

**Ai Municipi dei Comuni
del Canton Ticino**

Bellinzona, 14 settembre 2022

Comunicato OTIA 2022-1

Applicazione dell'art. 3 cpv. 2 Lepia inerente all'esercizio della professione nella forma di una persona giuridica, in relazione alla Legge edilizia

Signora Sindaca,
Signor Sindaco,
Signore e signori Municipali,

in riferimento a diverse segnalazioni giunte al Segretariato OTIA e in base allo statuto di ente di diritto pubblico conferito dalla Lepia a OTIA, con risoluzione del 31 agosto 2022, il Consiglio dell'Ordine trasmette ai Municipi dei Comuni del Cantone Ticino il presente comunicato informativo relativo alle modalità d'applicazione dell'art. 3 cpv. 2 Lepia.

Essendo competenza dei Municipi, giusta l'art. 48 cpv. 1 LE, l'applicazione della legge edilizia e di riflesso il rispetto dell'art. 4 LE relativo alla firma della domanda di costruzione da parte dei progettisti, e in considerazione che la verifica del rispetto della legge edilizia, in concreto dell'art. 4 LE, è di regola competenza dell'Ufficio tecnico, il Consiglio dell'Ordine chiede di trasmettere il presente comunicato al vostro Tecnico comunale, risp. al responsabile dell'Ufficio tecnico del vostro comune.

Precisiamo inoltre, anche se non menzionate in modo specifico nel presente comunicato, che le modalità di interpretazione dell'art. 3 cpv. 2 Lepia non concernono unicamente la legislazione edilizia, bensì pure il settore delle commesse pubbliche, segnatamente i concorsi di progetto. Quindi, quanto indicato di seguito, vale per analogia pure per questo settore.

A. La base legale in esame

L'art. 3 cpv. 2 LEPIA ha il seguente tenore:

- "In caso di esercizio della professione nella forma di una persona giuridica, società di persone o ditta individuale, almeno uno dei suoi titolari o membro dirigente deve possedere i requisiti stabiliti dalla presente legge e partecipare effettivamente alla gestione dell'attività societaria."

B. Le modalità d'applicazione dell'art. 3 cpv. 2 LEPIA

Le autorizzazioni OTIA sono concesse esclusivamente a persone fisiche e non a persone giuridiche. Vista la prassi degli studi d'architettura e d'ingegneria in vigore da diversi anni di costituirsi in una persona giuridica, segnatamente una SA o una Sagl, la LEPIA prevede una specifica disposizione (l'art. 3 cpv. 2 LEPIA) che regola questo aspetto, ossia le condizioni che deve adempiere una persona giuridica, società di persone o ditta individuale per poter fornire prestazioni d'architettura o d'ingegneria.

OTIA

Le condizioni d'applicazione dell'art. 3 cpv. 2 LEPIA sono le seguenti:

i. Essere una persona giuridica, società di persone o ditta individuale

Le persone giuridiche presenti nei settori dell'architettura o dell'ingegneria sono essenzialmente società anonime (SA), giusta l'art. 620 e seg. CO, e società a garanzia limitata (Sagl), giusta l'art. 772 e seg. CO.

Esistono pure società di persone come le ditte a ragione individuale, non espressamente regolate dal CO, e più rare, le società a nome collettivo, giusta l'art. 552 e seg. CO, o le società in accomandita, giusta l'art. 594 e seg. CO.

Questa condizione (essere una persona giuridica, società di persone o ditta individuale) non pone di regola problemi. Nel formulario della domanda di costruzione, la ditta deve identificarsi con la sua ragione sociale, indicando il suo nome e apponendo il timbro aziendale. Queste indicazioni devono essere verificate dalla persona o servizio preposto alla verifica del contenuto delle domande di costruzione all'interno del Comune.

ii. Almeno un titolare o membro dirigente deve possedere i requisiti stabiliti dalla LEPIA

Un titolare o membro dirigente deve possedere un'autorizzazione OTIA, secondo il proprio campo di attività. Quindi deve essere iscritto all'Albo OTIA, dovendo adempiere ai requisiti definiti all'art. 4 e seg. LEPIA.

Per la ditta a ragione individuale, il titolare è l'esclusivo proprietario della ditta. Il membro dirigente è ad esempio il suo gestore o il suo direttore, per le Sagl, o il suo membro del Consiglio di amministrazione, il suo amministratore o il suo direttore, per le SA.

La presunzione che una determinata persona indicata come progettista nel formulario della domanda di costruzione sia un titolare o membro dirigente è data dal fatto di essere iscritta a registro di commercio, ad esempio come titolare, gerente, direttore, presidente, vice-presidente o membro della direzione. Nel caso contrario, essa deve dimostrare altrimenti di essere titolare o membro dirigente.

Il Municipio, rispettivamente l'Ufficio tecnico, sono quindi chiamati a verificare sistematicamente se la persona indicata nel formulario della domanda di costruzione è titolare di un'autorizzazione OTIA nel campo di attività oggetto della domanda. La verifica è rapida e semplice, consultando il sito di OTIA: www.otia.swiss > Albo.

In caso di difficoltà a definire l'appartenenza a un determinato campo di attività oggetto della domanda di costruzione, il Servizio giuridico OTIA (serviziogiuridico@otia.swiss) è volentieri a disposizione per rispondere a vostre domande a questo proposito.

iii. Il titolare o membro dirigente deve partecipare effettivamente alla gestione dell'attività societaria

Partecipare effettivamente alla gestione della società significa occuparsi personalmente della conduzione dei progetti oggetto del campo di attività dell'autorizzazione OTIA, con una presenza in ditta di principio superiore al 50% della normale durata del lavoro.

Questa condizione è verificata tramite l'analisi del contratto di lavoro o con altri elementi. Di principio, la persona indicata nel formulario della domanda di costruzione come titolare di un'autorizzazione OTIA dovrebbe adempiere a questa condizione, essendo già stata controllata da OTIA.

Di regola, il professionista che firma la domanda di costruzione non indica la sua funzione all'interno della società. Il Municipio, rispettivamente l'Ufficio tecnico, sono quindi chiamati a verificare questo aspetto. La verifica è rapida e semplice, consultando il registro di commercio (sito: www.zefix.ch).

Dipendenti di una società, senza una funzione di titolare o membro dirigente non sono abilitati a firmare una domanda di costruzione.

OTIA

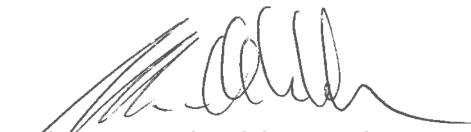
In caso di difficoltà a definire questo aspetto, il Servizio giuridico OTIA (serviziogiuridico@otia.swiss) è volentieri a disposizione per rispondere a vostre domande a questo proposito.

Il non rispetto delle condizioni sopramenzionate impone l'adeguamento della domanda di costruzione, rispettivamente, se la legalità della domanda di costruzione non è ripristinata, il rifiuto della licenza.

Nell'intento di facilitare il loro compito di verifica dell'idoneità generale dei concorrenti, a partire dal mese di ottobre 2022, i committenti pubblici potranno controllare l'idoneità degli studi di architettura e di ingegneria tramite l'utilizzo della piattaforma informatica "portale offerenti" che potete trovare al seguente indirizzo: www.offerenti.ti.ch. La consultazione dei dati è pubblica e gratuita. Dato che l'uso della piattaforma è facoltativa per gli offerenti, alcuni potrebbero non apparire sulla piattaforma. In questi casi l'idoneità dovrà essere comprovata dall'offerente e verificata dal committente con le modalità usuali (ossia in forma cartacea).

Ringraziando per la vostra attenzione e restando volentieri a disposizione, porgiamo distinti saluti

Per OTIA



Arch. Marco Del Fedele, Presidente OTIA



Ing. Stefano Bernasconi, Vice-Presidente

c.p.c.: Capo Sezione Marzio Della Santa, Sezione degli enti locali, Via Salvioni 14, 6501 Bellinzona