

Imprese di pulizie

Descrizione

Le imprese di pulizia, disciplinate dalla **Legge 25 gennaio 1994 n. 82** e dal relativo regolamento di attuazione approvato con **D.M. 7 luglio 1997 n. 274**, sono quelle che, in forma individuale o societaria, svolgono una o più tra le attività di:

- **pulizia**: quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza;
- **disinfezione**: quelle che riguardano il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni;
- **disinfestazione**: quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare artropodi, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti e specie vegetali non desiderate. La disinfestazione può essere integrale se rivolta a tutte le specie infestanti ovvero mirata se rivolta a singola specie;
- **derattizzazione**: quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione dei ratti o dei topi al di sotto di una certa soglia;
- **sanificazione**: quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atte a rendere sani determinati ambienti mediante l'attività di pulizia e/o di disinfezione e/o di disinfestazione ovvero mediante il controllo e il miglioramento delle condizioni del microclima per quanto riguarda la temperatura, l'umidità e la ventilazione ovvero per quanto riguarda l'illuminazione e il rumore.

Non rientrano nell'attività d'impresa di pulizia le seguenti attività:

- pulizia di caminetti;
- l'espurgo dei pozzi neri;
- la sterilizzazione di terreni ed ambienti;
- la pulizia di arenili, strade, piazze, cigli stradali;
- la manutenzione e la pulizia di giardini, corsi d'acqua, sentieri;
- l'attività di disinfestazione o fumigazione, in locali confinati, di merci e derrate per mezzo di gas tossici;
- servizi di nettezza urbana, gestione dei rifiuti urbani e pulizia di strade ed aree pubbliche .

Per quanto riguarda i soggetti che rientrano nell'ambito di applicazione della Legge, il Ministero dell'Industria ha precisato che la normativa *«riguarda unicamente i soggetti ricadenti nella qualifica di impresa ai sensi delle disposizioni che disciplinano il Registro delle Imprese, e non altri soggetti, quali collaboratori domestici, portieri, o addetti alla pulizia dei condomini e simili, la cui attività viene esercitata nell'ambito di un rapporto di lavoro dipendente, direttamente instauratosi con il committente, secondo le norme di settore»*.(Circolare del MICA n. 3420/C del 22 settembre 1997: "Disciplina delle attività di pulizia. Legge n. 82 del 1994 e D.M. n. 274 del 1997").

Le imprese stabilite in uno Stato membro dell'Unione europea, che intendano aprire sedi o unità locali sul territorio nazionale per svolgere l'attività di impresa di pulizie, hanno titolo all'iscrizione qualora sussistano i requisiti prescritti dalla normativa dello Stato di provenienza per lo svolgimento della predetta attività.

Requisiti per l'esercizio dell'attività

Per lo svolgimento delle attività disciplinate dalla Legge n. 82/1994 sono richiesti i seguenti requisiti

- Requisiti economico-finanziari**
- Requisiti tecnico-professionali**
- Requisiti di onorabilità**

A- Requisiti economico-finanziari

L'art. 2 del D.M. n. 274/1997, al comma I, stabilisce che i requisiti di capacità economico-finanziaria per l'esercizio delle attività di pulizia si intendono posseduti al riscontrarsi delle seguenti condizioni:

a) **iscrizione all'INPS e all'INAIL**, ricorrendone i presupposti di legge, **di tutti gli addetti**, compreso il titolare e i familiari e i soci prestatori d'opera;

b) **assenza di protesti cambiari negli ultimi 5 anni a carico**:

- del titolare, per le imprese individuali,

- dei soci, per le società di persone,

- degli amministratori per le società di capitali e per le società cooperative,

salvo riabilitazione ai sensi dell'articolo 17 della legge 7 marzo 1996, n. 108, ovvero dimostrazione di avere completamente soddisfatto i creditori;

c) **esistenza di rapporti con il sistema bancario** da comprovare con apposite dichiarazioni bancarie riferite agli affidamenti effettivamente accordati.

Si richiede, inoltre, la **regolare applicazione dei contratti collettivi di settore** qualora l'impresa occupi personale dipendente. (*verifiche: Registro informatico tenuto dall'Ufficio Protesti della Camera di commercio, INPS, INAIL, Direzioni Provinciali del Lavoro*).

B- Requisiti di capacità tecnico-organizzativa

Considerata la stretta connessione delle attività di cui trattasi, le quali comportano l'utilizzo di agenti chimici potenzialmente dannosi, con l'integrità dell'ambiente, la salute dei cittadini in generale e dei lavoratori del settore in particolare, il legislatore ha inteso circoscrivere l'abilitazione per l'esercizio delle attività disciplinate dalla Legge n. 82/1994 alle imprese in possesso di requisiti tecnico-professionali idonei a minimizzare l'impatto inquinante dell'attività. A seguito dell'entrata in vigore del D.L. 31 gennaio 2007 n.7 l'obbligo del possesso dei requisiti tecnico-professionali vige per le sole attività di disinfestazione, derattizzazione e sanificazione. **L'esercizio delle attività di pulizia e/o disinfezione, pertanto, non richiede l'indicazione di un preposto alla gestione tecnica, né il possesso di requisiti professionali.** Con tale disposizione si sono voluti eliminare i requisiti professionali prescritti dalla normativa vigente per alcune attività di carattere elementare, quali la pulizia, che apparivano realisticamente eccessivi. Sono fatti salvi, ove richiesti dalla normativa vigente, i requisiti di onorabilità e di capacità economico finanziaria. Il comma II dell'art. 2 del D.M. n. 274/1997 prevede che *«i requisiti di capacità tecnica ed organizzativa si intendono posseduti con la preposizione alla gestione tecnica di persona dotata dei requisiti tecnico-professionali di cui al comma III»*.

Il preposto alla gestione tecnica di un'impresa che eserciti l'attività di disinfestazione, derattizzazione e/o sanificazione deve possedere, pertanto, uno dei seguenti requisiti tecnico-professionali:

a) **assolvimento dell'obbligo scolastico**, in ragione dell'ordinamento temporalmente vigente, e svolgimento di un **periodo di esperienza professionale qualificata** nello specifico campo di attività, di almeno *due anni per le attività di pulizia e di disinfezione* e di almeno *tre anni per le attività di disinfestazione, derattizzazione e sanificazione*, svolta all'interno di imprese del settore, o comunque all'interno di uffici tecnici di imprese od enti, preposti allo svolgimento di tali attività, in qualità di dipendente qualificato, familiare collaboratore, socio partecipante al lavoro o titolare di impresa;

b) **attestato di qualifica a carattere tecnico attinente l'attività** conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale;

c) **diploma di istruzione secondaria superiore in materia tecnica** attinente l'attività;

d) **diploma universitario o di laurea in materia tecnica** utile ai fini dello svolgimento dell'attività.

Per assolvimento dell'obbligo scolastico si intende che:

- i **nati prima del 1952** devono dimostrare la frequenza della scuola dell'obbligo per 5 anni;
- i **nati dal 1952** devono dimostrare la frequenza della scuola dell'obbligo per 8 anni;
- i **nati dal 1985 al 1989** devono dimostrare la frequenza della scuola dell'obbligo per 9 anni.

Per esperienza lavorativa si intende che è necessaria la dimostrazione di un periodo di esperienza professionale qualificata nello specifico campo di attività di **almeno tre anni** in qualità di:

- **titolare** lavorante di ditta individuale;
- **socio** lavorante di società di persone;
- **amministratore** lavorante di società di capitali;
- **collaboratore familiare** lavorante;
- **associato in partecipazione** con apporto di lavoro;
- lavoratore dipendente in qualità di **operaio qualificato** nello specifico campo di attività (inclusa la formazione-lavoro con conseguimento della qualifica d'uscita; escluso apprendistato);
- **collaboratore coordinato e continuativo/collaboratore a progetto** dipendente;
- **prestatore di lavoro somministrato** (già interinale);
- **prestatore di lavoro intermittente**;
- **prestatore di lavoro ripartito**.

Il Responsabile Tecnico deve avere conseguito:

- un **attestato di qualifica a carattere tecnico** attinente l'attività conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale;
- un **diploma di istruzione secondaria superiore in materia tecnica** attinente l'attività;
- un **diploma universitario o un diploma di laurea in materia tecnica** utile ai fini dello svolgimento dell'attività.

È necessario che il corso di studi specifico abbia previsto almeno un corso biennale di chimica, nonché nozioni di scienze naturali e biologiche

Il preposto alla gestione tecnica dell'impresa può essere anche un soggetto in possesso di **requisiti già accertati dalla Camera di Commercio**, se iscritto nel Registro delle Imprese.

C- Requisiti di onorabilità

Devono essere in possesso dei requisiti di onorabilità o morali:

- il **titolare** della ditta individuale;
- **tutti i soci** della società in nome collettivo;
- i **soci accomandatari** della società in accomandita semplice e della società in accomandita per azioni;
- l'**istitutore**;
- il **legale rappresentante** e gli eventuali altri **componenti dell'organo di amministrazione** delle società di capitali, ivi comprese le cooperative;
- il **preposto alla gestione tecnica** dell'impresa

e, pertanto, nei loro confronti:

- non devono essere state pronunciate sentenze di condanna o non devono essere in corso procedimenti penali per reati non colposi per i quali sia già stata pronunciata condanna a pena detentiva superiore a due anni, salvo riabilitazione;
- non devono essere state pronunciate sentenze di condanna per reati contro il patrimonio o la fede pubblica, salvo riabilitazione;
- non deve essere stata inflitta la pena accessoria dell'interdizione dall'esercizio di una professione o di un'arte o dell'interdizione dagli uffici direttivi delle imprese, salvo riabilitazione;

- non deve essere intervenuta una dichiarazione di fallimento e non deve essere in corso una procedura fallimentare;
- non devono essere state applicate misure di sicurezza o di prevenzione assenza di misure di sicurezza o di prevenzione ai sensi della Legge 27 dicembre 1956 n. 1423 (*Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità*), della Legge 10 febbraio 1962 n. 57, della Legge 31 maggio 1965 n. 575 (*Disposizioni contro la mafia*) e della Legge 13 settembre 1982 n. 646 (*Disposizioni in materia di misure di prevenzione di carattere patrimoniale ed integrazioni alle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57 e 31 maggio 1965, n. 575. Istituzione di una commissione parlamentare sul fenomeno della mafia*), e successive modificazioni;
- assenza di procedimenti penali in corso per reati di stampo mafioso;
- assenza di condanna per atti di concorrenza illecita con minaccia o violenza;
- assenza di contravvenzioni per violazione di norme in materia di lavoro, di previdenza e di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, non conciliabili in via amministrativa e, per le cooperative, assenza di violazioni della Legge 3 aprile 2001 n. 14212.

N.B. La sentenza emessa a seguito di applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444 e 445 c.p.p.), (**patteggiamento**), è equiparabile, per gli effetti compatibili con la sua speciale natura, alla sentenza di condanna. Tuttavia se per la sentenza in questione, divenuta irrevocabile, è già trascorso il termine previsto dal II comma dell'art. 445 c.p.p. per l'estinzione del reato («*il reato è estinto se nel termine di cinque anni, quando la sentenza concerne un delitto, ovvero di due anni, quando la sentenza concerne una contravvenzione, l'imputato non commette un delitto ovvero una contravvenzione della stessa indole*») la sentenza di condanna definita ai sensi dell'art. 444 c.p.p. perde la propria valenza negativa ed ogni effetto penale che ad essa consegue.

La **condanna a pena condizionalmente sospesa** (art.163 c.p.), invece, ha valenza impeditiva o ostativa al riconoscimento del possesso dei requisiti di onorabilità.

Perdita dei requisiti

Se l'impresa perde uno dei requisiti previsti dalla normativa saranno avviate le procedure per l'inibizione alla prosecuzione dell'attività.

Riconoscimento della qualifica professionale conseguita all'estero

Per esercitare in Italia **le attività di pulizia e disinfezione**, coloro che hanno conseguito la qualifica all'estero (sia in un Paese UE che extra-UE) il Ministero dello Sviluppo Economico con la Circolare n. 3606/C del 2 febbraio 2007 ha chiarito che, venuta meno la disciplina relativa ai requisiti professionali, **viene meno la necessità che i titoli culturali e lavorativi posseduti dal cittadino straniero siano preventivamente riconosciuti dal Ministero** stesso.

La stessa Circolare precisa che **le attività di disinfestazione, derattizzazione e sanificazione continuano a soggiacere al vigente regime di riconoscimento dei titoli professionali.**

Pertanto, per esercitare in Italia, coloro che hanno conseguito la qualifica all'estero (sia in un paese UE che extra-UE) devono farsi **riconoscere il titolo dal Ministero dello Sviluppo Economico.**

Nel sito Internet del Ministero è possibile scaricare i modelli necessari per presentare la richiesta di riconoscimento e le relative istruzioni.

Il Ministero ha tenuto anche a precisare che, ai fini del riconoscimento, l'Amministrazione valuta anche l'eventuale esperienza professionale maturata dal richiedente.

Nomina del Responsabile Tecnico (o preposto)

L'impresa di **disinfestazione, derattizzazione e/o sanificazione** che presenta la segnalazione certificata di inizio dell'attività, deve dimostrare il possesso dei "requisiti di capacità tecnica e organizzativa", che si intendono acquisiti con l'individuazione del preposto alla gestione tecnica.

Il Ministero delle Attività Produttive è intervenuto nuovamente sulla figura del responsabile tecnico, ribadendo che «*perché i requisiti posseduti dal responsabile tecnico siano riferibili direttamente all'impresa deve intercorrere, tra il primo e la seconda, un rapporto di immedesimazione*».

Il responsabile tecnico deve cioè assumere con l'impresa un **vincolo stabile e continuativo**, che comporti un rapporto diretto con la struttura operativa dell'impresa e lo svolgimento di un costante controllo sui servizi dalla stessa offerti.

Il “**rapporto di immedesimazione**” che il Responsabile Tecnico deve rispettare con l'impresa si individua in una delle seguenti figure:

- **titolare o institore lavorante** dell'impresa individuale;
- **socio lavorante** di società di persone;
- **socio partecipante**;
- **amministratore lavorante** di una società di capitali;
- **lavoratore dipendente** dell'impresa;
- **associato in partecipazione con apporto di lavoro**;
- **collaboratore familiare**;
- **prestatore di lavoro somministrato** (ex interinale);
- **prestatore di lavoro ripartito**.

Un consulente o professionista esterno *non* può essere nominato Responsabile Tecnico.

Uno stesso soggetto non può ricoprire la carica di Responsabile Tecnico presso altre imprese, cosicché possa svolgere con totale e piena disponibilità la propria funzione.

La fascia di classificazione

Secondo quanto stabilito dall'art. 1, comma II, lettera d) della Legge n. 82/1994, trascorsi almeno due anni dall'inizio dell'attività, le imprese che intendono partecipare, secondo la normativa comunitaria, alle procedure di affidamento dei servizi di pulizia, di cui all'articolo 1 della legge 25 gennaio 1994 n. 82, indette dalle Pubbliche Amministrazioni, vanno classificate in base al «*volume d'affari al netto dell'IVA*»¹⁶.

A tal fine devono risultare iscritte, su domanda, nel Registro delle Imprese, in una delle seguenti fasce di classificazione, individuate dall'art. 3, comma I, del D.M. n. 274/97:

- fascia a) fino a € 51.646,00
- fascia b) fino a € 206.583,00
- fascia c) fino a € 361.520,00
- fascia d) fino a € 516.457,00
- fascia e) fino a € 1.032.914,00
- fascia f) fino a € 2.065.828,00
- fascia g) fino a € 4.131.655,00
- fascia h) fino a € 6.197.483,00
- fascia i) fino a € 8.263.310,00
- fascia l) oltre a € 8.263.310,00

I requisiti da dimostrare sono i seguenti:

a) Elenco dei servizi forniti nel periodo di riferimento

- almeno un servizio di importo complessivo non inferiore al 40% dell'importo massimo della fascia immediatamente inferiore a quella per la quale si richiede l'iscrizione;
- ovvero almeno due servizi di importo complessivo non inferiore al 50%;
- ovvero almeno tre servizi di importo complessivo non inferiore al 60%.

Per l'inserimento nella prima fascia le predette percentuali vanno applicate all'importo massimo della fascia stessa (euro 51.646,00).

b) Costo complessivo lordo per il personale dipendente

Per ogni anno del periodo di riferimento un costo complessivo non inferiore al 40% dei costi totali;

- ovvero per ogni anno del periodo di riferimento un costo complessivo non inferiore al 60% dei costi totali (se l'attività è esclusivamente quella di pulizia e disinfezione);

Non potendo dimostrare le suddette percentuali è possibile allegare gli attestati INPS e INAIL comprovanti la regolarità della posizione previdenziale e assicurativa di tutti gli addetti dell'impresa (es. titolare, familiari, collaboratori, soci prestatori d'opera, dipendenti).

c) Rapporti con il sistema bancario

È necessario comprovare tale requisito con apposite dichiarazioni bancarie o postali riferite agli affidamenti effettivamente accordati.

d) Libri paga e matricola

È necessario presentare copia dei libri paga e matricola. In alternativa è possibile presentare copia del modello 770, comprensivo dei relativi quadri, per ciascuno degli anni di riferimento.

e) Elenco dei servizi

È necessario presentare un elenco di tutti i servizi prestati dall'impresa negli ultimi tre anni o nel minor periodo (utilizzando il relativo modello).

f) Elenco dei contratti

È necessario presentare un elenco dei contratti in essere alla data di presentazione della domanda (utilizzando il relativo modello).

g) Attestazione dei committenti

È necessario presentare le attestazioni dei committenti dei servizi prestati. In sostituzione, per i servizi resi ai privati, è possibile presentare analoga dichiarazione dell'impresa accompagnata dalle copie delle relative fatture.

Nei casi di subentro nell'attività (es. imprenditore individuale succeduto nell'attività a seguito del decesso del precedente titolare, fusione per incorporazione, ecc.) è possibile fare ricorso, ai fini dell'iscrizione nelle fasce di classificazione, anche al fatturato dell'impresa cessata, a condizione che sia verificabile la continuità delle relative attività.

Variazione negativa

Qualora successivamente si verificano i presupposti per la classificazione dell'impresa in una fascia inferiore a quella di appartenenza, deve essere presentata al Registro delle Imprese o all'Albo Imprese Artigiane la relativa denuncia di variazione, utilizzando il modello SCIA corredato della documentazione prevista (elenco dei servizi eseguiti nel periodo di riferimento con l'indicazione per gli stessi dei compensi ricevuti sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà). Il termine per comunicare la variazione negativa della fascia è di un anno dal suo verificarsi.

E' invece facoltativa la comunicazione della sussistenza dei presupposti per la classificazione dell'impresa in una fascia superiore.

Trasferimento della sede principale/operativa in altra provincia

In caso di trasferimento della sede principale/operativa in altra provincia, dato che le abilitazioni relative all'attività di pulizia hanno valore in tutto il territorio nazionale, l'impresa non deve ripresentare una nuova denuncia d'inizio attività ed attendere un ulteriore riconoscimento dei requisiti da parte dell'Ufficio Registro

Imprese o della C.P.A. di arrivo, ma deve soltanto presentare il modello d'iscrizione e pagare i diritti relativi all'iscrizione. In questo caso l'attività trasferita deve essere la medesima e, per le attività di disinfestazione-derattizzazione e sanificazione non ci devono essere stati cambiamenti nella persona del preposto.

Sanzioni

L'esercizio dell'attività di pulizie da parte di impresa non iscritta è punito con sanzioni amministrative stabilite dall'articolo 6 della legge 82/1994.

Cosa fare

L'esercizio dell'attività di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione è subordinato alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA – istituita dal D.L. n. 78/2010, così come convertito e modificato dalla Legge 30.07.2010 n. 122, che ha riscritto l'art. 19 della Legge n. 241/1990, sostituendo la DIA (Dichiarazione di Inizio Attività).

Attraverso la SCIA non sarà più necessario attendere 30 giorni per l'avvio dell'impresa: **l'attività potrà essere iniziata lo stesso giorno della presentazione della segnalazione** all'Amministrazione competente.

La SCIA (compilata sull'apposito modulo) va allegata alla pratica telematica Comunica nel momento in cui viene denunciato al Registro Imprese o all'Albo Imprese Artigiane l'inizio dell'attività.

Costi

Sono dovuti gli ordinari **diritti di segreteria** e l'**imposta di bollo** delle pratiche telematiche.

E' dovuto, inoltre, il versamento della **tassa di Concessione Governativa**, pari ad € 168,00, da effettuarsi su bollettino C/C 8003 intestato all'Agenzia delle Entrate di Nuoro (causale: attività di impresa di pulizie).

L'attestazione del versamento va allegata alla pratica.

Per informazioni e modulistica:

[CCIAA di Nuoro](#)

Ufficio : marchi e brevetti

Indirizzo Via Papandrea n. 8 - 08100 - NUORO

Orari : Dal Lunedì al Venerdì dalle 9,00 alle 12,00 Lunedì e Martedì anche dalle 15,30 alle 17,00

Telefoni : 0784 242550

Fax : 0784 235083

Email : roberto.lai@nu.camcom.it

PEC : attivatareg@nu.legalmail.camcom.it

Inoltre:

Comune di Lodè - SUAP – Sportello Unico per le Attività Produttive – Responsabile SANNA Agostino

Indirizzo: Corso Villanova 8, 08020 Lodè (NU)

Orario: Dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00.

Telefono: 0784 898018 - 0784 898016 Fax: 0784 899627

Indirizzo e-mail : agosanna@tiscali.it

Posta elettronica certificata: suap@pec.comune.lode.nu.it

Normativa di riferimento

- legge 8 agosto 1985 n.443 Legge-quadro per l'artigianato*** [NORMATTIVA ***](#)
- Legge del 25 gennaio 1994, n. 82 “Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione”,*** [NORMATTIVA ***](#)

- D.M. 7 luglio 1997, n. 274 “Regolamento di attuazione della Legge n. 82 del 25 gennaio 1994”;[***
NORMATTIVA ***](#)
- D.L. 31 gennaio 2007, n. 7 – Articolo 10 “Misure urgenti per la liberalizzazione di alcune attività economiche”[***
NORMATTIVA ***](#)
- LEGGE 2 aprile 2007, n. 40 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, recante misure urgenti per la tutela dei consumatori, la promozione della concorrenza, lo sviluppo di attività economiche e la nascita di nuove imprese[***
NORMATTIVA ***](#)
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Articolo 19 “Segnalazione certificata di inizio attività”.[***
NORMATTIVA ***](#)

Link utili

[CCIAA di Nuoro](#)