

Legge
sul demanio pubblico
(del 18 marzo 1986)

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 17 aprile 1984 n. 2808 del Consiglio di Stato,

decreta:

Capitolo I
Norme generali¹

Demanio pubblico

Art. 1 Fanno parte del demanio pubblico del Cantone:

- a) le acque pubbliche, ossia i laghi, i fiumi e gli altri corsi d'acqua, le sorgenti che danno inizio a un corso d'acqua e le acque sotterranee;
- b) le miniere;
- c) i terreni non coltivabili, come le rupi, le franate, i ghiacciai, i nevai e le sorgenti che ne scaturiscono;
- d) sottosuolo da dove cessa l'interesse del proprietario all'esercizio del diritto di proprietà (art. 667 CC);
- e) i terreni di nuova formazione (art. 659 CC) e le proprietà private estinte con la perdita del fondo (art. 666 CC);²
- f) tutte le altre cose d'uso comune, come le strade e le piazze, e i beni amministrativi, come gli edifici per l'amministrazione, le scuole, gli ospedali e simili.

Cose senza padrone per derelizione

Art. 1a³ ¹Le proprietà fondiarie estinte per derelizione sono cose senza padrone suscettibili di occupazione previa autorizzazione del Cantone.

²I Comuni ne assicurano la manutenzione ordinaria richiesta dalla tutela dell'ordine pubblico.

Inalienabilità e imprescrittibilità

Art. 2 Il demanio pubblico è inalienabile e non è soggetto alla prescrizione acquisitiva.

Amministrazione

Art. 3 ¹L'amministrazione del demanio pubblico compete al Consiglio di Stato.

^{2...4}

Capitolo II
Elementi e limiti

Laghi e corsi d'acqua

Art. 4⁵ ¹Le acque pubbliche comprendono l'alveo e le rive dei laghi e dei corsi d'acqua.

²I laghi ed i corsi d'acqua si estendono sino al massimo spostamento delle acque alle piene ordinarie e comprendono la fascia di terreno priva di vegetazione permanente o soltanto con vegetazione acquatica.

¹ Titolo modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

² Lett. modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

³ Art. introdotto dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁴ Cpv. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁵ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

³Ove siano sistemati o corretti mediante opere conformi al diritto edilizio, essi sono delimitati da queste ultime. Il limite dei laghi artificiali corrisponde al livello massimo d'invaso. In ogni caso le opere non fanno parte delle acque pubbliche.

⁴Le acque pubbliche che invadono le proprietà private o di altri enti pubblici rimangono demaniali.

Responsabilità per opere di arginature di terzi

Art. 4a⁶ Il Cantone non è responsabile per danni determinati dall'esecuzione di opere di sistemazione o di correzione dei laghi e dei corsi d'acqua da parte di terzi.

Art. 5 ...⁷

Art. 5a ...⁸

Registro fondiario⁹

Art. 6¹⁰ ¹I fondi appartenenti al demanio pubblico sono intavolati nel registro fondiario.

²I limiti del demanio stabiliti dal diritto federale e dalla presente legge hanno la preminenza su quelli risultanti dal registro fondiario.

Capitolo III

Acquisto e estinzione della demanialità

Acquisto

Art. 7 ¹I beni che non sono demaniali per legge entrano a far parte del demanio pubblico mediante decisione dell'autorità.

²In casi particolari la destinazione pubblica può risultare dalla situazione di fatto.

³...¹¹

Estinzione e trasferimento¹²

Art. 8¹³ ¹L'estinzione della demanialità ed il trasferimento ad altri enti pubblici di beni del demanio naturale e di altri beni demaniali del valore superiore a fr. 500'000.-- è di competenza del Gran Consiglio.

²Le altre decisioni di estinzione e di trasferimento della demanialità sono di competenza del Consiglio di Stato.

Capitolo IV

Utilizzazione

Uso comune

Art. 9 Ognuno può utilizzare il demanio pubblico conformemente alla sua destinazione, rispettando i diritti altrui.

⁶ Art. introdotto dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

⁷ Art. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 1994, 287.

⁸ Art. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedenti modifiche: BU 1994, 287; BU 1994, 289.

⁹ Nota marginale modificata dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

¹⁰ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2006, 14.

¹¹ Cpv. abrogato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1; introdotto dalla L 21.6.1994 - BU 1994, 287.

¹² Nota marginale modificata dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

¹³ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2000, 1.

Uso speciale; autorizzazione, concessione e contratto¹⁴

Art. 10 1L'uso speciale del demanio pubblico è ammissibile solo se è conforme o almeno compatibile con la sua destinazione generale.

2L'uso di poca intensità soggiace ad autorizzazione e l'uso più intenso e durevole a concessione. Le autorizzazioni e le concessioni possono essere rilasciate mediante decisione o un contratto di diritto amministrativo.¹⁵

3L'uso speciale delle strade pubbliche da parte dei gestori delle reti elettriche è disciplinato a titolo esclusivo dalla legge speciale.¹⁶

Autorità competenti

Art. 11¹⁷ 1Le autorizzazioni e le concessioni sono rilasciate dal Consiglio di Stato.

2Le concessioni che implicano disposizioni importanti del demanio sono di competenza del Gran Consiglio.

Art. 12 ...¹⁸

Condizioni

Art. 13 1Le condizioni dell'uso speciale sono fissate nell'atto di autorizzazione o di concessione.

2Adottando la decisione, l'autorità deve considerare gli interessi in gioco, in particolare l'interesse pubblico e l'utilizzazione economica del demanio.

3L'atto di autorizzazione o di concessione stabilisce la sorte delle costruzioni e impianti eretti sul demanio pubblico al termine dell'uso speciale.

Durata

Art. 14 1Le autorizzazioni hanno una durata massima di dieci anni e le concessioni una durata massima di cinquant'anni.

2...¹⁹

Iscrizioni nel Registro fondiario

Art. 15 1Le concessioni, che sono diritto per sé stante e permanente costituito sui fondi, possono essere intavolate nel Registro fondiario.

2Le altre autorizzazioni e concessioni possono essere menzionate nel Registro fondiario se l'autorità competente per il rilascio lo ritiene necessario per la sicurezza dei rapporti giuridici.

Trasferimento

Art. 16 1Le autorizzazioni e le concessioni possono essere trasferite a terzi solo con il preventivo consenso dell'autorità; il consenso non può essere negato se il nuovo titolare soddisfa tutte le esigenze dell'uso speciale e se al trasferimento non ostano motivi di interesse pubblico.²⁰

2Le autorizzazioni e le concessioni connesse con un fondo, come le sporgenze sull'area pubblica e le condotte di allacciamento a edifici, seguono il suo trasferimento.

¹⁴ Nota marginale modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

¹⁵ Cpv. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 1994, 287.

¹⁶ Cpv. reintrodotto dalla L 4.11.2013; in vigore dal 1.1.2014 - BU 2013, 586; precedente abrogazione: BU 2006, 525.

¹⁷ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedenti modifiche: BU 1994, 287; BU 2000, 1.

¹⁸ Art. abrogato dalla L 10.10.2005; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2006, 435; precedente modifica: BU 1994, 287.

¹⁹ Cpv. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

²⁰ Cpv. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

Revoca²¹

Art. 17²² 1Per motivi di interesse pubblico le autorizzazioni possono essere modificate o revocate in ogni tempo e senza indennità.

2In caso di modifica o revoca degli atti di concessione, al beneficiario è corrisposto un equo indennizzo, salvo diversa disposizione dell'atto stesso.

3Le autorizzazioni e le concessioni sono revocabili in ogni tempo e senza indennità se sono state ottenute con indicazioni inveritiere o se il beneficiario non si attiene alle disposizioni legali o alle condizioni cui sono state sottoposte.

Art. 18 ...²³

Responsabilità

Art. 19 1Il titolare è responsabile di ogni danno derivante allo Stato e a terzi dell'uso dell'autorizzazione o della concessione; a tale scopo possono essere chieste adeguate garanzie.

2Il titolare non può far valere pretese nei confronti dello Stato se, per caso fortuito o per il fatto di terzi, è impedito di esercitare i propri diritti o è altrimenti leso.

Capitolo V Tasse e sussidi²⁴

Ammontare

Art. 20²⁵ 1Per l'uso del demanio pubblico sono dovute le seguenti tasse:

- a) occupazione mediante opere, installazioni, depositi di materiale, posteggi e simili, sino a fr. 400.- il mq all'anno;
- b) attraversamento mediante condotte o cavi (aerei o sotterranei) e appoggio a manufatti, sino a fr. 20.- il ml all'anno o, per allacciamenti privati di poca entità, sino a fr. 200.- il ml;
- c) posa di boe, scivoli ed altri tipi di impianti d'attracco per natanti, sino a fr. 1'000.-- per impianto all'anno;
- d) realizzazione di impianti collettivi per lo stazionamento di natanti, sino a fr. 10.- il mq all'anno;
- e) espansione di acqua pubblica in impianti edificati sull'area privata, sino a fr. 400.-- il mq all'anno;
- f) esercizio di stabilimenti balneari e campeggi lungo le rive dei laghi o fiumi, a dipendenza della larghezza e della qualità della riva, fino a fr. 400.-- per ml all'anno.²⁶

2Per usi speciali non previsti dal presente articolo, la tassa è fissata di volta in volta per analogia dall'autorità competente.

3Sono riservate deroghe tramite contratti di diritto amministrativo.

Adeguamento delle tasse periodiche

Art. 20a²⁷ 1L'atto di autorizzazione o concessione può prevedere che tasse periodiche siano adeguate a un indice, entro i limiti di legge.

2L'applicazione generale e nei casi singoli delle clausole di indicizzazione compete al Consiglio di Stato.

3È sempre possibile revocare e rinnovare atti di autorizzazione o concessione di lunga durata, allo scopo di adeguare le tasse al rincaro o a nuovi criteri generali per le medesime, nei limiti della tutela della buona fede in rapporto a impegni assunti.

²¹ Nota marginale modificata dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

²² Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 1994, 287.

²³ Art. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

²⁴ Titolo modificato dalla L 10.12.1991; in vigore dal 24.1.1992 - BU 1992, 19.

²⁵ Art. modificato dalla L 20.9.2016; in vigore dall'11.11.2016 - BU 2016, 450.

²⁶ Cpv. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedenti modifiche: BU 1994, 287; BU 2000, 1 e 3.

²⁷ Art. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1; introdotto dalla L 21.6.1994 - BU 1994, 287.

Criteria di commisurazione²⁸

Art. 21²⁹ Le singole tasse sono determinate secondo prudenziali criteri commerciali tenendo in considerazione, in particolare, il vantaggio economico per il richiedente e l'importanza della limitazione dell'uso comune.

Pagamento

Art. 22 1Le modalità di pagamento sono stabilite nell'atto di autorizzazione o di concessione.

2Per casi di poca importanza la tassa periodica può essere sostituita da una tassa unica anticipata.³⁰

Prescrizione

Art. 22a³¹ 1Il credito per tasse si prescrive in cinque anni da quando sono esigibili.

2La prescrizione è interrotta da ogni diffida in forma scritta e resta sospesa fintanto che il debitore non può essere escusso in Svizzera.

Esenzioni

Art. 23³² 1È esente da tassa l'uso speciale a scopo ideale o di pubblica utilità senza fini economici.

2L'esenzione può sempre essere revocata.

3L'esenzione è concessa alla condizione che gli impianti o le strutture siano accessibili secondo i principi dell'uso comune o con restrizioni giustificate e conformi alla destinazione generale dell'area demaniale occupata.

Retrocessione

Art. 24³³ 1Il titolare ha diritto alla retrocessione proporzionale della tassa se l'autorizzazione o la concessione viene revocata prima che sia trascorso il periodo di computo.

2La rinuncia del titolare o la revoca secondo l'art. 17 cpv. 3 non danno diritto alla retrocessione.³⁴

3Il diritto al rimborso si prescrive nel termine di un anno dalla crescita in giudicato della relativa decisione.

Spese accessorie

Art. 25 Sono a carico del richiedente la tassa di giudizio e tutte le spese fatte nel suo interesse.

Sussidi

Art. 25a³⁵ 1Allo scopo di promuovere l'acquisto e la sistemazione dei sedimenti lungo le rive dei laghi e dei fiumi, da destinare ad uso pubblico, lo Stato può concedere un contributo fino ad un massimo del 50% dei costi globali, comprensivo di eventuali altri sussidi assegnati dal Cantone.

2Nello stabilire l'ammontare della partecipazione finanziaria si deve tener conto:

- a) dell'interesse generale dell'intervento;
- b) del rapporto tra capitale proprio investito dal beneficiario e costo complessivo;
- c) delle possibilità di finanziamento mediante tasse d'uso; non vengono concessi contributi per opere che possono interamente autofinanziarsi.

3La partecipazione finanziaria è subordinata all'iscrizione a registro fondiario di una servitù prediale a favore dello Stato.

4...³⁶

²⁸ Nota marginale modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

²⁹ Art. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

³⁰ Cpv. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

³¹ Art. introdotto dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

³² Art. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.

³³ Art. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

³⁴ Cpv. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

³⁵ Art. introdotto dalla L 10.12.1991; in vigore dal 24.1.1992 - BU 1992, 19.

³⁶ Cpv. abrogato dal DL 4.11.2013; in vigore dal 1.2.2014 - BU 2014, 15; precedente modifica: BU 2000, 1.

Strade cantonali nelle zone edificabili

Art. 25b^{37 38} 1Le autorizzazioni e la riscossione di tasse per pannelli pubblicitari e simili sulle strade cantonali nelle zone edificabili competono ai Comuni, previa approvazione del Cantone che può opporsi per fondate ragioni, segnatamente di sicurezza stradale e/o relative all'applicazione di tariffe non conformi a quanto stabilito dalla presente legge.³⁹

²I Comuni riversano al Cantone la metà delle tasse così riscosse.

Capitolo VI⁴⁰

Occupazioni abusive e procedura

Occupazioni abusive⁴¹

Art. 26⁴² 1Le occupazioni abusive sono soggette all'obbligo di rimozione e di ripristino a spese dell'obbligato.

²Le stesse sono in ogni caso soggette al pagamento della tassa d'uso prevista dall'art. 20 adeguatamente maggiorata in funzione dell'indebito arricchimento conseguito.

³È riservata la procedura contravvenzionale.

Contravvenzioni

Art. 26a⁴³ Le contravvenzioni alla presente legge sono punite con una multa fino a fr. 20'000.--.

Ricorsi⁴⁴

Art. 27⁴⁵ 1Contro le decisioni delle istanze subordinate è dato ricorso al Consiglio di Stato.

²Le decisioni del Consiglio di Stato sono a loro volta impugnabili mediante ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

Capitolo VII⁴⁶

Disposizioni finali e transitorie

Costruzioni e diritti esistenti⁴⁷

Art. 28⁴⁸ 1Le costruzioni e gli altri diritti esistenti sul demanio pubblico, costituiti in buona fede e conformemente al diritto anteriore, possono essere mantenuti. Al beneficiario incombe l'onere di provare la loro esistenza.

²Al Cantone è riservato il diritto di espropriazione.

Concessioni e autorizzazioni esistenti

Art. 29 1Le autorizzazioni e le concessioni esistenti sono adeguate al nuovo diritto alla loro scadenza.

²Le concessioni esistenti la cui durata non è stata determinata dall'atto di concessione prendono fine col decorso di cinquant'anni dal loro rilascio; le convenzioni o concessioni precarie del diritto anteriore e le autorizzazioni prendono fine con l'entrata in vigore della presente legge.

³⁷ Art. introdotto dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.

³⁸ **Norma transitoria:** v. BU 2000, 3; testo completo nota a fine legge.

³⁹ Cpv. modificato dalla L 20.9.2016; in vigore dall'11.11.2016 - BU 2016, 450.

⁴⁰ Capitolo modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁴¹ Nota marginale modificata dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁴² Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2000, 1.

⁴³ Art. introdotto dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁴⁴ Nota marginale modificata dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁴⁵ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁴⁶ Capitolo modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 1992, 19.

⁴⁷ Nota marginale modificata dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁴⁸ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

Art. 29a	... ⁴⁹
Art. 30	... ⁵⁰
Art. 31	... ⁵¹
Art. 32	... ⁵²

Entrata in vigore

Art. 33 ¹Decorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum e ottenuta l'approvazione del Consiglio federale⁵³, la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

²Il Consiglio di Stato fissa la data dell'entrata in vigore.⁵⁴

Pubblicata nel BU **1987**, 221.

N.B. NORME TRANSITORIE

- BU **1994**, 289 (21 giugno 1994)

Le proprietà fondiarie estinte per derelizione e acquistate dallo Stato prima dell'entrata in vigore della presente modifica di legge sono cose senza padrone suscettibili di occupazione giusta l'art. 5a della legge modificata.

- **BU 2000**, 1 (4 ottobre 1999)

A) Tasse: esigibilità

Le tasse indicate all'art. 20 cpv. 1 lett. b), c) ed n) si applicano:

- a) per le nuove utilizzazioni e per quelle non ancora scadute ma provviste delle clausole d'adeguamento, dall'entrata in vigore della modifica della presente legge;
- b) per tutte le altre utilizzazioni all'atto del loro rinnovo.

B) Strade cantonali nelle zone edificabili

Le tasse di cui all'art. 25b, riscosse dal Cantone dal 1992 all'entrata in vigore di questa legge, sono ristornate per la metà ai comuni.

⁴⁹ Art. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2000, 1.

⁵⁰ Art. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁵¹ Art. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁵² Art. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

⁵³ Approvazione federale: 27 giugno 1986.

⁵⁴ Entrata in vigore: 1° luglio 1987 - BU 1987, 221.