organismo edilizio “di fatto” nuovo e quindi a tutti quelli realizzati mediante demolizione e ricostruzione con il rispetto della volumetria preesistente sebbene previa presentazione di Scia.

Una interpretazione “restrittiva” dell’art. 135 bis non solo non appare in linea con la ragione della nuova norma, ma creerebbe disparità di trattamento fra interventi uguali sebbene realizzati in base a titoli diversi.

In questo caso, ad esempio, si verrebbero a creare disparità di trattamento tra interventi di demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma che, in quanto ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico e soggetti al permesso di costruire ai sensi dell’art. 10, comma 1 lett. c) TUE, dovrebbero essere predisposti alla banda larga e i medesimi interventi non ubicati in aree vincolate che, essendo sottoposti a Scia, resterebbero esclusi dall’obbligo di predisposizione alla banda larga.

Il decreto prevede infine che gli edifici dotati dell'infrastruttura impiantistica di cui alla presente nota e rispondenti a quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3, potranno dotarsi dell'**etichetta** volontaria di "**edificio predisposto alla banda larga**", rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del D.M. n. 37/2008.

21056-Estratto DL 133_2014.pdf [Apri](#)