

INVESTIMENTI Prima della crisi le Poste hanno piazzato fondi immobiliari: Invest real security, Obelisco, Europa immobiliare 1, Alpha. A dicembre uno dei quattro – l'Invest real security – ha chiuso i battenti: quanti hanno sottoscritto le quote a 2.500 euro l'una sono liquidati con 390

Alba e dintorni

IL CASO

Il pasticciaccio dell'Invest real security

■ Fondi immobiliari a rischio. Operazioni poco trasparenti. Investitori e famiglie che perdono denaro. Prima della recessione economica le Poste italiane avevano promosso quattro fondi immobiliari: Invest real security, Obelisco, Europa immobiliare 1, Alpha. I risparmiatori però spesso non erano consapevoli che questi investimenti fossero ad alto rischio. Come funziona? Il fondo raccoglie i capitali attraverso la vendita di quote e con il ricavato i gestori acquistano immobili: a volte li ristrutturano per poi venderli a un prezzo più elevato, a volte li rivendono dopo averli messi in affitto. Se le vendite e gli affitti vanno bene, i proventi vengono distribuiti oppure accumulati per aumentare il valore delle quote. In caso contrario si registrano perdite. E perdite si sono registrate



in seguito alla crisi del mercato immobiliare. Inoltre, i fondi sono chiusi, nel senso che prevedono un diritto al rimborso della quota sottoscritta solo a una scadenza (minima 10 anni). Il 31 dicembre uno dei quattro fondi promossi dalle Poste – l'Irs (Invest real security) – ha chiuso i battenti: gli investitori avevano acquistato le quote a 2.500 euro l'una, mentre ora vengono liquidate a 390: circa il 60 per cento in meno del valore iniziale. «Chiediamo a Poste italiane di fornire adeguate garanzie a coloro che hanno acquistato i fondi immobiliari a rischio», spiega il Codacons, un'associazione dei consumatori. «Siamo pronti ad aprire con l'azienda una trattativa affinché i risparmi dei soggetti coinvolti siano tutelati e, al tempo stesso, non esiteremo ad avviare le dovute azioni risarcitorie. Ci chiediamo inoltre che cosa abbiano fatto Consob e Banca d'Italia per il controllo sulla vendita dei fondi immobiliari a rischio e quali misure abbiano adottato per difendere i nostri risparmi». m.v.

Se le Poste italiane vendono fondi immobiliari a rischio

L'economista Becchis: «Operazione senza garanzie di capitali e promossa in maniera aggressiva»

L'INTERVISTA

Economista e scrittore, Franco Becchis è direttore scientifico della Fondazione per l'ambiente e della Turin school of local regulation. Docente in diverse università, ha inventato la figura dell'"economista di strada", un approccio didattico alla finanza che parte dall'osservazione del quotidiano, dei luoghi pubblici e dei comportamenti sociali. Si occupa anche di economia, studiando soprattutto a livello piemontese e cuneese. Con Castelveccchi editore ha da poco pubblicato il suo ultimo libro: *Bestiario di finanza* (2016).

Parliamo della vicenda dei buoni immobiliari delle Poste italiane. Cos'è accaduto, Becchis?

«Si tratta di una vicenda emblematica. L'azienda proponeva fondi di taglia piccola: l'investimento minimo richiesto era pari a 2.500 euro. Si trattava di un'operazione senza garanzie di capitali, dunque ad alto rischio. Ma la finanza è abile e ingannevole. Nei prospetti informativi era in verità descritto il ri-



ANSA / GIORGIO ONORATI

INVESTIMENTO MINIMO RICHIESTO: SOLO 2.500 EURO PER ATTIRARE I PICCOLI RISPARMI

schio che comportava l'acquisto dei titoli, ma si trattava di testi molto lunghi, complessi, scritti in piccolo. Nessuno legge queste istruzioni poco chiare. Queste "salsicce avvelenate" sono state messe sul piatto in modo aggressivo,

con insistenza promozionale, tentando di convincere un elevato numero di risparmiatori».

Perché gli investitori sono così tanto vulnerabili?

«Le Poste hanno una clientela molto familiare e anziana. Godendo di una reputazione di grandissima solidità – l'azienda "raccolge acqua" dai rubinetti di milioni di famiglie, poi investe ad esempio in interventi pubblici infrastrutturali di lungo periodo, con garanzie statali

– può essere considerata una macchina di finanza pubblica popolare. In questo caso, però, Poste ha tentato di collocare prodotti che nulla hanno a che vedere con questo meccanismo di affidabilità. In tutto il raccolto dai fondi immobiliari è stato esiguo, circa 800 milioni di euro. Le perdite ammontano a 300 o 400 milioni, in parte restituiti».

Perché i fondi venduti da Poste sono falliti?

«A causa della bolla immo-

biliare, di cui oggi siamo all'apice. In Italia esiste una diffusa ignoranza finanziaria: nessuno conosce la differenza tra azioni e obbligazioni e gli investitori si affidano agli esperti. Tutto è in mano ai banchieri. Ma dare la finanza in mano ai banchieri è come consegnare all'oste la gestione della prevenzione dell'alcol nelle scuole. Ora la diffidenza verso questi meccanismi è aumentata, e la paura porta a compiere scelte irrazionali».

Parliamo del Cuneese. Quali sono le dinamiche principali che si descrivono a livello finanziario?

«In provincia di Cuneo si registrano le quote più elevate a livello nazionale di risparmi sui conti correnti. Anche se questo patrimonio pro capite si è eroso nel tempo, continua a mantenersi su livelli ingenti. Ma la solidità finanziaria privata non significa che essa venga utilizzata in modo oculato a lungo termine. Sovente assistiamo ai verificarsi di fenomeni preoccupanti, come il commissariamento della Banca di Bene Vagienna, nel Cuneese. Le piccole banche del territorio custodiscono lati positivi, perché conoscono bene le persone e le reti imprenditoriali. Se non gestite in modo oculato possono dare adito a fenomeni poco trasparenti, aggirando alcune dinamiche. Nel locale si possono formare facilmente cerchie privilegiate che invece di creare ricchezza la spostano nelle mani di pochi. Gli investitori sono considerati formiche o buoi, piccoli che pascolano nella terra, piena di predatori, della finanza. Un universo che, peraltro, a livello internazionale, muove miliardi di euro, incidendo perfino sulle democrazie e sui governi. Dobbiamo stare attenti!».

Matteo Viberti

Rossana: «Quando l'Alzheimer di mia madre mi salvò dalle grinfie della malafinanza»

LA STORIA

■ Rossana è l'ultima preda di una catena più ampia, erbivoro impotente in una radura di carnivori finanziari (si vedano gli altri articoli di questa pagina). Stava per cadere in trappola, racconta. Rossana è una donna di 55 anni con tre figli, che abita in una palazzina in corso Piave, ad Alba.

«A questo punto della mia vita», spiega, «mi sento come in vacanza. Posso dire di aver raggiunto una certa tranquillità economica. Non sono ricca, ma ogni mese riesco a mettere qualcosa da parte. I miei figli lavorano o comunque hanno finito l'università, perciò non li devo più mantenere e posso pensare al futuro con una certa quiete».

Così Rossana ha stabilito che accumulare risparmi sul conto bancario sarebbe risultato improduttivo. Ha pensato che avrebbe invece dovuto investire. E, qualche anno fa scelse proprio i fondi immobiliari emessi da Poste italiane. «L'azienda mi pareva seria, sinonimo di affidabilità. Perché le Po-



BET NOIRE / ISTOCK

ste dovrebbero celare brutte sorprese? Non si tratta forse di una "macchina" aziendale su cui si basa l'intera efficienza di un Paese?». Per questo la donna decise di investire diecimila euro per acquistare i buoni, davvero persuasa della solidità del meccanismo. Le quote costavano 2.500 euro l'una. Promettevano rendimenti più alti dopo dieci anni. Ma a fine dicembre 2016, avrebbero celato una brutta sorpresa, come documentiamo nel servizio di questa settimana.

Rossana: «Proprio quando stavo per concludere l'affare – mi sembrava una buona idea perché allora il mercato immobiliare andava benissimo e la crisi economica era una possibilità impensabile – mia madre si ammalò di Alzheimer. Avrei avuto bisogno di soldi per le cure, pensai. Perciò non investii nei fondi immobiliari né in altre operazioni. E oggi scopro che quei buoni valgono cinque volte meno della cifra richiesta per acquistarli e che si trattava di manovre ad altissimo rischio. La mia fiducia verso i meccanismi finanziari è ormai scaduta, in futuro penserò a strategie diverse». m.v.