

XVIII LEGISLATURA

**COMMISSIONE PARLAMENTARE D'INCHIESTA E VIGILANZA SUL FENOMENO
DELLA MAFIA E DELLA CORRUZIONE IN SICILIA
di cui alla legge regionale 14 gennaio 1991, n. 4 e s.m.i.**

On. Antonello Cracolici, Presidente

On. Bernadette Grasso, Vice Presidente

On. Roberta Schillaci, Segretario

On. Giovanni Burtone

On. Maria Anna Caronia

On. Marco Intravaia

On. Michele Mancuso

On. Jose Marano

On. Carmelo Pace

On. Sebastiano Venezia

**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

-

Introduzione

A partire dal mese di settembre 2025, la Commissione parlamentare d'inchiesta e vigilanza sul fenomeno della mafia e della corruzione in Sicilia (d'ora in avanti la "Commissione") ha intrapreso un approfondimento relativo al rischio di infiltrazioni mafiose nella gestione di beni demaniali in concessione. L'inchiesta ha preso abbrivio da una segnalazione ricevuta dalla Commissione e riguardante la concessione del lido di Mondello, Palermo, affidato alla Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. Dopo aver analizzato la segnalazione ed ascoltato in audizione il segnalatore, la Commissione si è determinata nel senso di avviare un'inchiesta che guardasse più in generale al rischio di infiltrazioni mafiose nella gestione di beni demaniali in concessione, partendo proprio dal caso oggetto di segnalazione.

La segnalazione da cui ha preso avvio l'indagine

In particolare, in data 24 settembre 2025 l'onorevole Ismaele La Vardera inoltrava alla Commissione una missiva riservata ed urgente, a sua firma, avente ad oggetto una "richiesta di urgente audizione in merito a possibili criticità antimafia nella concessione del lido di Mondello (PA) alla società Italo Belga, a causa di soggetti legati a famiglie mafiose tra i dipendenti della società concessionaria".

Nell'ambito di tale missiva, l'onorevole Deputato denunciava "un quadro fortemente preoccupante sulla gestione effettiva del lido e sulla trasparenza dei rapporti tra soggetti privati e patrimonio demaniale regionale", esprimendo preoccupazione per i possibili profili di incoerenza con la normativa antimafia che intende prevenire qualunque forma di infiltrazione, controllo indiretto o condizionamento da parte di soggetti legati, anche solo per vincoli parentali e ambientali, a contesti mafiosi. In particolare, l'autore, nella sua segnalazione, riferiva di essere stato oggetto di atteggiamenti percepiti come aggressivi posti in essere da alcuni dipendenti della menzionata società, in occasione di un suo intervento presso il lido gestito dalla stessa e volto a verificare la sussistenza di irregolarità, tra cui l'installazione di strutture fisse, come staccionate e tornelli, che limitano di fatto l'accesso libero dei cittadini ad un'area demaniale di proprietà della Regione Siciliana. Da alcune successive verifiche – prosegue la segnalazione inviata alla Commissione – sarebbe

emerso come alcuni tra i dipendenti della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., per quanto incensurati, sarebbero legati da vincoli di parentela con importanti boss mafiosi.

L'autore della segnalazione chiedeva, dunque, di essere ascoltato con urgenza, al fine di riferire dettagliatamente quanto appreso, consegnare documentazione utile e contribuire a un eventuale avvio di accertamenti istituzionali.

L'audizione dell'autore della segnalazione e la decisione di avviare un'indagine

Accogliendo la richiesta dell'onorevole La Vardera, la Commissione lo convocava in audizione, per essere ascoltato nell'ambito della seduta n. 131, celebratasi in data 30 settembre 2025.

Nell'ambito della sua audizione, l'onorevole deputato riferiva di aver rilevato che sette dipendenti della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A, concessionaria di beni demaniali risulterebbero legati da vincoli di stretta parentela con il boss Salvatore Genova, condannato nel 2004 a diciotto anni di reclusione per associazione mafiosa. Tra essi, solo uno avrebbe precedenti penali e rivestirebbe un ruolo attivo nel clan, oltre a essere stato arrestato, anni addietro, nell'ambito di un'operazione allo stabilimento Charleston – proseguiva – in cui emerse che la stessa struttura era in mano ai Genova. Gli altri congiunti del boss – tutti incensurati – sarebbero stati assunti dal fratello del boss, anch'egli dipendente della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., il quale si sarebbe occupato tra l'altro proprio delle assunzioni per la società. Tra essi figurerebbe anche la moglie di Salvatore Biondino, noto per essere stato arrestato insieme a Totò Riina.

L'auditò poneva l'accento sul fatto che, per quanto i dipendenti in questione non occupassero formalmente ruoli di vertice nell'ambito della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., il numero di soggetti legati da vincoli familiari ad importanti esponenti mafiosi ed il ruolo *de facto* svolto almeno da alcuni di essi nella società, meritasse una riflessione più approfondita.

L'onorevole La Vardera adombrava il dubbio che tale situazione possa riguardare anche molti altri concessionari.

L'audito autore della segnalazione aggiungeva, a maggior riprova, che il gestore di un importante chiosco sul litorale – il cui nominativo si riservava di comunicare – gli avrebbe dichiarato che per poter aprire la propria attività senza pagare il pizzo avrebbe dovuto assumere uno dei Genova, così come lo stesso era stato costretto a fare. Aggiungeva di aver rivolto a tale esercente l'invito a denunciare alle autorità competenti i fatti riferiti.

A domanda del Presidente, infine, l'onorevole La Vardera rispondeva di essere stato oggetto di minacce di morte che non saprebbe ricondurre a questa o ad altre iniziative politiche intraprese.

Nel corso della sua audizione, l'onorevole La Vardera consegnava una relazione dettagliata stilata sul punto, a seguito di visura camerale.

A conclusione dell'audizione, in considerazione di quanto esposto, la Commissione si determinava nell'aprire un'indagine sul tema e convocare l'amministratore delegato della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. e il Dirigente generale del Dipartimento regionale dell'ambiente, per approfondire il tema delle cautele procedurali adottate dalla Regione al fine di evitare le infiltrazioni mafiose nella gestione di beni demaniali.

Le ulteriori audizioni

La Commissione dedicava dunque la propria seduta n. 133 del 7 ottobre 2025 all'audizione dell'architetto Beringheli, Dirigente generale del Dipartimento regionale dell'ambiente, al quale veniva chiesto di riferire circa le procedure amministrative per il rilascio e la gestione delle concessioni, con un focus sull'acquisizione delle certificazioni antimafia, sulla gestione delle variazioni societarie e sulla vigilanza del personale impiegato, prendendo come caso di studio la vicenda della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.

Nel corso della sua audizione, l'architetto Beringheli esponeva il quadro normativo di riferimento per le concessioni demaniali; riferiva dell'esistenza di tremilanovantuno concessioni attive in Sicilia, oltre a circa novecento concessioni "brevi", di una durata non superiore a novanta giorni, rilasciate nell'anno 2025; Illustrava l'iter per il rilascio delle concessioni.

Quanto alle informative antimafia prescritte dalla legge, l'audito Dirigente riferiva che l'Amministrazione regionale richiede sistematicamente tale documentazione alla competente Prefettura anche per importi inferiori alla soglia di 150.000 euro, al di sotto della quale la legge non prevede obblighi in tal senso; e affermava che il Dipartimento richiede una nuova informativa antimafia in occasione di ogni modifica alla concessione o al suo termine di validità, precisando che per quanto concerne la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., l'ultima richiesta in tal senso è del dicembre 2023 la quale ha avuto riscontro positivo a gennaio 2024.

Sottolineava poi, che l'articolo 86 del Codice antimafia impone alle società concessionarie l'obbligo di comunicare d'ufficio alla Prefettura ogni variazione degli assetti societari, pena sanzioni non inferiori a 22.000 euro e informava di aver recentemente inviato una circolare a tutti i concessionari per ricordare tale obbligo. Quanto al personale dipendente dei concessionari, l'audito precisava che il Dipartimento non ha competenza per esercitare controlli e che gli stessi non sono tenuti a comunicare i cambiamenti relativi alla compagine dei dipendenti.

Riferiva inoltre che la vigilanza sulla conformità delle concessioni è affidata, su input dell'Assessorato, alla Capitaneria di Porto e alla Guardia di Finanza, aggiungendo che è in via di definizione un protocollo di legalità con le amministrazioni citate, volto a intensificare in maniera mirata i controlli, i quali passeranno così da seimila a diecimila l'anno.

Quanto alla specifica concessione in favore della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., l'architetto Beringheli riferiva che la stessa risale al 1992 e che nel 2005 ha subito una modifica, con un ampliamento della superficie da circa 20.000 a 36.000 metri quadrati. Precisava che la società paga un canone annuo di circa 117.000 euro e che agli atti risulta una sola subconcessione, relativa all'attività di ristorazione affidata alla società Mida,

subconcessione autorizzata dall'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 45 bis del codice della navigazione, dopo aver acquisito l'informativa antimafia.

L'attività di indagine della Commissione proseguiva con la seduta n. 135 del 15 ottobre 2025, nella quale veniva audito il dottore Gristina, presidente ed amministratore delegato della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.

Durante la sua audizione, l'audito affermava che i lavoratori assurti agli onori della cronaca sono quattro, più uno che da tempo ormai non lavora più per la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., aggiungendo che essi non hanno alcun potere gestionale nell'ambito della società. Affermava di aver scoperto dalla stampa di indagini risalenti al 2020 che hanno riguardato un dipendente e dei legami familiari di altri dipendenti con esponenti di famiglie mafiose, prendendo immediatamente provvedimenti, congiuntamente con il CDA, nel rispetto della legge e dei diritti dei lavoratori. In particolare, riferiva di aver immediatamente posto in ferie il dipendente oggetto di indagini fino alla naturale scadenza del contratto stagionale, il quale non sarà più rinnovato, per decisione del CDA; stesso provvedimento è stato assunto per l'altra dipendente stagionale coinvolta, moglie di un soggetto oggi detenuto, ex dipendente il quale a sua volta è stato licenziato nel 2010 e poi mai più riassunto neanche temporaneamente. Aggiunge che un altro dipendente legato da vincoli di parentela con Salvatore Genova ha rassegnato le proprie dimissioni. Comunica ancora che ai soggetti coinvolti sono stati chiesti chiarimenti, che gli stessi hanno fornito documentazione e che sulla loro situazione è in corso un'analisi interna. Annuncia che, una volta finita la stagione, la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. interromperà il rapporto in essere con la G.M. Edil, il cui amministratore unico e legale rappresentante è anch'esso un dipendente della Italo Belga.

Quanto ai rapporti di subconcessione, l'audito riferiva che le attività di somministrazione e vendita di cibo e bevande sono state affidate alla società MIDA srl con una subconcessione legata alla durata della concessione. Aggiunge che l'attività di salvataggio è stata affidata alla UREPA.

Nel corso della sua audizione il dottore Gristina esponeva un'operazione definita "di razionalizzazione economica" dallo stesso posta in essere e in base alla quale una serie di attività prima affidate a lavoratori dipendenti della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. sono state esternalizzate. Tali attività, a partire dal 2022, vengono di anno in anno affidate a una medesima società esterna, attraverso la stipula di singoli contratti. Emergeva, dunque, che una serie considerevole di attività essenziali all'attività oggetto della concessione sono oggi affidate, stagionalmente e ripetutamente alla G.M. Edil s.r.l.s., il cui amministratore unico e legale rappresentante è un dipendente della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. legato da vincolo di consanguineità con il boss Salvatore Genova.

Il presidente ed amministratore delegato della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. produceva documentazione dimostrante il fatto che l'Amministrazione regionale fosse stata informata dell'affidamento almeno di alcuni lavori alla G.M. Edil, autorizzando espressamente l'amministratore delegato della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. ad avvalersi dell'impresa G.M. Edil per la pulizia della spiaggia affidata in concessione. Segnatamente, il documento depositato menziona espressamente la G.M. Edil, i mezzi e gli operatori, tra cui figura il Genova, dipendente della Mondello e amministratore unico della G.M. Edil.

Infine, invitato dal Presidente a rendere chiarimenti sulle rivendicazioni circa la proprietà dei chioschi adiacenti allo stabilimento balneare e circa dichiarazioni di un imprenditore secondo cui gli sarebbe stata imposta la G.M. Edil per la manutenzione dei chioschi, il dottore Gristina depositava la richiesta di chiarimenti in merito fatta dalla Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. al dipendente Rosario Genova e la sua risposta e riferiva di un contenzioso attualmente pendente al Tar, affermando che la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. è proprietaria di alcuni chioschi.

Gli ulteriori approfondimenti della Commissione

Parallelamente, tra settembre e ottobre 2025, la Commissione riceveva – a volte dietro propria richiesta – copiosa documentazione. In particolare:

- nel corso della seduta n. 131 del 30 settembre 2025 l'onorevole La Vardera, autore della segnalazione, depositava una nota avente ad oggetto una “richiesta di acquisizione atti, verifiche prefettizie ai sensi degli artt. 91-94 D.lgs. 159/20211 e valutazioni ai sensi dell’art. 92, comma 3 D.lgs. 159/2011 per accertare tentativi di infiltrazione mafiosa nella gestione dello stabilimento balneare ‘Italo-Belga’ di Mondello”;
- facendo seguito a quanto richiesto nel corso della seduta n. 133 del 7 ottobre 2025 dalla Commissione Antimafia, il Dipartimento regionale dell’ambiente trasmetteva *brevi manu* il 17 ottobre 2025, la nota prot. n. 71784 del 16 ottobre 2025 comprensiva di ventidue allegati relativi alla cronistoria delle relazioni intercorse tra l’Amministrazione regionale e la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. a partire dal 1992;
- dando seguito alla richiesta del Presidente della Commissione del 23 ottobre 2025, il medesimo Dipartimento trasmetteva la nota con prot. 73802 del 24 ottobre 2025 a cui allegava:
 - informazione antimafia richiesta per la ditta Italo-Belga attraverso la BDNA, per il rilascio dei provvedimenti di proroga delle concessioni demaniali marittime CDM, del 24 gennaio 2024;
 - comunicazione antimafia richiesta per la ditta Mida srl attraverso la BDNA, per il rilascio dell’autorizzazione di affidamento a terzi per la gestione della CDM in favore della medesima ditta, del 28 aprile 2022;
- nel corso della seduta n. 135 del 15 ottobre 2025, il dottore Gristina depositava:
 - lettera dell’Assessorato Territorio ed Ambiente relativa all’autorizzazione breve ai sensi dell’art. 30 del C.N. per la pulizia dell’arenile in concessione con CDM 303/1992 con l’utilizzo di mezzi gommati;
 - lettera (prot. n. 124 del 14 agosto 2025) inviata al sindaco della Città di Palermo, prof. Roberto Lagalla e agli assessori comunali, architetto Maurizio Carta, assessore alla pianificazione costiera del Comune di Palermo e al dottore Giuliano Forzinetti, assessore alle attività produttive del Comune di Palermo circa le precisazioni su attività in corso e richiesta convocazione tavolo tecnico;
 - nota di chiarimenti e richiesta convocazione urgente della società Mondello Italo Belga (prot. n. 148 del 28 settembre 2025) inviata al Prefetto della Provincia di Palermo, al Presidente della Regione, onorevole Renato Schifani, all’Assessore

per il Territorio e l'Ambiente della Regione siciliana, onorevole Giuseppa Savarino e al sindaco della Città di Palermo, professore Roberto Lagalla;

- raccomandata per richiesta urgente di chiarimenti del presidente della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. (prot. n. 154 del 6 ottobre 2025) indirizzata al dipendente della medesima società, signor Genova;
 - lettera di risposta in ordine ai chiarimenti richiesti al signor Genova con la nota prot. n. 154 del 6 ottobre 2025;
 - lettera dell'avvocato Irene Inglese in merito ai chiarimenti richiesti alla dipendente della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., dal Presidente della medesima società, dott. Antonio Gristina del 6 ottobre 2025;
- dando seguito a una richiesta del Presidente della Commissione del 23 ottobre 2025, la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., inviava una nota comprensiva di venticinque allegati relativi ai contratti conclusi negli anni tra la società da ultimo citata e la G.M. Edil e alla trasmissione alla Questura di Palermo dell'elenco dei dipendenti della G.M. Edil stessa;
- rispondendo ad una richiesta del presidente della Commissione del 6 novembre 2025, il Dipartimento regionale dell'ambiente inviava una nota n. prot. 78148 del 12 novembre 2025:
- due certificati d'iscrizione alla Camera di commercio di Palermo della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. corredati di nulla osta ai fini dell'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni;
 - richiesta di comunicazione antimafia per la società G.M. Edil, inviata presumibilmente il 27 ottobre 2025 "vista l'attenzione pubblica e mediatica che nelle ultime settimane ha riguardato la Società Italo Belga".

Infine, la Commissione, riunita nella seduta n. 139 del 6 novembre 2025 avente all'ordine del giorno "programmazione dei lavori" si è determinata nel senso di concludere la propria indagine conoscitiva con una relazione.

Conclusioni

All'esito degli elementi acquisiti, sia attraverso la documentazione pervenuta sia attraverso l'ascolto dei soggetti coinvolti, la Commissione prende atto di alcune gravi criticità che hanno determinato un forte rischio di infiltrazioni mafiose nella gestione di beni demaniali in concessione. A tal proposito, quanto emerso nel contesto di un'indagine che si concentra sulle vicende relative ad un singolo concessionario, peraltro quello che gestisce una delle aree demaniali più significative dell'Isola, offre importanti spunti per approfondire una tematica che – quanto ai rischi, alle cautele procedurali e alle norme applicabili – riguarda potenzialmente alcune migliaia di casi simili in Sicilia. In questo paragrafo, si esporranno delle conclusioni in merito a quanto emerso circa la vicenda che riguarda la società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. anche e soprattutto al fine di mettere in evidenza il grave rischio che sussista un problema sistemico, diffuso potenzialmente su tutta l'Isola.

Volendo limitare il campo di questa relazione ai soli profili di competenza di questa Commissione, devono segnalarsi gravi criticità in relazione all'omessa piena osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 45 *bis* del codice della navigazione; alla mancata richiesta della documentazione antimafia in relazione ad alcuni dei soggetti coinvolti; al mancato rispetto delle procedure dettate dal codice degli appalti e volte – tra l'altro – a garantire trasparenza e legalità nella scelta del contraente da parte dell'ente concessionario; nonché la pressoché totale assenza di controlli. Altro profilo che merita approfondimento è quello legato alla frequenza con cui viene richiesta la documentazione antimafia da parte delle pubbliche amministrazioni e alla modalità attraverso cui vengono effettuati gli approfondimenti previsti per il rilascio della suddetta documentazione.

Quanto al primo dei profili segnalati, 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**. Non risulta tuttavia che la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. abbia richiesto all'Amministrazione regionale le prescritte prelieve autorizzazioni ai sensi dell'art. 45 *bis* 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". Dai documenti in possesso della Commissione parrebbe che il concessionario abbia chiesto l'autorizzazione al competente Assessorato solo in relazione alla sola attività di pulizia della spiaggia in concessione.

Quanto emerso invita a riflettere sulle **attività di controllo** che sono state poste in essere dall'Amministrazione regionale al fine di verificare se tra i circa quattromila concessionari che insistono sul demanio dell'Isola non ve ne siano alcuni che abbiano esternalizzato (la

gran) parte delle attività oggetto della concessione ad altre imprese che – agendo dietro lo schermo di realtà “pulite” in possesso dei requisiti atti ad ottenere la documentazione antimafia – godono di importanti benefici economici derivanti dalla gestione di beni demaniali. Il punto merita una ancor più approfondita riflessione soprattutto in considerazione del fatto che tale esternalizzazione di importanti attività da parte della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. è avvenuta non già tramite sotterfugi o in via di fatto ma in virtù di regolari contratti a cui hanno fatto seguito pagamenti tracciabili.

Quanto al caso di specie, infine, non può non sottacersi come 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 Salvatore Genova, condannato nel 2004 a diciotto anni di reclusione per associazione mafiosa. Sulla qualità e quantità dei controlli posti in essere si tornerà *infra*.

Quanto al secondo dei profili segnalati, quello relativo alla **mancata richiesta della documentazione antimafia** in relazione ad alcuni dei soggetti coinvolti, le conclusioni della Commissione evidenziano un duplice aspetto. Innanzitutto, bisogna sottolineare come per quanto non risulta allo stato degli atti, che la concessionaria società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. abbia espressamente comunicato all'Amministrazione regionale l'affidamento di tutte le attività esternalizzate a beneficio della G.M. Edil, risulta provato che il Dipartimento regionale dell'ambiente avesse contezza quantomeno dell'affidamento del servizio di pulizia della spiaggia. È agli atti della Commissione, infatti, l'autorizzazione n. 79 del 5 aprile 2022 tramite la quale l'Amministrazione regionale autorizza la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. ad avvalersi della G. M. Edil per le attività di pulizia dell'arenile in preparazione della stagione balneare 2022. Tale decreto menziona espressamente non solo la società, ma anche i mezzi e gli operatori, incluso il dipendente congiunto del boss mafioso. Ciononostante, per espressa dichiarazione della stessa amministrazione – il Dipartimento non ha mai richiesto – almeno non sino a pochi giorni addietro e solo “vista l'attenzione pubblica e mediatica che nelle ultime settimane ha riguardato la Società Italo Belga” (cfr. nota n. prot. 78148 del 12 novembre 2025 del Dipartimento regionale dell'ambiente) – alla competente prefettura il rilascio della documentazione antimafia, come

si legge nella nota prot. 619-AM del 24 ottobre 2025 *supra* citata: **“In merito alla documentazione antimafia della società G.M. Edil s.r.l.s., si fa presente che non è stata richiesta alcuna certificazione antimafia** in quanto non risulta essere titolare di concessioni demaniali marittime di competenza regionale, né abbiamo mai rilasciato autorizzazioni per l’affidamento a terzi di concessioni demaniali marittime ai sensi dell’art. 45 *bis* del C.N. o altra autorizzazione ai fini demaniali”. A tal proposito giova sottolineare come, per quanto la richiesta di autorizzazione avanzata dalla Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. è stata presentata ai sensi dell’art. 30 C.N., il quale *di per sé* non prevede la richiesta di documentazione antimafia, essa conteneva in sé tutti gli elementi atti a rendere edotta l’Amministrazione regionale che il concessionario stava procedendo ad affidare una delle “attività oggetto della concessione” a un soggetto terzo, informazione da cui l’Amministrazione avrebbe dovuto trarre le debite conclusioni, agendo di conseguenza anche in materia di rispetto della normativa antimafia.

Quanto emerso invita a interrogarsi su tutti gli altri casi in cui un concessionario abbia dato comunicazione del coinvolgimento di altre imprese per l’espletamento di attività inerenti all’oggetto della concessione, quale può essere considerata la pulizia dell’arenile, nel caso di specie: ha l’Amministrazione regionale considerato tali attività come rientranti nell’alveo delle prescrizioni di cui all’art. 45 *bis* del Codice della Navigazione? Giova a tal proposito ricordare che il citato articolo prescrive l’autorizzazione dell’autorità competente non solo per l’affidamento ad altri soggetti della “gestione delle attività oggetto della concessione”, ma anche delle “attività secondarie nell’ambito della concessione”. Tornando al caso di specie, la pulizia della spiaggia è espressamente menzionata tra gli obblighi del concessionario contemplati all’art. 15 dell’atto con il quale l’Amministrazione marittima concede alla Società Mondello Immobiliare Italo Belga una zona di demanio marittimo (allegato 1 alla nota prot. n. 71784 del 16 ottobre 2025), così come sono espressamente menzionate la gran parte delle attività esternalizzate a beneficio della G.M. Edil.

Inoltre, non può non sottolinearsi come, ai sensi dell’art. 83 del d.lgs 6 settembre 2011, n. 159 (d’ora in poi Codice delle leggi antimafia), **l’obbligo di acquisire la documentazione antimafia ricade anche sui concessionari**. Da una disamina dei contratti tra la Mondello

Immobiliare Italo Belga S.A. e la G. M. Edil risulta infatti provato che tali contratti superano la soglia dei 150.000 euro fissata dal comma 2 dell'articolo da ultimo citato.

Quanto al terzo dei profili segnalati, la Commissione rammenta che, ai sensi dell'art. 186, comma 2, del d.lgs 31 marzo 2023, n. 36 "I titolari di concessioni di lavori e di servizi pubblici, ad esclusione di quelli disciplinati dal Libro III, già in essere alla data di entrata in vigore del codice, di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza europea, e non affidate conformemente al diritto dell'Unione europea vigente al momento dell'affidamento o della proroga, affidano mediante procedura ad evidenza pubblica una quota tra il 50 per cento e il 60 per cento dei contratti di lavori, servizi e forniture stabilita convenzionalmente dal concedente e dal concessionario; l'ente concedente tiene conto delle dimensioni economiche e dei caratteri dell'impresa, dell'epoca di assegnazione della concessione, della sua durata residua, del suo oggetto, del suo valore economico e dell'entità degli investimenti effettuati. L'affidamento avviene mediante procedura ad evidenza pubblica, con la previsione di clausole sociali per la stabilità del personale impiegato e per la salvaguardia delle professionalità".

Orbene, 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), invita fortemente a interrogarsi sul rispetto del citato disposto normativo. Nel corso delle suindicate audizioni, così come dallo studio della documentazione raccolta, non è emersa l'adozione di alcuna procedura ad evidenza pubblica da parte della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. prima della stipula di tali contratti.

Quanto al quarto profilo segnalato, la Commissione, nel corso della sua seduta n. 133 del 7 ottobre 2025 ha appreso per bocca del Direttore generale del Dipartimento regionale dell'ambiente che il competente Assessorato ha affidato la vigilanza sulla conformità delle concessioni alla Capitaneria di Porto e alla Guardia di Finanza; ha appreso inoltre che gli enti da ultimo citati effettuano in media seimila controlli l'anno. Non può non suscitare grande stupore, dunque, l'aver appreso che per quanto attiene alla società Mondello Immobiliare Italo Belga “non risultano agli atti ulteriori verifiche effettuate antecedentemente al mese di agosto 2025”, come dichiarato nella già citata lettera prot. n. 71784 del 16 ottobre 2025, a firma del Dirigente generale del Dipartimento regionale dell'ambiente. **I circa seimila controlli posti in essere ogni anno nel corso dei decenni in cui la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. ha gestito in concessione il lido di Mondello non hanno mai riguardato la società che gestisce il più celebre lido del Capoluogo dell'Isola.** Ciò invita ad interrogarsi sui criteri in base ai quali vengono posti in essere i controlli stessi.

Un ultimo profilo, probabilmente il più delicato, attiene alla frequenza con cui viene richiesta la documentazione antimafia da parte delle pubbliche amministrazioni e alle modalità attraverso cui vengono effettuati gli approfondimenti previ al rilascio della suddetta documentazione.

È emerso, nel caso di specie, che **a fronte di una concessione demaniale che – affondando le sue radici in epoche anche precedenti – va avanti da trentatré anni, la documentazione antimafia è stata richiesta dalla Pubblica amministrazione per la prima volta solamente nel 2023.**

Giova rammentare come l'obbligo – risalente nella sua attuale formulazione al 2011 – fosse presente nel nostro ordinamento già in epoca precedente, in particolare in seno al decreto legislativo 8 agosto 1994 n. 490, disposizione entrata comunque in vigore in una data successiva alla formalizzazione della concessione a beneficio della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.

La formulazione dell'obbligo per la Pubblica amministrazione di richiedere la documentazione antimafia “*prima* di stipulare, approvare o autorizzare i contratti e

subcontratti, ovvero *prima* di rilasciare o consentire le concessioni o erogazioni” (art. 4 del d.lgs. 8 agosto 1994 n. 490, mantenuta in termini sostanzialmente sovrapponibili anche nell’art. 83 del codice antimafia) crea ad avviso di questa Commissione **una importante lacuna normativa nella misura in cui non è previsto per la Pubblica amministrazione alcun obbligo di richiedere un aggiornamento periodico della documentazione antimafia alla competente prefettura in presenza di contratti di durata o di concessioni che possono avere durata pluriennale o – come il caso in esame mostra chiaramente – pluridecennale.**

Ciò, unito all’**assenza di norme transitorie** che impongano la richiesta di documentazione antimafia per i rapporti già in essere al momento dell’entrata in vigore del codice antimafia (o, prima ancora, del d.lgs. 8 agosto 1994 n. 490) ha creato una lacuna normativa tale per cui il rapporto tra la Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. e la Pubblica amministrazione è proseguito per decenni prima che l’Amministrazione regionale richiedesse per la prima volta la documentazione antimafia in occasione della proroga generalizzata delle concessioni demaniali marittime del 2022.

Su quest’ultimo fronte, la Commissione, da un lato ravvisa la necessità che il legislatore nazionale intervenga a colmare la suesposta lacuna normativa, introducendo l’obbligo per la pubblica amministrazione legata da rapporto pluriennale in corso di procedere a verifica periodica (ad esempio biennale o quinquennale) tramite richiesta di documentazione antimafia alla competente prefettura, nel caso in cui la documentazione antimafia non sia già stata rilasciata su richiesta di altra amministrazione e sia da ritenersi ancora valida ai sensi dell’art. 86 del codice antimafia.

D’altro lato, in attesa e in assenza di specifica norma, questa Commissione chiede che l’Amministrazione regionale in applicazione di **buone prassi amministrative** si autodetermini nel senso di procedere a periodica verifica dei requisiti, vieppiù nel caso di concessioni demaniali marittime, settore sovente al centro di attenzioni della criminalità mafiosa in Sicilia e non solo.

Nel caso di specie, in applicazione del criterio esposto dal Dirigente generale del Dipartimento regionale dell’ambiente durante la sua audizione, secondo il quale il Dipartimento richiede una nuova informativa antimafia in occasione di ogni modifica alla concessione o al suo termine di validità, l’Amministrazione avrebbe dovuto richiedere la

necessaria documentazione in numerose occasioni quali: l'emissione del decreto di rettifica della superficie oggetto di concessione, nel 2005 (all. 2, alla nota prot. n. 71784 del 16 ottobre 2025, trasmessa dal Dipartimento regionale dell'ambiente); la concessione dell'autorizzazione all'utilizzo di una parte dello stabilimento per l'esercizio di pub-caffetteria/gastronomia e alla contestuale realizzazione dei lavori all'uopo necessari, nel 2008 (all. 3, alla nota da ultimo citata); la concessione demaniale, anch'essa del 2008, di uno specchio acqueo per l'istallazione di un corridoio remo velico (all. 4, alla medesima nota); il rilascio dell'autorizzazione alla modifica dell'assetto dello stabilimento mediante opere di varia natura, intervenuta nel 2009 (all. 5, alla medesima nota); il rinnovo di tutte le concessioni al 31 dicembre 2015 di cui all'all. 9, alla nota da ultimo citata; le autorizzazioni ai sensi dell'art. 24 Reg. C.d.N, comma 2°, 2ª parte, del 13 giugno 2014 (all. 11, alla nota), del 30 aprile 2015 (all.13) e del 9 settembre 2019 (all. 14); le proroghe della durata degli atti di concessione di beni demaniali marittimi di cui ai decreti 12 agosto 2014 (all. 12, alla medesima nota) e 30 dicembre 2023 (all. 18) e alla legge n. 166 del 14 novembre 2024 (all. 19); nonché alle estensioni delle concessioni nn. 657 e 659 entrambe del 6 giugno 2023 (rispettivamente, all. 16 e 17 della nota citata).

Tuttavia, rispondendo alle specifiche richieste del Presidente di questa Commissione, l'Amministrazione regionale è stata in grado di produrre un'unica richiesta di documentazione antimafia, quella avanzata nel dicembre 2023 e riscontrata dalla competente Prefettura nel gennaio 2024. Specificamente interrogata circa l'esistenza di richieste più risalenti nel tempo, la medesima Amministrazione produceva certificati camerali del 2009 e del 2011 contenenti entrambi il prescritto "nulla osta ai fini dell'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni". Giova a tal proposito ricordare che il citato articolo di legge – nel quadro normativo all'epoca in vigore – si limitava a regolare i casi in cui era precluso (tra l'altro) l'ottenimento di concessioni demaniali a quei soggetti a cui fosse stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione, restando demandati al Prefetto gli approfondimenti oggi previsti dagli artt. 83 e ss. del codice antimafia e prima contemplati dall'art. 4 del d. lgs. 8 agosto 1994 n. 490 e dal D.P.R 3 giugno 1998, n. 252, approfondimenti prefettizi che – stando alla documentazione tramessa – non sono stati richiesti.

A margine delle considerazioni svolte, questa Commissione non può esimersi dall'esprimere stupore per la comunicazione antimafia del Ministero dell'Interno del 24 gennaio 2024 che non ravvisa a carico della Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.LGS. 159/2011 la sussistenza di "cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.LGS. 159/2011 né delle situazioni di cui all'art. 84, comma 4, e all'art. 91, comma 6, del medesimo decreto legislativo".

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 Salvatore Genova. Tale operazione, al momento del rilascio della documentazione antimafia, era stata già posta in essere per due anni consecutivi attraverso regolari contratti a cui avevano fatto seguito pagamenti tracciabili. Similmente, il novero dei dipendenti era stato comunicato ufficialmente alla locale Questura come risulta cartolarmente dall'allegato alla nota prot. n. 620-AM del 24 ottobre 2025 citata. L'insieme di questi elementi non ha espresso un peso tale da determinare il rilascio di un provvedimento di interdittiva. Orbene, il giudizio prognostico tecnico-discrezionale circa tentativi di infiltrazione idonei a condizionare scelte e indirizzi dell'impresa, alla luce delle "spie" di cui all'art. 84, comma 4 del d.lgs. 159/2011 richiesto al Prefetto deve necessariamente tener conto del rischio di permeabilità anche a condizionamenti passivi, alla stregua del criterio del "più probabile che non", a prescindere dall'effettiva interferenza penalmente accertata (cfr. T.A.R. Reggio Calabria, sez. I, 8 gennaio 2024, n. 21) e gli elementi a sostegno possono essere anche non penalmente rilevanti o già scrutinati in sede penale con esito assolutorio (cfr. T.A.R. Napoli, sez. IV, 10 novembre 2023, n. 6183). In tal senso, l'informativa è misura preventiva ispirata alla logica di anticipazione della tutela che non richiede accertamenti penali definitivi, essendo sufficiente un quadro indiziario grave, preciso e concordante su tentativi di ingerenza (cfr. Consiglio di Stato, sez. III, 7 aprile 2017, n. 1638); in tale quadro, i rapporti di parentela, per

numero e qualità, assumono rilevanza indiziante ove rendano non implausibile un collegamento (anche indiretto) con contesti criminali, specie in territori ad alta esposizione (cfr. T.A.R. Reggio Calabria, sez. I, 8 agosto 2023, n. 677);

Il suesposto quadro indiziario pare integrare un livello di esposizione significativamente più grave di quelli che in giurisprudenza hanno già giustificato l'adozione di misure interdittive.

Tutto ciò considerato la Commissione parlamentare di inchiesta e vigilanza sul fenomeno della mafia e della corruzione in Sicilia 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 e dell'art. 186 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

Chiede inoltre che l'amministrazione regionale rafforzi i propri controlli in materia, estendendoli a tutti i concessionari di beni demaniali.

Dispone che la presente relazione e gli atti in essa citati siano trasmessi alla Procura della Repubblica di Palermo per le valutazioni di competenza.