

Spett.le  
**Departamento Giuridico**  
Carrer Comte Borrell 230, 3er piso  
08029 Barcelona  
Spagna  
mail: juridica.direction01@gmail.com

E p.c.  
Preg.mo Avv.  
**Mario Campagna**  
Via Cavour n. 47  
24061 Albano S. Alessandro (BG)  
mail: mario.campagna@vodafone.it

Preg.mo Avv.  
**Fabrizio Faraci**

Padova, 18/06/2014

**Oggetto: Trasferimenti certificati Cala Pì**

Scrivo la presente in risposta alla Vostra ultima comunicazione, senza data, mettendo altresì in copia detta risposta l' Avvocato Campagna (che rappresenta Cala Pì in Italia) e l' Avvocato Faraci che è stato da me incaricato, come presidente dell' associazione italiana multiproprietari, di agire in giudizio per far accertare dal Giudice italiano la legittimità del trasferimento dei certificati di associazione in oggetto.

Nell' attesa della citazione a giudizio (il cui ritardo risiede nel fatto che stiamo recuperando direttamente dai multiproprietari cedenti **circa 100** tutta l' idonea documentazione necessaria per la causa) mi corre l' obbligo di rispondere punto su punto a quanto da Voi asserito nella comunicazione sopra citata.

1) Il diritto di associazione, cui sottende un diritto d' uso, presso Cala Pì è assolutamente cedibile e trasferibile. Questa fin troppo evidente constatazione giuridica trova conforto non solo nel codice civile italiano e spagnolo ma soprattutto trova conferma anche nei contratti sottoscritti (in Italia) dai multiproprietari oggi cedenti. In tali contratti, infatti, si precisa, che l' acquirente potrà liberamente cedere a terzi il certificato di associazione testè acquistato.

2) non è assolutamente prevista, nel contratto inizialmente sottoscritto dai multiproprietari, come condizione il fatto che le spese di gestione debbano essere regolarmente pagate prima di effettuare il trasferimento del certificato presso Cala Pì.

Questa condizione, inoltre, (regolare pagamento delle spese di gestione) nel caso fosse prevista in altro documento dovrebbe essere stata **specificatamente approvata** dal multiproprietario al momento dell' acquisto, dato che detta

condizione (unilaterale a sfavore del multiproprietario/consumatore) rappresenterebbe un indubbio squilibrio dei diritti e dei doveri delle parti in favore di Cala Pì.

Questa condizione non risulta essere mai stata approvata dai multiproprietari.

Ho più volte richiesto a Cala Pì di fornire prova di questa condizione approvata dai multiproprietari ma, ad oggi, nulla è stato prodotto né indicato in tal senso da Cala Pì.

Alla luce dei punti 1) e 2), debbo una volta di più, confermare la totale confusione giuridica presente nel Vostro “Dipartimento Giuridico” .

In quanto si continua a ribadire una cosa assolutamente inventata da Voi (condizione delle spese pagate per effettuare il trasferimento).

3) dato per giuridicamente riconosciuto il diritto del titolare (multiproprietario) a trasferire il certificato di associazione presso Cala Pì, lo stesso “Dipartimento Giuridico” di Cala Pì contesta il fatto che Master Consulting & Management SL chieda la cancellazione di tale diritto.

Anche qui la confusione è totale.

Master Consulting & Management SL acquisisce la titolarità del diritto contenuto nel certificato di associazione dal multiproprietario mediante una scrittura privata completa ed esauriente a cui viene peraltro apposta **data certa**.

Successivamente Master Consulting & Management SL chiede da anni al Cala Pì la disponibilità a riprendersi i certificati acquisiti chiedendone pertanto la cancellazione.

4) Per esaudire ancora una volta le Vostre richieste di identificazione di Master Consulting & Management SL (peraltro sempre da me indicate quando richieste) si precisa nuovamente che la società ha come CIF (codice fiscale delle Isole canarie) il seguente numero: B35700921 ed è attiva da circa 10 anni.

5) l' associazione italiana multiproprietari **non ha mai avuto alcun rapporto di alcun genere con la società Gate Srl**. Non conosco pertanto la sentenza a cui fate riferimento che non ha evidentemente visto né come citata, né come condannata l' associazione italiana multiproprietari.

Sempre al riguardo delle Vostre menzioni di sentenze, l' associazione italiana multiproprietari non è mai stata coinvolta nelle questioni giuridiche delle società ad essa convenzionate.

Questioni giuridiche che si sono comunque sempre limitati (credo 2 in più di 10 anni di attività) a contenziosi civilistici che ritengo assolutamente naturali e normali nel corso di una intensa attività commerciale.

Infatti risulta strano che il Vostro “Dipartimento Giuridico” si dimentichi delle cause e delle sentenze che hanno coinvolto direttamente o indirettamente Cala Pì e le società che vendevano Cala Pì.

Il Vostro continuo tentativo di mettere sotto i riflettori questa confusa e disinformata lettura della realtà si commenta da sola.

Così come si commenta da solo il Vostro richiamo all' asserito “conflitto di interessi” intercorrente tra la mia persona ed il fatto che la stessa persona è amministratore di Master Consulting & Management SL.

La scelta di assumere il ruolo di amministratore è stata da me fatta proprio per seguire direttamente tutte le fasi della cancellazione definitiva della multiproprietà affinché i multiproprietari abbiano sempre un certo e vicino punto di riferimento

Al contrario registro che nel corso degli anni Cala Pì si è sempre schermato, nelle numerosissime lamentele dei multiproprietari, dietro non meglio definiti “Dipartimenti Giuridici” o al peggio dietro fantomatici nomi e cognomi di

responsabili legali che rispondono al telefono o via mail a migliaia di chilometri di distanza dal multiproprietario.

Alla luce di quanto sopra descritto nel caso in cui entro il **30 agosto 2014** Cala Pi non riconoscesse legittimo il trasferimento dei certificati di associazione, confermerò senza ulteriore avviso l'incarico all'Avvocato Faraci affinché si notifici atto di citazione per accertare di fronte al Giudice competente il legittimo trasferimento dei predetti certificati.

Distinti Saluti.

Dott. Davide Favaron