

## I NOSTRI CONSIGLI

- Non agite di impulso e non fatevi incantare da eventuali promesse di regali o premi che vi possono essere offerti. Prendetevi il vostro tempo per decidere, per non rischiare di rovinare le vacanze di tutta una vita con un acquisto di cui potreste pentirvi per tutta la vita.
- Diffidate da presentazioni del prodotto con tecniche di vendita incalzanti ed aggressive: il lupo si traveste da pecora e parla la vostra stessa lingua.
- Controllate la reputazione del venditore, anche verificando in internet eventuali feedback lasciati da altri consumatori
- Calcolate attentamente eventuali spese supplementari quali le spese di viaggio, le spese annuali di manutenzione dell'immobile, le commissioni di intermediazione e gli oneri finanziari. Ricordatevi inoltre che le spese e le tasse si pagano anche se non si utilizza il bene.
- Valutate il vostro acquisto confrontando i relativi costi con il costo di affitto di alloggi simili, con servizi simili, nella stessa posizione e per lo stesso periodo di tempo
- Recatevi personalmente sul luogo per verificare la qualità del bene ed ascoltate le opinioni degli altri multiproprietari;
- Chiedete sempre una copia del contratto nella vostra lingua: un venditore serio ve lo fornirà senza esitazione;
- Fate attenzione ai contratti che prevedono un vincolo inferiore ad un anno; non godono della stessa tutela.
- Non dovete mai pagare nulla prima della firma del contratto e in pendenza del termine di recesso, nemmeno a titolo di acconto.

### È troppo tardi? Non disperate!

Contattate il Centro Europeo Consumatori Italia per informazioni e assistenza.

## CONTATTI

### Sede centrale di Roma

Viale degli Ammiragli,91 - 00136 Roma  
Tel. +39 06 44238090 - Fax +39 0644170285  
info@ecc-netitalia.it  
www.ecc-netitalia.it

### Sede transfrontaliera di Bolzano

Via Brennero,3 - 39100 Bolzano  
Tel. +39 0471 980939 - Fax +39 0471 980239  
info@euroconsumatori.org  
www.euroconsumatori.org

Questa pubblicazione fa parte dell'azione 670700 del Centro Europeo per i consumatori dell'Italia finanziata dal programma per la tutela dei consumatori (2014 - 2020) nell'ambito dell'azione dei Centri Europei per i Consumatori. Il contenuto di questa pubblicazione rappresenta il punto di vista degli autori che ne sono gli unici responsabili; non può essere in alcun modo considerato come manifestazione del punto di vista della Commissione Europea e/o dell'Agenzia Esecutiva per i Consumatori, la Salute e gli Alimenti o di alcun altro organismo dell'Unione Europea. La Commissione Europea e/o l'Agenzia esecutiva non accettano responsabilità per qualsiasi uso che potrebbe essere fatto delle informazioni ivi contenute. Il contenuto e le informazioni di questa pubblicazione sono intesi come consigli pratici e non si riferiscono a casi individuali. Il Centro Europeo Consumatori Italia non può garantire la completezza, adeguatezza o aggiornamento delle informazioni contenute in questa pubblicazione. Il Centro Europeo Consumatori Italia non accetta, pertanto, responsabilità di alcun tipo, soprattutto per qualsiasi danno risultante dal contenuto di questa pubblicazione. Per ulteriori informazioni, vi preghiamo di contattare il Centro Europeo Consumatori Italia.

PROGETTO GESTITO DA:



Verbraucherzentrale Südtirol  
Centro Tutela Consumatori Utenti

COFINANZIATO DA:



Unione europea

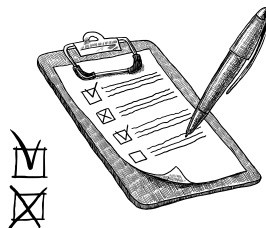


AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL  
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE  
PROVINCIA AUTONOMA DE BULSAN SÜDTIROL

## LA MULTIPROPRIETÀ



Se state considerando di comprare una multiproprietà o altri prodotti per le vacanze o se state pensando di rivendere o scambiare la vostra multiproprietà è importante che conosciate quali sono i diritti e le tutele che il Codice del Turismo (artt. 69-81bis D.lgs.79/2011), che ha recepito la Direttiva 2008/122/CE, riconosce e garantisce ai consumatori che acquistano una multiproprietà, un prodotto per le vacanze di lungo termine o concludono un contratto di scambio o di rivendita.



## IL CONTRATTO DI MULTIPROPRIETÀ

È il contratto, di durata superiore a un anno, con cui si acquista il diritto di utilizzare e godere, anche in perpetuo, ma limitatamente ad un periodo prescelto ( di solito una o più settimane durante l'anno), di un alloggio per il pernottamento (una villa in campagna, una casa al mare, ma anche un'imbarcazione o un caravan).

## IL CONTRATTO RELATIVO A UN PRODOTTO PER LE VACANZE DI LUNGO TERMINE:

È il contratto, di durata superiore a un anno, tramite il quale un consumatore acquisisce, a titolo oneroso, il diritto di ottenere sconti o altri vantaggi relativamente ad un alloggio, separatamente o unitamente al viaggio o ad altri servizi.

## IL CONTRATTO DI RIVENDITA

È il contratto tramite il quale un operatore assiste a titolo oneroso un consumatore nella vendita o nell'acquisto di una multiproprietà o di un prodotto per le vacanze di lungo termine.

## IL CONTRATTO DI SCAMBIO

È il contratto con il quale il consumatore fruisce della possibilità di scambiare il periodo di uso della propria multiproprietà con quello di altri multiproprietari, aderendo a circuiti nazionali e internazionali che, a fronte di un corrispettivo, organizzano gli scambi.

## I TUOI DIRITTI

Il Codice del Turismo prevede una serie di obblighi a carico del venditore, che si traducono in diritti e tutele per il consumatore che:

- ha il diritto di essere preventivamente informato sulla reale natura dell'invito e l'intento commerciale ad esso sotteso, quando riceve un invito ad una presentazione di vendita;
- ha il diritto a che l'acquisto di una multiproprietà o di una vacanza a lungo termine non gli venga mai presentato come fosse un investimento;
- ha il diritto di conoscere, preventivamente e in dettaglio, le condizioni contrattuali che lo impegneranno in caso di stipula del contratto, mediante consegna di un documento informativo. Tali condizioni costituiranno parte integrante del contratto e non potranno essere modificate, salvo circostanze eccezionali o diverso accordo tra venditore e consumatore;
- ha il diritto di ricevere il materiale promozionale ed il contratto nella propria lingua o, a sua scelta, in una altra delle lingue ufficiali dell'Unione Europea;
- ha il diritto di ricevere, a pena di nullità, il contratto in forma scritta;
- ha il diritto di recedere dal contratto entro 14 giorni dalla data di sottoscrizione o, se diversa, da quella in cui ne hai ricevuto copia, senza incorrere in alcun costo e senza fornire alcuna motivazione;
- è tutelato da eventuali perdite di denaro in virtù del divieto, a carico del venditore, di richiesta esplicita o implicita di danaro, prima che la vendita abbia effettivamente luogo ed in pendenza del termine di recesso;
- ha il diritto di ottenere la risoluzione automatica dei contratti accessori (eventuali mutui o contratti di finanziamento o lo stesso contratto di scambio) allorché esercita il diritto di recesso;
- ha il diritto di accedere a procedure di ricorso stragiudiziale per la risoluzione delle controversie.