



*vivi a colori*

DIAMO COLORE AI TUOI PROGETTI

**24 GIUGNO 2019**

acmei.it





**QUADRO GIURIDICO OPERATIVO E NEGOZIALE**

**DR. SALVATORE PANTALEO | NOTAIO**

## **ART. 135 BIS - COMMA 1**

Tutti gli edifici di nuova costruzione per le 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'art. 10, comma 1, lettera c.

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 della rete.

## **ART. 135 BIS - COMMA 2**

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'art. 10.

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'infra-struttura interna dell'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

## **ART. 135 BIS - COMMA 3**

Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga".

Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'art. 1, comma 2, lettera b), del Regolamento di cui al decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

## **ART. 135 BIS**

Ambito di applicazione riguarda:

- tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia siano state presentate dopo il 1° luglio 2015
- tutti gli interventi edilizi che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del suddetto Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

ovvero:

- tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente;
- gli interventi su immobili compresi nelle zone omogenee A che comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- gli interventi che comportino mutamenti della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

## **ART. 135 BIS**

La possibilità di fornire l'edificio correttamente predisposto alla ricezione a banda larga di una "etichetta volontaria" con lo scopo evidente di valorizzare l'immobile.

Il testo di legge prevede che tale etichetta volontaria venga rilasciata solo ed esclusivamente da un tecnico abilitato ai sensi del DM 37/2008 art. 1, comma 2, lettera b), ovvero un installatore elettronico.

Una indicazione importante, dal momento che solo tale professionista è in grado di certificare che l'impianto è stato realizzato a regola d'arte, ovvero nel rispetto di quanto previsto dalle guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

## **D.LGS 15 FEBBRAIO 2016 N.33**

D.Lgs 15 febbraio 2016 n.33, in cui all' Art. 8. Comma 1 si precisa con riguardo all'infrastruttura fisica interna all'edificio e al suo accesso che "i proprietari di unità immobiliari, o il condominio ove costituito in base alla legge, di edifici realizzati nel rispetto di quanto previsto dell'articolo 135-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, o comunque successivamente equipaggiati secondo quanto previsto da tale disposizione, 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".

## **D.LGS 15 FEBBRAIO 2016 N.33**

Sotto il profilo del trattamento fiscale non andrà dimenticato che lo stesso Decreto, supportato con ben due circolari dell'Agenzia delle Entrate (27/E del luglio 2016 e 18/E del giugno 2017) precisa inoltre che le infrastrutture destinate ad ospitare gli impianti di comunicazione elettronica non devono essere presi in considerazione nella determinazione catastale dell'immobile inoltre, essendo gli impianti assimilabili ad opere di urbanizzazione primaria, sono soggetti ad IVA agevolata al 10%.

Seguici su



**ACMEI.IT**

