

CONSUMATORI
a cura di Marco Migliorati
INFORMA

Compravendita: i documenti utili

Si precisa, al fine di continuare l'articolo della settimana passata, che un immobile può sempre essere venduto anche in mancanza di diversi requisiti tecnici, ma di ciò il compratore deve esserne edotto e il prezzo deve corrispondere a ciò che realmente si acquista e non potrà certo essere uguale al prezzo di mercato di un immobile simile dove invece ci sono tutti i certificati.

Attenzione però: si precisa inoltre che la sola domanda di condono edilizio presentata regolarmente al Comune come prevede la Legge, non è di per sé garanzia della conclusione positiva della pratica in Comune con il rilascio della Concessione in sanatoria e quindi è necessario che sia un vostro tecnico abilitato a valutare attentamente la pratica.

Il prezzo di un immobile dovrà necessariamente essere inferiore al valore di mercato, anche nel caso che venga venduta solo la proprietà superficiale o solo la nuda proprietà e non la proprietà piena o se, come dicevamo, un immobile rientra in classe bassa di risparmio energetico rispetto alle nuove case.

Quindi riepilogando i documenti da chiedere necessari per una vendita sono: l'atto di provenienza dell'immobile, le planimetrie catastali (se sono difformi vanno aggiornate), il certificato catastale (con rendite riportate per poter calcolare il valore di riferimento per il pagamento della tassa di registro), il permesso di costruire, eventualmente il condono edilizio, il certificato di agibilità, l'attestato di certificazione energetica, la conformità degli impianti alle norme di sicurezza (impianto elettrico, idraulico, di riscaldamento ecc.), il documento che attesti la cancellazione di un eventuale ipoteca, il regolamento condominiale oltre ad altri documenti che il notaio richiederà per la stipula definitiva dell'atto di vendita.

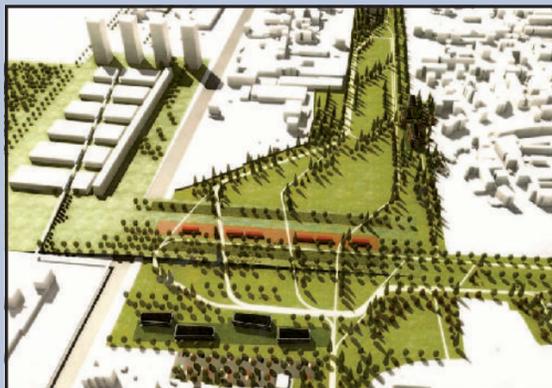
Maggiori informazioni potranno essere date presso la nostra sede a Prato, via Umberto Giordano, 12, aperta il lunedì e il venerdì dalle ore 16.00 alle ore 19.00.

La Confconsumatori può essere contattata al numero 380/4640227 o via mail all'indirizzo, confconsumatori.po@libero.it

Il Presidente
della Confconsumatori di Prato
Marco Migliorati

LETTERE AL DIRETTORE

Parco delle Fonti: «Perché demolire l'esistente per far posto ad un nuovo e costoso progetto?»



Buon giorno, sono un cittadino di Prato zona Sud, sono anche il presidente del comitato "Le Badie".

Ho letto l'articolo pubblicato sul vostro giornale il giorno 10/02/2011, e sono giunto alla conclusione che: la foto che avete riportato nell'articolo è quella del vecchio progetto di Fuksas, già presentato e criticato non solo dal mio comitato ma anche da altri cittadini; il parco d'autore ad oggi non sono altro che alcuni campi più o meno coltivati vicini a un campo dell'Enel attivo; l'area ex Banci (riconosciuta come progetto di Richard Wright) veniva prevista la completa demolizione per creare 5 grattacieli (a ridosso delle abitazioni) di ben 60 piani circa l'uno; i giardini esistenti, compresi tra la declassata e via Ferraris verrebbero smantellati e coperti da una piazza di cemento davanti ai suddetti grattacieli, e tale piazza sotto ospiterebbe circa 6000 posti auto; nel suddetto giardino passerebbero alcune strade oggi non esistenti (via Ferraris) e i suddetti grattacieli verrebbero creati con l'intento di ospitare alberghi ed expo. Nel progetto è previsto anche l'interramento della declassata.

Il Comitato si chiede: come mai non venga valorizzato il parco già esistente che comprende alberi di alto fusto, un parco pubblico attrezzato, un campo da calcio, un percorso salute, un area cani, ecc., ma venga pensato alla totale demolizione di quanto già esistente per far spazio a strutture che snaturerebbero il quartiere.

Ci chiediamo anche con quali soldi verrebbe realizzato l'interramento della declassata visto che il sindaco Cenni a fine 2010 dichiarò priorità per Prato l'interramento e raddoppio del tratto di declassata da Pralidia a viale Nenni per il quale non c'è copertura finanziaria.

Il comitato crede che ci siano ben altre priorità prima di un rifacimento totale di un parco visto che nella zona Prato sud (di cui Le Badie fanno parte) ci sono molti problemi di varia natura che non vengono risolti né presi in considerazione già da vari anni.

Pietro Calzolari

Per scrivere al direttore: fabrizio.nucci@metropoliweb.it



Italia Nostra: «Prato non sa valorizzare le sue ricchezze»

Appello della sezione pratese al sindaco Cenni affinché abbia più cura e amore per la cultura locale

Noi d'Italia Nostra, che dagli anni '50 ci battiamo per la valorizzazione e difesa del patrimonio storico e del paesaggio, ci chiediamo se Prato è capace di tutelare e valorizzare le bellezze che

ha in custodia: difficile dire di sì. Troppa incuria, troppa trascuratezza.

Basta vedere il fermo e l'abbandono degli scavi Etruschi a Gonfienti, le mura cittadine che crollano come nelle zone circostanti

l'Ospedale, oppure il parco delle Cascine di Tavola, con i manufatti lapidei abbandonati all'incuria e al furto. Per non parlare della bistrattata piazza del Duomo, ridotta alla pari di un centro commerciale ricevendo una rumorosa e brutta struttura del giaccio o una finta giostra d'epoca. Ma il peggio, forse, spetta alla dimenticata piazza San Domenico, dove le auto sono ammassate in perenne sosta, in contatto intorno al ducentesco edificio. Il tutto è peggiorato da quando la zona è stata riaperta al traffico: oltre al pesante e frequente transito dei grandi autobus deve sopportare un generico traffico. Facendo così divenire la sosta non più un servizio di chi abita o lavora in prossimità. E' mai possibile che le piazze siano viste solo in funzione del traffico, transito o sosta, e non come luogo della "bellezza", in tutti i suoi molteplici aspetti?

Certo Prato ha avuto la fortuna di avere "ereditato" molto patrimonio artistico, ma come lo trattiamo è da suicidio: con la crisi del sistema tessile non abbiamo tante carte da giocare, bisogna valorizzare e tutelare quello che abbiamo,

cominciando (forse) da prevenire il degrado, da quello che non costa niente, come allontanare il traffico dai monumenti (oltre che dalle vie strette), che oltre a portare inquinamento (oltre ad avvelenare chi ci abita o ci lavora) degrada anche il pietrame dei monumenti e degli edifici storici, ma ne allontana il turismo, nessuno si avventura a passeggio in vie e piazze in balia al traffico.

Forse dobbiamo smettere di pensare solo all'oggi ed essere più lungimiranti. Il guaio è forse, come dice qualcuno, che ci immaginiamo che tutto ci sia dovuto, e che qualunque cosa noi facciamo per allontanarli, i turisti arriveranno comunque.

Indro Montanelli maledì questo nostro Paese che tanto aveva amato. Scrisse, a proposito dell'amore per paesaggio italiano, che c'è sempre in agguato qualcosa per «dare sfogo all'unica vera vocazione di questo nostro popolo di cialtroni che non vedono di là dal proprio naso: l'autodistruzione».

Chiediamo pertanto al Sindaco Roberto Cenni che, in attesa di attuare un piano organico per la città oltre che per piazza San Domenico, dimostri il suo "amore e interesse" per la bellezza e la memoria di Prato, allontanando le auto, se non dalla piazza, almeno dalla chiesa monumentale di San Domenico.

Per Italia Nostra

Andrea Abati

Presidente sezione di Prato

Componente del Consiglio Regionale Toscano di Italia Nostra

IL CUORE NELLE MANI DELL'ESPERTO

Antiaggregante o anticoagulante?

Da questa settimana prende il via la rubrica "Il cuore nelle mani dell'esperto" tenuta dal noto medico cardiocirurgo Fabio de Luca che opera a Firenze. L'idea della rubrica è nata in seguito al successo ottenuto dall'intervista al dottor de Luca pubblicata nelle settimane scorse su *Metropoli Magazine Salute* alla quale molti lettori hanno inviato le loro domande, fra queste anche quella di seguito.

Gentile dottore, ho 73 anni e cinque anni fa sono stato sottoposto ad un intervento di sostituzione di valvola aortica con protesi meccanica. Dal periodo post operatorio mi sono sempre stati prescritti anticoagulanti orali. Un mio amico che ha avuto il mio stesso intervento assume invece degli antiaggreganti. Le chiedo se anche io posso cambiare la mia terapia con antiaggreganti.

Come molti sapranno, i tipi di valvole cardiache più diffusi sono due. Le valvole meccaniche sono costruite con materiali resistenti quali il carbonio pirolitico e possono durare una vita. Esistono inoltre le valvole biologiche che sono preparate con tessuti presi da animali (maiali o mucche) e la loro durata è limitata nel tempo. Le valvole biologiche sono raccomandate per i pazienti anziani (più di 70 anni) oppure per gli individui con tendenza all'emorragia e per pazienti che hanno particolari difficoltà nell'assumere far-

maci anticoagulanti. Le valvole biologiche possono essere indicate per le donne con aspettative di gravidanza perché i farmaci anticoagulanti d'uso comune attraversano la barriera della placenta e possono avere effetti negativi sul feto. La terapia con anticoagulanti orali antagonisti della vitamina K (sintrom o coumadin), rappresenta la terapia di elezione, sia nei pazienti portatori di protesi valvolari meccaniche sia in quelli con fibrillazione atriale. Lei deve assumere necessariamente una terapia anticoagulante orale continuativa e questo perché lei è portatore di una protesi valvolare in lega di carbonio. Questo tipo di valvola in assenza di terapia anticoagulante può dare luogo a trombosi con conseguente impedimento dell'apertura degli elementi mobili, detti emidischi, con conseguente malfunzionamento, embolizzazione ed ictus. Quindi per ora lei deve proseguire la terapia con anticoagulanti orali. Nel caso in cui fosse necessaria la sospensione di questa terapia, come nel caso di interventi chirurgici, anche odontoiatrici, lei dovrà provvedere alla temporanea sostituzione di questi con la somministrazione sottocutanea di eparina a basso peso molecolare, ma mi raccomando sempre per periodi limitati! Di solito la differenza fra i vari tipi di terapia "fluidificante del sangue" in pazienti che hanno subito un intervento alle valvole cardiache è legato proprio al tipo di valvola

che viene impiantata. Probabilmente nel caso del suo amico la terapia antiaggregante è idonea al tipo di valvola biologica che è costituita di tessuto animale, che non richiede anticoagulazione se non nel solo breve periodo post-impianto. E' chiaro che si tratta di terapie diverse che richiedono gestioni sostanzialmente differenti e che incidono sulla qualità della vita dei pazienti. Nel suo caso la terapia richiede maggiori controlli rispetto ad un paziente al quale è stata impiantata una valvola biologica. Comunque in questo campo la ricerca sta andando avanti con notizie incoraggianti. Infatti sono già in fase di studio clinico nuovi farmaci che forse permetteranno di sostituire gli anticoagulanti come il Dabigatran etexilato che è un inibitore diretto della trombina, somministrato per via orale comincia ad agire rapidamente, e altrettanto rapidamente cessa la sua azione, esercitando un effetto anticoagulante prevedibile che non rende necessario monitorare la coagulazione, senza doverci sottoporre a controlli frequenti del valore INR del sangue tenendo anche conto che non ci sarebbe più bisogno di fare una dieta particolare povera di foglie verdi, verdure che in realtà fanno anche bene all'organismo per molte altre ragioni.

Scrivete a: fabiodeluca@hotmail.it; redazione@metropoliweb.it

