

REPUBBLICA ITALIANA  
REGIONE SICILIANA



ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL' AMBIENTE  
IL DIRIGENTE GENERALE

- Visto** lo Statuto della Regione Siciliana;
- Visto** il R.D. 30 marzo 1942, n. 327 recante l'approvazione del Codice della Navigazione;
- Visto** il D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 che ha approvato il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;
- Visto** il D.P.R. 01 luglio 1977, n. 684 recante norme di attuazione dello Statuto in materia di Demanio Marittimo;
- Vista** la L.R. 10 aprile 1978, n. 2 e ss.mm.ii. – Nuove norme per l'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana;
- Vista** la L. 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi “ e ss.mm.ii.;
- Vista** la L.R. 07 maggio 2015 n. 9. Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015 – Legge di Stabilità ed in particolare il comma 6 dell'art. 98, che prescrive la pubblicazione per esteso dei decreti dirigenziali nel sito Internet della Regione Siciliana, entro il termine perentorio di sette giorni dalla data di emissione, pena la nullità degli stessi;
- Vista** la L.R. 17 marzo 2016, n. 3 - “Disposizioni programmatiche correttive per l'anno 2016. Legge di stabilità regionale” ed in particolare gli artt. 39 e 40 Titolo IV (Disposizioni in materia di demanio marittimo. Disposizioni in materia urbanistica);
- Vista** la L.R. 21 maggio 2019, n. 7 “ Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa”;
- Vista** la L.R. 16 dicembre 2020 n. 32 “Disposizioni in materia di demanio marittimo. Norme in materia di sostegno della mobilità” pubblicata sulla G.U.R.S. n. 63 del 21 dicembre 2020;
- Vista** la Circolare n.11 dell'1 luglio 2021 della Ragioneria Generale della Regione Siciliana che fornisce le indicazioni in merito all'applicazione dell'art. 9 della L.R. n. 9 del 15 aprile 2021, recante disposizioni dello snellimento dei controlli delle Ragionerie centrali;
- Visto** il D.P.R. n. 9 del 05 aprile 2022 pubblicato sulla G.U.R.S – Parte I n. 25 dell'1 giugno 2022 - “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008 n. 19 – Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3;
- Visto** il D.D.G. n. 579 del 22 giugno 2022, “Approvazione nuovo organigramma del Dipartimento dell'Ambiente”;
- Visto** il D.P. Reg. n. 733 del 17 febbraio 2025, con il quale il Presidente della Regione Siciliana ha conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Ambiente dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, all'Arch. Calogero Beringheli, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 50 del 14 febbraio 2025;
- Vista** la L.R. 09 gennaio 2025, n. 1 “Legge di stabilità regionale 2025 -2027”, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 3 del 15/01/2025;

- Vista** la L.R. 09 gennaio 2025, n. 2 “Bilancio di previsione della Regione siciliana per il triennio 2025- 2027” pubblicata nel Supplemento ordinario alla G.U.R.S. n. 3 del 15/01/2025;
- Visto** l’art. 30 del Codice della Navigazione – Uso del demanio marittimo;
- Visto** l’art. 36 del Codice della Navigazione – Concessioni di beni demaniali;
- Visto** l’art. 45bis del Codice della Navigazione – Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione;
- Visto** l’art. 47 del Codice della Navigazione – Decadenza della Concessione di cui al R.D. 327/1942 ed il Regolamento per l’esecuzione del Codice della Navigazione di cui al D.P.R. 328/1952;
- Visto** l’art. 49 del Codice della Navigazione - Devoluzione delle opere non amovibili;
- Visto** l’art. 26 del Regolamento per l’esecuzione del Codice della Navigazione;
- Vista** la C.D.M n. 303/1992 rilasciata nel Comune di Palermo in località Mondello alla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. per concedere mq. 20.370,00 di suolo demaniale e mq. 5.680,00 di specchio acqueo occupati da uno stabilimento balneare in muratura, per attività balneare ad uso pubblico, rettificati a mq. 36.000,00 con D.D.G. n. 794/2005, e le successive autorizzazioni ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione;
- Vista** la C.D.M n. 73/2008 rilasciata nel Comune di Palermo in località alla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. per concedere mq. 3.000,00 di specchio acqueo per l’installazione di un corridoio remo velico;
- Vista** la legge n. 166/2024 che proroga le concessioni demaniali marittime ad uso turistico - ricreativo al 31 dicembre 2027;
- Vista** l’autorizzazione n. 79 del 05.04.2022 rilasciata ex art. 30 C.N. alla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. riguardante esclusivamente la “pulizia della spiaggia in concessione con C.D.M. n. 303/1992, in località Mondello per una durata di 29 giorni a partire dal 6 aprile 2022, mediante l’utilizzo dei mezzi gommati marca Bobcat, modello T590, matricola B4KV11282 e marca Bobcat, modello T760, targa ALT587, eseguiti dall’impresa G.M. Edil s.r.l.s., con sede in via Domenico Lo Faso n. 7 nel Comune di Palermo;
- Vista** l'autorizzazione n. 62 del 31.05.2022 con la quale, ai sensi dell'art. 45bis del C.N., si autorizza la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., titolare della licenza di concessione n. 303/1992, ad affidare alla società Mida s.r.l. la gestione di tutta l'attività oggetto della concessione costituita da stabilimento balneare alle seguenti condizioni: “... - *Ritenuto che la presente autorizzazione ha validità come da richiesta fino al 31/12/2023 e si intende riferita esclusivamente alla gestione dei servizi inerenti la concessione*”;
- Vista** la nota prot. DRA n. 79423 del 18.11.2025 di avvio del procedimento di decadenza, ai sensi dell’art. 9 della L.R. 7/2019, integrata con la nota prot. n. 81682 del 27.11.2025, relativamente alle suddette concessioni demaniali marittime n. 303/1992 e n. 73/2008, rilasciate alla Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. con P.IVA n. 00110120821, motivato in ragione dell’interdittiva antimafia che ha colpito la G.M. Edil s.r.l.s, della mancanza di autorizzazioni ex art. 45 bs C.N. necessarie per l’operatività della stessa G.M. Edil s.r.l.s, nonché della mancanza di valide analoghe Autorizzazione per l’attività complementare di ristorazione svolta da MIDA SRL;
- Vista** la nota trasmessa dalla Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. in data 27.11.2025, assunta al prot. DRA n. 81936 del 28.11.2025, con la quale comunica la scelta di unificare il riscontro delle due note di avvio del procedimento di decadenza sopra citate, al fine di garantire una trattazione organica e completa delle questioni sollevate;
- Vista** la memoria di intervento trasmessa dalla Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A in data 06.12.2025, assunta al prot. DRA n. 83893 del 09.12.2025, nel procedimento avviato con nota prot. n. 79423 del 18.11.2025 e successiva integrazione con nota prot. n. 81682 del 27.11.2025, relativo all'avvio del procedimento di decadenza delle CC.DD.MM. n. 303/1992 e n. 73/2008, con cui la concessionaria articola due distinti motivi di difesa, che, possono sinteticamente riportarsi come di seguito:
- a) *da una parte, l'intervenuta emissione -con provvedimento prefettizio prot. n. 185719 del 11 novembre 2025- di informativa antimafia interdittiva ex artt. 84, 89 bis e 91 del d.lgs. n.*

*159/2011 a carico della Ditta G.M. Edil srls (di seguito anche solo "GM Edil") non può essere di pregiudizio verso la concessionaria, atteso che l'affidamento dell'espletamento dei servizi a GM EDIL era stato comunicato alla Concedente e che il rapporto è comunque cessato; mentre le attività espletate da GM EDIL non possono essere considerate attività complementari necessitanti di autorizzazione ex art. 45 bis c.n.;*

*b) dall'altra parte, poi, non rileva la circostanza relativa all'asserita scadenza dell'autorizzazione ex art. 45 bis Codice Navigazione rilasciata alla Società MIDA S.r.l. alla data del 31 dicembre 2023 atteso che tale autorizzazione deve considerarsi prorogata in uno alla concessione demaniale marittima;*

**Vista** la contestuale richiesta, nella predetta memoria di intervento, di audizione ai sensi dell'art. 12, comma 3, L.R. n. 7/2019 formulata dall'Amministratore Delegato della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.;

**Vista** la nota prot. DRA n. 85184 del 12.12.2025 con la quale questo Dipartimento ha convocato in data 18.12.2025 per l'audizione il Dott. Antonio Gristina, n.q. di Legale Rappresentate della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.;

**Preso atto** del Verbale di audizione di cui all'art. 12, comma 3, L.R. n. 7/2019 acquisito agli atti e trasmesso alla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. con prot. n. 87062 del 22 dicembre 2025;

**Visto** quanto stabilito dall'art. 47 del Codice della Navigazione "*Decadenza dalla concessione*", ed in particolare:

– lettera e) "*per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione*";

– lettera f) "*per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti*";

**Visto** quanto stabilito dall'art. 48 del Codice della Navigazione "*Autorità competente a dichiarare la revoca e la decadenza*" comma 1 "*La revoca e la decadenza della concessione sono dichiarate, con le formalità stabilite dal regolamento, dall'autorità che ha fatto la concessione.*";

**Visto** il D.Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia), in particolare gli articoli 67, 84 e seguenti;

**Visto** il contratto stipulato tra la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., titolare della concessione demaniale marittima n. 303/1992 in Palermo – località Mondello e Valdesi per la gestione di uno stabilimento balneare organizzato in diversi lidi, e la società G.M. Edil s.r.l.s. con sede in Palermo via Domenico Lo Faso n. 7 C.F. e P. IVA 07002340821, avente per oggetto tutte le attività che sono necessarie per l'allestimento e la manutenzione stagionale dei lidi, con il quale la G.M. Edil s.r.l.s. dichiara che il personale impiegato è in possesso delle necessarie capacità tecniche, fisiche, nonché dei requisiti, le abilitazioni, le autorizzazioni e certificazioni professionali per svolgere quanto contenuto nel contratto;

**Visto** il contratto per l'affidamento della gestione delle attività di ristorazione all'interno dello stabilimento balneare di Mondello registrato presso l'Ufficio Territoriale di Palermo 2 il 16/10/2010 al n. 4398-1T, stipulato tra la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. e la società MIDA s.r.l. con sede in Palermo Viale Regina Elena n. 73-75 C.F. e P. IVA 05572520822;

**Vista** la nota prot. n. 170/2025 della Società Mondello Immobiliare Italo Belga, acquisita con prot. DRA n. 74792 del 29/10/2025, nella quale si comunicava la prosecuzione delle attività collaterali ex art. 42 L.R. 17 marzo 2016 n. 3 della concessione in corso di validità, in cui si fa riferimento all'autorizzazione ex art. 45 bis C.N. n. 62 del 31/05/2022, affidata alla società Mida S.r.l. fino al 31/12/2023, e trasmessa a codesta Ditta con prot. n. 39864 del 31/05/2022;

**Considerato** che la predetta autorizzazione ex art.45bis del C.N. non si proroga automaticamente in conseguenza della proroga della concessione demaniale marittima, necessitando all'uopo di una nuova istanza del concessionario ed una nuova, espressa e non tacita autorizzazione, previa nuova verifica dei requisiti fiduciari del soggetto terzo, anche ai fini antimafia;

**Considerato** che non risulta pervenuta alcuna richiesta di nuova istanza di affidamento a terzi ai sensi dell'art. 45bis del Codice della Navigazione, che autorizza la Società Mida srl a proseguire la gestione dello stabilimento balneare, considerata la scadenza al 31/12/2023 della precedente autorizzazione;

**Considerato**, pertanto, che la gestione dei servizi affidati a Mida srl è proseguita in assenza di autorizzazione valida ex art. 45bis C.N.;

**Vista** la richiesta della STA di Palermo alla Prefettura di Palermo di Comunicazione Antimafia ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159, prot. n. PR\_PAUTG\_Ingresso\_0177004\_20251027, per la ditta G.M. Edil Società a Responsabilità Limitata Semplificata in merito alla predetta Autorizzazione art. 30 del C.N. n. 79 del 05.04.2022;

**Preso atto** della chiusura con esito positivo della suddetta richiesta di Comunicazione Antimafia, a seguito del provvedimento antimafia interdittivo e diniego white list prot. n. 185719 dell'11.11.2025 ex artt. 84, 89 BIS e 91 del D.Lgs 159/2011, emesso nei confronti della ditta G.M. Edil s.r.l.s., rilasciato dalla Prefettura di Palermo;

**Considerato** che il comma 2 dell'art 67 del D.lgs. 159/2011 determina *“la decadenza di diritto dalle licenze, autorizzazioni, concessioni, iscrizioni, attestazioni, abilitazioni ed erogazioni di cui al comma 1, nonché il divieto di concludere contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cottimo fiduciario e relativi subappalti e subcontratti, compresi i cottimi di qualsiasi tipo, i noli a caldo e le forniture con posa in opera”*;

**Visto** il D.D.G. n. 1771 del 26.11.2025 di revoca in autotutela dell'Autorizzazione n. 79 del 05/04/2022, rilasciata ex art. 30 C.N., alla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge 241/1990 e del comma 2 dell'art 67 del D.lgs. 159/2011, per l'affidamento dei servizi di pulizia della spiaggia alla ditta G.M. Edil s.r.l.s., a seguito dell'interdittiva antimafia emessa dalla Prefettura di Palermo;

**Visto** la nota prot. n. 001-642-AM/2025 del 20.11.2025 della Commissione Regionale Antimafia, assunta al prot. DRA n. 80229 del 20.11.2025, con la quale è stata trasmessa la *“Relazione in merito al rischio di infiltrazioni mafiose nella gestione di beni demaniali in concessione”* approvata dalla Commissione nella seduta n. 142 del 19 novembre 2025 con la quale si chiede *“che venga immediatamente revocata la concessione demaniale alla Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. per avere la stessa trasferito ad altra Società servizi oggetto di concessione in violazione dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione”*;

**Preso atto** dalla predetta relazione della Commissione Regionale Antimafia che:

– *“dalle dichiarazioni degli auditi e dallo studio dei contratti stipulati tra le due società è emerso che a partire dal 2022 la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., costantemente ed in via esclusiva, ha affidato alla G.M. Edil una serie di attività che a ben vedere rientrano a pieno titolo nell'alveo delle attività proprie della concessione. Si tratta infatti di attività quali: la manutenzione ordinaria e straordinaria di lettini, ombrelloni e sedie incluso il loro lavaggio, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle cabine in legno, la misurazione del litorale funzionale alla definizione delle piante, lo spianamento e livellamento con mezzo meccanico dell'arenile comprensivo della raccolta e trasporto per il corretto smaltimento del materiale di risulta, la pulizia straordinaria con mezzo meccanico dell'arenile comprensivo della raccolta e trasporto per il corretto smaltimento del materiale di risulta, la pulizia ordinaria stagionale da eseguirsi in maniera costante e continua durante la stagione balneare, l'allestimento dei lidi, l'istallazione, il montaggio e lo smontaggio delle cabine in legno, il posizionamento, allineamento e mantenimento in acqua di boe di segnalazione, la chiusura ordinaria e straordinaria delle cabine in muratura e la loro manutenzione ordinaria, la pulizia con mezzo meccanico della sabbia, la manutenzione della passeggiata, la conservazione dei materiali nel periodo in cui non sono installati, lo smaltimento dei rifiuti. I contratti, per di più, arrivano persino a specificare che gli accordi stipulati “in ogni caso non escludono tutte le altre attività che sono normalmente necessarie per l'allestimento stagionale dei lidi e per lo smontaggio stagionale dei lidi e la manutenzione e la pulizia dei terreni. Orbene, appare evidente come l'operazione di razionalizzazione delle risorse posta in essere in seno alla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. abbia avuto l'effetto di esternalizzare ad altra società una buona parte – probabilmente, la maggior parte – delle attività relative alla gestione del bene gestito in concessione”*.

– *“... .... Aggiunge che l'attività di salvataggio è stata affidata alla UREPA”*;

- *“l'amministratore unico e legale rappresentante della G.M. Edil è un dipendente della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. legato da vincolo di consanguineità con il boss... .. condannato nel 2004 a diciotto anni di reclusione per associazione mafiosa.”;*
- *“la decisione della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. di affidare, reiteratamente, in assenza di una gara ad evidenza pubblica, ad una terza società – peraltro riconducibile ad un suo dipendente legato da vincoli familiari con un soggetto condannato per mafia – una mole considerevole di servizi, per importi che – da un'analisi dei contratti stipulati annualmente tra la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. e la G.M. Edil s.r.l.s., due per anno, dal 2022 al 2025 – si attestano tra i 220.000 e i 237.000 euro per anno (oltre all'imposta sul valore aggiunto);*
- *“La Società da ultimo citata aveva infatti tra i suoi dipendenti quattro soggetti che – per quanto incensurati, non così il quinto lavoratore che nel frattempo era stato arrestato e licenziato – risultavano tutti essere legati da stretti vincoli di parentela con un boss mafioso già all'epoca condannato a diciotto anni di reclusione per associazione mafiosa e ad altri mafiosi di spicco. A ciò deve aggiungersi la reiterata operazione di esternalizzazione della quasi totalità dei servizi connessi alla concessione del bene demaniale a beneficio di una società terza il cui amministratore unico e legale rappresentante è proprio uno dei dipendenti della Italo Belga legato da consanguineità con il boss .....”;*

**Visti** i poteri di iniziativa della Commissione d'inchiesta e vigilanza sul fenomeno della mafia e della corruzione in Sicilia dell'ARS, la quale svolge esclusivamente azioni di impulso verso l'Autorità Competente che è l'organo amministrativo che ha il compito di verificare la sussistenza dei presupposti legali per l'avvio delle procedure di revoca o decadenza della concessione demaniale marittima;

**Considerato** che gli elementi raccolti dalla Commissione possono essere oggetto di un separato procedimento amministrativo per l'adozione di provvedimenti di decadenza ex art. 47 cod. nav., secondo valutazioni connesse all'esercizio dell'apposito potere discrezionale della P.A.;

**Visto** l'art. 45bis del Codice della navigazione che dispone: *“Il concessionario previa autorizzazione dell'autorità competente, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione. Previa autorizzazione dell'autorità competente, può essere altresì affidata ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione”;*

**Considerato** che i servizi di manutenzione, pulizia, montaggio e smontaggio di uno stabilimento balneare sono da considerare attività secondarie/strumentali rispetto all'attività principale di gestione balneare, necessarie al funzionamento dello stabilimento balneare che, se affidate a soggetti terzi in modo stabile o continuativo, necessitano di una specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione, trattandosi di una gestione parziale di attività sulla concessione;

**Considerato** che il servizio di salvataggio in uno stabilimento balneare è considerato un'attività accessoria ma obbligatoria, funzionalmente connessa all'attività principale di balneazione, quindi parte integrante dell'attività balneare e obbligatoria per legge, ai sensi delle ordinanze delle Capitanerie di Porto e della normativa regionale che, se gestito da terzi, necessita di una specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione, trattandosi di una gestione parziale di attività sulla concessione;

**Considerato** che l'autorizzazione n. 79 del 05.04.2022, rilasciata ex art. 30 C.N. alla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. riguardava soltanto la pulizia della spiaggia in concessione con C.D.M. n. 303/1992 eseguita dalla ditta G.M. Edil s.r.l.s.;

**Considerato** che la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. per le attività secondarie affidate, in modo continuativo, alla ditta G.M. Edil s.r.l.s. ed alla ditta U.R.E.P.A. S.r.l., di cui alla predetta relazione della Commissione Antimafia, non ha richiesto né ottenuto, da parte di questa Amministrazione, alcuna autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione e non ha mai comunicato in altro modo l'esecuzione delle suddette attività, violando gli obblighi concessori, e conseguentemente non avendo consentito la verifica dei requisiti di cui al D.Lgs n. 159/2011;

**Considerato** che alla ditta G.M. Edil s.r.l.s., colpita dalla suddetta interdittiva antimafia, sono stati affidati in modo continuativo dalla società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. lavori

rilevanti di gestione dello stabilimento balneare di cui alla C.D.M. n. 303/1992, così come è emerso dalla predetta relazione antimafia;

**Visto** l'articolo 15 della C.D.M. n. 303/1992 nella quale *"il concessionario è obbligato a curare continuamente la perfetta manutenzione, sistemazione e pulizia della spiaggia antistante lo stabilimento fino al mare e delle zone laterali per un'ampiezza di metri 100 (cento) dai confini della zona concessa, rimuovendo le immondizie, le alghe ed ogni altro materiale di rifiuto"*;

**Vista** la comunicazione esplicativa di cui alla nota prot. n. 81851 del 28.11.2025 inerente al rilascio di autorizzazioni per l'espletamento di attività di temporanee svolte da terzi, che si applica quando il titolare di una concessione demaniale marittima vuole affidare a terzi la gestione totale o parziale dei servizi previsti dalla concessione;

**Considerato** che l'amministratore unico e legale rappresentante della G.M. Edil s.r.l.s. è un dipendente della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., come accertato dalla Commissione Regionale Antimafia, e che tale rapporto economico rappresenta un conflitto di interessi ed una violazione dei principi di correttezza contrattuale, che possono riflettersi negativamente sulla corretta gestione del bene demaniale marittimo e quindi fondare degli inadempimenti ai fini della sussistenza di cause di decadenza ex art. 47, lett. f, C.N.;

**Vista** la richiesta alla Prefettura di Palermo di rilascio dell' Informazione Antimafia ai sensi dell'art. 91 del d.lgs. 6 settembre 2011, n.159, prot. n. PR\_PAUTG\_Ingresso\_0171366\_20251017, per la Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.;

**Preso atto** della chiusura con esito negativo della suddetta richiesta di Informazione Antimafia, e del provvedimento della Prefettura di Palermo di prevenzione collaborativa previste dall'art. 94 bis del D.Lgs. n. 159/2011 prot. n. 201283 del 05.12.2025, disposto nei confronti della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.;

**Vista** la nota prot. DRA n. 84362 del 10.12.2025 con la quale si chiede di acquisire il provvedimento prot. n. 201283 del 05.12.2025 della Prefettura di Palermo, che ha disposto nei confronti della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. l'applicazione delle misure amministrative di prevenzione collaborativa previste dall'art. 94 bis del D.Lgs. n. 159/2011;

**Vista** la nota prot. DRA n. 86031 del 16/12/2025 della Prefettura di Palermo Ufficio Territoriale del Governo con la quale ha comunicato le disposizioni contenute nel provvedimento di cui sopra emesso nei confronti della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., evidenziando che *"è emerso un complessivo quadro indiziario, che assume rilevanza nel contesto ambientale in cui la società si colloca e opera, ovvero il territorio del mandamento mafioso di Resuttana, tale da richiedere l'adozione della misura in parola."*;

**Valutati** i risultati in sede di decisione dei contenuti del verbale di cui all'audizione del 18.12.2025, che qui si intende richiamato;

**Preso** atto che le giustificazioni fornite non superano i rilievi e non consentono la regolarizzazione del rapporto *ex-post*;

**Ritenuto**, pertanto, di non poter accogliere i motivi contenuti nella memoria di intervento di cui alla nota prot. DRA n. 83893 del 09.12.2025, in quanto

- all'autorizzazione ex art. 45 bis n. 62/2022, rilasciata ai fini dell'affidamento della gestione alla Mida srl non risultano applicabili le proroghe ex lege della C.D.M. n. 303/1992;
- a tal fine, le comunicazioni inviate per gli anni 2024 e 2025 non erano idonee a formare un'autorizzazione tramite l'istituto del silenzio-assenso, né a fondare un legittimo affidamento, in ragione dei doveri di diligenza, specialmente in capo a chi, come la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., abbia accumulato nell'arco di un lunghissimo periodo temporale una notevole esperienza professionale nell'ambito della gestione dei beni demaniali marittimi;
- dall'esame dei contratti di servizio stipulati tra la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. e la G.M. Edil si evince l'affidamento a quest'ultima di una pluralità di prestazioni e servizi di rilevante entità economica in precedenza assicurati dalla concessionaria e non limitati alle attività occasionali o straordinarie di pulizia stagionale del lido o di montaggio e smontaggio delle strutture cui si riferivano l'autorizzazione n. 79/2022 e tutte le ulteriori comunicazioni effettuate all'Autorità demaniale;

- le suddette molteplici prestazioni, aventi carattere non occasionale ma continuativo, oltre che gestite dalla G.M. Edil “in piena autonomia organizzativa e gestionale”, non integravano “meri approvvigionamenti di forniture e servizi strumentali e accessori” ma afferivano all’oggetto della concessione e implicavano un uso del bene demaniale da parte di terzi necessitante di previa autorizzazione, ai sensi dell’art. 45 bis C.N., senza che possa configurarsi, al riguardo, alcun affidamento legittimo in senso contrario;
- la “comunicazione esplicativa” n. 81851 del 28.11.2025 non innova gli obblighi imposti dall’art. 45 bis C.N. né determina alcuna disparità di trattamento ai danni della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., riferendosi alle verifiche da effettuarsi a cura dell’Amministrazione, relativamente alle altre concessioni demaniali marittime dell’Isola;
- la gravità dell’inadempimento connesso all’affidamento non autorizzato alla G.M. Edil dei servizi oggetto della concessione risulta ulteriormente connotata dalle circostanze emerse riguardo ai legami della predetta impresa con la stessa società concessionaria e con esponenti della criminalità organizzata;

**Considerato** che l’art. 45 bis C.N. impone la preventiva autorizzazione per l’affidamento a terzi della gestione totale o parziale delle attività oggetto della concessione;

**Considerato** che la giurisprudenza del Consiglio di Stato ha chiarito che occorre avere riguardo alla sostanza dell’assetto organizzativo e non alla mera qualificazione formale del contratto, configurandosi gestione indiretta quando l’affidamento incida stabilmente sull’organizzazione del servizio;

**Considerato** che è principio consolidato che la gestione indiretta non autorizzata integra grave inadempimento idoneo a fondare la decadenza, ai sensi dell’art. 47 C.N., essendo il rapporto concessorio caratterizzato da elemento fiduciario permanente;

**Ritenuto** che l’interesse pubblico alla corretta gestione del bene demaniale assume carattere prevalente rispetto all’interesse economico del concessionario;

**Considerato**, inoltre, che gli elementi emersi dalla Relazione della Commissione Antimafia e dalla misura prefettizia hanno evidenziato, in punto di fatto, nei confronti della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. :

- una sistematica disponibilità della società ad assumere soggetti vicini all’organizzazione mafiosa;
- a partire dal 2022, l’affidamento di anno in anno alla G.M. Edil s.r.l.s., società colpita da interdittiva antimafia, attraverso la stipula di singoli contratti, di una serie considerevole di attività essenziali all’attività oggetto della concessione;
- l’amministratore unico e legale rappresentante della G.M. Edil s.r.l.s è un dipendente della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., legato da vincolo di consanguineità con il boss Salvatore Genova, e rispetto al quale non sono stati segnalati elementi di discontinuità;
- dei rapporti contrattuali tra la concessionaria e la società attinta dall’interdittiva antimafia ricorrenti e di notevole importanza per prezzo e natura dei servizi svolti da quest’ultima;

**Rilevato** che la collaborazione tra le due società sia stata non occasionale, ma strutturale e non marginale, con una sistematica disponibilità della società concessionaria demaniale marittima ad assumere soggetti vicini all’organizzazione mafiosa;

**Considerato** che, al di là di una valutazione di tali elementi e circostanze in funzione del procedimento di applicazione della misura collaborativa piuttosto che di una misura di prevenzione, che resta di competenza della Prefettura e non di questa Amministrazione, tali stessi elementi possono rilevare ai fini meramente amministrativi, e che, pertanto, è possibile concludere che:

- è giustificato l’esercizio del potere di decadenza dalla concessione demaniale marittima perché non appare più sussistere l’elemento fiduciario, che deve presiedere ad un rapporto con un soggetto titolare di una concessione demaniale marittima, sia al momento della sigla del rapporto, sia durante tutto il periodo di validità e di efficacia della concessione;

- gli elementi raccolti, connessi ad una consolidata collaborazione contrattuale con soggetto colpito da interdittiva antimafia, giustificano come proporzionata e logica la misura della decadenza dalla CDM da adottare ai sensi dell'art. 47, lett. f) C.N., e cioè per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o da regolamenti, connessi al soddisfacimento dell'interesse alla correttezza ed alla legalità delle condotte del concessionario più latamente intese;

**Considerato** che sussiste, altresì, l'indebita sostituzione del concessionario correlata alla gestione affidata alla Mida s.r.l. per il periodo successivo al 31.12.2023 e che le violazioni accertate hanno natura grave e sono state reiteratamente poste in essere - con riferimento all'affidamento non autorizzato alla G.M. Edil dei servizi oggetto della concessione - per gli anni 2022, 2023, 2024 e 2025, mentre - con riferimento all'affidamento non autorizzato alla Mida srl dei servizi di ristorazione - per gli anni 2024 e 2025, così confermando, unitamente agli altri elementi già valorizzati, la proporzionalità della misura della decadenza delle concessioni demaniali marittime in argomento;

**Ritenuto** per quanto sopra esposto sussistere gravi violazioni e definitivi inadempimenti degli obblighi concessori e un difforme utilizzo dell'area rispetto a quanto autorizzato;

**Considerato**, pertanto, che ricorrono gli estremi per procedere, ai fini demaniali marittimi, alla formale adozione del provvedimento di decadenza delle CC.DD.MM. n. 303/1992 e n. 73/2008 rilasciate alla Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. - P.IVA n. 00110120821- con sede sociale in Bruxelles, Rue de la Presse n. 4 e sede secondaria in Palermo, via Principe di Scalea s.n. c/o il "Mondello Palace Hotel", per la violazione dell'art. 47 del Codice della Navigazione ed in particolare:

- lettera e) "*per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione*";
- lettera f) "*per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti*";

**a termine delle vigenti disposizioni**

## **DECRETA**

### **Art. 1**

Per le motivazioni di cui in premessa sono dichiarate decadute, ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione, ed in particolare lettera e) "*per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione*" e lettera f) "*per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti*", le CC.DD.MM. n. 303/1992 e n. 73/2008 rilasciate alla Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. - P.IVA n. 00110120821- con sede sociale in Bruxelles, Rue de la Presse n. 4 e sede secondaria in Palermo, via Principe di Scalea s.n. c/o il "Mondello Palace Hotel".

### **Art. 2**

Il concessionario dovrà provvedere allo sgombero e alla messa in pristino delle aree occupate, nonché alla riconsegna delle stesse a questa Amministrazione, entro il termine di gg. 60 (sessanta) dalla notifica del presente decreto, dandone immediata comunicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà all'emanazione di formale ingiunzione di sgombero dell'area ai sensi dell'art. 54 C.N.

### **Art. 3**

Ai sensi del comma 1 art. 10 della C.D.M. n. 303/1992, tutte le opere erette, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resteranno in assoluta proprietà della Regione Siciliana senza che al concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta.

### **Art. 4**

Il presente decreto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Ambiente ai sensi dell'articolo 68, comma 5 della legge regionale 12 agosto 2014, n. 21, come modificato dall'art. 98, comma 6 della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9.

Il presente decreto sarà notificato alla società MONDELLO IMMOBILIARE ITALO BELGA S.A., ai sensi dell'art. 26 del Regolamento del Codice della Navigazione.



**Art. 5**

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al T.A.R. o ricorso straordinario al Presidente della Regione rispettivamente entro 60 giorni ed entro 120 giorni dalla notificazione.

Palermo lì 26/02/2026

Il Dirigente Generale  
***Calogero Beringheli***



CALOGERO BERINGHELI  
2026.02.26 13:52:38  
CN=CALOGERO BERINGHELI  
C=IT  
O=REGIONE SICILIANA  
2.5.4.97=VATTI-80012000826  
RSA/2048 bits