

SCHEDA TECNICA: TRUFFE DEI FALSI ALLOGGI

Modus operandi

I truffatori pubblicano un'inserzione allettante su vari siti dedicati a tale scopo o sulle reti sociali. Queste inserzioni propongono alloggi interessanti a prezzi generalmente ben al di sotto dei prezzi di mercato. Lo scopo è di attirare l'attenzione di potenziali vittime su questo tipo d'inserzione. In concreto, gli autori all'origine di queste truffe recuperano foto di inserzioni reali, ne copiano il testo e riducono significativamente l'affitto dell'oggetto in questione. Forniscono poi falsi indirizzi e-mail, falsi numeri di telefono e indicano false di persone di contatto. Capita pure che oltre alla falsa persona di contatto, figurino anche il nominativo di un'altra persona come un presunto avvocato, notaio, agente commerciale o anche una società di locazione immobiliare incaricata di occuparsi delle formalità in caso d'assenza della persona di contatto. Queste inserzioni possono riguardare case o appartamenti di vacanza da affittare o anche da acquistare come domicilio.

Dopo un primo contatto, il presunto proprietario, la persona di contatto o il responsabile della pratica amministrativa sosterrà di trovarsi all'estero per motivi professionali e di non poter quindi essere presente per la visita dell'alloggio in questione. Talvolta, i truffatori fissano la data di una visita ma inventano un impedimento dell'ultimo minuto per annullarla. In tutti i casi, questi truffatori chiederanno poi di far loro avere via e-mail una copia di documenti d'identità e altre informazioni personali.

I truffatori chiederanno pure una certa somma di denaro come cauzione o primo affitto quale garanzia per prenotare l'alloggio. Molto spesso questi criminali chiedono di effettuare la transazione tramite una società di trasferimento di denaro come Western Union o MoneyGram, per esempio.

Vari scenari

Prima di tutto, si registrano truffe riguardanti alloggi di vacanza. Può trattarsi di residenze al mare per le vacanze estive o chalet di montagna per le vacanze invernali. Poi si constata che numerose truffe dei falsi alloggi concernono l'affitto di appartamenti come domicilio fisso. Capita anche che le truffe riguardino appartamenti o case in vendita, ma questo avviene più raramente. Infine, i truffatori assumono talvolta il ruolo del falso inquilino. Rispondono a reali inserzioni di alloggi di vacanza sostenendo di essere interessati e chiedendo le disponibilità. Affermano poi di voler prenotare un soggiorno e chiedono ai proprietari tutta una serie di informazioni personali per pagare rapidamente l'acconto o l'intero prezzo adducendo, a pretesto, di voler essere sicuri di disporre dell'alloggio in questione. In realtà, usano queste

informazioni per commettere altri reati in Internet. A volte fanno credere di aver trasferito un importo maggiore di quello previsto inizialmente e poi chiedono il rimborso della differenza.

Truffatori astuti

I truffatori tengono conto del contesto e approfittano dei periodi o dei luoghi in cui la domanda per questo tipo di alloggio è forte. Al contrario, il comune cittadino deve tenere altissima la guardia in contesti simili. Così, le vacanze estive o invernali sono i periodi in cui i rischi di vedere queste false inserzioni sono i più alti. Per quanto riguarda l'affitto di un appartamento come domicilio, anche se queste false inserzioni sono presenti tutto l'anno, i periodi che precedono la ripresa dei corsi presso università e scuole universitarie professionali rappresentano tuttavia un rischio maggiore. Molti studenti cercano infatti una camera o un piccolo appartamento dove risiedere durante i loro studi. La forte domanda va quindi a vantaggio dei truffatori. Anche il contesto geografico è preso in considerazione dai truffatori. In Svizzera, ci sono diverse regioni in cui il difficile mercato immobiliare favorisce questo tipo di truffa.

I portali immobiliari più grandi hanno i mezzi per attivare sistemi che identificano e rimuovono queste false inserzioni. Questo non è tuttavia il caso per i siti più piccoli e ancor meno per le inserzioni sulle reti sociali.

Alcuni dati

Nel 2020, e per la prima volta nel nostro Paese, si sono censiti i reati con una cosiddetta componente "digitale" nella statistica criminale di polizia (SCP). Questi reati rappresentano l'insieme delle infrazioni al Codice penale commesse sulle reti di telecomunicazione, in particolare in Internet. Il totale di 24'398 reati di criminalità digitale è suddiviso in tre ambiti principali, ossia la "cibercriminalità economica" con un tasso dell'84,2%, seguita dai "ciberreati sessuali" con il 10,7% e dalle "ciberlesioni della reputazione e pratiche sleali" con il 5,1%. In fatto di ripartizione, tutto ciò che riguarda la "cibertruffa", un sottoambito della "cibercriminalità economica" che include, tra gli altri, le truffe dei falsi alloggi, costituisce la categoria più rappresentata con un totale di 16'395 reati.

Consigli per riconoscere ed evitare queste truffe

- Non versate mai una cauzione tramite un servizio di trasferimento di denaro senza aver prima ricevuto un contratto valido e visionato l'oggetto da affittare.
- Ignorate qualsiasi inserzione immobiliare per un appartamento il cui proprietario si trova all'estero e richiede un deposito per la chiave che vi occorre per visitare l'oggetto in questione.
- Ignorate qualsiasi inserzione immobiliare che dichiara che il proprietario (straniero) è disposto a consegnarvi l'appartamento in cambio di una cauzione, senza avervi prima fatto vedere l'oggetto in questione.

- Ignorate qualsiasi inserzione immobiliare troppo bella per essere vera.
- Nelle loro inserzioni, i truffatori arrivano al punto di chiedere le disponibilità finanziarie delle persone interessate ad una visita e richiedono molte informazioni da inviare via e-mail (copia di un documento d'identità, reddito mensile, ecc.).
- Fate attenzione agli errori di ortografia e sintassi nell'inserzione o durante gli scambi scritti.
- Appurate la veridicità dei dati di contatto del vostro interlocutore inserendoli per esempio in un motore di ricerca.
- Verificate se l'indirizzo dell'alloggio in questione esiste.
- Controllate se questa inserzione è già stata pubblicata anche su altri siti.
- In caso di dubbio, fate una ricerca inversa di immagini per accertarvi che le foto non provengano da un'inserzione pubblicata su un altro sito.
- Contattate l'amministrazione immobiliare per assicurarvi che l'alloggio da affittare sia effettivamente disponibile e prediligete gli incontri di persona.
- Contattate la persona che ha pubblicato l'inserzione per telefono piuttosto che tramite applicazioni online come Messenger o Whatsapp.
- Non trasmettete mai copia di documenti d'identità via e-mail o tramite altri media digitali.

Cosa fare se siete stati vittima di questo genere di truffa

- Segnalate l'inserzione sospetta al titolare della piattaforma.
- Fate bloccare il pagamento dalla vostra banca (richiamo di capitale).
- Sporgete una denuncia penale (portate tutti i documenti pertinenti come i messaggi scambiati, il contratto, ecc.).