

Multiproprietà (timeshare) pratica commerciale scorretta e abuso del credito al consumo

Pratiche commerciali scorrette, violazione del codice del consumo, diritto al recesso ostacolato, costi nascosti e **debiti** fino a 60 mila euro. **Federcontribuenti**: “dopo agosto sono dicembre e gennaio i mesi preferiti per frodare quanti più consumatori è possibile. Complici le vacanze”. Anche firmare una informativa può mettervi a rischio! La scorsa estate sono stati tratti in inganno circa 1.600 consumatori. “Attenzione ai termini di prescrizione se si vuole ottenere il **rimborso** del **finanziamento**”.

Si va finalmente in vacanza e si resta affascinati dal posto e dalla struttura che ci ha ospitato, magari ci complimentiamo con l'amministrazione inconsapevoli di quello che accadrà: “i nostri complimenti vengono analizzati e archiviati pronto all'uso. Se il consumatore risulta papabile, magari perché dà l'aria di essere una fascia media sulla scala sociale, verrà a distanza di mesi contattato per una **offerta imperdibile**. Diventare proprietario di quel luogo di sogno a un prezzo troppo invitante per rifiutare”. **Ingannevolezza** delle comunicazioni commerciali utilizzate dai professionisti circa la natura e le caratteristiche principali dell'offerta dove il **costo finale del prodotto e il diritto di recesso spettante ai consumatori non sono mostrati o presentati**: “non meno l'aggressività dell'attività post vendita realizzata attraverso l'esercizio di un indebito condizionamento volto ad **ottenere somme non dovute** ovvero l'acquisto di altri prodotti”.

Pubblicità ingannevole.

Oltre alle informative incomplete di tutti gli elementi necessari per un acquisto consapevole, al consumatore viene mostrato tutta una serie di pubblicità dove si afferma che potranno divenire **proprietari a pieno titolo di una suite** dentro una struttura alberghiera 5 stelle e che la stessa potranno **rivendere** o scambiare o dare in **eredità**. Inoltre si afferma che con il rogito notarile l'acquirente è proprietario a pieno titolo, presentando l'offerta come **investimento sicuro** libero da spese fisse come la manutenzione o la gestione. “Niente di tutto questo sarà vero, – afferma la

Federcontribuenti -, la sola cosa di cui si diventa proprietari è del **debito** e delle infinite **spese** di gestione. Lo scambio e soprattutto la vendita del bene, appunto investimento sicuro, sono lo strumento attraverso il quale vi convinceranno di **un falso** e l'eredità riguarda le spese di gestione che ricadranno sui vostri eredi”.

A seconda del luogo e del periodo di godimento scelto dal consumatore il prezzo varia dalle **20 mila alle 60 mila** euro; prezzo che verrà indicato al consumatore solo in una **fase avanzata della trattativa** ponendo l'acquirente tra la morsa – pago le penali e perdo l'acconto o mi tengo la quota vacanze? Inoltre la formula utilizzata al momento della presentazione del prodotto, – non utilizzo non pago – non specifica che comunque **le spese condominiali sono obbligate** e che si è esentati solo dal pagamento della TAA (tariffa Alberghiera Agevolata).

Tra l'altro la tabella TAA prevede **tariffe non agevolate** e non rapportate al reale valore di mercato; praticamente il **multiproprietario** paga il soggiorno più di un cliente occasionale.

Ostacolato il diritto al recesso.

L'esercizio del diritto al recesso viene ostacolato percependo prima della scadenza dei termini acconti sul prezzo di vendita in violazione del divieto fissato dall'art 75 del codice del consumo. In pratica gli acquirenti, ancor prima della sottoscrizione del contratto di compravendita vengono indotti a versare anche il 30% del prezzo. Nella preliminare fase di trattativa, al consumatore, viene negata tutta una serie di informazioni utili per un acquisto consapevole quali: nessun prezzo totale indicato; niente circa le tasse da versare o la quota da versare per la gestione e manutenzione della struttura come la quota di versare in caso di utilizzo.

La cosa gravissima: “dietro tutto questo sistema si nasconde la longa manus di una **finanziaria o gruppo bancario**”. Il **credito al consumo** è un finanziamento concesso dalle banche o società finanziarie **senza l'obbligo di motivare** la spesa. “Così vi venderanno il vostro sogno, facendovi firmare migliaia di debiti che dovrete restituire mensilmente aggiungendoci le spese di gestione della struttura che vi è stata ceduta, con l'inganno”.

Svincolarsi dal contratto e liberarsi dal debito ottenendo un rimborso è possibile.

“Sarete anche in questo caso contattati dietro la promessa di farvi guadagnare dalla vendita della vostra quota vacanza o multiproprietà ma **anche questo sarà ingannevole**. In Italia il mercato è definitivamente morto da decenni e il solo modo per liberarvi dai debiti e dalle spese di gestione è affidarsi alle pochissime società serie esistenti. Noi **siamo riusciti** anche nel imporre la **restituzione** della somma rateizzata perché estorta con l’inganno e perché, tale rateizzo non riguardava una spesa generica ma un **bene specifico**”.