



CITTA' DI FERMO

Settore IV

Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEI PIANI DELLE ALIENAZIONI 2024 E 2025

IL DIRIGENTE SETTORE IV LAVORI PUBBLICI, PROTEZIONE CIVILE, AMBIENTE, URBANISTICA, PATRIMONIO, CONTRATTI E APPALTI

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 27/12/2023 che ha approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliare per l'anno 2024, della Delibera di Giunta Comunale n. 437 del 03/12/2024, esecutive ai sensi di legge, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 18/12/2024 che ha approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliare per l'anno 2025 riproponendo gli stessi immobili e relativi valori già inseriti nel precedente Piano, esecutiva ai sensi di legge, e della Determinazione Dirigenziale n. --- del ---- e nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 05/11/2009;

RENDE NOTO

Che è indetta una manifestazione di interesse, finalizzata alla vendita di immobili di proprietà comunale siti nei Comuni di Fermo, Carassai, Petritoli, Torre San Patrizio. L'avviso è, pertanto, preliminare alla procedura aperta e costituisce una sorta di esame e di conoscenza del mercato immobiliare. Successivamente verrà espletata una procedura aperta con priorità per i lotti per i quali ci sarà stata una manifestazione di interesse all'acquisto dei beni di seguito indicati:

Lotto n. 1 – Edificio Tirassegno insistente nel Comune di Fermo – individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 44 Particella 10 sub 1, 2, 3 oltre a servitù su particelle 856-853-860-861.

Importo a base di gara € 75.700,00 (diconsi euro settantacinquemilasettecento/00), con scatti minimi di aumento di € 757,00 (diconsi euro settecentocinquantasette/00);

Lotto n. 2 - Appartamento in edificio ubicato in Via Perpentì nel Comune di Fermo – individuato al Catasto Fabbricati Foglio 61 Particella 289 sub 4

Importo a base di gara: € 92.700,00 (diconsi novantaduemilasettecento/00), con scatti minimi in aumento di € 927,00 (diconsi euro novecentoventisette/00);

Lotto n. 3 – Casa colonica e accessori insistente in località PIP Girola nel Comune di Fermo – individuato al Catasto Fabbricati Foglio 53 particella 449 sub 2-3-9.

Importo a base di gara € 422.100,00 (diconsi quattrocentoventiduemilacento/00), con scatti minimi in aumento di € 4.221,00 (diconsi euro quattromiladuecentoventuno/00);

Lotto 4 - Casa colonica con corte insistente nel Comune di Petritoli – individuato al Catasto Fabbricati Foglio 25 Particella 94 sub 2 – 3 – 4 – 5 – 6

Importo a base di gara: € 109.480,00 (diconsi euro centonovequattrocentottanta/00), con scatti minimi in aumento di € 1.094,80 (diconsi euro millenovantaquattro/80);

Lotto 5 – Casa colonica con corte ubicata nel Comune di Carassai – individuata al Catasto Terreni al Foglio 16 particelle 156, 161, 162 ed al Catasto Fabbricati Foglio 16 particella 234 sub 1 – 2 – 3;

Importo a base di gara € 68.850,00 (diconsi euro sessantottotocentocinquanta/00), con scatti minimi in aumento di € 688,50 (diconsi euro seicentottantotto/50);

Lotto 6 – Casa colonica insistente su fondo rustico in località Torre San Patrizio – individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 5 Particella 200 sub 1 – 2 – 3 – 4 e Catasto Terreni Foglio 5 Particelle 119 – 147

Importo a base di gara € 55.440,00 (diconsi euro cinquantacinquemilaquattrocentoquaranta/00), con scatti minimi in aumento di € 554,40 (diconsi euro cinquecentocinquantaquattro/40);

Lotto 7 – Casa colonica insistente su fondo rustico in località Torre San Patrizio – individuato al Catasto Fabbricati Foglio 8 Particella 156 sub 1 – 2 – 3 – 4

Importo a base di gara € 71.784,00 (diconsi euro settantunosestecentottantaquattro/00), con scatti minimi in aumento di € 717,84 (diconsi euro settecentodiciassette/84);

Lotto 8 – Casa colonica insistente su fondo rustico in località Torre San Patrizio – individuato al Catasto Fabbricati Foglio 8 Particella 153 e Catasto Terreni Foglio 8 particelle 130 – 133 – 134

Importo a base di gara € 39.600, 00 (diconsi euro trentanovemilaseicento/00), con scatti minimi in aumento di € 396,00 (diconsi euro trecentonovantasei/00);

Lotto 9 – Fondo rustico insistente in località Torre San Patrizio – individuato al Catasto Terreni Foglio 5 partt. 45 – 49 – 52 – 53 – 54 – 67 – 83 – 118/porz. 121 – 122 – 124 – 126 – 127 – 129 – 130 – 131 – 132 – 133 – 137 – 138 – 139 – 140 – 141 – 142 – 143 – 150 – 151 – 153 – 163 e Foglio 8 partt. 126 – 129 della superficie complessiva di Ha 20.30.15 e costituzione servitù di passaggio su strada Foglio 5 partt. 118/porz. – 148

Importo a base di gara € 367.000,00 (diconsi euro trecentosessantasettemila/00), con scatti minimi in aumento di € 3.670,00 (diconsi euro tremilaseicentosettanta/00);

1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E VINCOLI PATRIMONIALI

Lotto n. 1 – Edificio Tirassegno insistente nel Comune di Fermo

L'immobile in oggetto è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 44 Particella 10 sub 1 (B.C.N.C.), 2 (F/2), 3 (F/2) oltre a servitù su particelle 856-853-860-861.

L'edificio si sviluppa su due piani con prospetti regolari con piccole aperture. Il corpo principale presenta una pianta rettangolare che ha subito successivi ampliamenti. La struttura verticale portante è in muratura. I solai hanno una struttura lignea, la finitura esterna è a mattoni a vista.

L'immobile presenta tutte le caratteristiche tipiche di una casa colonica della zona. Al piano terra è presente un ampio locale adibito a stalla e altri spazi destinati presumibilmente a rimessa di attrezzi agricoli e magazzini. Al piano superiore si accede mediante scala esterna e l'interno presenta un ampio soggiorno con camino e restanti camere.

Il fatto che l'immobile risulta disabitato da diversi anni ha comportato un degrado evidenziato da numerosi infiltrazioni provenienti dal tetto che probabilmente ne hanno compromesso la stabilità. Relativamente alle unità immobiliari del presente lotto il Ministero dei Beni e delle Attività culturali ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale

Lotto n. 2 - Appartamento in edificio ubicato in Via Perpentì nel Comune di Fermo

L'immobile in oggetto è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo foglio 61 Particella 289 sub 4 (cat. A/2 cl. 2 vani 7) ed è collocato al secondo piano del Palazzo Perpentì/Solimani. I prospetti dell'immobile risultano regolari, con ampie finestre e portone d'ingresso incorniciato da elementi di pietra. L'edificio ha pianta rettangolare e la struttura portante è in mattoni pieni con paramenti esterni a vista. Gli interni si caratterizzano per gli affreschi presenti su alcuni controsoffitti in camorcanna; gli infissi esterni (finestre e persiane) e interni (porte) sono in legno.

L'appartamento è all'interno di un Palazzo storico sito nel cuore della città capoluogo, lungo l'omonima via che costituisce arteria tra la piazza e la circonvallazione, ristrutturato negli anni novanta. Al piano terra del palazzo vi è un cortile lo scalone che collega i tre piani della costruzione, entrambi condominiali.

Trattandosi di immobile la cui costruzione è antecedente ai 70 anni, è stata avviata, come previsto dalla normativa, la procedura per la verifica dell'interesse culturale presso il Ministero competente.

Lotto n. 3 – Casa colonica e accessori insistente in località PIP Girola nel Comune di Fermo –

L'immobile in oggetto è individuato al Catasto Fabbricati Foglio 53 particella 449 sub 2 (F/2) – 3 (F/2) – 9 (B.C.N.C.).

Il fabbricato principale di circa mq. 605,34 si sviluppa parte su due piani e parte su tre piani. Ha una pianta rettangolare con due scale esterne con logge, come se fosse stata divisa per ospitare due famiglie. Al piano primo lato ovest è presente una piccola superfetazione realizzata presumibilmente negli anni '60. La struttura portante è in muratura, solai e tetto sono in legno con manto in coppi. La copertura è a capanna. Ai lati est ed ovest sono presenti due accessori di circa mq. 65,48 in muratura ad un solo piano fuori terra. Nella corte sono ubicati due accessori in muratura ad un piano (ad est una porcaia e ad ovest una rimessa) di circa mq. 135,00. L'immobile risulta inutilizzato da diversi anni e ciò ha contribuito ad aumentare lo stato di degrado.

L'immobile gode di un'ampia corte di circa mq. 4.331,00.

Con atto di Consiglio Comunale n. 49 del 28/07/2022 è stata approvata la variante urbanistica del lotto di che trattasi che ha comportato la possibilità di realizzare un'ulteriore superficie lorda pari a mq. 1.170,60.

Relativamente agli immobili di che trattasi il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse storico.

Lotto 4 - Casa colonica con corte insistente nel Comune di Petritoli

L'immobile in oggetto è individuato al Catasto Fabbricati foglio 25 Particella 94 sub 2 (cat. A/3 cl. 4 vani 9) – 3 (cat. C/6 cl. 2 mq. 21) – 4 ((cat. C/2 cl. 2 mq. 163) – 5 (cat. C/6 cl. 2 mq. 49) – 6 (B.C.N.C.).

Trattasi di un fabbricato colonico il cui fabbricato principale si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano seminterrato, mentre gli accessori si sviluppano su un solo piano fuori terra. E' presente una corte esterna di circa mq. 6.780. Alle unità immobiliari di cui al presente lotto si accede attraverso la strada interpoderale che collega la strada provinciale 185 Valdaso con la strada vicinale pubblica San Bartolomeo. Si dichiara che il fabbricato oggetto del presente lotto è di classe energetica G (D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.).

Relativamente alle suddette unità si sta valutando la necessità o meno di acquisire il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in ordine alla verifica dell'interesse culturale.

Lotto 5 – Casa colonica con corte ubicata nel Comune di Carassai, la cui individuazione catastale viene di seguito riportata:

Catasto terreni:

Comune censuario	Foglio	Particella	Descrizione	Superficie mq
Carassai	16	156	Seminativo	150
Carassai	16	161	Seminativo	230
Carassai	16	162	Seminativo	15
			Superficie totale	395

Casa colonica individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Carassai al foglio 16 particella 234 sub 1 (B.C.N.C. corte) sub 2 (cat. A/3 cl. 2 vani 7,5) e sub 3 (D10).

L'edificio colonico si compone di due piani fuori terra per complessivi mq 267,00 oltre ad accessori esterni ad un solo piano fuori terra di complessivi mq. 123,00. La corte esterna ha una superficie di mq 2655.

Si dichiara che il fabbricato oggetto del presente lotto è di classe energetica G.

Relativamente alle unità immobiliari di cui al lotto 5 è stato avviato il procedimento da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, volto a verificare l'esistenza dell'interesse culturale.

La destinazione urbanistica del fabbricato di cui al presente lotto è quella prevista dal Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Carassai, ed parametri urbanistici ed edilizi che interessano l'immobile in questione sono quelli prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, per la cui visione è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Carassai.

Lotto 6 – Casa colonica insistente su fondo rustico in località Torre San Patrizio

L'immobile in oggetto con la relativa corte sono individuati al foglio 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Torre San Patrizio particella 200 sub 1 – 2 – 3 e al Catasto Terreni foglio 5 Particelle 119 e 147.

L'edificio costruito nella prima metà del XX secolo, è a due piani, oltre la soffitta, di circa 140 mq per piano. Si caratterizza per la presenza di un accessorio adiacente di circa 35 mq e di un altro accessorio di circa 40 mq;

presenta anche una corte (esclusa area di sedime fabbricato e accessori) di circa 4.945 mq.
L'edificio, in Contrada Casoni, presenta le caratteristiche costruttive comuni a tutti i casolari di campagna.
Relativamente al presente lotto verrà costituita contestualmente all'atto di vendita una servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico delle particelle 148 e 118 a favore delle particelle 119, 147 e 200.
In relazione a quanto previsto al paragrafo 9 Allegato A del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2009 – Linee Guida per la certificazione Energetica – si dichiara che l'immobile di cui al lotto n. 6 del presente bando è escluso dall'obbligo di certificazione energetica (Art. 2 D.L. 22/11/2012).

Lotto 7 – Casa colonica insistente su fondo rustico in località Torre San Patrizio

L'immobile in oggetto con la relativa corte sono individuati al foglio 8 del Catasto Fabbricati del Comune di Torre San Patrizio, particella 156 sub 1 – 2 – 3 – 4.

L'abitazione è a due piani di circa 94,50 mq per ciascun piano. Si caratterizza per la presenza di accessori adiacenti di circa 147 mq, di un altro accessorio di circa 57,54 mq. La corte, esclusa l'area di sedime del fabbricato e degli accessori è di circa 4.980 mq.

In relazione a quanto previsto al paragrafo 9 Allegato A del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2009 – Linee Guida per la certificazione Energetica – si dichiara che l'immobile di cui al lotto n. 7 del presente bando appartiene alla classe energetica “G”.

Lotto 8 – Casa colonica insistente su fondo rustico in località Torre San Patrizio

L'immobile in oggetto con la relativa corte sono individuati al foglio 8 del Catasto Fabbricati del Comune di Torre San Patrizio, particella 153 (F/2) e al Catasto Terreni foglio 8 particelle 130, 133, 134. L'abitazione è a due piani di circa 125 mq per ciascun piano; presenta una corte (esclusa area di sedime fabbricato) di circa 5.40 mq.

In relazione a quanto previsto al paragrafo 9 Allegato A del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2009 – Linee Guida per la certificazione Energetica – si dichiara che l'immobile di cui al lotto n. 8 del presente bando è escluso dall'obbligo di certificazione energetica (Art. 2 D.L. 22/11/2012).

Lotto 9 – Fondo rustico insistente in località Torre San Patrizio

Il Terreno, situato in zona agricola, è posto tra la discarica di Torre San Patrizio e un'Azienda Agricola di allevamento intensivo di suini con impianto biogas generato da biomasse reflui zootecnici. E' collegato alla SP 219 attraverso strada asfaltata a circa 600mt. Detto fondo esposto a nord, risulta in parte abbastanza scosceso, formato da terreno asciutto e di medio impasto. All'interno del fondo vi sono due edifici colonici ormai diroccati. L'intero fondo risulta attualmente affittato con contratto scadente in data 11/11/2025.

L'alienazione dei fabbricati presenti nel lotto di riferimento è subordinata alla verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero dei beni culturali trattandosi di immobili aventi oltre 70 anni.

Catasto terreni

Foglio	Particelle	Consistenza
5	45-49-52-53-54-67-83-118/porz.-121-122-124-126-127-129-130-131-132-133-137-138-139-140-141-142-143-148-150-151-153-163	Ha 20.30.15
8	126-129	

Costituzione di servitù

Comune censuario	Foglio	Particella	Descrizione
Torre San Patrizio	5	118/porz	Strada
Torre San Patrizio	5	148	Strada

2 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse all'acquisto degli immobili in esso indicati. Nella fase successiva si procederà ad avviare una procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, prioritariamente per quei lotti per i quali siano pervenute manifestazioni di interesse attraverso questo avviso.

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto dei beni immobili sopra riportati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse UTILIZZANDO il modulo predisposto allegato al presente avviso e sottoscritto dalla persona interessata o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica) o soggetto munito di procura, esclusivamente tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.fermo.it, entro e non oltre le ore 24.00 del giorno 13/03/2025.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FERMO SITI NEI COMUNI DI FERMO, CARASSAI, PETRITOLI E TORRE S. PATRIZIO – PIANO DELLE ALIENAZIONI 2024 e 2025".

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire unitamente alla fotocopia del documento di identità del dichiarante, salvo il caso in cui la domanda sia firmata digitalmente.

La manifestazione di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa a favore dei dichiaranti.

3 – CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA PROCEDURA APERTA E L'ALIENAZIONE.

Nella fase successiva si provvederà ad esperire una procedura aperta prioritariamente per i lotti per i quali sono state acquisite eventuali manifestazioni d'interesse di cui al presente avviso. All'eventuale procedura aperta, che sarà esperita nel rispetto delle formalità previste per la stessa, potranno partecipare tutti i soggetti interessati in possesso dei requisiti di "moralità", senza alcuna priorità per coloro che hanno partecipato alla presente procedura.

Gli immobili saranno aggiudicati per lotti agli offerenti che avranno presentato la migliore offerta, di importo superiore all'importo posto a base di gara, previa verifica dei requisiti.

Non è ammessa la partecipazione alla presente procedura per i soggetti che si trovino in una delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

4 – NORME FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva l'ampia facoltà di non procedere alla successiva asta e all'aggiudicazione dei lotti senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere.

Per ulteriori chiarimenti e per la visione degli atti, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Fermo, anche telefonicamente dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 (0734/284305 - 0734/284340).

Il responsabile del procedimento è il Funzionario Tecnico del Servizio Patrimonio Geom. Micaela Luca

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line ed è inserito sul sito internet comunale: www.comune.fermo.it nella sezione "Bandi e Gare".

5 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs 10/08/2018, n. 101, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare e dall'Informativa di seguito riportata.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Nota: Gli articoli citati si riferiscono al Regolamento Europeo n. 2016/679

Il Funzionario Tecnico
Servizio Patrimonio
F.to Geom. Micaela Luca

Il Dirigente del Settore IV
LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica,
Patrimonio, Contratti e Appalti
F.to Dott. Alessandro Paccapelo

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico
D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e
norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

Titolare del trattamento	COMUNE DI FERMO, indirizzo postale VIA MAZZINI 4 – 63900 FERMO (FM), indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.fermo.it, numero di telefono 0734 2841
Responsabile della Protezione Dati (RPD)	Gruppo Maggioli Spa - Rete Entionline All Privacy - Avv. Nadia Corà, PEC: professionisti@pec.ncpg.it.
Finalità	La finalità del trattamento dei dati personali raccolti in sede di attuazione dei compiti istituzionali in materia di Appalti e Contratti è esclusivamente l'erogazione del servizio richiesto.
Base giuridica	La base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6, par. 1, lettere b) ed e) del Regolamento UE 2016/679 (il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso; inoltre il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento) <u>e dall'art. 9, par. 2, lett. g del Regolamento UE 2016/679</u> ("trattamento di categorie particolari di dati personali": il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato).
Destinatari dei dati personali	I dati personali conferiti sono comunicati al personale autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici o privati autorizzati al trattamento nei casi previsti dalle vigenti normative, a responsabili del trattamento legati al titolare da specifico contratto.
Trasferimento dei dati personali a un Paese terzo o a un'organizzazione internazionale	I dati personali conferiti non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.
Periodo/criteri di conservazione	I dati personali potranno essere cancellati esclusivamente nei termini e nelle modalità previsti dalla vigente normativa in materia di archiviazione e conservazione.
Diritti dell'Interessato	L'Interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso (art. 15), rettifica, aggiornamento e integrazione (art. 16) di cancellazione (art.17) di limitazione (art.18) opposizione in caso di processo automatizzato (art.21) dei dati personali inviando una raccomandata a.r. al Titolare del trattamento: COMUNE DI FERMO, VIA MAZZINI 4 – 63900 FERMO (FM), o una mail all'indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.fermo.it
Obbligatorietà della fornitura dei dati personali e le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati	La fornitura dei dati personali è obbligatoria per l'istruttoria della pratica e il trattamento dei dati non necessita di consenso; la conseguenza del mancato conferimento dei dati stessi comporta l'impossibilità di effettuare l'istruttoria e l'esito negativo del procedimento oggetto della presente informativa.
Esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione	Il titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22.