

# L'INCHIESTA

È APPENA SBARCATO IN ITALIA UN'ORGANIZZAZIONE DI TRUFFATORI. CREANO SITI FINTI CON FALSI AGENTI E SI FANNO DARE CAPARRE PER IMMOBILI INVENTATI

DANIELA AMENTA

80 DENUNCE  
...  
È la quota mensile di esposti che arrivano alla Polizia Postale per truffe che riguardano o gli affitti o le vendite



Vendesi grazioso attico a Roma, quartiere Monteverde, 60 mq più 20 mq di terrazza, completamente ristrutturato, aria condizionata, riscaldamento autonomo. No ascensore, prezzo 75mila euro» . Quando l'annuncio, qualche giorno fa, è apparso su vari siti di compravendita, in molti hanno pensato all'affare della vita. Monteverde è un quartiere residenziale e per 75mila euro non si compra neppure un garage, figuriamoci una casa. E che casa. Le foto a corredo facevano già immaginare il nido per sempre: parquet, pietra pugliese in bagno, un terrazzo attrezzato con sedute in marmo, addirittura l'impianto per la proiezione dei film sulle pareti che il generoso venditore avrebbe lasciato agli acquirenti.

Naturalmente si tratta di una truffa, una delle tante che riguardano il mercato immobiliare on line. Chi ha la sventura di cercare un appartamento in vendita e in affitto nelle grandi città italiane, lo sa bene. La fregatura si annida spesso tra gli annunci sul web. E più la casa è carina, centrale e costa poco, più è probabile che ci sia la sorpresa, pessima sorpresa, dentro l'uovo. Per lungo tempo la frode più gettonata ha riguardato gli affitti. Il rituale della bufala è questo: proprietario all'estero che scrive mail in un italiano approssimativo, chiede un «piccolo» acconto per mostrarvi l'appartamento e che naturalmente incassato l'obolo via Money Transfer sparisce. Questa volta, invece, i truffatori hanno alzato la posta, creando una serie di siti falsi con l'unico scopo di disorientare i malcapitati. Ecco com'è andata.

Proviamo a contattare il referente dell'annuncio di Monteverde. Dopo pochi giorni la risposta via mail. «Ciao, sono Caroline Li Zhang e di recente ho ricevuto una email circa la mia appartamento in Via Rosa Govona, 7 00152 Roma, Italia. ( Prezzo di vendita: 75.000,00EUR ; 2 locali; 1 bagno; Quartiere Monteverde; Terrazza ; Piano: 1/ 4 ; ristrutturato). Grazie per il vostro interesse. L'ho comprato questa bella casa tre anni fa, quando ero in Italia con il mio lavoro (sono un ingegnere di ricerca), ma la mia azienda ha completato i suoi progetti in Italia e ora sono in Polonia per nuovi progetti per i prossimi anni. Tu parli inglese?».

Alla risposta affermativa nuova mail di Caroline Li Zhang, che aggiunge una decina di foto della casa, mette un link di un possibile centro di ricerche di ingegneria in Polonia e si rallegra per avere trovato non solo un possibile acquirente ma addirittura un'amica. Un altro giorno di silenzio ed ecco che Caroline riappare e ci spiega che per lei gestire la questione da lontano è complicato e per cui ha dato mandato ad un'importante agenzia straniera per la compravendita, la Home-Residence. «For me it's difficult to manage personally the selling process of the property (including viewings with the potential buyers, etc.) so, I decided to hire an international real estate agency to do this for me: Homes-Residence Limited® (www.homes-residence.com)». E aggiunge ovviamente il contatto dell'agente: si chiama Anna Calvi, e questa è la sua mail: Anna-Calvi@Homes-Residence.

## Frode in rete La casa dei sogni? Te la vendo ma non esiste



In alto i falsi agenti: da sito in sito, come potete leggere cambiano i nomi. Sopra una delle pagine «fake»

### I CONSIGLI DEGLI ESPERTI

#### «Non vi fidate mai di prezzi troppo allettanti»

Immobiliare.it ha descritto i casi più comuni di truffa: la più diffusa è la richiesta di cauzioni o caparre non dovute. Chi cerca di mettere in atto questa frode, dopo aver pubblicato un falso annuncio molto appetibile (in media con un prezzo inferiore al 30% rispetto al valore di mercato), richiede al malcapitato che intende acquistare (o affittare) quella casa, l'invio di denaro per bloccare l'immobile,

ovviamente tramite metodi non tracciabili e di conseguenza insicuri. Il danno per chi subisce è in media di 1.650 euro per chi cade nel tranello di un falso affitto e addirittura 2.500 euro se la finta inserzione è relativa ad una vendita. Tra le altre tipologie di frode c'è la sostituzione di identità (sono i giovani sotto i 25 anni le vittime più colpite) fino alla vendita ripetuta dello stesso immobile.

com.

Il sito dell'agenzia internazionale fa girare la testa. Immobili in vendita a New York, a Londra, Parigi. Case bellissime e di gran lusso. Nel frattempo l'annuncio sparisce sui siti dove era stato pubblicato. Per provare a vederci chiamo, facciamo un salto in via Govona 7 dove non c'è l'ingresso di un palazzo ma la vetrina di un negozio. Primo sospetto. Secondo: cercando tra gli annunci veri, c'è in effetti un attico simile, regolarmente in vendita presso un'importante agenzia immobiliare italiana alla cifra di 390mila euro. Che la faccenda puzzi di fregatura, oramai è chiaro. Andiamo avanti e proviamo a contattare anche Anna Calvi, la famosa agente, che ci risponde così: «Molte grazie, ci indichi tutti i suoi dati e ci lasci una caparra di 2mila euro che ovviamente le sarà restituita nel caso l'appartamento, che in effetti è molto bello, non le dovesse piacere». Per invogliarci ci offre addirittura un codice «segreto» per visionare altre immagini dell'attico.

Anna Calvi, dunque, proprio come la musicista anglo-italiana. Cerchiamo qualche referenza dell'agente che appare nello staff pubblicato da home-residence.com. C'è anche la foto, come degli altri suoi colleghi. Lei è una ragazza bionda con un bel sorriso, attornata da altri agenti tutti stranieri. L'unico dato curioso è che Anna Calvi non esiste oltre quel sito che vende immobili di lusso. Né Facebook, né Twitter, né LinkedIn. Nulla. E neppure il sito è indicizzato da Google. Ci sono volute un paio di ore per fare una ricerca approfondita e scoprire che home-residence.com è un fake. Falsi i link, le case pubblicizzate, le certificazioni. Come un falso sono i siti gemelli che questi truffatori probabilmente usano per altri mercati. Ne abbiamo trovati altri tre, con altrettanti nomi diversi: europeanresidential.com, e-immostreet.com, easyestates.com. Nel primo, quello dell'attico a Monteverde, l'agente si chiama appunto Anna Calvi, nel secondo si trasforma in Andrea Belmonte, nel terzo in Ligia Tsupanov e nel quarto in Lidia Tsukanov. Ovviamente cambiano anche i nomi degli altri venditori. Sono siti trappole. Una bufala in grande stile ai danni di chi abbocca sperando nell'affare.

La banda sta iniziando ad infestare l'Italia dopo aver «impazzato» in Germania e anche in America. Ci sono decine e decine di denunce tra Monaco e Berlino che riguardano questa organizzazione che aveva creato il solito sito «civetta» (allora si chiamava estate-european.com e le referenti erano Gisela Limongi e Corrina Alden) poi cancellato dalle forze dell'ordine. La Polizia postale italiana da tempo ha avviato una campagna con Immobiliare.it. Si chiama «Via della sicurezza» e offre validi consigli. Ogni mese vengono denunciati circa 80 episodi di richiesta di caparra non dovuta, 150 casi di false informazioni di vendita relative all'immobile e tutti i giorni c'è almeno una segnalazione di vendita non autorizzata. Mai versare soldi in anticipo e mai lasciare il proprio contatto. L'ultima frontiera è la «vendetta» da parte dei truffatori, ovvero il vostro numero di cellulare pubblicato in rete solo per il gusto di farvi molestare da mezzo mondo.