

**CONSUMATORI**  
a cura di Marco Migliorati  
**INFORMA**

### Compravendita: il contratto definitivo e la trascrizione

**I**l contratto definitivo deve essere stipulato, pena nullità, per atto pubblico o per scrittura privata autenticata ed è soggetto alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Il contratto è l'atto conclusivo fatto quindi davanti ad un notaio, dove le parti dichiarano di trasferire il bene da un soggetto ad un altro soggetto, ma attenzione, la vendita si perfeziona solo dopo aver trascritto il bene presso la conservatoria dei registri immobiliari e non quando avete firmato davanti al notaio.

Quindi come dicevamo in precedenza negli articoli passati, se disgraziatamente vi imbattete in un venditore truffaldino, che ha organizzato la vendita nello stesso giorno a più persone da notai diversi, l'immobile sarà di chi trascrive per primo l'atto di vendita alla Conservatoria dei registri Immobiliari.

Tutte le indagini che abbiamo svolto precedentemente per la stipula del compromesso saranno utilizzate dal notaio il quale procederà ad una indagine presso la conservatoria dei registri immobiliari atta a garantire l'acquirente che il bene non sia gravato da ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli anche se la parte acquirente non gli ha dato uno specifico incarico professionale.

Sarà quindi lo stesso notaio a richiedere al venditore la documentazione necessaria a svolgere tutte le indagini che ritiene opportuno caso per caso ma comunque è consigliabile che l'acquirente lo richieda espressamente al notaio.

Il notaio in questo caso è la figura che trascrive le volontà delle parti.

Il contratto determina esattamente l'oggetto della compravendita e le sue pertinenze attraverso l'indicazione di tutti gli elementi certi e idonei a identificarne la sua ubicazione, i suoi dati catastali, i suoi confini, il numero dei vani, oltre che ad allegare al contratto le planimetrie catastali, viene poi indicato il prezzo e i modi e i tempi di pagamento se ci si è avvalsi di un mediatore indicandone le spese sostenute.

Comunque vale sempre il nostro consiglio, non date mai soldi a nero.

Per maggiori informazioni potete rivolgervi alla sede della Confconsumatori di Via Umberto Giordano 12 il lunedì e il venerdì dalle ore 16 alle ore 19.

Marco Migliorati  
Presidente  
della Confconsumatori  
di Prato

## LETTERE AL DIRETTORE

Nuova pista di Peretola?  
«E' la solita guerra di campanili,  
Firenze contro il resto del mondo»



**C**ol titolo di "Umile proposta" Jonathan Swift, scrittore ironico e satirico del Settecento, indirizzò una lettera ai propri connazionali Irlandesi, in difficoltà per la carestia e l'eterna guerra contro gli Inglesi, in cui li invitava a mangiare i propri figli, al compimento di un anno.

La mia non sarà una proposta così triviale, né altrettanto drammatica: ciascun tempo ha le proprie caratteristiche, i propri problemi e... i propri scrittori.

La mia proposta (umile) riguarda il dibattito, stucchevole e trito, sul futuro dell'aeroporto di Firenze: mi pare che si stiano sprestando parole, iniziative e tempo per discutere di niente. Sarebbe opportuno, e più costruttivo, uscire dai problemi di campanile e ragionare con un'ottica che abbia a riferimento l'interesse generale e non il "particolare" che accompagna tutta la nostra storia, da Guicciardini in poi. Lo si metta come si vuole, per il lungo, per il largo, di traverso, l'area di Peretola non riuscirà mai a contenere un grande aeroporto internazionale; ne uscirà sempre una infrastruttura limitata e pericolosa. E allora?

Bisogna uscire dalla logica che ogni città, piccola o grande, debba avere il proprio aeroporto; è necessario realizzare sinergie territoriali, allungare le filiere e collocare le infrastrutture nei luoghi adatti, con i collegamenti opportuni. La Toscana del nord ha a Pisa un grande aeroporto, collocato in un'area strategicamente esemplare: non sarebbe meglio lavorare sui collegamenti ferroviari con Firenze, con Prato e Pistoia (realizzando la bretella con Signa), con Siena, facendo in modo di raggiungere l'aeroporto di Pisa in meno di un'ora di treno (cioè meno di quanto si impiega da Malpensa al centro di Milano)?

Meglio, di sicuro, che scatenare la solita guerra di campanile che pare essere inevitabile: Firenze contro il resto del mondo (?), con pronunciamenti e raccolte di firme; tutte iniziative che non portano in nessun luogo, se non al mantenimento dello status quo, cioè dell'attuale insoddisfacente stato delle cose, penalizzando tutti e non facendo alcun passo avanti.

di Giuseppe Gregori,  
Presidente dell'Associazione "Per il Lavoro e la Democrazia"



Legambiente: «No all'ampliamento,  
la nostra priorità è il Parco della piana»

Intervento dell'associazione ambientalista  
critica verso le varie soluzioni per Peretola

**A** Legambiente non interessa la diatriba partita in atto in questi giorni, né il dibattito sterile pista parallela alla A11 vs prolungamento della pista attuale, perché Legambiente si riconosce in una posizione chiara e semplice: non un solo metro di prolungamento della pista attuale deve essere finalizzato ad altro che alla messa in sicurezza dell'aeroporto. (Altro che pista parallela alla A11!). Questa semplice ma fondamentale asserzione va inserita nella variante al PIT, perché è ormai chiaro a tutti che i 2000m di pista ipotizzati rispetto ai 1600 attuali servono solo per aumentare il traffico aereo. E appare oltretutto irragionevole parlare di sviluppo economico dello scalo fiorentino, quando imperversa una crisi senza precedenti con un prezzo del petrolio alle stelle e i prevedibili contraccolpi finanziari sulle compagnie aeree.

Per noi non esistono le condizioni per realizzare un potenziamento di questo aeroporto, che non sia limitato alla riqualificazione e alla messa in sicurezza dei servizi e dello scalo, oggi su standard indegni di una città europea. Soprattutto, dopo la più forte sinergia col Galilei di Pisa, annunciata meritoriamente da Rossi, il potenziamento del Vespucci non è più una priorità, ma un falso

problema. Anzi l'integrazione è funzionale a un progressivo e graduale trasferimento di una parte dei voli su Pisa per migliorare le condizioni di inquinamento attuali. Abbiamo denunciato negli anni, non da ieri, che l'aeroporto di Peretola non rispetta i limiti di esposizione all'inquinamento acustico di una parte considerevole dei cittadini di Firenze. La soluzione non sta nell'educazione dei piloti (che evidentemente debbono pensare prima di tutto alla sicurezza dei passeggeri di cui sono anche responsabili, oltretutto di se stessi), ma sta invece nel ridurre drasticamente quei voli che infrangono i limiti delle normative comunitarie e nazionali.

La nostra priorità, e fino a ieri per la verità credevamo fosse anche quella della Giunta Regionale, è la realizzazione del Parco della Piana. Lo abbiamo sentito dire, lo abbiamo condiviso e quindi fortemente avallato: il Parco della Piana deve diventare l'elemento ordinatore dell'intera pianificazione d'area vasta FI-PO-PT. E' dunque arrivato il tempo delle scelte. Che necessariamente debbono scandire con coerenza alcune compatibilità ed altre evidenti incompatibilità (...)

Legambiente Toscana

### IL CUORE NELLE MANI DELL'ESPERTO

## Infarto miocardico e attività sportiva

**Gentile dottor de Luca, sono un lettore di Metropoli e ho visto la sua rubrica sul giornale. Mio babbo tre anni fa ha avuto un infarto miocardico ed è sempre stato un grande sportivo. Adesso sta bene e ha ricominciato a correre come faceva prima. Tutti i cardiologi ci hanno sempre rassicurato che può fare sport ma io ho sempre paura che gli possa riprendere qualcosa. Lui dice che sta bene ma secondo lei va bene la corsa o deve fare un altro sport?**

Grazie, Dario Fabiani

Camminare o correre fa bene all'apparato cardiovascolare e respiratorio. A dimostrazione di questo esistono numerosi studi che attestano la funzione di prevenzione, sia primaria che secondaria, dell'attività fisica svolta con continuità nei confronti di tutte le malattie diffuse come l'infarto del miocardio, l'ictus cerebrale, ed anche delle patologie che coinvolgono il sistema respiratorio. E' chiaro che nel caso dell'infarto miocardico il paziente deve modificare il proprio stile di vita, eliminando fumo e assumendo una dieta corretta. Oltre a questi accorgimenti, il recupero di una qualità accettabile della vita dipende anche dalla tempestività dell'intervento medico e, ovviamente, dalla volontà del paziente di abbandonare stili di vita dannosi.

Dopo un infarto miocardico (il termine infarto indica la necrosi di un tessuto conseguente all'arresto del flusso sanguigno arterioso dovuto a occlusione o rottura dell'arteria. La necrosi è di fatto la morte del tessuto cellulare dell'organo interessato dall'infarto o di una parte di esso) è normale porsi il problema se continuare o meno un'attività fisica. E' bene anche chiarire che l'infarto che si verifica con più

frequenza è l'infarto miocardico acuto (IMA). L'attività fisica è raccomandabile a tutti perché rappresenta sicuramente un importante elemento di prevenzione per molte malattie ma si può anche affermare che è consigliabile ai pazienti cardiopatici che hanno una condizione clinica stabile, quindi in assenza di crisi anginose recenti, di aritmie gravi, di scompenso cardiaco con difficoltà di respiro. L'esercizio fisico secondo determinati parametri è anche molto utile per chi si è già sottoposto ad una angioplastica coronarica o ad un trattamento chirurgico come il by-pass coronarico e anche per chi soffre di ipertensione arteriosa e diabete mellito. Chiunque è in grado di farlo, naturalmente con moderazione e senza possedere doti atletiche particolari: bastano un po' di buona volontà e di tempo oltre ad un parere medico favorevole (meglio se di un cardiologo o medico dello sport).

Naturalmente non tutte le attività fisiche sono indicate e non in tutti gli ambienti: ciò dipende dal tipo e dalla gravità della patologia. E' necessario, comunque, ripetere nel tempo gli esami clinico-strumentali per la valutazione del rischio cardiovascolare (Test da sforzo e altre indagini diagnostiche di secondo livello come Ecocardiogramma ed Holter con periodicità appropriata al singolo caso) dal momento che l'estensione e la velocità di progressione della malattia coronarica possono variare nel tempo. Pertanto nel caso di una malattia già manifesta, l'esercizio deve essere adeguato alla situazione della singola persona e deve essere corredato dalla prescrizione (proprio come per un farmaco) dello specialista in modo da evitare che l'attività fisica sia inutile e dannosa.

a cura del  
dottor Fabio de Luca  
specialista in cardiologia  
Scrivi a fabiodeluca@hotmail.it o a redazione@metropoliweb.it

