

Smart building. I vantaggi della multifibra

Condomini nuovi, niente rogito senza fibra ottica

Luca Baldin

■ Norme disattese e soprattutto opportunità sprecate per scarsa conoscenza allontanano i condomini dai nuovi servizi digitali. La risposta sta negli impianti multiservizi.

A fine 2014 la legge 164/2014 modificava il Tu edilizia (Dpr 380/2001) con l'introduzione dell'articolo 135 bis, uno dei provvedimenti di legge sull'edilizia meno conosciuti e più disattesi e che stabiliva il principio che tutti gli edifici di nuova costruzione dovessero 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 doveva applicare in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire, come le "ristrutturazioni profonde". La norma, entrata a regime il 1° luglio 2015, comporta conseguenze gravi in caso di inadempienza, quali il mancato rilascio dell'agibilità, il blocco del rogito e anche a cause risarcitorie.

Questo per quel che riguarda il nuovo, ma gli impianti di distribuzione dei segnali digitali costituiscono un problema costante anche sul costruito, ben noto agli amministratori di condominio. Annoso il problema della antenne di ricezione televisiva e satellitare, che quasi tutti i regolamenti edilizi comunali obbligano alla centralizzazione e che viceversa vediamo sempre copiose sui tetti e sui balconi; a cui si aggiunge oggi il fastidio degli operatori che per collegare un nuovo utente affastellano cavi nelle aree comuni.

Pochi sanno invece che un'operazione di aggiornamento radicale dell'impianto originario, mediante la realizzazione di un impianto centralizzato multiservizio in fibra ottica, non solo è l'operazione il più delle volte semplice (un cavo multifibra può essere tranquillamente passato nelle canalizzazioni dell'impianto d'antenna), ma è addirittura un'operazione a valore aggiunto per i proprietari dell'immobile.

Un impianto multifibra (ben definito dalla guida Cei 306/22), infatti, offre ai proprietari molti vantaggi. Permette, infatti, di arginare l'invasione degli operatori delle "telco" fermandoli alla base dell'edificio ed evitando quindi nuove richieste di passaggio; di centralizzare finalmente gli impianti d'antenna, disboscando la selva di ferrivecchi sui tetti (non di rado pericolosi anche per l'incolumità delle persone); ma anche e soprattutto di predisporre l'edificio alla ricezione di tutti i servizi digitali che già oggi costituiscono elementi irrinunciabili della vita contemporanea e certamente lo saranno ancora di più nel prossimo futuro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA