Tentori
Tax & Legal
Solutions

Via Giacomo Leopardi 7/D — 22036 Erba (CO)
info@tentoritls.it · www.tentoritls.it
P.IVA 04247490131

CHECKLIST

Per studi professionali
Pratiche camerali e attività regolamentate

RISORSA

N. 56/2026
Aggiornata al 14/10/2026
31 punti di controllo

Checklist attività regolamentate: pulizia, facchinaggio e autoriparazione

Per lo studio che iscrive o riorganizza imprese di pulizia, facchinaggio e officine: requisiti di onorabilità ed economico-finanziari, fasce di classificazione, preposto alla gestione tecnica e sezioni dell'autoriparazione.

Pulizia, facchinaggio e autoriparazione hanno in comune lo stesso schema: l'attività si avvia con una SCIA presentata al Registro delle imprese o all'albo delle imprese artigiane, e l'iscrizione resta valida solo finché l'impresa mantiene requisiti di onorabilità, economico-finanziari e tecnici. Sono settori in cui la Camera di commercio controlla davvero, e in cui l'iscrizione mancante o sospesa ha effetti anche sui contratti con i committenti.

La checklist è divisa per settore, con una sezione iniziale comune e una finale sul mantenimento dei requisiti. Gli importi delle fasce della pulizia sono espressi in lire nel decreto: qui li riportiamo con la conversione al cambio fisso di 1.936,27 lire per euro. Testo vigente al 14 ottobre 2026.

01 Impostazione comune della pratica

I regolamenti parlano ancora di «denuncia» o «dichiarazione di inizio attività»: dal 2010 l'espressione è sostituita dalla SCIA in ogni normativa statale e regionale (art. 49, c. 4-ter, D.L. 78/2010). La pratica viaggia con la Comunicazione Unica, insieme all'iscrizione o alla modifica; per i passaggi generali vedi la checklist pratiche al Registro delle imprese.

- [ ] Individuare le attività effettivamente svolte e il registro corretto: Registro delle imprese oppure albo delle imprese artigiane se ricorrono i requisiti della qualifica artigiana
  L. 443/1985
- [ ] Individuare i soggetti tenuti ai requisiti di onorabilità: titolare e institore nelle individuali; tutti i soci nelle snc; accomandatari nelle sas e sapa; amministratori negli altri tipi, cooperative comprese
  art. 2, c. 2, L. 82/1994; art. 7, c. 2, D.M. 221/2003
- [ ] Verificare che il preposto alla gestione tecnica sia interno all'impresa: in tutti e tre i settori non può essere un consulente o un professionista esterno
  art. 2, c. 2, D.M. 274/1997; art. 6, c. 1, D.M. 221/2003; art. 10, c. 4, D.P.R. 558/1999
- [ ] Allineare oggetto sociale, codice ATECO e attività dichiarate nella SCIA

02 Imprese di pulizia (L. 82/1994 e D.M. 274/1997)

La disciplina copre cinque attività definite dall'art. 1 del D.M. 274/1997: pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione. La distinzione conta perché cambia l'esperienza richiesta al preposto.

- [ ] Verificare l'onorabilità: assenza di condanne definitive per reati non colposi con pena detentiva superiore a due anni, per reati contro la fede pubblica o il patrimonio, per l'art. 513-bis c.p., assenza di procedure fallimentari (salvo riabilitazione), di misure di prevenzione e di contravvenzioni in materia di lavoro non conciliabili
  art. 2, c. 1, L. 82/1994
- [ ] Verificare la capacità economico-finanziaria: iscrizione INPS e INAIL di tutti gli addetti (titolare, familiari e soci prestatori d'opera compresi), assenza di protesti negli ultimi cinque anni, rapporti bancari documentati da dichiarazioni bancarie
  art. 2, c. 1, D.M. 274/1997
- [ ] Verificare i requisiti del preposto: obbligo scolastico più due anni di esperienza qualificata per pulizia e disinfezione, tre anni per disinfestazione, derattizzazione e sanificazione; in alternativa attestato di qualifica tecnica, diploma tecnico o laurea attinenti
  art. 2, c. 3, D.M. 274/1997
- [ ] Documentare l'esperienza del preposto, maturata in imprese del settore o in uffici tecnici di imprese o enti, come dipendente qualificato, familiare collaboratore, socio lavoratore o titolare
  art. 2, c. 3, lett. a), D.M. 274/1997
- [ ] Compilare la dichiarazione dei requisiti sul modello dell'allegato A, sezione I
  all. A D.M. 274/1997
- [ ] Se l'impresa partecipa ad appalti, chiedere l'iscrizione nella fascia di classificazione con la sezione II dell'allegato A e i documenti sui servizi eseguiti
  art. 3 D.M. 274/1997

FASCIA	VOLUME D'AFFARI NETTO IVA (LIRE)	EQUIVALENTE IN EURO
a	fino a 100 milioni	fino a € 51.645,69
b	fino a 400 milioni	fino a € 206.582,76
c	fino a 700 milioni	fino a € 361.519,83
d	fino a 1 miliardo	fino a € 516.456,90
e	fino a 2 miliardi	fino a € 1.032.913,80
f	fino a 4 miliardi	fino a € 2.065.827,60
g	fino a 8 miliardi	fino a € 4.131.655,19
h	fino a 12 miliardi	fino a € 6.197.482,79
i	fino a 16 miliardi	fino a € 8.263.310,39
l	oltre 16 miliardi	oltre € 8.263.310,39

Da sapere. La fascia si calcola sulla media del volume d'affari dell'ultimo triennio (o del minor periodo, non inferiore a due anni) e si attribuisce la classe immediatamente superiore; per la prima fascia la media deve essere almeno di 60 milioni di lire (€ 30.987,41). Servono inoltre servizi di importo minimo rispetto alla fascia inferiore e un costo del personale non inferiore al 40% dei costi totali, 60% per chi svolge solo pulizia e disinfezione (art. 3, cc. 2-3, D.M. 274/1997).

Attenzione. Chi esercita senza iscrizione, o dopo sospensione o cancellazione, rischia la sanzione penale dell'art. 6, c. 2, L. 82/1994; la stessa pena si applica all'impresa di pulizia che affida i servizi a imprese in quella situazione (c. 3). Il committente che stipula contratti con imprese non iscritte, sospese o cancellate è soggetto a sanzione amministrativa (c. 4), e quei contratti sono nulli (c. 5).

03 Facchinaggio (D.M. 221/2003)

Il campo di applicazione è ampio: oltre al facchinaggio in senso stretto comprende insacco, pesatura, imballaggio, gestione del ciclo logistico di magazzino, pulizia di magazzini e piazzali, presa e consegna e le attività preliminari e complementari (art. 2). Molte società di logistica e cooperative rientrano qui senza saperlo.

- [ ] Verificare se le attività del cliente ricadono nell'art. 2, anche quando svolte con mezzi meccanici o attrezzature tecnologiche
  art. 2 D.M. 221/2003
- [ ] Verificare l'affidabilità bancaria attestata da un istituto di credito; per le imprese nuove la prova si fornisce alla fine dell'esercizio successivo al primo anno
  art. 5, c. 1, lett. a), D.M. 221/2003
- [ ] Verificare il patrimonio netto (capitale più riserve) pari almeno all'8% del fatturato del settore facchinaggio al 31 dicembre dell'anno precedente; per le imprese individuali conta il valore dei beni strumentali, con dichiarazione asseverata da un professionista iscritto all'albo
  art. 5, c. 1, lett. b), D.M. 221/2003
- [ ] Verificare l'assenza di protesti e l'iscrizione INPS e INAIL di tutti gli addetti
  art. 5, c. 1, lett. c)-d), D.M. 221/2003
- [ ] Verificare il requisito tecnico: tre anni di esperienza nel settore o attestato di qualifica tecnica attinente, in capo a dipendente, familiare, socio lavoratore, titolare o preposto
  art. 6 D.M. 221/2003
- [ ] Verificare l'onorabilità, comprese le condanne per interposizione illecita di manodopera e, per le cooperative, le violazioni sul socio lavoratore
  art. 7 D.M. 221/2003
- [ ] Per i consorzi, indicare le imprese consorziate affidatarie dei servizi in possesso dei requisiti
  art. 3, c. 1, D.M. 221/2003
- [ ] Iscrivere l'impresa nella fascia corretta: inferiore a € 2,5 milioni, da € 2,5 a 10 milioni, superiore a € 10 milioni (le nuove imprese entrano nella fascia iniziale)
  art. 8, cc. 1-2, D.M. 221/2003

> **Attenzione.** L'impresa non può stipulare contratti di importo annuale superiore alla propria fascia (art. 8, c. 3) e durante la sospensione non può stipulare nuovi contratti (art. 9, c. 5). La sospensione scatta anche per violazioni su sicurezza, interposizione di manodopera e obblighi previdenziali (art. 9, c. 1).

04 Autoriparazione (L. 122/1992 e D.P.R. 558/1999)

L'autoriparazione si divide in tre attività: **meccatronica, carrozzeria e gommista** (art. 1, c. 3, L. 122/1992). Non sono autoriparazione lavaggio, rifornimento, sostituzione di filtri, olio e liquidi, né il commercio di veicoli (art. 1, c. 2).

- [ ] Individuare le attività da abilitare tra meccatronica, carrozzeria e gommista: senza la specifica iscrizione non si può esercitare l'attività, salvo operazioni strumentali o accessorie
  art. 10, c. 3, D.P.R. 558/1999
- [ ] Presentare la SCIA per ogni unità locale, specificando le attività; le imprese artigiane la presentano con la domanda di iscrizione all'albo
  art. 10, cc. 1-2, D.P.R. 558/1999
- [ ] Verificare se la SCIA serve anche a imprese di commercio o noleggio di veicoli, autotrasportatori o altri soggetti che riparano per uso interno
  art. 10, c. 1, D.P.R. 558/1999
- [ ] Nominare per ogni officina un responsabile tecnico, che può essere anche il titolare se ha i requisiti
  art. 10, c. 4, D.P.R. 558/1999
- [ ] Verificare i requisiti personali del responsabile tecnico: cittadinanza UE o reciprocità, assenza di condanne definitive con pena detentiva per reati commessi negli interventi sui veicoli
  art. 7, c. 1, L. 122/1992
- [ ] Verificare un requisito tecnico: tre anni come operaio qualificato negli ultimi cinque (un anno con titolo tecnico attinente), oppure corso regionale più un anno da operaio qualificato, oppure diploma o laurea in materia tecnica attinente
  art. 7, c. 2, L. 122/1992
- [ ] Per le imprese già iscritte che vogliono aggiungere un'abilitazione, valutare i corsi regionali che abilitano subito il responsabile tecnico per l'attività mancante
  art. 2, c. 1-ter, L. 224/2012

> **Attenzione al transitorio della meccatronica.** Le imprese abilitate al 5 gennaio 2013 (entrata in vigore della L. 224/2012) solo alla meccanica-motoristica o solo all'elettrauto possono proseguire per i «tredici anni e sei mesi» successivi a quella data, termine fissato dall'art. 6, c. 1-ter, del D.L. 200/2025 (conv. L. 26/2026) e indicato dalle Camere di commercio al 5 luglio 2026. Entro il termine il preposto privo dei requisiti dell'art. 7, c. 2, lett. a) o c), L. 122/1992 deve superare il corso regionale per l'abilitazione mancante e l'impresa deve comunicarlo alla Camera; altrimenti, decorso il termine, non può essere preposto alla gestione tecnica. Resta salvo chi aveva già 55 anni al 5 gennaio 2013, che prosegue fino all'età della pensione di vecchiaia (art. 3, cc. 2-3, L. 224/2012). Per le pratiche in corso, verificare con la Camera di commercio competente eventuali ulteriori proroghe e le modalità di regolarizzazione.

05 Mantenimento dei requisiti e variazioni

- [ ] Pulizia: comunicare entro 30 giorni al REA le variazioni dei requisiti per la fascia e dei requisiti di onorabilità in capo ai soggetti tenuti
  art. 4, c. 1, D.M. 274/1997
- [ ] Pulizia: comunicare entro un anno la variazione negativa della fascia di classificazione
  art. 4, c. 2, D.M. 274/1997
- [ ] Facchinaggio: comunicare entro 30 giorni la variazione negativa della fascia
  art. 8, c. 5, D.M. 221/2003
- [ ] Facchinaggio: adeguare il patrimonio netto all'approvazione del bilancio, se il fatturato del settore cresce
  art. 5, c. 1, lett. b), D.M. 221/2003
- [ ] Autoriparazione: comunicare la sostituzione del responsabile tecnico di ciascuna officina e l'apertura di nuove unità locali
  art. 10 D.P.R. 558/1999
- [ ] In caso di avvio del procedimento di cancellazione per perdita dei requisiti, valutare l'istanza di sospensione entro 10 giorni (pulizia e facchinaggio) con l'impegno a rimuoverne le cause
  art. 5, c. 2, D.M. 274/1997; art. 9, c. 3, D.M. 221/2003

SETTORE	VARIAZIONE	TERMINE
Pulizia	Requisiti per la fascia e requisiti di onorabilità dei soggetti tenuti	30 giorni
Pulizia	Fascia in diminuzione	1 anno
Facchinaggio	Fascia in diminuzione	30 giorni
Pulizia e facchinaggio	Istanza di sospensione dopo l'avvio della cancellazione	10 giorni dalla comunicazione
Pulizia e facchinaggio	Durata della sospensione	90 giorni, rinnovabili una sola volta

RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PRASSI

L. 25 gennaio 1994, n. 82, artt. 1, 2 e 6

D.M. 7 luglio 1997, n. 274, artt. 1-5 e allegato A

D.M. 30 giugno 2003, n. 221, artt. 2-9

L. 5 febbraio 1992, n. 122, artt. 1 e 7

L. 11 dicembre 2012, n. 224, artt. 2 e 3 (art. 3, c. 2, modificato dall'art. 6, c. 1-ter, D.L. 31 dicembre 2025, n. 200, conv. L. 27 febbraio 2026, n. 26)

D.P.R. 14 dicembre 1999, n. 558, art. 10

D.L. 31 maggio 2010, n. 78, art. 49, c. 4-ter

Lavoriamo anche *con gli studi*

Supporto su operazioni straordinarie, pratiche complesse e gestione degli adempimenti: in collaborazione, nel rispetto del rapporto con il vostro cliente.

Tentori TLS · www.tentoritls.it/prenota · info@tentoritls.it · +39 031 547 8406

Documento informativo di carattere generale, aggiornato alla data indicata. Non costituisce parere professionale e non sostituisce l'esame del caso concreto: norme, prassi e scadenze possono cambiare dopo la data di aggiornamento.