

## Direttiva sulla multiproprietà (2008/122)

Il settore della multiproprietà si è evoluto e nuovi prodotti per le vacanze non contemplati dalla legislazione precedente hanno fatto la loro comparsa sul mercato. La presente direttiva aggiorna e chiarisce le norme in materia di tutela dei consumatori e contribuisce al corretto funzionamento del mercato interno.

### ATTO

Direttiva [2008/122/CE](#) del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 gennaio 2009, sulla tutela dei consumatori per quanto riguarda taluni aspetti dei contratti di multiproprietà, dei contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine e dei contratti di rivendita e di scambio

### SINTESI

Il settore della multiproprietà si è evoluto e nuovi prodotti per le vacanze non contemplati dalla legislazione precedente hanno fatto la loro comparsa sul mercato. La presente direttiva aggiorna e chiarisce le norme in materia di tutela dei consumatori e contribuisce al corretto funzionamento del mercato interno.

### CHE COSA FA LA DIRETTIVA?

La direttiva fornisce una maggiore tutela dei consumatori includendo i contratti per la vendita ai consumatori di multiproprietà e prodotti per le vacanze di lungo termine. Essa è inoltre applicabile ai contratti riguardanti la rivendita e lo scambio di multiproprietà e prodotti per le vacanze di lungo termine. Stabilisce norme in materia di pubblicità, informazioni precontrattuali e contrattuali, diritto di recesso e il divieto di versare acconti durante il periodo di recesso.

### PUNTI CHIAVE

#### Informazioni chiare

In tempo utile prima che il consumatore sia vincolato da un contratto, l'operatore fornisce informazioni chiare, precise e sufficienti, gratuitamente, tramite formulario informativo, in una delle lingue ufficiali del paese dell'UE in cui risiede il consumatore.

Il formulario deve includere, in particolare, informazioni relative al prodotto (nel caso di un contratto di multiproprietà, di un contratto relativo a un prodotto per le vacanze di lungo termine o di un contratto di scambio) o al servizio (in caso di un contratto di rivendita), i diritti del consumatore e tutti i costi. Deve inoltre precisare l'esistenza del diritto di recesso e le condizioni alle quali può essere esercitato. Tali informazioni sono parte integrante del contratto.

Qualsiasi pubblicità deve specificare dove ottenere informazioni per iscritto. Per le iniziative di vendita:

si deve indicare chiaramente nell'invito lo scopo commerciale dell'iniziativa;

il pacchetto di informazioni deve essere a disposizione del consumatore in qualsiasi momento;

la multiproprietà o i prodotti per le vacanze di lungo termine non devono essere commercializzati o venduti come investimenti.

#### Diritto di recesso

Prima della conclusione del contratto, l'operatore attira esplicitamente l'attenzione del consumatore sull'esistenza del diritto di recesso, sulla durata del periodo di recesso e sul divieto di versare acconti durante il periodo di recesso. Tali clausole vengono firmate separatamente. Il contratto deve includere un formulario di recesso separato, inteso ad agevolare l'esercizio del diritto di recesso dal contratto.

Il consumatore ha il diritto di recesso, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni a partire dalla firma o dal ricevimento del contratto. Questo periodo di riflessione viene esteso di tre mesi qualora il pacchetto di informazioni non sia stato fornito al consumatore, o di un ulteriore anno qualora non sia stato fornito il formulario di recesso.

Se il consumatore esercita il diritto di recesso, qualsiasi contratto collegato al contratto principale è automaticamente risolto senza alcuna spesa aggiuntiva.

#### Pagamento

Il pagamento anticipato, la fornitura di garanzie o l'imputazione di riconoscimento di debito a favore dell'operatore o di terzi non può avvenire prima della fine del termine di recesso. Per quanto concerne i contratti di rivendita, non deve essere corrisposto nessun pagamento anticipato all'operatore prima che la vendita abbia effettivamente avuto luogo.

I pagamenti dovuti nel quadro di contratti di vacanze di lungo termine sono ripartiti in rate annuali di pari valore. A partire dal secondo pagamento rateale, il consumatore può porre fine al contratto senza incorrere in penali dando preavviso entro quattordici giorni dalla ricezione della richiesta di pagamento.

#### Ricorso

I paesi dell'UE garantiscono che i consumatori siano informati delle possibilità di ricorso stabilite dalle disposizioni nazionali e incoraggiano procedure di risoluzione extragiudiziali.

### A PARTIRE DA QUANDO SI APPLICA LA DIRETTIVA?

I paesi dell'UE dovevano attuare e applicare la legislazione nazionale di recepimento della direttiva entro il 23 febbraio 2011.

### TERMINI CHIAVE

**Contratto di multiproprietà:** un contratto di durata superiore a un anno tramite il quale un consumatore acquista il diritto di utilizzare alloggi in più di un'occasione, di solito una o due settimane ogni anno.

**Contratto relativo ai prodotti per le vacanze di lungo termine:** un contratto di una durata di più di un anno che dia al consumatore il diritto a sconti per l'alloggio o prestazioni correlate, a volte in combinazione con viaggi o altri servizi.

**Contratto di scambio:** contratto con il quale un consumatore entra in un sistema di scambio che permette di scambiare temporaneamente i benefici derivanti da un contratto di multiproprietà con un altro consumatore.

**Contratto di rivendita:** un contratto in base al quale un operatore è pagato per assistere un consumatore a vendere o comprare una multiproprietà o un prodotto per le vacanze di lungo termine.

Per maggiori informazioni, consultare la pagina dedicata alla [multiproprietà sul sito internet della Commissione europea](#).

### RIFERIMENTI

Atto	Data di entrata in vigore	Data limite di trasposizione negli Stati membri	Gazzetta ufficiale dell'Unione europea
Direttiva <a href="#">2008/122/CE</a>	23.2.2009	23.2.2011	<a href="#">GU L 33 del 3.2.2009, pag. 10-30</a>

Ultimo aggiornamento: 07/08/2018

Questa pagina è a cura della Commissione europea. Le informazioni contenute in questa pagina non riflettono necessariamente il parere ufficiale della Commissione europea. La Commissione declina ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Si rinvia all'avviso legale per quanto riguarda le norme sul copyright per le pagine europee.