

**AFFARE** Rogito "scomparso" 550mila euro per un immobile

# Solinas, la strana vendita al cliente della sua Regione

■ L'imprenditore Roberto Zedda nel 2020 compra dal presidente sardo una sua proprietà a Capoterra (pagata al tempo 40mila euro). Caparra versata: 200mila euro. Ma non esiste alcun atto di acquisto

► SPARACIARI A PAG. 13

**SARDEGNA**

# La strana compravendita di Solinas l'immobiliarista

**2020** Il presidente vende la sua proprietà di Capoterra: 550mila euro all'imprenditore Zedda, in affari con la Regione. Scomparso il rogito

**CAPARRA**  
DA 200 MILA  
EURO:  
CHE FINE  
HA FATTO?

» **Andrea Sparaciarì**

**I**l governatore sardo Christian Solinas, oltre che un affermato politico, è anche un uomo fortunato in affari. Compra a poco e rivende a tanto. Il suo ultimo acquisto è una villa da 543 mq, 20 vani più giardino, in una zona "in" di Cagliari. L'immobile (da ristrutturare) Solinas l'ha acquistato il 10 marzo scorso: 1,1 milioni di euro, pagati in gran parte col mutuo da 880.000 euro ottenuto dal Banco di Sardegna lo stesso giorno, nonostante risulti un "lavoratore precario".

Solinas ha sempre vissuto di politica e il suo reddito resta legato alle eventuali riconferme elettorali. Da presidente della Regione, nel 2019 ha di-

chiarato un reddito di 111.450 euro, mentre nel 2017, da consigliere regionale, aveva dichiarato 79.405 euro. Garanzie sufficienti per la banca che concede il mutuo.

Per assicurarsi la villa da 543 mq, il 2 dicembre 2020 Solinas versa ai proprietari, la famiglia Ciani, una caparra da 100 mila euro, sottoscrivendo il preliminare di acquisto.

**MA IL VERO AFFARE** Solinas lo fa il mese precedente. È il 4 novembre 2020, quando sigla un altro preliminare: questa volta per la vendita di alcuni edifici di sua proprietà a Santa Barbara, comune di Capoterra, provincia di Cagliari, per 550.000 mila euro. Una porzione di abazia - vincolata al ministero dei Beni culturali -

che Solinas aveva acquistato 18 anni prima (era il 18 maggio 2002), per circa 40 mila euro. Un investimento ben riuscito, se si considera che dalla compravendita ricava mezzo milione di euro di ricavi.

A impegnarsi a comprare, quel mercoledì 4 novembre, è **Roberto Zedda**, noto imprenditore dell'isola. Editore di *YouTg.net*, una "nuova web tv locale/globale" nata a Cagliari, con la sua società, la **Arionline**, Zedda è il principale fornitore di software gestionali ai Comuni sardi. Inoltre, la Arionline tra il 2020 e il 2021 ha rifornito di termoscanner e termometri anti-Covid la Regione, le sue controllate, le Ats, le ASSL e

molti Comuni. Tra i tanti affidamenti sotto emergenza, e quindi senza gara, si possono ricordare i 65.000 euro avuti dall'Agencia Aspal; gli 82.030 dall'Assessorato degli enti locali; i 37.800 dall'Ats Sardegna.

Zedda, pur di assicurarsi gli immobili, versa una cospicua caparra: 200 mila euro. Il pagamento avviene con due assegni datati 4 novembre 2020 da 100 mila euro l'uno. E si impegna a versarne altri 50 mila entro 10 giorni. Lo stesso contratto prevede poi che il rogito avvenga entro il 30 giugno 2021.

Tuttavia, nelle carte dell'Agencia delle Entrate (aggiornate al 15 settembre 2021) che *il Fatto* ha consultato, di quel rogito non v'è traccia. Risulta il preliminare, ma non l'atto di compravendita. E ciò nonostante la legge imponga al notaio la registrazione dell'atto entro 20 giorni dalla firma.

Un'omissione che fa sorgere più di un dubbio: in base al preliminare, infatti, "in caso di inadempimento della parte acquirente (cioè Zedda, *ndr*), l'altra parte (cioè Solinas, *ndr*) potrà recedere dal contratto, trattenendo la caparra". Se invece, recita il documento, il contratto non si è perfezionato per colpa del venditore (Solinas, in questo caso), l'acquirente avrebbe potuto richiedere indietro il doppio della caparra versata.

Quei ruderi di Capoterra per Solinas sono già stati fonte di guai: nel 2013, da ex assessore regionale, aveva presentato domanda per i contributi della legge 29 del 1998 per la ristrutturazione di fabbricati storici. Ma l'impresa fallì: finì indagato per abuso edilizio, violazioni delle norme a tutela dell'ambiente e abuso d'uffi-

cio. Per i pm aveva usato i soldi per abbattere alcuni edifici vincolati e ricostruire. Un'inchiesta per la quale sarà archiviato, non prima però di aver restituito i 183 mila euro ricevuti dalla Regione.

**CONTATTATI** dal *Fatto*, Solinas e Zedda si sono rifiutati di spiegare se si tratti di un errore dell'Agencia delle Entrate – e quindi in quel caso il rogito è stato fatto ma non registrato – oppure se non sia proprio mai stato sottoscritto. E non hanno voluto neanche dire che fine abbiano fatto quei 200 mila euro di caparra iniziale.

Solinas ha però aggiunto: "Premesso che le circostanze che evocate nelle domande inviate – peraltro assai imprecise – attengono evidentemente alla mia sfera privata e non hanno alcuna connessione con il mio ruolo pubblico, in alcuni punti nemmeno temporale, tengo comunque a precisare che tutte le mie azioni sono sempre state caratterizzate da legittimità e trasparenza. Auspico perciò che qualunque ricostruzione il *Fatto Quotidiano* vorrà proporre all'opinione pubblica riporti fatti corrispondenti al vero, senza illazioni o allusioni destituite di fondamento. Segnalo, infine, che la mia attuale posizione – avendomi esposto a minacce di morte – ha determinato anche di recente l'adozione di disposizioni di sicurezza particolari per la mia incolumità fisica (nonché dei miei familiari), ragione per la quale l'esposizione pubblica di immagini o indirizzi di immobili a me riconducibili porrebbe evidenti problemi di altra natura in ordine alla liceità o, quanto meno, opportunità di una simile condotta".