



European
Consumer
Centre
Italy

EUROPA CONSUMI

settimanale di informazione a cura del Centro Europeo Consumatori Italia

Anno 2 - Numero 24 - 18 giugno 2007



Ministero delle
Sviluppo Economico

DG AMTC



DG SANCO



Provincia Autonoma
di Bolzano

IL CENTRO EUROPEO CONSUMATORI E LA NUOVA PROPOSTA DI DIRETTIVA SULLA MULTIPROPRIETÀ

IL COMMISSARIO EUROPEO PER LA DIFESA DEI CONSUMATORI, MEGLENA KUNEVA, HA PRESENTATO IL 7 GIUGNO LA NUOVA PROPOSTA DI DIRETTIVA SULLA MULTIPROPRIETÀ.

Il 7 giugno il centro europeo consumatori ECC-Net Italia, su invito della Commissione Europea, ha partecipato ad una conferenza stampa, presso la rappresentanza della stessa commissione in Italia, per la presentazione della nuova proposta di direttiva sulla multiproprietà.

L'ECC-Net Italia è stato scelto insieme ad altri 5 paesi, fra cui Francia, Spagna, Germania, Inghilterra e Svezia per presentare, sulla base dei reclami relativi agli acquisti di multiproprietà, le difficoltà e le problematiche principali che i consumatori incontrano nel mercato europeo.

Fra queste la mancanza di un'adeguata informazione al

momento del contratto, acquisti frettolosi e vendite poco chiare, difficoltà nel rivendere e/o scambiare la propria settimana di vacanza. La scelta di questi 6 ECC di certo non è casuale. I rispettivi paesi di questi 6 ECC risultano in Europa le mete più ambite per i turisti ed in modo particolare per le vacanze in multiproprietà.

Alla conferenza stampa ha partecipato anche un funzionario della Commissione Europea che ha presentato la nuova proposta di direttiva evidenziando la necessità di tale cambiamento data la presenza sul mercato di nuovi prodotti che, solo per certi aspetti simili alla multiproprietà, non offrono garanzie e tutela ai consumatori. L'evento si è

concluso con l'intervento di un consumatore che, reduce da un'esperienza negativa di acquisto di multiproprietà, ha raccontato la sua vicenda mettendo in risalto la presenza di un mercato sleale ed aggressivo nei confronti degli stessi consumatori.

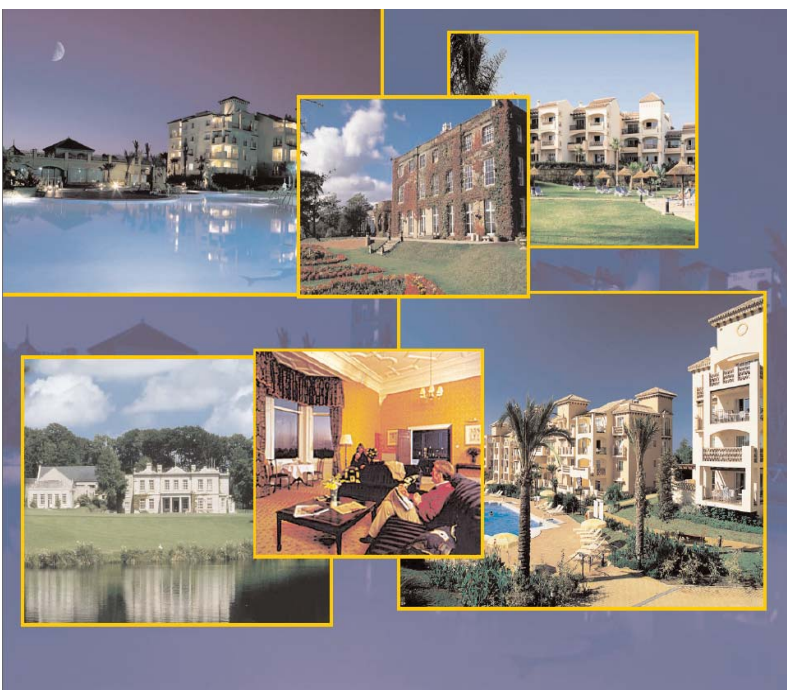
La nuova proposta di direttiva relativa alla multiproprietà si inserisce nel disegno di revisione dell'acquis communautaire voluto dal nuovo commissario Melena Kuneva ed ha lo scopo di accrescere la fiducia del consumatore in questo settore. Secondo il commissario "La direttiva esistente ha funzionato bene entro i propri limiti" ma va modificata per poter "stabilire

condizioni di concorrenza eque per le imprese, fornire chiare e semplici disposizioni agli operatori seri e garantire ai consumatori sicurezza e tranquillità al momento di firmare il contratto per la vacanza dei loro sogni".

Cos'è la multiproprietà?

Secondo l'attuale direttiva 94/47/CE del 26 Ottobre 1994, la multiproprietà rappresenta il diritto di trascorrere un periodo di tempo (non inferiore ad una settimana) in un immobile per almeno tre anni. La stessa prevede:

- Un diritto ad un periodo di ripensamento di almeno 10 giorni a decorrere dal giorno in cui l'acquiren-



www.ecc-netitalia.it

te ha sottoscritto il contratto. Durante questo periodo, l'acquirente ha diritto di recedere dal contratto senza motivazioni specifiche e senza costi aggiuntivi, fatta eccezione per i costi legali della stesura del contratto.

- La possibilità per il consumatore di scegliere la lingua nella quale stilare il proprio contratto
- Il divieto al venditore di richiedere e/o accettare caparre durante il periodo di ripensamento, per proprio conto o per conto terzi.

Perché la Commissione ha deciso di rivedere e modificare la legislazione attuale?

I motivi che hanno spinto la commissione a rivedere l'attuale direttiva sono stati due: **la nascita di nuovi prodotti** e **il problema della rivendita e dello scambio**.

I nuovi prodotti: dall'adozione dell'attuale direttiva sono nati nuovi prodotti e nuove tipologie di contratti che non rientrano nel campo di applicazione della suddetta normativa. I consumatori, quindi, che scelgono di acquistare tali prodotti non godono degli stessi diritti e dello stesso livello di tutela garantiti da un acquisto di multiproprietà.

La rivendita e lo scambio: la presente direttiva non disciplina né la possibilità di rivendere né di scambiare il proprio periodo di vacanza. I consumatori desiderosi di effettuare tali scelte sono spesso costretti a subire le proposte sleali dei venditori che richiedono il pagamento di ulteriori quote per poter usufruire di queste due possibilità.

Quali sono i nuovi prodotti?

I nuovi prodotti, apparentemente uguali alla multiproprietà, offrono al consumatore un periodo di vacanza inferiore a quello previsto dalla direttiva ed un soggiorno in beni mobili (chiatte, roulotte o navi da crociera) con contratti generalmente inferiori a tre anni. Fra i nuovi prodotti ci sono i club vacanze meglio conosciuti come gli holidays club - molto diffusi in Spagna - che offrono al consumatore la possibilità di entrare a far parte di un club sottoscrivendo un contratto e pagando una quota associativa (a volte pari a € 3.000) e di poter usufruire di sconti "eccezionali" sull'acquisto di una vacanza!!

Quale sarà il campo di applicazione della nuova proposta?

La nuova direttiva ampliarà il campo di applicazione delle norme attuali per poter includere:

- contratti più brevi;
- beni mobili;
- prodotti a lungo termine per le vacanze - tra essi i club vacanze
- rivendita e lo scambio di multiproprietà
- e poter fornire in questo modo più tutela ai consumatori!

Per ulteriori informazioni potete visitare il sito della commissione europea al seguente indirizzo http://ec.europa.eu/index_en.htm o contattare il nostro centro.

