

Condizioni contrattuali relative all' allacciamento alla rete in fibra ottica

1 Allacciamento degli edifici/linea di allacciamento alla rete in fibra ottica

1.1 Oggetto ed estensione

¹L'allacciamento degli edifici comprende l'allacciamento dell'edificio alla rete in fibra ottica del gestore di rete tramite allestimento di una relativa linea sul fondo su cui si trova l'edificio da allacciare (fondo dell'allacciamento) e termina con l'armadietto ottico interno di collegamento risp. BEP (Building Entry Point), che rappresenta al contempo l'interfaccia al cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica. L'armadietto ottico interno di collegamento/BEP consente ai fornitori di servizi di telecomunicazione di utilizzare all'occorrenza i cavi in fibra ottica già posati dal gestore di rete o di allacciare ulteriori linee di allacciamento alla rete in fibra ottica e di utilizzare insieme il cablaggio dell'edificio.

1.2 Principi che regolano la realizzazione, condizioni quadro edili, temporali e tecniche

¹La realizzazione della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica avviene in linea di massima per mezzo della posa di cavi in fibra ottica nelle canalizzazioni per i cavi del gestore di rete o nelle infrastrutture di allacciamento del partner di cooperazione. Se i tubi disponibili non sono sufficienti, la realizzazione avviene tramite la costruzione di nuove condotte per cavi e del conseguente tiraggio. Il gestore di rete è tenuto a ripristinare a proprie spese lo stato originario dei fondi dopo la realizzazione della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica (obbligo di ripristino).

²Le parti concordano singolarmente tra loro eventuali misure edili nonché le ulteriori modalità concrete in relazione alla realizzazione della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica (tracciato delle linee; posizione risp. posizionamento dell'armadietto ottico interno di collegamento/BEP; indicazioni temporali e scadenze ecc.). La realizzazione avviene di norma al più tardi 12 mesi dopo la sottoscrizione del contratto. L'installazione dell'armadietto ottico interno di collegamento/BEP avviene al più tardi in occasione dei primi lavori di realizzazione in relazione all'allacciamento di zone ascendenti. Su richiesta di una parte, la realizzazione programmata della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica viene riportata in un relativo resoconto che, in questo caso, rappresenta, come appendice, parte integrante del presente rapporto contrattuale.

1.3 Finanziamento / costi dell'allacciamento degli edifici

¹Tutti i costi in relazione alla prima installazione della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica sono a carico del gestore di rete.

1.4 Diritti di allacciamento, di accesso e di utilizzo

¹Il proprietario concede a titolo gratuito al gestore di rete il diritto di allacciare gli edifici, menzionati al punto 1 del documento contrattuale, alla rete in fibra ottica del gestore di rete e di allestire, gestire, rinnovare e mantenere a tale fine una linea di allacciamento alla rete in fibra ottica, di cui egli ha pure il diritto di eseguire la manutenzione.

²La concessione dei diritti di allacciamento comprende tutti i diritti necessari per la costruzione, l'esercizio, la manutenzione, il rinnovamento e il mantenimento della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica compresa la tolleranza per gli impianti di infrastruttura collegati (canalizzazioni per i cavi; tubazioni, cavi, vani ecc.) e comprende in particolare:

- i necessari diritti per l'allacciamento agli edifici e l'adduzione dei cavi sul/i fondo/i del proprietario al fine dell'allacciamento degli edifici;
- il diritto del gestore di rete, dei partner di cooperazione e di terzi incaricati di accedere al fondo per tutti i lavori necessari alla linea di allacciamento alla rete in fibra ottica (lavori di costruzione, riparazione, manutenzione e controllo) e di ottenere accesso al fondo risp. all'edificio;
- l'autorizzazione a tirare ulteriori cavi, anche di terzi, nelle canalizzazioni, nella misura in cui non si debba per questo ingrandire la sezione dei canali.

³Il proprietario si impegna a concedere al gestore di rete qualora ve ne sia giustificato bisogno, i medesimi diritti anche in relazione all'allacciamento di edifici su fondi vicini. Eventualmente e su richiesta del proprietario, le parti contraenti disciplinano nel quadro di un accordo individuale le modalità concrete di concessione del diritto di costruire condotte su fondi altrui.

⁴Il proprietario prende atto e dà il consenso acciocché la linea di allacciamento alla rete in fibra ottica e i relativi componenti possano essere regolarmente adeguati agli sviluppi tecnici e ai nuovi requisiti.

1.5 Modifiche / adeguamento della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica

¹Se il proprietario esegue o fa eseguire sul proprio fondo lavori di costruzione o di scavo che comportano una modifica, la rimozione o la posa della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica risp. di parti integranti della stessa, il gestore di rete esegue questi lavori al massimo entro 6 mesi dalla ricezione della comunicazione scritta. I costi sono a carico del proprietario. Sono eccettuati i costi per le modifiche che riguardano i componenti della linea che servono esclusivamente ad allacciare i fondi vicini. Se è possibile effettuare le pose su un'altra parte del fondo, il proprietario è tenuto a concederle.

1.6 Responsabilità relativa alla manutenzione e processi di eliminazione del guasto alla linea di allacciamento alla rete in fibra ottica

¹Il gestore di rete si occupa dell'esercizio e della manutenzione adeguata della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica. Il gestore di rete elimina i guasti alla linea di allacciamento alla rete in fibra ottica durante i normali orari d'esercizio ed entro un termine adeguato. Il proprietario è responsabile dei danni da lui causati alla linea di allacciamento alla rete in fibra ottica compreso l'armadietto ottico interno di collegamento/BEP.

1.7 Rapporti di proprietà relativi alla linea di allacciamento alla rete in fibra ottica

¹L'intera linea di allacciamento alla rete in fibra ottica compresi tutti i componenti (canalizzazioni per i cavi; cavi ecc.) fino all'armadietto ottico interno di collegamento/BEP compreso (incl. la cassetta di giunzione) sono di proprietà del gestore di rete.

1.8 Obblighi di informazione/di diligenza

¹Se si eseguono lavori di costruzione o di scavo sul fondo, il proprietario informa tutte le parti coinvolte dell'esistenza della linea di allacciamento alla rete in fibra ottica. I proprietari e le altre parti coinvolte sono tenuti a informarsi preventivamente della posizione esatta della linea e ad adottare all'occorrenza le rispettive misure preventive e di protezione (richiesta dei piani delle condutture; sondaggi ecc.).

2 Allacciamento di zone ascendenti / cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica

2.1 Oggetto ed estensione

¹L'allacciamento di zone ascendenti comprende il cablaggio dell'immobile/degli immobili basato sulla fibra ottica dall'uscita dell'armadietto ottico interno di collegamento/BEP fino alla prima presa ottica di telecomunicazione, chiamata anche OTO (Optical Telecommunications Outlet), nella rispettiva unità d'uso (unità abitativa o commerciale).

2.2 Principi che regolano la realizzazione, condizioni quadro edili, temporali e tecniche

¹Il gestore di rete è autorizzato e tenuto ad allestire il cablaggio degli edifici per tutte le unità d'uso degli edifici; a tale scopo, il proprietario mette a disposizione gratuitamente i portacavi preesistenti (corpi tubolari, tubi vuoti, tracciati ecc.) nell'immobile/negli immobili.

²La realizzazione concreta del cablaggio degli edifici (introduzione dei cavi, installazione di base; eventuali misure edili ecc.) nonché gli aspetti temporali (progetto di costruzione/scadenze) vengono concordati singolarmente dalle parti. L'installazione e la messa a disposizione del cablaggio degli edifici sono coordinate dal gestore di rete. In assenza di regolamento di altro tenore, il gestore di rete incarica direttamente e a proprio nome installatori elettricisti accreditati, che garantiscono una realizzazione accurata, corretta e a regola d'arte.

³Il cablaggio degli edifici si basa su un concetto di allacciamento multi fibra (almeno 4 fibre per unità d'uso). Il gestore di rete è tenuto a realizzare il cablaggio degli edifici a regola d'arte e secondo gli standard tecnici riconosciuti (principi tecnici di allacciamento; caratteristiche delle interfacce; prese; connettori; elementi di rete; caratteristiche dei cavi in fibra ottica e delle fibre ecc.). Il gestore di rete tiene conto in particolare degli standard del

settore concordati, e in particolare delle rispettive direttive dell'UFCOM.

⁴La realizzazione del cablaggio degli edifici avviene sulla base di un concetto di realizzazione orientato al mercato e conforme alle esigenze risp. all'insegna di un approccio di allacciamento a tappe. In particolare, il gestore di rete allaccia una unità d'uso non appena il relativo utente finale ordina un servizio di telecomunicazione basato sulla fibra ottica. Nel quadro dell'allacciamento della prima unità d'uso si effettuano in linea di massima un'unica volta tutti i lavori di base all'intero cablaggio degli edifici – a seconda delle condizioni presenti sul posto. L'allacciamento successivo di singole unità d'uso (installazione della presa ottica di telecomunicazione/OTO) viene concordato direttamente tra il gestore di rete e l'utente finale senza ulteriore coinvolgimento del proprietario.

⁵La presa ottica di telecomunicazione/OTO viene applicata, in base alle possibilità, a una presa di telefono/TV/radio esistente o in un distributore multimediale preesistente.

⁶Nelle case monofamiliari, l'installazione della presa ottica di telecomunicazione/OTO avviene di norma direttamente accanto all'armadietto ottico interno di collegamento/BEP. Se le parti lo concordano reciprocamente, la presa ottica di telecomunicazione/OTO può essere applicata alle prese di telefono/TV/radio esistenti o in un distributore multimediale preesistente.

⁷Il gestore di rete e/o il partner di cooperazione sono autorizzati a installare e gestire nell'ambito dell'armadietto ottico interno di collegamento/BEP una propria presa ottica di telecomunicazione/OTO che può essere utilizzata in particolare per la gestione interna agli edifici dell'energia e nel quadro di sistemi automatici di telelettura.

2.3 Finanziamento / costi dell'allacciamento di zone ascendenti

¹Tutti i costi e le spese legate alla prima installazione del cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica fino alla prima presa ottica di telecomunicazione/OTO in ogni unità d'uso sono a carico del gestore di rete nella misura in cui si possono utilizzare i portacavi esistenti (corpi tubolari, tubi vuoti, tracciati ecc.).

2.4 Diritti di allacciamento, di accesso e di utilizzo

¹Il gestore di rete è autorizzato a realizzare il cablaggio degli edifici in base alle presenti disposizioni, a collegarlo alla linea di allacciamento alla rete in fibra ottica e a utilizzarlo per l'intera durata contrattuale. A tale scopo il proprietario concede gratuitamente al gestore di rete tutti i diritti necessari per l'allestimento, il mantenimento, l'esercizio e la manutenzione del cablaggio dell'edificio. Sono compresi il diritto di utilizzo originario del gestore di rete a tutti i cavi in fibra ottica del relativo cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica da lui realizzato nonché il diritto d'accesso ai cavi e agli impianti del gestore di rete e del partner di cooperazione.

²In particolare, il gestore di rete ha un diritto di utilizzo gratuito, esclusivo, completo e trasferibile a terzi (fibra/e esclusiva/e) di una fibra per ogni cablaggio di edificio nel caso di un'unità abitativa e di due fibre in caso di unità commerciale. Per evitare allacciamenti paralleli di zone ascendenti, il gestore di rete concede ad altri fornitori di servizi di telecomunicazione che gli accordano a loro volta il medesimo diritto a condizioni analoghe (reciprocità), l'accesso non discriminato e a condizioni quadro adeguate al cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica sotto forma di una concessione d'uso a lungo termine delle fibre disponibili non già richieste dal partner di cooperazione (fibre non esclusive).

2.5 Modifiche/ adattamenti del cablaggio degli edifici

¹Se dopo la prima installazione del cablaggio degli edifici il proprietario effettua modifiche di carattere edile che rendono necessaria una modifica, uno spostamento e l'adeguamento dei portacavi nell'ambito della zona ascendente e/o del cablaggio dell'edificio, il proprietario è tenuto ad assumersi i costi che ne derivano.

2.6 Responsabilità relativa alla manutenzione e processi di eliminazione del guasto al cablaggio degli edifici

¹Se un servizio di telecomunicazione non funziona o non funziona correttamente, i clienti finali devono rivolgersi esclusivamente al fornitore e partner contrattuale da cui acquistano i servizi di telecomunicazione.

²Per l'intera durata del contratto, il gestore di rete garantisce la manutenzione del cablaggio degli edifici e si assume a proprie spese la responsabilità del funzionamento tecnico e specifico alle telecomunicazioni dei singoli cavi in fibra ottica (ad es. qualità della fibra ottica, correttezza delle giunzioni). Se invece lavori di assistenza/manutenzione del gestore di rete o eliminazione dei guasti al cablaggio degli edifici non sono da ricondurre a influenze specifiche delle telecomunicazioni (fibra ottica, cavi o portacavi non sufficientemente protetti; danni causati dal locatario o dal cliente finale; atti di vandalismo, danni causati da animali ecc.) o se i cavi in fibra

ottica finanziati dal gestore di rete nel quadro della prima installazione devono essere sostituiti dopo la loro durata di vita in seguito a mancata funzionalità, il proprietario si assume le relative spese.

2.7 Rapporti di proprietà relativi al cablaggio degli edifici

¹Il cablaggio degli edifici dall'uscita dell'armadietto ottico interno di collegamento/BEP fino alla prima presa ottica di telecomunicazione nella relativa unità d'uso insieme a ogni ulteriore componente di zone ascendenti (tracciati delle linee; tubature ecc.) è di proprietà esclusiva del proprietario.

3 Disposizioni comuni di allacciamento alla rete in fibra ottica

3.1 Coinvolgimento di terzi

¹Per adempiere ai propri obblighi contrattuali, il gestore di rete può chiedere in qualsiasi momento l'intervento di terzi.

²Il gestore di rete risponde del comportamento di questi terzi, ausiliari e subappaltatori come se fosse il proprio.

³Il gestore di rete è responsabile, nel coinvolgimento di terzi, che le installazioni vengano effettuate come concordato. Il gestore di rete collauda i lavori di installazione eseguiti dai terzi da lui incaricati. Le parti si informano reciprocamente di eventuali deroghe o carenze. Il proprietario è sollevato da qualsiasi obbligo di verifica.

3.2 Obblighi di diligenza e attenzione da parte del gestore di rete

¹Il gestore di rete si impegna a eseguire con la dovuta diligenza tutti i lavori legati alla costruzione, all'esercizio e alla manutenzione dell'allacciamento alla rete in fibra ottica e ad avvalersi dei diritti concessigli in maniera quanto più parsimoniosa possibile e nel rispetto adeguato degli interessi autorizzati del proprietario.

3.3 Modalità di accesso al fondo risp. all'edificio

¹Dietro richiesta scritta esplicita del proprietario, il gestore di rete, il partner di cooperazione o i relativi incaricati accedono al fondo e all'edificio del proprietario solo previo precedente avviso risp. informazione. È fatto salvo l'accesso sempre concesso nel quadro dell'eliminazione dei guasti e in altre situazioni di emergenza.

3.4 Accessibilità e dispositivi di protezione

¹Il proprietario assicura con le normali misure di precauzione che non venga compromesso e rimanga accessibile l'allacciamento alla rete in fibra ottica. Gli interventi a tutti i cavi e agli elementi dell'impianto del gestore di rete sono consentiti solo da quest'ultimo o da terzi da lui incaricati risp. previo accordo con il gestore di rete.

3.5 Scambio di informazioni e comunicazioni

¹Ogni parte contraente mette a disposizione delle altre le informazioni che si possono esigere in buona fede per le finalità del contratto.

²All'insegna di una collaborazione consensuale e costruttiva, le parti contraenti si sforzano di informare quanto prima sia in generale, sia in particolare nel quadro dell'attuazione del contratto, in merito ad aspetti di rilevanza contrattuale e ad agire in vista di uno scambio di informazioni aperto e trasparente.

³Il gestore di rete è autorizzato a informare il partner di cooperazione e ulteriori fornitori di servizi di telecomunicazione in merito allo stato dell'allacciamento dell'edificio del proprietario e a mettere a disposizione i relativi dati risp. le informazioni in relazione all'allacciamento alla rete in fibra ottica a beneficio di installatori elettricisti e altri terzi incaricati.

3.6 Responsabilità del gestore di rete

¹Per la responsabilità del gestore di rete nei confronti del proprietario si applicano le disposizioni di legge del Codice delle obbligazioni. Il gestore di rete risponde invece di danni patrimoniali, danni indiretti risp. danni conseguenti nonché del mancato guadagno solo nel caso in cui tale danno sia da ricondurre a intenzionalità o a grave negligenza.

4 Entrata in vigore, durata e disdetta del contratto

4.1 Principi

¹Il presente rapporto contrattuale entra in vigore con la firma di ambedue le parti contraenti. È stipulato a tempo indeterminato (rapporto contrattuale a tempo indeterminato), ma si concorda una durata minima del contratto di 20 anni dalla messa in funzione dell'allacciamento alla rete in fibra ottica (allacciamento di zone ascendenti della prima unità d'uso).

²Le parti contraenti sono autorizzate a disdire come segue, per iscritto e con riserva del punto 4.3., il presente rapporto contrattuale nel quadro delle disposizioni seguenti rispettando un termine di 6 mesi per la fine di un anno civile:

- in via ordinaria, alla scadenza della durata minima del contratto;
- in via straordinaria conformemente al punto 4.2 seguente.

³Se i clienti finali acquistano dal gestore di rete o da altri fornitori servizi di telecomunicazione tramite il cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica, il termine di disdetta si estende alla prima data in cui il gestore di rete può disdire o adeguare di conseguenza i propri rapporti contrattuali con i clienti finali risp. con i fornitori di servizi di telecomunicazione. Il termine di disdetta non è comunque mai superiore a 30 mesi.

4.2 Disdetta straordinaria prima della scadenza della durata minima del contratto

¹Prima della scadenza della durata minima del contratto concordata conformemente al punto 4.1, le parti contraenti sono eccezionalmente autorizzate a disdire in via straordinaria il contratto in presenza di motivi importanti. Valgono come motivi importanti (elenco esaustivo):

- il rifiuto contrario ai termini del contratto da parte del gestore di rete, di concedere ai concorrenti l'accesso al cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica e rifiutare senza giustificazione l'utilizzo di fibre disponibili nell'ambito dell'allacciamento di zone ascendenti;
- l'insufficiente assunzione di responsabilità da parte degli addetti alla manutenzione in relazione all'allacciamento alla rete in fibra ottica;
- la violazione di ulteriori obblighi contrattuali sostanziali non sospesa nemmeno in seguito a sollecito e disposizione di un'adeguata proroga del termine;
- la demolizione dell'edificio.

4.3 Disposizioni legali fatte salve

¹L'esercizio dei diritti di disdetta è concesso con riserva dei diritti di allacciamento contemplati dalla legge sulle telecomunicazioni. In tale contesto, il proprietario prende atto in particolare del fatto che conformemente alla legislazione sulle telecomunicazioni applicabile al momento della sottoscrizione del contratto, sussistono obblighi di tolleranza legali quando un locatario/affittuario esige, come cliente finale, un allacciamento alla rete in fibra ottica e questo non genera spese dirette al proprietario.

4.4 Conseguenze della disdetta

¹Al momento della cessazione legale del contratto, il proprietario diventa l'avente diritto reale dell'armadietto ottico interno di collegamento/BEP (incl. cassetta di giunzione); in caso di disdetta ordinaria dopo la scadenza della durata minima del contratto, il proprietario garantisce al gestore di rete e ai relativi partner di cooperazione l'accesso anche successivo all'armadietto ottico interno di collegamento/BEP e il cortilizzo gratuito del cablaggio degli edifici basato sulla fibra ottica se i clienti finali ne dichiarano il relativo bisogno.

²I diritti di allacciamento relativi alla linea di allacciamento alla rete in fibra ottica sono concessi al gestore di rete a tempo indeterminato, ovvero in ogni caso per la durata dell'allacciamento alla rete in fibra ottica.

5 Disposizioni finali

5.1 Modifiche del contratto

¹Eventuali integrazioni e modifiche al presente rapporto contrattuale sono valide soltanto se concordate per iscritto dalle parti contraenti. Ciò vale anche per la soppressione dell'obbligo di notifica per iscritto.

5.2 Clausola di salvaguardia

¹Se singole disposizioni del contratto risp. delle parti integranti del contratto sono incomplete, legalmente inefficaci o non applicabili, la validità del rapporto contrattuale non risulta pregiudicata per quanto riguarda le restanti disposizioni. In un simile caso, le parti contraenti trovano un accordo mediante il quale le disposizioni in questione vengono sostituite da un regolamento che rispecchia il più possibile lo scopo economico delle disposizioni inefficaci.

5.3 Trasferimento del contratto

¹Il gestore di rete è autorizzato a trasferire a terzi il presente rapporto contrattuale. Affinché il cambio di contraente sia efficace, occorre il consenso del proprietario; questi, peraltro, può negare il proprio consenso solo per ragioni importanti, e in particolare se sussistono dubbi seri circa l'efficienza tecnica o economica del terzo o se il terzo non dispone delle necessarie autorizzazioni e concessioni. Il gestore di rete è inoltre autorizzato, senza consenso del proprietario, a cedere e trasferire in qualsiasi momento il presente contratto o gli obblighi e i diritti da esso risultanti a società del Gruppo esistenti o future responsabili di questo settore d'attività nei confronti delle quali il

gestore di rete detiene – direttamente o indirettamente – il controllo di voti o capitali.

²Il proprietario è tenuto a informare il gestore di rete in caso di trasferimento della proprietà del fondo. Il proprietario si impegna a trasferire il presente contratto con tutti i relativi diritti e obblighi alla nuova proprietà fondiaria (incl. l'obbligo di inoltrare ad altri tali doveri). Le conseguenze della mancata osservanza dei presenti obblighi di assegnazione dei diritti si basano sulle disposizioni generali del Codice delle obbligazioni.

5.4 Iscrizione nel registro fondiario

¹Ciascuna parte può esigere che siano registrati a proprie spese nel registro fondiario come servitù (personali) i diritti concessi nel quadro del presente rapporto contrattuale (cfr. punti 1.4 e 2.4 sopra). Dietro relativo invito della parte richiedente, la controparte è tenuta a procedere a tutte le azioni e a partecipare alle necessarie misure affinché possano essere stipulati e annotati nel registro fondiario i relativi contratti di servitù.

5.5 Diritto applicabile/ foro competente

¹Il rapporto contrattuale sottostà al diritto svizzero.

²In presenza di differenze di opinione in relazione al presente rapporto contrattuale, le parti si adoperano a perseguire una soluzione consensuale e a cercare in ogni caso dapprima il dialogo diretto. Qualora non fosse possibile trovare una composizione consensuale, entrambe le parti concordano nel nominare come unico foro competente per le controversie legate al presente contratto il luogo in cui è ubicato l'oggetto interessato.