Legge 25 gennaio 1994, n. 82

Disciplina delle attività di Pulizia, di disinfezione, di disinfestazione di derattizzazione e di sanificazione

Art. 1

Iscrizione delle imprese di pulizia nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane

1. Le imprese che svolgono attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione o di sanificazione, di seguito denominate «imprese di pulizia», sono iscritte nel registro delle ditte di cui al testo unico approvato con R.D. 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui all'art. 5 della L. 8 agosto 1985, n. 443, qualora presentino i requisiti previsti dalla presente legge.
2. Con decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, emanato entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti, agli effetti della presente legge:
   a. le attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione;
   b. i requisiti di capacità economico-finanziaria, tecnica ed organizzativa delle imprese che svolgono le attività di cui alla lett. a), che devono essere certificati ai sensi della normativa in materia;
   c. la misura del contributo per l'iscrizione nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui al comma 1, nonché le relative modalità di versamento;
   d. le fasce nelle quali devono essere classificate, nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane, le imprese di pulizia, tenuto conto del volume d'affari al netto dell'Iva, ai fini della partecipazione, secondo la normativa comunitaria, alle procedure di affidamento dei servizi di cui alla presente legge.
3. Le imprese di pulizia comunicano alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o alla commissione provinciale per l'artigianato ogni variazione dei requisiti definiti ai sensi del comma 2, lett. b), nei termini stabiliti dal decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato di cui al medesimo comma 2.

Art. 2

Requisiti di onorabilità

1. Le imprese di pulizia possono richiedere l'iscrizione nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane qualora nei confronti dei soggetti di cui al comma 2:
   a. non sia stata pronunciata sentenza penale definitiva di condanna o non siano in corso procedimenti penali nei quali sia già stata pronunciata sentenza di condanna per reati non colposi a pena detentiva superiore a due anni o sentenza di condanna per reati contro la fede pubblica o il patrimonio, o alla pena accessoria dell'interdizione dall'esercizio di una professione o di un'arte o dell'interdizione dagli uffici direttivi delle imprese, salvo che sia intervenuta la riabilitazione;
   b. non sia stata svolta o non sia in corso procedura fallimentare, salvo che sia intervenuta la riabilitazione ai sensi degli artt. 142, 143 e 144 delle disposizioni approvate con R.D. 16 marzo 1942, n. 267;

c. non siano state applicate misure di sicurezza o di prevenzione ai sensi delle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57, 31 maggio 1965, n. 575, e 13 settembre 1982, n. 646, e successive modificazioni, o non siano in corso procedimenti penali per reati di stampo mafioso;
d. non sia stata pronunciata sentenza penale definitiva di condanna per il reato di cui all'art. 513 bis del codice penale;
e. non siano state accertate contravvenzioni per violazioni 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.

2. I requisiti di onorabilità di cui al comma 1 devono essere posseduti:
   a. nel caso di impresa di pulizia individuale, dal titolare di essa e, quando questi abbia preposto all'esercizio dell'impresa, di un ramo di essa o di una sua sede un institore o un direttore, anche da questi ultimi;
   b. nel caso di impresa di pulizia che abbia forma di società, da tutti i soci per le società in nome collettivo, dai soci accomandatari per le società in accomandita semplice o per azioni, dagli amministratori per ogni altro tipo di società, ivi comprese le cooperative.

Art. 3

Iscrizione delle imprese di pulizia di Stati non appartenenti alla Comunità europea

1. Le imprese di pulizia di uno Stato non appartenente alla Comunità europea possono essere iscritte nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane ai sensi dell' art. 1, se hanno in Italia una sede legale anche secondaria e a condizione di reciprocità con lo Stato di appartenenza.

Art. 4

Sospensione, cancellazione e reiscrizione

1. Il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato stabilisce con proprio decreto, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i casi e le relative modalità di sospensione, di cancellazione e di reiscrizione delle imprese di pulizia nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane.
2. Con il decreto di cui al comma 1 sono altresì stabiliti i casi in cui l'impresa di pulizia, la cui iscrizione sia stata sospesa, è autorizzata a proseguire l'esecuzione dei contratti.
3. La sospensione, la cancellazione nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative per le imprese di pulizia iscritte nel registro delle ditte sono decise dalla giunta della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.
4. Prima di decidere, la giunta comunica all'impresa di pulizia i fatti da valutare ai fini della decisione, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni per la presentazione di memorie.
5. L'impresa di pulizia deve essere sentita quando, nel termine di cui al comma 4, ne faccia richiesta. I provvedimenti di cui al comma 3 sono motivati e notificati all'impresa.
6. Avverso le decisioni della giunta di cui al comma 3 può essere esperito ricorso al Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato entro sessanta giorni dalla notifica della decisione.

Art. 5

Obblighi delle pubbliche amministrazioni

1. Negli appalti di servizi relativi alle attività di cui alla presente legge le pubbliche amministrazioni si conformano alle disposizioni della direttiva 92/50/CEE del Consiglio, del 18 giugno 1992.
2. Le pubbliche amministrazioni procedono al pagamento del corrispettivo dovuto alle imprese di pulizia, previa esibizione da parte di queste ultime della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

Art. 6
Sanzioni

1. Al titolare di impresa di pulizia individuale, all'institore preposto ad essa o ad un suo ramo o ad una sua sede, e agli amministratori di impresa di pulizia che abbia forma di società, ivi comprese le cooperative, che non eseguono nei termini prescritti le comunicazioni previste dall' art. 1, comma 3, si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire quattrocentomila a lire un milioneduecentomila.
2. Qualora l'impresa di pulizia eserciti le attività di cui alla presente legge senza essere iscritta nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane, o nonostante l'avvenuta sospensione, ovvero dopo la cancellazione, il titolare dell'impresa individuale, l'institore preposto ad essa o ad un suo ramo o ad una sua sede, tutti i soci in caso di società in nome collettivo, i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice o per azioni, ovvero gli amministratori in ogni altro tipo di società, ivi comprese le cooperative, sono puniti con la reclusione fino a sei mesi o con la multa da lire duecentomila a lire un milione.
3. Qualora l'impresa di pulizia affidi lo svolgimento delle attività di cui alla presente legge ad imprese che versino nelle situazioni sanzionabili di cui al comma 2, il titolare dell'impresa individuale, l'institore preposto ad essa o ad un suo ramo o ad una sua sede, tutti i soci in caso di società in nome collettivo, i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice o per azioni, ovvero gli amministratori in ogni altro tipo di società, ivi comprese le cooperative, sono puniti con la reclusione fino a sei mesi o con la multa da lire duecentomila a lire un milione.
4. **A chiunque stipuli contratti per lo svolgimento di attività di cui alla presente legge, o comunque si avvalga di tali attività a titolo oneroso, con imprese di pulizia non iscritte o cancellate dal registro delle ditte o dall'albo provinciale delle imprese artigiane, o la cui iscrizione sia stata sospesa, si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire un milione a lire due milioni. Qualora tali contratti siano stipulati da imprese o enti pubblici, ai medesimi si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire dieci milioni a lire cinquanta milioni.**
5. **I contratti stipulati con imprese di pulizia non iscritte o cancellate dal registro delle ditte o dall'albo provinciale delle imprese artigiane, o la cui iscrizione sia stata sospesa, sono nulli.**

Art. 7
Disposizioni Transitorie

1. Le imprese di pulizia che svolgono le attività di cui alla presente legge alla data della sua entrata in vigore possono continuare ad esercitarle, purché presentino domanda di iscrizione nel registro delle ditte o nell'albo provinciale delle imprese artigiane, corredata dalla certificazione di cui all' art. 1, comma 2, lett. b), entro novanta giorni dalla data di emanazione del decreto di cui al medesimo art. 1, comma 2, dimostrando di aver effettuato le attività di cui alla presente legge prima della data della sua entrata in vigore.

2. Fino all'entrata in vigore del sistema nazionale di certificazione l'accertamento dei requisiti delle imprese di pulizia previsti dalla presente legge è effettuato dalla commissione provinciale per l'artigianato, per le imprese artigiane, e dalla giunta della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, per le altre imprese. Avverso le decisioni della giunta può essere esperito ricorso al Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato entro sessanta giorni dalla notifica della decisione.

Sentenze

Alle spese per la pulizia delle scale **i condomini sono tenuti a contribuire non già in base ai valori millesimali di comproprietà,** ma in relazione all'uso che ciascuno di essi può fare della parte comune, secondo il criterio fissato dal comma 2 dell'art.1123 del c.c., con la conseguenza che l'assemblea può legittimamente ripartire la spesa in questione, in virtù delle attribuzioni riconosciutele dall'articolo 1135 del c.c., anche modificando i precedenti criteri aventi natura solo regolamentare."
(Cassazione, sent. n.971 del 24 gennaio 2001)

In tema di ripartizione di oneri condominiali, le spese per l'illuminazione e la pulizia delle scale non configurano spese per la conservazione delle parti comuni, tendenti cioè a preservare l'integrità e a mantenere il valore capitale delle cose (artt. 1123, comma primo e 1124, comma primo, c.c.), bensì spese utili a permettere ai condomini un più confortevole uso o godimento delle cose comuni e di quelle proprie; con la conseguenza che ad esse i condomini sono tenuti a contribuire, **non già in base ai valori millesimali di comproprietà**, ma in base all'uso che ciascuno di essi può fare delle parti comuni (scale) in questione, secondo il criterio fissato dall'art. 1123, comma secondo, c.c.
Cass. civ., sez. II, 3 ottobre 1996, n. 8657

Home page