

# ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 22 - numero 4685 di Venerdì 24 aprile 2020

## I requisiti delle imprese di pulizie e sanificazioni

*Alcuni aspetti inerenti i requisiti tecnico-professionali delle imprese che svolgono attività di pulizia e di sanificazione, attività sempre più richieste a seguito dell'emergenza da Covid-19. A cura di Giorgio Gallo.*

In questo particolare periodo di applicazione di protocolli anti contagio specifici all'interno delle aziende per la lotta al coronavirus, si può incorre nella necessità di dover affidare servizi di **pulizia e sanificazione** all'interno dei luoghi di lavoro ad imprese esterne per le quali il Datore di Lavoro deve svolgere, in regime di appalto, le dovute verifiche di idoneità tecnico professionale ai sensi dell'art.26 del D.Lgs.81/08. Con il presente contributo, si intende illustrare quali caratteristiche tecnico-professionali devono possedere le imprese che svolgono servizi di pulizia e sanificazione in base alla normativa in materia e quali elementi si ritiene si debbano ricercare nella lettura del certificato di iscrizione alla camera di commercio richiesto dal Datore di Lavoro Committente, alle medesime imprese, in applicazione dell'art.26 comma 1 lett.a) punto 1) del succitato D.Lgs.81/08.

Sui requisiti che devono possedere le imprese di pulizie, dobbiamo tenere conto che "la Bibbia" sulla regolamentazione in tema è il **D.M. 7 luglio 1997, n. 274** (a seguire brevemente D.M.274/97), regolamento di attuazione degli artt.1 e 4 della **Legge 25 Gennaio 1994, n.82**, il cui titolo è "**disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione**".

Innanzitutto tale norma prevede all'art.1 le definizioni di cosa si debba intendere per pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione, aspetto su cui spesso si fa confusione, pertanto si ritiene utile riportare lo stralcio della norma:

### **Art. 1. Definizioni.**

1. Agli effetti della legge 25 gennaio 1994, n. 82, le attività di pulizia, di disinfezione, disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione sono così definite:

- a) sono 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;
- b) sono attività di 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;
- c) sono attività di 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;
- d) sono attività di 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;
- e) sono attività di sanificazione** quelle che riguardano il complesso di procedimenti e operazioni atti 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.

Tali imprese sono tenute a presentare **segnalazione certificata di inizio attività** ai sensi dell'art. 19 della l. 241/90 all'Ufficio del Registro delle Imprese o all'Albo delle Imprese Artigiane del proprio territorio, per poter esercitare l'attività imprenditoriale in questo settore, e come vedremo, dovranno dimostrare diversi requisiti non solo reputazionali, morali ed economici, ma anche tecnico-professionali.

Pubblicità

<#? QUI-PUBBLICITA-MIM-[CODE] ?#>

In relazione alla precisazione del **Ministero dell'Industria** diramata con **lettera circolare dell'08/01/2001**, si evidenzia che **non rientrano nell'attività d'impresa di pulizia** di cui alla Legge n. 82/1994 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.

Considerato in ogni caso il collegamento delle varie attività come definite dall'art.1 del D.M.274/97 con le caratteristiche specifiche di esecuzione che devono tutelare sia l'ambiente che la salute di cittadini e lavoratori, il Ministero della Sanità [1] ha fornito nel corso degli anni a valle delle corrette definizioni anche indicazioni in merito ai requisiti tecnici, organizzativi e professionali dei responsabili delle imprese, in quanto la figura professionale che esercita l'attività (incluso coordinamento, programmazione e verifica di efficacia) **"deve possedere una adeguata preparazione culturale in relazione al tipo di attività della ditta [CUT] in modo da ottenere effetti positivi nella lotta alla specie da combattere, da evitare trattamenti indiscriminati e/o sprechi, da evitare o ridurre al minimo i rischi per l'uomo e le contaminazioni ambientali nonché da permettere una idonea programmazione degli interventi nel rispetto di eventuali indicazioni dell'autorità sanitaria competente"**.

Ulteriori precisazioni da parte del Ministero dell'Industria, sono state diffuse per esempio in relazione all'ambito di applicazione, con la **Circolare del MICA n. 3420/C del 22 settembre 1997** ove in relazione alla normativa in parola si è puntualizzato quanto segue **"riguarda unicamente 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"**. Pertanto, da tale lettura, risulta evidente che il criterio sia quello per il quale ove le attività siano svolte in aree di pertinenza propria, con proprio personale, le previsioni di qualificazione del D.M.274/97 non sono applicabili (es. Datore di Lavoro che svolge pulizie dei propri ambienti con propri lavoratori ma non svolge pulizie presso terzi come attività imprenditoriale).

Per quanto concerne l'attività di **sanificazione**, il Ministero<sup>1</sup> ha precisato altresì che **"il controllo e il miglioramento delle condizioni del microclima non deve sottintendere attività di verifica e manutenzione"** e che la sanificazione rappresenta un **"complesso di procedimenti e di operazioni"** pertanto **"le operazioni previste per il controllo ed il miglioramento vanno intese come un insieme di attività interconnesse tra di loro"**.

Per quanto attiene i requisiti, il D.M.274/97 prevede nei successivi articoli sia quelli natura **economico-finanziaria** che **tecnico-organizzativi** con la presenza del **preposto alla gestione tecnica**.

## **Art. 2. Requisiti per l'iscrizione delle imprese di pulizia al registro delle imprese o all'albo delle imprese artigiane.**

1. I requisiti di capacità **economico-finanziaria** per l'esercizio delle attività di pulizia di cui all'articolo 1 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.

2. 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 3. Nel caso dell'impresa artigiana trova applicazione l'articolo 2, comma 4, della legge 8 agosto 1985, n. 443. **Il preposto alla gestione tecnica non può essere un consulente o un professionista esterno.**

3. I requisiti tecnico-professionali di cui al comma 2, sono i seguenti:

- 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.

4. Nelle more dell'emanazione della specifica normativa in materia, il possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 2 è attestato dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa all'atto della presentazione della domanda di iscrizione al registro delle imprese o all'albo delle imprese artigiane con apposita dichiarazione, resa a norma dell'articolo 3, comma 11, della legge 15 maggio 1997, n. 127, e nella consapevolezza che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, in conformità al modello di cui all'allegato A) al presente decreto e completa dei relativi allegati.

Il successivo art.3, prevede che l'impresa che già svolge pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione, regolarmente iscritta al Registro Imprese o all'Albo Imprese Artigiane, può essere ammessa a partecipare secondo la normativa comunitaria alle procedure di affidamento degli appalti pubblici. A tal fine deve risultare iscritta, su domanda, nel Registro delle Imprese o nell'Albo delle Imprese Artigiane, in una delle seguenti le seguenti **fasce di classificazione** (art.3 comma 1, conversione in euro):

- 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

Tale iscrizione in una specifica fascia di classificazione avviene sulla base del volume di affari realizzato dall'impresa mediamente nell'ultimo triennio, o nel minor periodo di attività comunque non inferiore a due anni): la fascia di classificazione da richiedere è quella immediatamente superiore a quella comprendente il predetto importo medio (art.3 comma 2).

Occorre però precisare che con l'entrata in vigore del **comma 3, dell'art. 10 del decreto-legge n. 7/2007** (in vigore dal 2 febbraio 2007), convertito, con modificazioni, dalla **Legge 2 aprile 2007, n. 40**, si è stabilito che

- **le attività di pulizia e disinfezione sono soggette esclusivamente alla sola dichiarazione di inizio attività (SCIA), da presentare alla Camera di Commercio competente, e non possono essere subordinate a particolari requisiti professionali, culturali e di esperienza professionale.** Saranno invece applicabili i requisiti di onorabilità e capacità economico-finanziaria. Pertanto, si può concludere che ad oggi **le sole imprese di pulizia e di disinfezione non viene più previsto l'obbligo del possesso dei requisiti tecnico-organizzativi e quindi del preposto alla gestione tecnica.** Questo perché si è inteso sopprimere requisiti tecnici per alcune attività considerate di carattere estremamente semplice e che sarebbero risultate quindi destinatarie di caratterizzazione troppo complessa come per esempio la conoscenza della chimica, della biologia, e dei relativi processi;
- **le attività di disinfestazione, derattizzazione e sanificazione, di conseguenza, saranno invece destinatarie dell'applicazione sia dei requisiti di onorabilità e capacità economico-finanziaria e sia quelli di natura professionale e tecnico-organizzativi,** ove la ratio è che trattandosi di processi più complessi, con risultati attesi con caratura di maggior tutela rispetto all'ambiente e le persone, le imprese che esercitano tali attività devono poter conoscere in modo approfondito la materia di cui vorranno qualificarsi come esperti professionisti.

Considerando quindi specificatamente le **attività di sanificazione**, come definita dal D.M.274/97, le imprese che intendono svolgere tali servizi devono possedere tutti i requisiti come sopra indicato, al pari della disinfestazione e derattizzazione, e dovranno quindi avere il **preposto alla gestione tecnica in possesso di riconosciuti requisiti tecnico-organizzativi.** Tale soggetto dovrà avere un rapporto con l'impresa di questo tipo:

- **Ditte individuali:** es. titolare, collaboratore familiare del titolare, un dipendente, un associato in partecipazioni, un responsabile tecnico organizzativo, ecc.;
- **Per le società:** es. socio per le s.n.c., socio accomandatario per le s.a.s., amministratore, un dipendente, un associato in partecipazioni, un responsabile tecnico organizzativo.

L'incarico potrà essere conferito nelle modalità in genere previste per queste tipologie di nomina, anche in base alle specifiche richieste delle Camere di Commercio e modulistica, anche quella afferente ad [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it). Su tale aspetto, comunque il Ministero delle Attività Produttive ha dato indicazioni specifiche con la **Circolare n. 3600/C del 6 aprile 2006**, riportando quanto segue **"Perché i requisiti posseduti dal responsabile tecnico siano riferibili direttamente all'impresa deve intercorrere, tra il primo e la seconda, un rapporto di immedesimazione"**.

Si ricorda infine che il preposto alla gestione tecnica non potrà mai essere un consulente o un professionista esterno (art. 2, D.M.274/97). Il responsabile tecnico dovrà cioè assumere con l'impresa un vincolo stabile e continuativo, che comporti un rapporto che si deve considerare diretto con l'operatività dell'impresa e previo costante controllo delle attività e dei servizi offerti.

Pertanto, ad oggi, in modalità estremamente sintetica possiamo dire che:

- per esercitare l'attività imprenditoriale di sola **pulizia e/o disinfezione** (lettere a) e b) dell'art.1 comma 1 DM274/97) occorrono solo i requisiti di onorabilità ed economico finanziari;
- per svolgere anche attività imprenditoriale di **disinfestazione e/o derattizzazione e/o sanificazione** (lettere c), d) ed e) dell'art.1 comma 1 DM274/97) occorrono oltre a quelli del punto precedente anche i requisiti tecnico-professionali (art.2 comma 3 del DM274/97), tra cui la presenza del preposto alla gestione tecnica;
- non è richiesta l'applicazione del D.M.274/97 ove l'attività di pulizia sia svolta non come attività imprenditoriale, ma come attività in aree di pertinenza propria, con proprio personale.

### Abilitazioni

#### **Requisiti morali e/o tecnico professionali**

Codice: IMPRESE PULIZIA LETTERA E SANIFICAZIONE (D.M. 274/1997)

Stato: requisiti accertati

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

Data

Data

Codice: IMPRESE PULIZIA LETTERA D DERATTIZZAZIONE (D.M. 274/1997)

Stato: requisiti accertati

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

Data

Data

Codice: IMPRESE PULIZIA LETTERA C DISINFESTAZIONE (D.M. 274/1997)

Stato: requisiti accertati

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

Data

Data

Codice: IMPRESE PULIZIA LETTERA B DISINFEZIONE (D.M. 274/1997)

Stato: requisiti accertati

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

Data

Data

Codice: IMPRESE PULIZIA LETTERA A PULIZIA (D.M. 274/1997)

Stato: requisiti accertati

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

Data

Data

Fig.1

### **Abilitazioni**

#### **requisiti morali e/o tecnico professionali**

Codice: imprese pulizia lettera a pulizia (d.m. 274/1997)

Stato: requisiti accertati

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

Data denuncia:

Data accertamento:

Fig.2

In fig.1 si riporta pertanto un estratto di un camerale dove una ditta di pulizie può svolgere, in quanto autorizzata, tutte le tipologie di interventi come definiti all'art.1 comma 1 del D.M.274/97, mentre in fig.2 un esempio di impresa che può svolgere esclusivamente attività di cui all'art.1 comma 1 lett.a) ovvero pulizie.

Analizzando i contenuti del **protocollo anti contagio del 14/03/2020** ad oggi ancora in vigore, in quanto richiamato nell'**art.2 comma 10 del D.P.C.M. 10/04/2020**, divenendo per decreto quindi obbligatorio e cogente almeno fino ai prossimi provvedimenti governativi, in diversi punti sono riportate sia disposizioni per le "**pulizie**" che per le "**sanificazioni**":

- **Nelle premesse** si indica che
  - ◆ siano incentivate le **operazioni di sanificazione** nei luoghi di lavoro, anche utilizzando a tal fine forme di ammortizzatori sociali;
  
- **Nel punto 4 "PULIZIA E SANIFICAZIONE IN AZIENDA"** si riporta che
  - ◆ l'azienda assicura la **pulizia giornaliera e la sanificazione periodica dei locali**, degli ambienti, delle postazioni di lavoro e delle aree comuni e di svago
  - ◆ **nel caso di presenza di una persona con COVID-19** all'interno dei locali aziendali, si procede alla **pulizia e sanificazione dei suddetti secondo le disposizioni della circolare n. 5443 del 22 febbraio 2020 del Ministero della Salute** nonché alla loro ventilazione
  - ◆ occorre garantire la **pulizia a fine turno e la sanificazione periodica** di tastiere, schermi touch, mouse con adeguati detergenti, sia negli uffici, sia nei reparti produttivi
  
- **Nel punto 7 "GESTIONE SPAZI COMUNI (MENSA, SPOGLIATOI, AREE FUMATORI, DISTRIBUTORI DI BEVANDE E/O SNACK..."** si riporta che
  - ◆ occorre provvedere alla organizzazione degli spazi e alla **sanificazione degli spogliatoi** per lasciare nella disponibilità dei lavoratori luoghi per il deposito degli indumenti da lavoro e garantire loro idonee condizioni igieniche sanitarie.
  - ◆ occorre garantire la **sanificazione periodica e la pulizia giornaliera**, con appositi detergenti dei locali mensa, delle tastiere dei distributori di bevande e snack.

In tale protocollo, non viene specificato in dettaglio cosa si debba intendere operativamente per pulizie, operazioni di sanificazione o sanificazione periodica, come non vengono indicate periodicità perentorie al di là di quanto genericamente riportato (giornaliere e/o periodiche), lasciando libera scelta al Datore di Lavoro di come svilupparle ed attuarle in relazione alla propria realtà lavorativa. Viene invece indicata una differenziazione tra quello che si può semplicisticamente considerare "pulizia e sanificazione ordinaria" da applicare in tutte le casistiche del protocollo, rispetto alla condizione di un caso covid19 in azienda, ove invece viene richiesto, come "pulizia e sanificazione straordinaria", un intervento da svolgersi secondo le indicazioni della **Circolare n.5443 del 22 febbraio 2020**.

In linea solo congetturale, forse nei casi ordinari i termini pulizie e sanificazioni impiegati dagli attori che hanno redatto il protocollo potrebbero essere stati postulati come interventi più vicini alle definizioni di pulizie e disinfezioni del D.M.274/97, atteso per esempio che gli stessi prodotti e processi suggeriti dall'OMS e dall'ISS per detergere le mani, le superfici, ecc., negli ambienti non sanitari, sono riconducibili ad operazioni non complesse sia di rimozione di materiali non desiderati quanto di

operazioni che hanno l'obiettivo di inattivare i patogeni. Tuttavia, al di là di tale ipotesi suggestiva, a meno di ulteriori successivi chiarimenti, ad oggi occorre prendere atto che il termine sanificazione non è escludibile in quanto intenzionalmente utilizzato, senza possibilità di confusione, in tutto il protocollo, quindi non è possibile attribuire altro senso che quello. Altresì, tale scelta appare congrua rispetto alla necessità, nel caso di affidamenti a ditte terze (N.B. tale condizione è perentoria nel caso di interventi post-covid19) che non conoscono l'azienda, di avere soggetti incaricati che siano preparati professionalmente nell'esecuzione di tali interventi che richiedono principi di coordinamento, controllo e miglioramento degli ambienti, durante l'attuazione dei processi di abbattimento dei patogeni. In conclusione, allo stato, ove l'imprenditore ritenga necessario affidare servizi non solo di pulizia ma anche di sanificazione ordinaria a ditte esterne, ed in ogni caso ove debba provvedere ad affidare interventi di sanificazione straordinaria secondo la Circolare n.5443 del 22/02/2020 del Ministero della Salute, dovrà verificare nell'idoneità tecnico professionale dell'impresa, ai sensi dell'art.26 del D.Lgs.81/08, la presenza di requisiti morali e tecnico professionali specifici previsti per le lettere a) ed e) dell'art.1 comma 1 del D.M.274/97, i cui estremi sono ricercabili nella visura camerale (vedi figg.1 e 2) e quindi richiedere il nominativo del preposto alla gestione tecnica.

**Ing. Giorgio Gallo**

MINISTERO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO - DECRETO 7 luglio 1997, n. 274  
"Regolamento di attuazione degli articoli 1 e 4 della legge 25 gennaio 1994, n. 82, per la disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione"

---

[1] Tuttocamere ? Imprese di Pulizia, Claudio Venturi ? Giugno 2015

. Questo articolo è pubblicato sotto una [Licenza Creative Commons](#).