

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
 Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	387
Data del provvedimento	20-02-2024
Oggetto	Certificato di regolare esecuzione
Contenuto	Approv. Relazione sul conto Finale e Certificato Regolare Esecuzione - Servizio di conduzione, manutenzione programmata e preventiva/correttiva su chiamata in caso di guasto degli impianti elevatori installati negli edifici nella disponibilità dell'ASL TC ambito territoriale empolese, affidato all'OE. Patrizio Manetti Ascensori S.R.L. - P.IVA 01972060972 - Via Querceto n. 29, 59100 – Prato (PO) - CIG: 9295386B2E

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC MANUTENZIONE IMMOBILI EMPOLI
Direttore della Struttura	SALVADORI LUCA
Responsabile del procedimento	SALVADORI LUCA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
421,62	Manutenzione immobili	3B0401	2023

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	4	Relazione sul Conto Finale e Certificato di Regolare Esecuzione

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

“documento firmato digitalmente”

IL DIRIGENTE

Vista la Legge Regionale n. 84 del 28/12/2015 recante il “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla L.R. 40/2005*”;

Vista la Delibera del Direttore Generale n. 1720 del 24/11/2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti Delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Vista la Delibera n.1481 del 16/12/2022 di conferimento incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’Ing. Sergio Lami, a decorrere dal 1 gennaio 2023 per una durata di tre anni;

Vista la Delibera del Direttore Generale n. 1403 del 10/10/2019 con la quale l’Ing. Luca Salvadori è stato nominato Direttore della SOC Manutenzione Immobili Empoli;

Richiamata la Delibera del Direttore Generale n. 1348 del 26/09/2019 “*Modifica Delibera n. 644/2019 “Approvazione del sistema aziendale di deleghe (...)” e Delibera n. 885/2017 “Criteri generali per la nomina delle Commissioni giudicatrici nell’ambito delle gare d’appalto del Dipartimento Area Tecnica e ripartizioni di competenze tra le SOC (...)”. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica e del dipartimento SIOR*”;

Visti:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come novellato dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017 n. 56 “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”, che ha, tra l’altro, modificato la rubrica del decreto in “Codice dei contratti pubblici”;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 “Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 17 aprile 2006, n.163”, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” per gli articoli tuttora vigenti, ai sensi dell’art. 216 del D.Lgs. 50/2016 “Disposizioni transitorie e di coordinamento”;
- il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7marzo 2018 n.49 Regolamento recante “Approvazione sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione”
- il Capitolato Generale di Appalto LL.PP. – Decreto Ministero LL.PP. 19 aprile 2000 n.145, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;
- la Legge regionale toscana 1 luglio 2007 n. 38 e s.m.i. “Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro”;

Vista la Deliberazione del Direttore Generale n. 377 del 24/3/2022 avente ad oggetto Codice dei contratti pubblici, da ultimo modificato dalla L. 108/2021, di conversione del D.L.31 maggio 2021, n. 77, che ha modificato la L. 11 settembre 2020, n. 120, di conversione, con modificazioni, del D.L.16 luglio 2020, n. 76 e dalla L. 23 dicembre 2021, n. 238 (GU Serie Generale n.12 del 17-01-2022): disposizioni operative per le procedure di “affidamento diretto” e modifiche ai regolamenti di gestione dell’elenco degli operatori economici e dell’elenco dei professionisti aziendali dove si prevede di delegare i Direttori delle strutture organizzative afferenti al Dipartimento Area Tecnica all’adozione di specifici provvedimenti di approvazione dei Certificati di regolare esecuzione o Certificati di verifica conformità o documenti di conclusione equivalenti nell’ambito dei:

- contratti di lavori, di forniture di beni e servizi relativi ad affidamenti diretti rientranti nelle soglie di importo stabilite dalla normativa nazionale vigente;
- contratti applicativi per gli importi sopra stabiliti, discendenti da Accordo Quadro concluso anche con procedura diversa dall’affidamento diretto;

Richiamate:

- la Determinazione dirigenziale n. 1499 del 04/07/2022 con la quale è stato disposto dal sottoscritto, Direttore della SOC Manutenzione Immobili Empoli, sulla base di quanto indicato nella Relazione di avvio del Responsabile Unico del Procedimento, allegato di lettera A) alla suddetta Determina dirigenziale, di procedere all'avvio di una procedura di affidamento diretto per l'esecuzione del *"Servizio di conduzione, manutenzione programmata e preventiva/correttiva su chiamata in caso di guasto degli impianti elevatori installati negli edifici nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro ambito territoriale empolese"*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, commi 2, lettera a), della legge n. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, così come modificata dalla Legge n. 108/2021 di conversione del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, in deroga all'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016, ss.mm per un importo pari a € 70.324,00 di cui € 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA di Legge (22%), tramite procedura telematica da espletarsi sulla piattaforma START (Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana), sulla base del minor prezzo, inferiore all'importo del servizio soggetto a ribasso;
- la Determinazione dirigenziale n. 2016 del 20.09.2022 adottata dal Direttore della SOC Manutenzione Immobili Empoli con la quale è stata disposta l'aggiudicazione della stessa in favore dell'O.E. Patrizio Manetti Ascensori S.R.L. - P.IVA 01972060972 - Via Querceto n. 29, 59100 – Prato (PO) - CIG: 9295386B2E, per un importo del servizio di € 69.500 oltre Iva, di cui € 69.000,00 per il servizio e € 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Dato atto che in data 28.09.2022 è stata sottoscritta la lettera contratto prot. n. 69047 da parte dell'Azienda USL Toscana centro e dall'OE. Patrizio Manetti Ascensori S.R.L. - P.IVA 01972060972 - Via Querceto n. 29, 59100 – Prato (PO), per l'importo di € 69.000,00 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso quantificati in Euro 500,00 per un totale di € 69.500,00, oltre I.V.A. di Legge;

Vista la Relazione sul Conto Finale e Certificato di Regolare Esecuzione redatta e firmata digitalmente dal Responsabile unico del procedimento Ing. Luca Salvadori, Allegato di lettera "A", quale parte integrante e sostanziale del presente atto, e sottoscritta dall'Impresa appaltatrice senza riserva alcuna si rileva che:

- l'avvio dell'esecuzione del servizio è avvenuta in data 28/09/2022 e terminato il 28/9/2023;
- l'importo netto del servizio risultante dallo stato finale è pari ad € 69.117,74;
- sono stati corrisposti all'impresa acconti per complessivi € 68.772,15 e che resta da liquidare il credito residuo di € 345,59 oltre IVA 22% corrispondente all'importo delle ritenute a garanzia ai sensi dell'art. 30 co. 5 bis del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., che saranno svincolate previa verifica della regolarità contributiva;

Visti:

- il comma 2, terzo periodo e il comma 3, dell'articolo 102 del DLgs 50/2016 e s.m., in base al quale è sempre facoltà della Stazione Appaltante, per forniture e servizi di importo inferiore alla soglia di cui all'art.35 D.lgs 50/2016 e ss.mm., sostituire il certificato di verifica di conformità con il certificato di regolare esecuzione e che lo stesso ha carattere provvisorio, assumendo carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione e che decorso tale termine, si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine;
- l'art.103, comma 6, del D.lgs. 50/2016 e s.m., il quale prevede che il pagamento della rata di saldo è subordinata alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo;

Ritenuto di non richiedere la polizza fideiussoria a garanzia della rata di saldo trattandosi di uno svincolo della ritenuta dello 0,50% di cui all'art. 30 comma 5 bis del D.Lgs 50/2016, svincolabile per legge in sede di approvazione del Certificato di regolare esecuzione, previa acquisizione di Durc regolare;

Accertata la regolarità contributiva dell'Impresa come da DURC con scadenza 05/06/2024;

Ritenuto quindi di:

- approvare la Relazione sul Conto Finale e Certificato di Regolare Esecuzione del Servizio di conduzione, manutenzione programmata e preventiva/correttiva su chiamata in caso di guasto degli impianti elevatori installati negli edifici nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro ambito territoriale empolese, affidato all'OE. Patrizio Manetti Ascensori S.R.L. - P.IVA 01972060972 - Via Querceto n. 29, 59100 – Prato (PO) - CIG: 9295386B2E , quale parte integrante e sostanziale del presente atto in allegato di lettera “A”;

- autorizzare, in esecuzione del presente atto, la liquidazione all'OE. Patrizio Manetti Ascensori S.R.L. - P.IVA 01972060972 - Via Querceto n. 29, 59100 – Prato (PO), dell'importo complessivo di € 421,62 IVA compresa quali ritenute a garanzia, ai sensi dell'art. 30 co. 5 bis del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.;

Ritenuto lo autorizzare lo svincolo della polizza fidejussoria n. 1670.00.27.2799843552, rilasciata in data 27.09.2022 da Compagnia SACE BT S.p.A relativa alla garanzia definitiva;

Dato atto che la spesa derivante dall'adozione del presente atto pari a € 421,62 IVA inclusa è da attribuire al conto economico 3B0401 “Manutenzione immobili”, del Bilancio di Previsione anno 2023, approvato con Delibera del Direttore Generale n.566 del 28/4/2023;

Dato atto che il Direttore della SOC Manutenzione Immobili Empoli, Ing. Luca Salvadori, nel proporre il presente atto, attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata dallo stesso in qualità di Responsabile del Procedimento;

DISPONE

per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamati:

1) **di approvare** la Relazione sul Conto Finale e il Certificato di Regolare Esecuzione del Servizio di conduzione, manutenzione programmata e preventiva/correttiva su chiamata in caso di guasto degli impianti elevatori installati negli edifici nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro ambito territoriale empolese, affidato all'OE. Patrizio Manetti Ascensori S.R.L. - P.IVA 01972060972 - Via Querceto n. 29, 59100 – Prato (PO) (CIG: 9295386B2E), sottoscritto dal Responsabile unico del procedimento Ing. Luca Salvadori e dall' O.E. senza riserva alcuna, allegato di lettera A, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **di autorizzare**, in esecuzione del presente atto, la liquidazione all'OE. Patrizio Manetti Ascensori S.R.L. - P.IVA 01972060972 - Via Querceto n. 29, 59100 – Prato (PO), dell'importo complessivo di € 421,62 IVA compresa , quali ritenute a garanzia ai sensi dell'art. 30 co. 5 bis del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.;

3) **di dare atto che** la spesa derivante dall'adozione del presente atto pari a € 421,62 IVA inclusa è da attribuire al conto economico 3B0401 “Manutenzione immobili”, del Bilancio di Previsione anno 2023, approvato con Delibera del Direttore Generale n.566 del 28/4/2023;

4) **di autorizzare** lo svincolo della polizza fidejussoria n. 1670.00.27.2799843552, rilasciata in data 27.09.2022 da Compagnia SACE BT S.p.A relativa alla garanzia definitiva;

5) **di pubblicare** il presente atto:

- sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda-sottosezione "rendicontazione finanziaria", ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;
- sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;

6) **di trasmettere** la presente determinazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'Art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.

Direttore
SOC Manutenzione Immobili Empoli
(Ing. Luca Salvadori)

ALLEGATO A

SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, PREVENTIVA E CORRETTIVA SU CHIAMATA IN CASO DI GUASTO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI NEGLI EDIFICI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, AMBITO TERRITORIALE EMPOLESE

CIG: 9295386B2E

DITTA ESECUTRICE:

PATRIZIO MANETTI ASCENSORI S.r.l. via Querceto, n. 29 – 59100 - PRATO (FI).
E-mail: patriziomanetti@tiscalinet.it - Partita IVA: 01972060972

CONTO FINALE DEL SERVIZIO

(Art. 14 del D.M. 49/2018)

E

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(Art. 102, comma 2, del Codice Dlgs. 50/2016)

La presente relazione è rilasciata dal sottoscritto Ing. Luca Salvadori, in qualità RUP del servizio in oggetto.

Premessa

Con la determinazione n. 1499 del 04/07/2022 è stato aggiudicato alla ditta Patrizio Manetti Ascensori S.r.l., il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria programmata, preventiva e correttiva su chiamata in caso di guasto degli impianti elevatori installati negli edifici nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale empolese, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) L.120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. 76/2020 così come modificata dalla legge 29 luglio 2021 n.108, di conversione in legge del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, in deroga all'art. 36, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.

L'avvio dell'esecuzione della prestazione coincide con la data di stipula del contratto di affidamento da parte dell'Azienda ed è formalizzato senza che venga redatto un apposito verbale.

La stipula del contratto con la suddetta ditta aggiudicataria è avvenuta in data 28/09/2022.

Progetto

SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, PREVENTIVA E CORRETTIVA SU CHIAMATA IN CASO DI GUASTO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI NEGLI EDIFICI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, AMBITO TERRITORIALE EMPOLESE

Descrizione del Servizio

Il Servizio, secondo quanto previsto dal CSA, ha per oggetto l'esecuzione delle attività di conduzione e manutenzione ordinaria programmata, preventiva e correttiva su chiamata in caso di guasto degli impianti elevatori installati negli edifici nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale empolese. nel servizio è compresa l'attività di pronto intervento di cui all'Art.3 del CSA.

L'esecuzione del servizio di manutenzione dovrà garantire la continuità dell'esercizio degli impianti elevatori a servizio degli immobili oggetto di manutenzione e a tal proposito, dovranno essere predisposte di concerto con il Direttore per l'Esecuzione del Contratto tutte le metodologie di intervento che risultano necessarie al fine di eliminare totalmente o in casi speciali di ridurre al minimo i disservizi connessi all'esecuzione delle attività di manutenzione stesse.

L'Appaltatore dovrà eseguire i servizi richiesti a regola d'arte nel rispetto di tutte le norme di legge e di tutte le disposizioni, anche amministrative vigenti e che entreranno in vigore durante l'esecuzione del contratto.

Importo del Servizio

Importo del servizio è pari a € 69.000,00 oltre oneri per la sicurezza di € 500,00 per un totale di € 69.500,00 oltre I.V.A. di legge.

Finanziamento della spesa

L'importo del servizio di cui sopra citato ha trovato copertura nel quadro economico assestato dell'intervento, che evidenzia:

- Euro 69.500,00 sul bilancio SOC Manutenzione Immobili Empoli, anno 2022 e 2023, al conto 3B0401 "Manutenzione immobili".

Appaltatore

PATRIZIO MANETTI ASCENSORI S.r.l. via Querceto, n. 29 – 59100 - PRATO (FI).

E-mail: patriziomanetti@tiscalinet.it - Partita IVA: 01972060972

Direzione dell'Esecuzione del contratto

L'Ing. Alessandro Pistolesi ricopre il ruolo di Direttore dell'esecuzione del Contratto per il servizio in oggetto.

Deposito Cauzionale

L'impresa appaltatrice, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, ha prestato apposita garanzia fidejussoria mediante polizza assicurativa n. 1670.00.27.2799843552, rilasciata in data 27.09.2022 da Compagnia SACE BT S.p.A. per la somma garantita di Euro 3.475,00.

Polizze Assicurative

L'affidatario ha stipulato, a "copertura assicurativa per danni verso terzi/prodotti e verso prestatori di lavoro" la polizza assicurativa n. 2015/03/2239698 con la compagnia REALE MUTUA Assicurazioni, per una somma assicurata come di seguito esplicitato:

RCT 10.000,00 €

RCO 10.000,00 € per sinistro
10.000,00 € per persona
RCP 10.000,00 € per sinistro/anno

Subappaltatori

Non sono presenti subappaltatori

Consegna del Servizio

L'avvio dell'esecuzione del servizio coincide con la data di stipula del contratto di affidamento da parte dell'Azienda ed è formalizzato senza che venga redatto un apposito verbale.

La stipula del contratto con la suddetta ditta aggiudicataria è avvenuta in data 28/09/2022.

Tempo stabilito per l'esecuzione del Servizio

Secondo quanto indicato all'art. 7 del Capitolato Speciale d'Appalto, l'esecuzione dello stesso avrà durata 12 mesi a partire dalla data di avvio e pertanto dovrà concludersi entro il 28 settembre 2023.

Proroghe

Non sono presenti proroghe del servizio.

Ultimazione del Servizio

In data 27.09.2023 la Stazione appaltante comunicava all'Appaltatore l'avvenuta conclusione del servizio, avvenuta in data 28.09.2023. Il giorno 28.09.2023 il sottoscritto DEC ha potuto constatare l'avvenuta ultimazione del servizio entro i termini stabiliti.

Penali per ritardo

Essendo l'ultimazione del servizio avvenuta in tempo utile, non è stata applicata all'Esecutore alcuna penale di cui all'art. 8 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Danni di forza maggiore

Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

Andamento del Servizio

Il servizio si è svolto in conformità a quanto stabilito nel Capitolato speciale d'Appalto ed alle speciali disposizioni impartite all'atto pratico dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, riscontrando la regolarità dello stesso nelle modalità e nei tempi di esecuzione.

Confronto tra la somma autorizzata e la somma spesa

Il conto finale del servizio ammonta complessivamente ad Euro 69.117,74 comprensivi degli oneri della sicurezza ed escluso IVA.

Di seguito vengono messi a confronto la somma autorizzata e quella realmente spesa:

IMPORTO NETTO COMPLESSIVO DEI SERVIZI AUTORIZZATI € 69.500,00
IMPORTO NETTO CONTABILIZZATO (SERVIZI ESEGUITI) € 69.117,74

IMPORTO NON SPESO € 382,26

Conto finale e credito dell'Impresa

Dal conto finale, detratti i pagamenti eseguiti, risulta presente un residuo di Euro 345,59 (trecentoquarantacinque/59) netti, così come di seguito esplicitato:

IMPORTO TOTALE (STATO FINALE SERVIZI ESEGUITI)	€ 69.117,74 –
CP N. 1 DEL 23.01.2023	€ 26.457,31 –
CP N. 2 DEL 31.01.2023	€ 11.734,68 –
CP N. 3 DEL 18.04.2023	€ 9.172,41 –
CP N. 4 DEL 26.05.2023	€ 9.786,82 –
CP N. 5 DEL 08.07.2023	€ 8.926,08 –
CP N. 6 DEL 23.10.2023	€ 2.694,85 –
	<hr/>
	€ 345,59

Tale residuo corrisponde alla cifra trattenuta durante l'esecuzione del servizio pari allo 0,50% secondo quanto previsto dall'art.50 c.5 bis del D.lgs n.50/2016.

Infurtuni in corso dell'esecuzione del Servizio

Durante l'esecuzione del Servizio non è avvenuto nessun infortunio.

Sinistri alle persone e danni alle proprietà

Il sottoscritto RUP non ha avuto notizia di sinistri alle persone o danni alle proprietà verificatisi durante l'esecuzione del Servizio.

Avvisi ai creditori

Il sottoscritto RUP dichiara che per l'esecuzione del Servizio non è stato necessario occupare, né sono stati prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi.

Cessioni di credito

L'Esecutore non ha ceduto l'importo dei suoi crediti, né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento.

Conformità dell'esecuzione del Servizio

Il Responsabile Unico del Procedimento, visto il buon andamento delle attività di Servizio svolte dall'Appaltatore, il rispetto dei tempi e della corretta esecuzione delle attività previste dal Capitolato speciale d'Appalto, dichiara conforme l'esecuzione del Servizio e dispone la liquidazione all'impresa del credito residuo ammontante ad Euro 345,59 oltre Iva di legge salvo la superiore approvazione del presente atto da parte della Stazione Appaltante.

Empoli, 31/01/2024

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Luca Salvadori (firmato digitalmente)

L'Impresa
Il Legale rappresentante
Sig. Patrizio Manetti (firmato digitalmente)

Documento firmato digitalmente dal
RUP in data 02/02/2024 e dall'O.E. in
data 14/02/2024 e conservato agli atti
della SOC Manutenzione Immobili Empoli