

# PARLAMENTO EUROPEO

2004



2009

---

*Commissione per i trasporti e il turismo*

**2007/0113(COD)**

27.2.2008

## **PARERE**

della commissione per i trasporti e il turismo

destinato alla commissione per il mercato interno e la protezione dei consumatori

sulla proposta di direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio sulla tutela dei consumatori per quanto riguarda alcuni aspetti della multiproprietà, dei prodotti per le vacanze di lungo termine, della rivendita e dello scambio (COM(2007)0303 – C6-0159/2007 – 2007/0113(COD))

Relatore per parere: Emanuel Jardim Fernandes

PA\_Legam

## BREVE MOTIVAZIONE

### Contesto generale

La Commissione ha avviato un'approfondita revisione dell'*acquis* comunitario relativo ai consumatori e, in data 8 febbraio 2007<sup>1</sup>, è stato approvato un libro verde in cui sono indicate diverse soluzioni dirette a riformare l'*acquis* in materia di tutela dei consumatori. Esse si fondano su di un approccio misto poggiate, da un lato, su uno strumento orizzontale che aggiornerebbe sistematicamente gli aspetti comuni dell'*acquis* e, dall'altro, su una revisione verticale di taluni elementi propri a settori specifici, ivi compresa una revisione della direttiva 94/47/CE concernente la tutela dell'acquirente per taluni aspetti dei contratti relativi all'*acquisizione* di un diritto di godimento a tempo parziale di beni immobili. Nella risoluzione del 4 luglio 2002<sup>2</sup>, il Parlamento europeo ha inoltre raccomandato alla Commissione di adottare misure tese a risolvere il problema dei consumatori di prodotti relativi alla multiproprietà sulla base dell'articolo 153 del trattato relativo alla tutela dei consumatori.

### La proposta della Commissione

#### – Consultazione delle parti interessate

La consultazione intrapresa dalla Commissione europea ha confermato l'esistenza "di problemi gravi per i consumatori connessi coi prodotti per le vacanze di lungo termine e con la mediazione per le rivendite e, in misura minore, con la multiproprietà e lo scambio"<sup>3</sup>. La consultazione avviata dal relatore, pur su scala minore, ha anch'essa confermato l'esistenza di disequilibri sul mercato nella misura in cui, come nell'ambito della consultazione condotta dalla Commissione, le diverse parti interessate hanno espresso una divergenza di opinioni; in questo quadro, una maggioranza si è tuttavia dimostrata favorevole a una revisione della direttiva attuale, non ritenendo plausibile che una migliore applicazione del meccanismo di autoregolamentazione del settore sia sufficiente a risolvere i problemi attuali.

#### – Motivazione e obiettivi della proposta della Commissione

Dopo l'adozione della direttiva 94/47/CE il mercato ha conosciuto notevoli sviluppi a livello dell'offerta e della creazione di nuovi prodotti commercializzati in modo analogo e grosso modo simili economicamente al godimento a tempo parziale (multiproprietà). Di norma questi prodotti comportano un pagamento anticipato di considerevole entità e pagamenti successivi a seconda dell'utilizzo dell'alloggio per le vacanze (da solo o in combinazione col viaggio). Questi prodotti sfuggono, sostanzialmente, all'ambito di applicazione della direttiva 94/47/CE, cosa che non ha mancato di creare notevoli problemi ai consumatori e alle aziende.

---

<sup>1</sup> Libro verde sulla revisione dell'*acquis* relativo ai consumatori, COM (2006) 744.

<sup>2</sup> Risoluzione del Parlamento europeo (relatore: Manuel Medina Ortega) sul seguito della politica comunitaria relativa alla tutela dell'acquirente di un diritto di godimento a tempo parziale di beni immobili (direttiva 94/47/CE) (2000/2208 (INI)).

<sup>3</sup> Cfr. COM (2007)0303, pag. 6.

**La proposta della Commissione** si tradurrebbe essenzialmente in una modifica delle definizioni e dell'ambito di applicazione della direttiva 94/47/CE, al fine di disciplinare i nuovi prodotti per le vacanze e di chiarire, aggiornandole, le disposizioni relative al contenuto e alla lingua cui devono conformarsi le informazioni fornite ai consumatori e i contratti.

### **Posizione del relatore**

Il relatore ritiene che le attività commerciali che saranno interessate dalla direttiva rivestano un'importanza fondamentale per il settore del turismo europeo e, più precisamente, per gli operatori e i consumatori europei. L'orientamento sotteso alla presente relazione sottoscrive la necessità di rafforzare la posizione del consumatore nel quadro di eventuali processi negoziali relativi all'acquisizione di diritti di godimento. In tal senso il relatore, in continuità con le posizioni difese dal Parlamento nel 2002, è dell'avviso che l'articolo 153 debba essere utilizzato congiuntamente alla base giuridica proposta dalla Commissione europea, al fine di garantire ai consumatori un livello di tutela elevato.

La relazione giudica inoltre necessario ampliare e aggiornare le definizioni fondamentali della direttiva onde evitare che quest'ultima diventi rapidamente obsoleta e rafforzare le norme delegate agli Stati membri e ai professionisti del settore sul piano linguistico e dell'informazione per garantire un mercato più stabile e trasparente, migliorando, sul piano quantitativo e qualitativo, l'informazione fornita ai consumatori ed evitando in tal modo eventuali recessi contrattuali fondati, ad esempio, su una variazione delle circostanze o, addirittura, su una informazione insufficiente delle due parti interessate, dato che il diritto di recesso deve essere esercitato in tutta chiarezza e a titolo gratuito.

Il relatore reputa inoltre che, se da un lato una revisione orizzontale dell'*acquis* comunitario in materia di tutela dei consumatori sarebbe sicuramente preferibile nell'ottica di rendere più chiare le definizioni che sono assolutamente essenziali per il funzionamento di un mercato unico integrato e di rafforzare conseguentemente il livello di sicurezza giuridica a favore della tutela del consumatore, dall'altro, una revisione di questo tipo non è attualmente possibile dati i gravi problemi riscontrati dai consumatori nell'esercizio dei loro diritti, essenzialmente a livello transnazionale. Tali problemi non derivano dall'assenza di una legislazione comunitaria armonizzata in questo campo, bensì dall'inesistenza di un quadro giuridico comunitario chiaro ed eventualmente integrato da quadri giuridici nazionali più rigorosi che premiano le imprese e i consumatori corretti.

### **EMENDAMENTI**

La commissione per i trasporti e il turismo invita la commissione per il mercato interno e la protezione dei consumatori, competente per il merito, a includere nella sua relazione i seguenti emendamenti:

Emendamento 1  
Preambolo, trattino 1

visto il trattato che istituisce la Comunità europea, in particolare *l'articolo 95*,

visto il trattato che istituisce la Comunità europea, in particolare *gli articoli 95 e 153*,

*Motivazione*

*Come si enuncia all'articolo 1 della proposta legislativa e nel quadro giuridico della stessa, segnatamente la revisione dell'acquis comunitario nel settore della protezione dei consumatori, la proposta stessa ha lo scopo di tutelare il consumatore e ravvicinare le legislazioni per cui occorre completare la base giuridica indicata nel documento COM con l'articolo 153 del trattato, in conformità della relazione del Parlamento del 2004 (2000/2208(INI)).*

Emendamento 2  
Considerando 3 bis (nuovo)

***3 bis. È chiara l'importanza di questo settore per il turismo europeo per cui già nelle sue risoluzioni dell'8 settembre 2005 sulle nuove prospettive e le nuove sfide per un turismo europeo sostenibile<sup>1</sup> e del 29 novembre 2007 su una nuova politica comunitaria per il turismo<sup>2</sup>, il Parlamento europeo si è richiamato alla necessità di una revisione della direttiva 94/47/CE.***

---

<sup>1</sup> GU C 193 E del 17.8.2005, pag. 325.

<sup>2</sup> P6\_TA(2007)0575.

*Motivazione*

*Il Parlamento europeo si è sempre occupato della tutela dei diritti dei consumatori in materia di turismo; è opportuno quindi un riferimento alle sue pertinenti risoluzioni approvate nel corso della presente legislatura.*

Emendamento 3  
Considerando 4

(4) La presente direttiva lascia impregiudicate le norme nazionali relative alla registrazione di beni immobili o mobili, alle condizioni di stabilimento o ai regimi di autorizzazione o alle norme sulla concessione di autorizzazioni, nonché alla determinazione della natura giuridica dei diritti che sono oggetto dei contratti compresi nella presente direttiva.

(4) La presente direttiva lascia impregiudicate le norme nazionali relative alla registrazione di beni immobili o mobili, alle condizioni di stabilimento o ai regimi di autorizzazione o alle norme sulla concessione di autorizzazioni, nonché alla determinazione della natura giuridica dei diritti che sono oggetto dei contratti compresi nella presente direttiva, ***tranne ove le norme stesse siano meno rigorose di quelle previste dalla presente direttiva in materia di tutela dei consumatori, fatti salvi gli obblighi derivanti dal trattato.***

#### *Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di rafforzare uno dei due obiettivi della presente proposta di direttiva, precisamente la tutela dei consumatori, fissando un livello minimo di protezione.*

#### Emendamento 4 Considerando 16 bis (nuovo)

***(16 bis) In conformità del paragrafo 34 dell'accordo interistituzionale "Legiferare meglio"<sup>1</sup>, gli Stati membri sono incoraggiati a redigere e rendere pubblici, nell'interesse proprio e della Comunità, i propri prospetti indicanti, per quanto possibile, la concordanza tra le direttive e i provvedimenti di recepimento.***

---

<sup>1</sup> GU C 321 del 31.12.2003, pag. 1.

#### *Motivazione*

*L'emendamento punta a attuare l'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" (GU C 321 del 31.12.2003, pag. 1).*

#### Emendamento 5 Articolo 1, paragrafo 2, alinea

2. Gli Stati membri possono continuare ad applicare, nel settore ravvicinato dalla presente direttiva, disposizioni nazionali più

2. Gli Stati membri possono continuare ad applicare, nel settore ravvicinato dalla presente direttiva, disposizioni nazionali più

severe atte a garantire un livello più elevato di tutela dei consumatori, *e* riguardanti:

severe atte a garantire un livello più elevato di tutela dei consumatori, **comprese quelle** riguardanti:

#### *Motivazione*

*Ai fini della tutela dei consumatori la proposta punta a garantire che gli Stati membri possano continuare ad applicare disposizioni nazionali più rigorose, comprese, anche se non in modo esclusivo, quelle riguardanti i settori indicati negli articoli.*

#### Emendamento 6 Articolo 2, punto 1, lettera a)

a) “multiproprietà” un contratto di più di un anno tramite il quale un consumatore *acquisisce* a titolo oneroso il diritto di utilizzare uno o più alloggi per più di un periodo di occupazione;

a) “multiproprietà” un contratto di più di un anno tramite il quale un consumatore *acquisisce* a titolo oneroso il diritto di utilizzare uno o più alloggi per più di un periodo di occupazione; **il diritto di uso di cui sopra comprende in particolare i diritti contrattuali impliciti relativi a adesioni o club per vacanza, tessere turistiche o intese di tipo analogo;**

#### *Motivazione*

*Precisazione giuridica mirata a definire in modo più ampio il concetto di occupazione parziale onde evitare la decadenza troppo rapida della legislazione proposta.*

#### Emendamento 7 Articolo 2, paragrafo 1, lettera c)

c) “rivendita” un contratto tramite il quale un operatore *aiuta* a titolo oneroso un consumatore **a vendere o comprare** una partecipazione a una multiproprietà o un prodotto per le vacanze di lungo termine;

c) “rivendita” un contratto tramite il quale un operatore **assiste** a titolo oneroso un consumatore **nella vendita o nell'acquisto di** una partecipazione a una multiproprietà o un prodotto per le vacanze di lungo termine;

#### *Motivazione*

*Chiarimento giuridico. Il termine "assiste" definisce in modo più preciso il servizio prestato e la relazione tra operatore e consumatore.*

#### Emendamento 8 Articolo 2, paragrafo 1, lettera f bis) (nuova)

*f bis) “supporto durevole” ” qualsiasi strumento che permetta al consumatore di memorizzare informazioni a lui personalmente dirette in modo che possano essere agevolmente recuperate durante un periodo di tempo adeguato ai fini cui sono destinate le informazioni stesse, e che consenta la riproduzione inalterata delle informazioni memorizzate;*

*Motivazione*

*Definizione identica a quella all'articolo 2, lettera f), della direttiva 2002/65/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 settembre 2002, concernente la commercializzazione a distanza di servizi finanziari ai consumatori e che modifica la direttiva 90/619/CEE del Consiglio e le direttive 97/7/CE e 98/27/CE, prevedendo mezzi più moderni di informazione.*

Emendamento 9

Articolo 2, paragrafo 1, lettera g)

g) “contratto accessorio” qualunque contratto **subordinato** ad un altro.

g) “contratto accessorio” qualunque contratto **complementare** ad un altro.

*Motivazione*

*Chiarimento giuridico. Il termine "complementare" definisce con maggiore precisione il rapporto giuridico tra contratti, dato che non sempre un "contratto accessorio" è tassativamente "subordinato" a un contratto principale.*

Emendamento 10

Articolo 3, paragrafo 1

1. Gli Stati membri garantiscono che ogni pubblicità indichi la possibilità di ottenere le informazioni scritte di cui al paragrafo 2, nonché in che modo ottenerle.

1. Gli Stati membri garantiscono che ogni pubblicità indichi la possibilità di ottenere le informazioni scritte **su carta o su supporto durevole**, di cui al paragrafo 2, nonché in che modo ottenerle.

*Motivazione*

*Definizione identica a quella all'articolo 2, lettera f), della direttiva 2002/65/CE proposta per la definizione di cui all'articolo 2, paragrafo 1, lettera f bis nuova della presente proposta.*

Emendamento 11  
Articolo 3, paragrafo 2, alinea

2. L'operatore fornisce al consumatore interessato informazioni scritte contenenti, oltre a una descrizione generale del prodotto, almeno una breve e accurata indicazione quanto ai seguenti punti, **se applicabili**:

2. L'operatore fornisce al consumatore interessato informazioni scritte **su carta o su supporto durevole** contenenti, oltre a una descrizione generale del prodotto, almeno una breve e accurata indicazione quanto ai seguenti punti:

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di:*

*1) applicare la definizione identica a quella all'articolo 2, lettera f), della direttiva 2002/65/CE e*

*2) garantire un elevato livello di informazione al consumatore e in questo modo dare una risposta positiva alle diverse lamentele dei consumatori spesso formulate in merito alle informazioni insufficienti messe a disposizione, in termini sia di qualità che di quantità.*

Emendamento 12  
Articolo 4, paragrafo 1

1. Gli Stati membri garantiscono che il contratto sia in forma scritta e redatto nella lingua **ufficiale della Comunità scelta dal consumatore**.

1. Gli Stati membri garantiscono che il contratto sia in forma scritta **su carta o su supporto durevole** e redatto nella lingua **o in una delle lingue ufficiali dello Stato membro in cui risiede il consumatore oppure, a scelta di quest'ultimo, dello Stato membro di cui egli è cittadino, purché si tratti di una delle lingue ufficiali della Comunità, in conformità della scelta del consumatore. Tuttavia, lo Stato membro in cui risiede il consumatore può imporre che l'informazione di cui al paragrafo 2 sia in ogni caso redatta almeno nella lingua o in una delle lingue del consumatore, purché si tratti di una delle lingue ufficiali delle Comunità e che l'operatore debba fornire al consumatore una traduzione conforme del contratto nella lingua o in una delle lingue dello Stato membro in cui è situato il bene immobile, purché si tratti di una delle**

*lingue ufficiali della Comunità.*

*Lo Stato membro in cui risiede il consumatore può tuttavia esigere che il contratto sia approntato almeno nella lingua o in una delle lingue del consumatore, ognuna delle quali deve essere lingua ufficiale della Comunità, e l'operatore fornisce al consumatore una traduzione riconosciuta ufficialmente del contratto nella lingua o nelle lingue dello Stato membro nel quale si trova il bene mobile o immobile, ognuna delle quali deve essere lingua ufficiale della Comunità.*

#### *Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di:*

*1) applicare la definizione identica a quella all'articolo 2, lettera f), della direttiva 2002/65/CE e*

*2) in conformità con l'attuale posizione informale del Consiglio in materia, l'emendamento punta a garantire che il regime linguistico garantisca un elevato livello di protezione del consumatore e nel contempo non imponga costi eccessivi al settore.*

#### *Emendamento 13*

*Articolo 4, paragrafo 2, commi 1 e 2*

*2. Le informazioni scritte di cui all'articolo 3, paragrafo 2 formano parte integrante del contratto e **non** possono essere modificate **se non con l'accordo esplicito delle parti, oppure** quando le modifiche risultano da circostanze **indipendenti dall'operatore.***

*Le modifiche **risultanti da circostanze indipendenti dall'operatore** vengono comunicate al consumatore prima della*

*2. Le informazioni scritte **su carta o su supporto durevole** di cui all'articolo 3, paragrafo 2 formano parte integrante del contratto, **sono trasmesse al consumatore in modo adeguato, obiettivo e chiaro, utilizzando caratteri di dimensioni tali da consentire una lettura agevole** e possono essere modificate **soltanto** quando le modifiche risultano da circostanze **impreviste, imprevedibili e al di fuori della sfera di controllo dell'operatore, con conseguenze che non avrebbero potuto essere evitate neppure con la massima diligenza.***

*Dette modifiche vengono comunicate **per iscritto su carta o su supporto durevole** al consumatore prima della conclusione del*

conclusione del contratto.

contratto.

#### *Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di:*

*1) dare seguito all'emendamento 7,*

*2) garantire che l'inserimento di informazioni sostanziali non è subordinato alla scelta autonoma delle parti. Nella pratica trova conferma il fatto che l'uso dell'espressione "se non con l'accordo esplicito delle parti" permette a taluni operatori di proporre unilateralmente contratti di adesione in cui il consumatore si limita ad accettare inconsapevolmente e a suo danno la rinuncia all'accesso all'informazione.*

#### Emendamento 14

Articolo 4, paragrafo 3 bis (nuovo)

***3 bis. Il consumatore riceve sempre copia del contratto su carta o su altro supporto durevole.***

#### *Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire il massimo di informazioni possibile al consumatore, al fine di assicurare un elevato livello di tutela e un mercato stabile e trasparente.*

#### Emendamento 15

Articolo 5, paragrafo 1

1. Gli Stati membri garantiscono che, dopo la sottoscrizione del contratto, il consumatore abbia il diritto di recedere, senza fornire spiegazioni, entro ***quattordici giorni*** dalla firma del contratto da entrambe le parti oppure dalla firma di un contratto ***preliminare vincolante da entrambe le parti***. Se il ***quattordicesimo giorno*** è festivo, il termine è prorogato fino al primo giorno feriale successivo.

1. Gli Stati membri garantiscono che, dopo la sottoscrizione del contratto, il consumatore abbia il diritto di recedere, senza fornire spiegazioni, entro ***ventuno giorni*** dalla firma del contratto da entrambe le parti oppure dalla firma di un contratto ***definitivo***. Se il ***ventunesimo giorno*** è festivo, il termine è prorogato fino al primo giorno feriale successivo.

#### *Motivazione*

*Le vendite di questi beni immobili spesso avvengono durante le vacanze del potenziale acquirente: quattordici giorni è un termine troppo breve per valutare obiettivamente la sua seria intenzione di procedere effettivamente all'acquisto.*



Emendamento 16  
Articolo 5, paragrafo 2

2. Se il contratto non contiene tutte le informazioni di cui alle lettere da a) a p) dell'allegato I e alle lettere a) e b) dell'allegato II, ma le informazioni sono fornite per iscritto entro tre mesi dopo la firma del contratto, il periodo di recesso comincia dal giorno in cui il consumatore riceve le informazioni.

2. Se il contratto non contiene tutte le informazioni di cui alle lettere da a) a p) dell'allegato I e alle lettere a) e b) dell'allegato II, ma le informazioni sono fornite per iscritto ***su carta o su altro supporto durevole*** entro tre mesi dopo la firma del contratto, il periodo di recesso comincia dal giorno in cui il consumatore riceve le informazioni. ***Se le informazioni non sono fornite entro il termine di cui sopra, il contratto è nullo.***

*Motivazione*

*Precisazione per aumentare la certezza giuridica del testo.*

Emendamento 17  
Articolo 5, paragrafo 3

***3. Se le informazioni di cui alle lettere da a) a p) dell'allegato I e alle lettere a) e b) dell'allegato II non sono state fornite per iscritto entro tre mesi dopo la firma del contratto, il diritto di recesso scade dopo tre mesi e quattordici giorni a partire dalla firma del contratto.*** ***soppresso***

*Motivazione*

*Come si osserva nell'emendamento 16, se le informazioni non sono fornite entro il termine fissato, il contratto è nullo e quindi non ha più senso prevedere un periodo di recesso.*

Emendamento 18  
Articolo 5, paragrafo 5

***5. Se il consumatore esercita il diritto di recesso, deve rimborsare solo le spese che, in conformità delle norme nazionali, risultano dalla conclusione del contratto e dal recesso per le formalità giuridiche che*** ***soppresso***

***devono essere completate entro il termine di cui al paragrafo 1. Le suddette spese devono essere espressamente menzionate nel contratto.***

*Motivazione*

*Il diritto di recesso è un diritto "ex tunc", ovvero i suoi effetti si ripercuotono sulla data di conclusione del contratto e pertanto l'operatore non può opporre al consumatore spese riguardanti un contratto privo di effetti. Come l'esperienza dimostra, quando il consumatore esercita tempestivamente il diritto di recesso, sovente e in modo illecito gli vengono addebitate spese amministrative e tale prassi è un fattore che osta all'esercizio del recesso.*

Emendamento 19  
Articolo 5, paragrafo 6

6. Se il consumatore esercita il diritto di recesso ***di cui al paragrafo 3*** non può essergli chiesto di effettuare alcun rimborso.

6. Se il consumatore esercita il diritto di recesso non può essergli chiesto di effettuare alcun rimborso.

*Motivazione*

*Chiarimento giuridico in conformità dell'emendamento 18.*

Emendamento 20  
Articolo 6, paragrafo 1

1. Gli Stati membri garantiscono che sia vietato qualunque pagamento anticipato, fornitura di garanzie, imputazione di denaro su una carta di credito, riconoscimento esplicito di debito od ogni altro onere per un consumatore a favore dell'operatore o di un terzo prima della fine del periodo durante il quale il consumatore può esercitare il diritto di recesso in conformità dell'articolo 5, paragrafi da 1 a 3.

1. Gli Stati membri garantiscono che sia vietato qualunque pagamento anticipato, fornitura di garanzie, imputazione di denaro su ***un conto bancario o tramite*** una carta di credito ***o di debito***, riconoscimento esplicito di debito od ogni altro onere per un consumatore a favore dell'operatore o di un terzo prima della fine del periodo durante il quale il consumatore può esercitare il diritto di recesso in conformità dell'articolo 5, paragrafi da 1 a 3.

*Motivazione*

*Occorre contemplare diversi metodi di garanzia di deposito/pagamento.*

Emendamento 21  
Articolo 6, paragrafo 2

2. È vietato qualunque pagamento, fornitura di garanzie, imputazione di denaro su una carta di credito, riconoscimento di debito od ogni altro onere per un consumatore a favore dell'operatore o di un terzo per la rivendita prima che la vendita abbia effettivamente avuto luogo o che il contratto di rivendita **sia terminato** in altro modo.

2. È vietato qualunque pagamento, fornitura di garanzie, imputazione di denaro su **un conto bancario o tramite** una carta di credito **o di debito**, riconoscimento di debito od ogni altro onere per un consumatore a favore dell'operatore o di un terzo per la rivendita prima che la vendita abbia effettivamente avuto luogo o che il contratto di rivendita sia terminato in altro modo.

*Motivazione*

*Occorre contemplare diversi metodi di garanzia di deposito/pagamento.*

Emendamento 22  
Articolo 7, paragrafo 1

1. Gli Stati membri garantiscono che l'esercizio da parte del consumatore del diritto di recesso dal contratto relativo alla partecipazione a una multiproprietà o a un prodotto per le vacanze di lungo termine comporti automaticamente **e senza penalità la risoluzione** di tutti i contratti accessori, compreso lo scambio.

1. Gli Stati membri garantiscono che l'esercizio da parte del consumatore del diritto di recesso dal contratto relativo alla partecipazione a una multiproprietà o a un prodotto per le vacanze di lungo termine comporti automaticamente **l'estinzione** di tutti i contratti accessori, compreso lo scambio, **senza costi per il consumatore**.

*Motivazione*

*Chiarimento giuridico e linguistico.*

Emendamento 23  
Articolo 7, paragrafo 2

2. Se il prezzo è interamente o parzialmente coperto da un credito concesso al consumatore dall'operatore o da un terzo in base a un accordo fra il terzo e l'operatore, il contratto di credito è **revocato senza penalità** quando **il consumatore** esercita il diritto di recesso dal contratto principale **in**

2. Se il prezzo è interamente o parzialmente coperto da un credito concesso al consumatore dall'operatore o da un terzo in base a un accordo fra il terzo e l'operatore, il contratto di credito è **estinto senza costi per il consumatore** quando **egli** esercita il diritto di recesso dal contratto principale.

**conformità dell'articolo 5.**

*Motivazione*

*Chiarimento giuridico e linguistico.*

Emendamento 24

Articolo 9, paragrafo 2, lettera a)

a) enti pubblici o loro rappresentanti;

a) **autorità ed** enti pubblici o loro rappresentanti;

*Motivazione*

*Precisazione volta ad estendere la tipologia di organi.*

Emendamento 25

Articolo 10, paragrafo 2 bis (nuovo)

***2 bis. Gli Stati membri garantiscono la disponibilità di informazioni complete e l'accesso agli strumenti giuridici esistenti per il consumatore e l'operatore nel quadro del regolamento (CE) n. 44/2001 del Consiglio, del 22 dicembre 2000, concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale<sup>1</sup> per quanto riguarda la risoluzione extragiudiziale dei contenziosi riguardanti il consumo e le azioni in campo giudiziario e amministrativo.***

---

<sup>1</sup> *GU L 12 del 16.1.2001, pag. 1. Regolamento modificato da ultimo con regolamento (CE) n. 1791/2006 del Consiglio (GU L 363 del 20.12.2006, pag. 1).*

*Motivazione*

*Nella loro qualità di ente pubblico spetta principalmente agli Stati membri garantire la disponibilità di informazioni complete e l'accesso agli strumenti giuridici a portata dei consumatori e degli operatori nel contesto del regolamento n. 44/2001 concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale, onde garantire un elevato livello di tutela del consumatore e un mercato stabile*

*e trasparente.*

Emendamento 26  
Allegato I, lettera c)

c) se il contratto riguarda un bene immobile specifico, una descrizione accurata di tale bene e della sua ubicazione; se il contratto riguarda una serie di beni (multilocalità), una descrizione appropriata dei beni e della loro ubicazione; se il contratto riguarda una sistemazione diversa da quella in un bene immobile, una descrizione appropriata della sistemazione e delle strutture;

c) se il contratto riguarda un bene immobile specifico, una descrizione accurata di tale bene e della sua ubicazione, ***compreso il livello di rifiniture, impianti fissi e arredi;*** se il contratto riguarda una serie di beni (multilocalità), una descrizione appropriata dei beni e della loro ubicazione; se il contratto riguarda una sistemazione diversa da quella in un bene immobile, una descrizione appropriata della sistemazione e delle strutture;

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 27  
Allegato I, lettera c bis) (nuova)

***c bis) se il contratto prevede il diritto di occupare uno dei diversi beni in un gruppo di beni, l'informazione sulle restrizioni attinenti all'occupazione del bene stesso oppure, se vige un sistema di punti, l'informazione sulla necessità di ottenere un numero maggiore di punti per occupare il bene in questione;***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 28  
Allegato I, lettera c ter) (nuova)

***c ter) le informazioni fornite dall'operatore comprendono i dettagli relativi alle***

***eventuali restrizioni sull'utilizzo del bene immobile e alle restrizioni urbanistiche, unitamente a tutti i dettagli relativi alle licenze o ai permessi urbanistici o edilizi riguardanti il bene immobile.;***

*Motivazione*

*Occorre garantire che il bene immobile in vendita sia stato costruito legalmente.*

Emendamento 29  
Allegato I, lettera f)

f) in che modo sono organizzate la manutenzione e le riparazioni dell'alloggio e l'amministrazione e gestione dello stesso, specificando se e come i consumatori possono influire e partecipare alle decisioni in materia;

f) in che modo sono organizzate la manutenzione e le riparazioni dell'alloggio e l'amministrazione e gestione dello stesso, specificando ***chiaramente le responsabilità spettanti alle parti, nonché*** se e come i consumatori possono influire e partecipare alle decisioni in materia;

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 30  
Allegato I, lettera g)

g) una descrizione accurata di come saranno ripartiti i costi fra i consumatori e di come e quando tali costi possano aumentare; se del caso, informazioni indicanti se vi siano spese, ipoteche o altri gravami registrati sul bene;

g) una descrizione accurata di come saranno ripartiti i costi fra i consumatori e di come e quando tali costi possano aumentare; se del caso, informazioni indicanti se vi siano spese, ipoteche o altri gravami registrati sul bene ***oppure altri diritti derivati dal contratto;***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 31  
Allegato I, lettera h)

h) l'indicazione precisa del periodo entro il quale può essere esercitato il diritto oggetto del contratto ed eventualmente la durata del regime instaurato; la data a partire dalla quale il consumatore potrà esercitare il diritto oggetto del contratto;

h) l'indicazione precisa del periodo entro il quale può essere esercitato il diritto oggetto del contratto ed eventualmente la durata del regime instaurato; la data a partire dalla quale il consumatore potrà esercitare il diritto oggetto del contratto **e il diritto di recesso**;

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 32  
Allegato I, lettera i)

i) il prezzo che il consumatore deve corrispondere, una stima della cifra che il consumatore deve corrispondere per l'uso delle strutture e dei servizi comuni; **la base** di calcolo dell'ammontare delle spese relative all'occupazione del bene, le spese obbligatorie (ad es. imposte e tasse) e le spese amministrative generali (ad es. per gestione, manutenzione e riparazioni);

i) il prezzo che il consumatore deve corrispondere, una stima della cifra che il consumatore deve corrispondere per l'uso delle strutture e dei servizi comuni; **il metodo** di calcolo dell'ammontare delle spese relative all'occupazione del bene, le spese obbligatorie (ad es. imposte e tasse) e le spese amministrative generali (ad es. per gestione, manutenzione e riparazioni);

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 33  
Allegato I, lettera j)

j) una clausola che menzioni che il consumatore non dovrà sostenere costi od obblighi diversi da quelli stabiliti nel contratto;

*(Non concerne la versione italiana)*

*Motivazione*

*(Non concerne la versione italiana)*

Emendamento 34

Allegato I, lettera k)

k) se sia o meno possibile aderire a un sistema per lo scambio o la rivendita dei diritti contrattuali, informazioni sui sistemi pertinenti e indicazione dei costi connessi con la rivendita e lo scambio in tale quadro;

k) se sia o meno possibile aderire a un sistema per lo scambio o la rivendita dei diritti contrattuali, informazioni sui sistemi pertinenti e indicazione dei costi connessi con la rivendita e lo scambio in tale quadro;  
***il carattere tassativo dell'informazione di cui al presente allegato si applica, debitamente adattato, ai diritti oggetto di scambio o di rivendita;***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 35  
Allegato I, lettera m)

m) informazioni sul diritto di recesso dal contratto e conseguenze di tale recesso, ***compresa un'indicazione precisa della natura e della quantità dei costi che il consumatore dovrà rimborsare in conformità dell'articolo 5, paragrafo 5 qualora eserciti il diritto di recesso;*** se del caso, informazioni sulle disposizioni per la cessazione del contratto di credito e del relativo contratto accessorio nel caso di recesso dal contratto; informazioni sulle conseguenze di tale recesso;

m) informazioni sul diritto di recesso dal contratto e conseguenze di tale recesso, ***qualora*** il consumatore ***se ne avvalga;*** se del caso, informazioni sulle disposizioni per la cessazione del contratto di credito e del relativo contratto accessorio nel caso di recesso dal contratto ***in conformità dell'articolo 5;*** informazioni sulle conseguenze di tale recesso;

*Motivazione*

*Chiarimento giuridico in linea con l'emendamento 17.*

Emendamento 36  
Allegato I, lettera p)

p) ***l'esistenza, il contenuto, il controllo e l'attuazione dei*** codici di condotta;

p) ***l'informazione sulla possibilità di applicare*** codici di condotta ***all'operatore nonché sulle modalità di accesso al loro contenuto;***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché l'informazione sull'adesione dell'operatore a codici di condotta e sulle modalità per accedere al loro contenuto.*

Emendamento 37  
Allegato I, lettera q)

q) *la* possibilità di una risoluzione extragiudiziale delle controversie.

q) ***l'informazione sulla legislazione applicabile al contratto e, se del caso, sulla possibilità di una risoluzione extragiudiziale delle controversie.***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché chiarire la legislazione applicabile al contratto.*

Emendamento 38  
Allegato II, lettera b)

b) una stima ragionevole del termine di completamento dell'alloggio e dei servizi che lo rendono pienamente fruibile (gas, elettricità, acqua e collegamenti telefonici);

b) una stima ragionevole del termine di completamento dell'alloggio e dei servizi che lo rendono pienamente fruibile (gas, elettricità, acqua e collegamenti telefonici) ***nonché le sanzioni applicabili in caso di inosservanza della stima ragionevole del termine di completamento;***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 39  
Allegato II, lettera b bis) (nuova)

***b bis) una clausola che menzioni che il consumatore non dovrà sostenere costi od obblighi diversi da quelli stabiliti nel contratto;***

### *Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente. Ha anche lo scopo di garantire che al consumatore non saranno addebitati spese o obblighi oltre quelli fissati nel contratto.*

Emendamento 40  
Allegato II, lettera d)

d) una garanzia quanto al completamento dell'alloggio o al rimborso di ogni pagamento effettuato qualora l'alloggio non sia completato e, se del caso, le condizioni che disciplinano l'effetto di tali garanzie.

d) una garanzia quanto al completamento **e al livello qualitativo di completamento** dell'alloggio o al rimborso di ogni pagamento effettuato qualora l'alloggio non sia completato e, se del caso, le condizioni che disciplinano l'effetto di tali garanzie.

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché che il livello di completamento convenuto è rispettato integralmente.*

Emendamento 41  
Allegato III, lettera b)

b) la natura esatta del diritto oggetto del contratto;

b) la natura esatta **e il contenuto** del diritto oggetto del contratto, **compresa la descrizione esatta dei diritti conferiti al consumatore a termini del contratto ed eventuali restrizioni applicabili o offerte limitate oppure limiti temporali per sconti specifici**;

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché una descrizione chiara ed esatta dei diritti oggetto del contratto.*

Emendamento 42  
Allegato III, lettera d)

d) il prezzo che dev'essere pagato dal consumatore;

d) il prezzo **totale** che dev'essere pagato dal consumatore;

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché una descrizione chiara ed esatta del*

*prezzo totale a carico del consumatore.*

Emendamento 43  
Allegato III, lettera i bis) (nuova)

***i bis) le condizioni e gli effetti del recesso dal contratto e l'informazione sulle responsabilità del consumatore in relazione ai costi derivanti dal recesso dal contratto;***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché introdurre l'obbligo di informare in merito alle possibilità, alle condizioni e alle conseguenze del recesso dal contratto e l'informazione sulle responsabilità del consumatore in relazione ai costi derivanti dal recesso dal contratto.*

Emendamento 44  
Allegato III, lettera g)

g) informazioni sul diritto di recesso dal contratto ***e conseguenze di tale recesso, compresa un'indicazione precisa della natura e dell'ammontare dei costi che il consumatore dovrà rimborsare*** in conformità dell'articolo 5, ***paragrafo 5 qualora eserciti il diritto di recesso; se del caso, informazioni sulle disposizioni per la cessazione del contratto di credito e del relativo contratto accessorio nel caso di recesso dal contratto; informazioni sulle conseguenze di tale recesso;***

g) informazioni sul diritto di recesso dal contratto in conformità dell'articolo 5;

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché introdurre l'obbligo di informare sul diritto di recesso dal contratto, in conformità dell'articolo 5.*

Emendamento 45  
Allegato III, lettera e bis) (nuova)

***e bis) le condizioni e gli effetti del recesso dal contratto e informazione sulle***

**responsabilità del consumatore derivanti  
del recesso dal contratto;**

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché introdurre l'obbligo di informare in merito alle possibilità, alle condizioni e alle conseguenze del recesso dal contratto e l'informazione sulle responsabilità del consumatore in relazione ai costi derivanti dal recesso dal contratto*

Emendamento 46  
Allegato IV, lettera h)

**h) l'esistenza, il contenuto, il controllo e l'attuazione dei** codici di condotta;

**h) l'informazione sulla possibilità di applicare** codici di condotta **all'operatore nonché sulle modalità di accesso al loro contenuto;**

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché l'informazione sull'adesione dell'operatore a codici di condotta e sulle modalità per accedere al loro contenuto.*

Emendamento 47  
Allegato IV, lettera i)

**i) la** possibilità di una risoluzione extragiudiziale delle controversie.

**i) l'informazione sulla legislazione applicabile al contratto e, se del caso, sulla** possibilità di una risoluzione extragiudiziale delle controversie.

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché chiarire la legislazione applicabile al contratto.*

Emendamento 48  
Allegato IV, lettera i bis) (nuova)

**i bis) ) una clausola che menzioni che la trasmissione avviene senza oneri o costi di**

**sorta.**

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché garantire che la trasmissione avviene senza oneri o costi, altrimenti i consumatori potrebbero essere privati del diritto, per esempio, di eseguire un'ipoteca.*

Emendamento 49  
Allegato V, lettera b)

b) la natura esatta del diritto oggetto del contratto;

b) la natura esatta **e il contenuto** del diritto oggetto del contratto;

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché garantire che la trasmissione avviene senza oneri o costi, altrimenti i consumatori potrebbero essere privati del diritto, per esempio, di eseguire un'ipoteca.*

Emendamento 50  
Allegato V, lettera e)

e) il prezzo che il consumatore deve corrispondere, una stima della cifra che il consumatore deve corrispondere per l'uso delle strutture e dei servizi comuni; **la base** di calcolo dell'ammontare delle spese relative all'occupazione del bene, le spese obbligatorie (ad es. imposte e tasse) e le spese amministrative generali (ad es. per gestione, manutenzione e riparazioni);

e) il prezzo che il consumatore deve corrispondere, una stima della cifra che il consumatore deve corrispondere per l'uso delle strutture e dei servizi comuni; **il metodo** di calcolo dell'ammontare delle spese relative all'occupazione del bene, le spese obbligatorie (ad es. imposte e tasse) e le spese amministrative generali (ad es. per gestione, manutenzione e riparazioni);

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente.*

Emendamento 51  
Allegato V, lettera i)

i) informazioni sul diritto di recesso dal

i) informazioni sul diritto di recesso dal

contratto e conseguenze di tale recesso, **compresa un'indicazione precisa della natura e dell'ammontare dei costi che il consumatore dovrà rimborsare in conformità dell'articolo 5, paragrafo 5 qualora eserciti il diritto di recesso**; se del caso, informazioni sulle disposizioni per la cessazione del contratto di credito e del relativo contratto accessorio nel caso di recesso dal contratto; informazioni sulle conseguenze di tale recesso;

contratto e conseguenze di tale recesso, **qualora il consumatore se ne avvalga**; se del caso, informazioni sulle disposizioni per la cessazione del contratto di credito e del relativo contratto accessorio nel caso di recesso dal contratto **in conformità dell'articolo 5**; informazioni sulle conseguenze di tale recesso;

#### *Motivazione*

*Chiarimento giuridico in linea con l'emendamento 17.*

#### Emendamento 52 Allegato V, lettera i bis) (nuova)

***i bis) una clausola che menzioni che la trasmissione avviene senza oneri o costi di sorta;***

#### *Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché garantire che la trasmissione avviene senza oneri o costi, altrimenti i consumatori potrebbero essere privati del diritto, per esempio, di eseguire un'ipoteca.*

#### Emendamento 53 Allegato V, lettera l)

***l) l'esistenza, il contenuto, il controllo e l'attuazione dei*** codici di condotta;

***l) l'informazione sulla possibilità di applicare*** codici di condotta ***all'operatore nonché sulle modalità di accesso al loro contenuto;***

#### *Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché l'informazione sull'adesione dell'operatore a codici di condotta e sulle modalità per accedere al loro contenuto.*

Emendamento 54  
Allegato V, lettera m)

m) **la** possibilità di una risoluzione extragiudiziale delle controversie.

i) ***l'informazione sulla legislazione applicabile al contratto e, se del caso, sulla possibilità di una risoluzione extragiudiziale delle controversie.***

*Motivazione*

*L'emendamento ha lo scopo di garantire un livello elevato di tutela dei consumatori e un mercato aperto, competitivo e trasparente, nonché chiarire la legislazione applicabile al contratto.*

## PROCEDURA

<b>Titolo</b>	Protezione dei consumatori per quanto concerne taluni aspetti dell'utilizzazione dei beni in multiproprietà	
<b>Riferimenti</b>	COM(2007)0303 – C6-0159/2007 – 2007/0113(COD)	
<b>Commissione competente per il merito</b>	IMCO	
<b>Parere espresso da</b> Annuncio in Aula	TRAN 21.6.2007	
<b>Relatore per parere</b> Nomina	Emanuel Jardim Fernandes 3.7.2007	
<b>Esame in commissione</b>	23.1.2008	25.2.2008
<b>Approvazione</b>	26.2.2008	
<b>Esito della votazione finale</b>	+: 34	-: 1
	0: 0	
<b>Membri titolari presenti al momento della votazione finale</b>	Gabriele Albertini, Inés Ayala Sender, Paolo Costa, Michael Cramer, Luis de Grandes Pascual, Christine De Veyrac, Saïd El Khadraoui, Robert Evans, Emanuel Jardim Fernandes, Brigitte Fouré, Georg Jarzembowski, Stanisław Jałowiecki, Dieter-Lebrecht Koch, Sepp Kusstatscher, Bogusław Liberadzki, Marian-Jean Marinescu, Seán Ó Neachtain, Willi Piecyk, Reinhard Rack, Luca Romagnoli, Brian Simpson, Renate Sommer, Dirk Sterckx, Georgios Toussas, Yannick Vaugrenard, Lars Wohlin, Roberts Zīle	
<b>Supplenti presenti al momento della votazione finale</b>	Zsolt László Becsey, Philip Bradbourn, Anne E. Jensen, Helmuth Markov, Vladimír Remek, Leopold Józef Rutowicz, Ari Vatanen, Corien Wortmann-Kool	