

**Regolamento  
sul demanio pubblico**  
(del 30 agosto 1994)

IL CONSIGLIO DI STATO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

vista la Legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986,

**decreta:**

**Dipartimento competente**

**Art. 1<sup>1</sup>** Se non indicato diversamente dal presente regolamento, il Dipartimento del territorio, tramite la Sezione amministrativa immobiliare (in seguito SAI), è incaricato dell'esecuzione della Legge sul demanio pubblico.

**Limite dei laghi e dei corsi d'acqua<sup>2</sup>**

**Art. 2** <sup>1</sup>Il limite delle rive pubbliche del lago Verbano è fissato alla quota di m 194.50 sul livello del mare; quello del lago Ceresio alla quota di m 271.20.

<sup>2</sup>Il limite può estendersi oltre tali quote quando la maggior estensione sia comprovata da elementi di confine inequivocabili.

<sup>3</sup>Sono considerate opere di sistemazione o di correzione solo quelle che come tali sono state autorizzate dall'autorità competente.

**Demarcazione dei confini delle acque pubbliche**

**Art. 3<sup>3</sup>** <sup>1</sup>Ove il confine delle acque pubbliche demarcato nell'ambito di una procedura di misurazione catastale eseguita secondo il diritto in vigore prima del 1. Dicembre 1952 differisca con il confine stabilito dalla legge (art. 4), occorre procedere con l'aggiornamento dei dati catastali. Le differenze di poco conto possono essere trascurate.

<sup>2</sup>Qualora la misurazione catastale sia stata eseguita dopo tale data, i rilievi catastali vengono fatti rettificare solo nel caso in cui si riscontrino situazioni di evidente contrasto col nuovo diritto.

<sup>3</sup>L'Ufficio del demanio (UD), previa audizione degli interessati, decide sulle rettifiche necessarie. Contro tale decisione gli interessati possono adire, nel termine di 30 giorni, il Giudice civile del luogo in cui si trova il fondo, in caso di mancata contestazione la rettifica è iscritta a registro fondiario.

**Art. 4** ...<sup>4</sup>

**Estinzione della demanialità ed alienazione**

**Art. 5<sup>5</sup>** <sup>1</sup>L'estinzione della demanialità conformemente all'art. 8 della legge, compete all'UD sino ad un valore di fr. 30'000.--, alla SAI sino ad un valore di fr. 50'000.-- ed ai Servizi generali sino a fr. 100'000.--. Per valori superiori e sino al limite di fr. 500'000.-- la competenza spetta al Consiglio di Stato.<sup>6</sup>

<sup>2</sup>L'eventuale successiva alienazione è regolata dalla legge sulla gestione finanziaria del 20 gennaio 1986.

<sup>1</sup> Art. modificato dal R 18.9.2007; in vigore dal 21.9.2007 - BU 2007, 619; precedente modifica: BU 1997, 163.

<sup>2</sup> Nota marginale modificata dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

<sup>3</sup> Art. modificato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351; precedente modifica: BU 1997, 163.

<sup>4</sup> Art. abrogato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

<sup>5</sup> Art. modificato dal R 14.1.2000; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 3.

<sup>6</sup> Cpv. modificato dal R 12.1.2010; in vigore dal 15.1.2010 - BU 2010, 6; precedente modifica: BU 2007, 619.

<sup>3</sup>L'alienazione avviene di regola previa pubblica sollecitazione d'offerte; fanno eccezione segnatamente le alienazioni con vincoli d'interesse pubblico e quelle di poca entità che possono avvenire per trattativa diretta.

a) e b) ...

**Art. 6-7** ...<sup>7</sup>

c) autorità competenti

**Art. 8<sup>8</sup>** <sup>1</sup>Le autorizzazioni sono rilasciate dall'UD.

<sup>2</sup>Le concessioni sino a 20 anni sono rilasciate dalla SAI; le altre dal Consiglio di Stato.<sup>9</sup>

<sup>3</sup>I contratti di diritto amministrativo vengono stipulati dall'istanza competente al rilascio dell'autorizzazione o della concessione.

**Art. 9** ...<sup>10</sup>

**Art. 10** ...<sup>11</sup>

**Tasse:**

a) ammontare

**Art. 11<sup>12</sup>** <sup>1</sup>Per l'uso del demanio pubblico le tasse sono fissate come segue:

- a) Occupazione di strade, piazze e altri fondi
1. pozzetti, camere, cabine elettriche e telefoniche
 

– opere sino a 1 mq di superficie, all'anno	da fr. 20.– a fr. 30.–	a corpo
– opere di dimensioni superiori, all'anno	da fr. 20.– a fr. 30.–	il mq
  2. condotte (aeree o sotterranee) di acqua, gas, elettricità, teleriscaldamento, fognatura, servizi di telecomunicazione
 

– in generale, all'anno	da fr. 1.50 a fr. 3.00	il ml
– allacciamenti di poca entità (tassa unica)	da fr. 15.– a fr. 30.–	il ml
  3. sonde geotermiche (tassa unica) fr. 300.– a corpo
  4. aree di cantiere/deposito, ponteggi e impalcature
 

– all'interno del campo stradale, al giorno	da fr. 0.60 a fr. 1.00	il mq
– fuori dal campo stradale, al giorno	da fr. 0.30 a fr. 0.50	il mq
  5. infrastrutture per esercizi pubblici o altre attività commerciali (tavolini, banconi, bancarelle, edicole e simili)
 

– durature o permanenti, all'anno	da fr. 10.– a fr. 300.–	il mq
– provvisorie, al giorno	da fr. 2.– a fr. 10.–	il mq
  6. pannelli pubblicitari, all'anno da fr. 500.– a fr. 1200.– a corpo
  7. insegne, cassoni bifacciali e simili, da fr. 300.– a fr. 500.– a corpo

<sup>7</sup> Art. abrogati dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

<sup>8</sup> Art. modificato dal R 8.4.1997; in vigore dall'11.4.1997 - BU 1997, 163.

<sup>9</sup> Cpv. modificato dal R 18.9.2007; in vigore dal 21.9.2007 - BU 2007, 619.

<sup>10</sup> Art. abrogato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

<sup>11</sup> Art. abrogato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351; precedente modifica: BU 2000, 3.

<sup>12</sup> Art. modificato dal R 18.10.2017; in vigore dal 20.10.2017 - BU 2017, 348; precedente modifica: BU 2016, 466.

	all'anno		
	8. posteggio ad uso esclusivo		
	– all'interno dell'abitato, all'anno	da fr. 720.– a fr. 6000.–	a corpo
	– fuori dall'abitato, all'anno	da fr. 300.– a fr. 800.–	a corpo
	9. parcheggio pubblico a pagamento, all'anno	da fr. 200.– a fr. 1200.–	a corpo
b)	Appoggio ad opere cantonali		
	1. solette e simili (tassa unica)	fr. 150.–	il ml
	2. cancelli, cinte e simili (tassa unica)	fr. 20.–	il ml
c)	Occupazione di corsi d'acqua, laghi e rive		
	1. coperture di corsi d'acqua con ponti, passerelle simili, all'anno	da fr. 15.– a fr. 30.–	il mq
	2. terrazze, giardini, orti, piscine e altre opere		
	– ad uso privato, all'anno	fr. 42.–	il mq
	– ad uso commerciale (alberghi, ristoranti, campeggi, ecc), all'anno	fr. 56.–	il mq
	3. impianti per lo stazionamento di natanti		
	– impianti collettivi (porti) in generale, all'anno	dal 6% all'8% dei proventi lordi annuali risultanti dall'esercizio del porto	
	– impianti collettivi (porti) dopo la durata di ammortamento stabilita nel piano di finanziamento, all'anno	dal 9% al 15% dei proventi lordi annuali risultanti dall'esercizio del porto	
	– pontili, darsene e porticcioli ad uso privato, all'anno	fr. 42.–	il mq
	– pontili, darsene e porticcioli ad uso commerciale, all'anno	fr. 56.–	il mq
	– boe, all'anno	fr. 800.–	a corpo
	– pali di attracco e anelli, all'anno	fr. 300.–	a corpo
	– binari, sollevatori, all'anno	fr. 600.–	a corpo
	4. infrastrutture per l'accesso ai laghi		
	– pontili e scale ad uso privato, all'anno	fr. 42.–	il mq
	– pontili e scale ad uso commerciale, all'anno	fr. 56.–	il mq
	– rampe, scivoli, all'anno	fr. 400.–	a corpo
	5. impianti di demarcazione		
	– boe di demarcazione, all'anno	fr. 100.–	a corpo
	– collane, all'anno	fr. 10.–	il ml
	– pali di direzione, all'anno	fr. 100.–	a corpo
	6. stabilimenti balneari		
	– pubblici a pagamento, all'anno	fr. 60.–	il ml
	– campeggi, all'anno	fr. 200.–	il ml
	7. zattere, all'anno	fr. 56.–	il mq
	8. condotte subacquee, all'anno	fr. 1.50	il ml
d)	Espansione di acqua in impianti edificati sulla proprietà privata, all'anno	da fr. 1.– a fr. 50.–	il mq

<sup>2</sup>Gli usi non contemplati nel capoverso precedente sono soggetti ad una tassa fissata in corrispondenza del 6% del valore del bene demaniale. Per gli usi a scopo commerciale è applicabile un tasso dell'8%. Il valore del bene demaniale è determinato secondo i criteri applicabili in ambito espropriativo.

<sup>3</sup>In ogni caso la tassa demaniale non può essere inferiore a fr. 100.--.

<sup>4</sup>L'applicazione delle clausole di indicizzazione nei casi singoli compete all'UD.<sup>13</sup>

**b) pagamento**

**Art. 12** <sup>1</sup>Le tasse di utilizzazione sono esigibili in via anticipata.

<sup>2</sup>Le tasse periodiche il cui importo complessivo è inferiore a fr. 5000.--, sono esigibili in un'unica soluzione anticipata.

<sup>3</sup>Il pagamento rateale è soggetto ad un interesse del 5% annuo.

**c) esenzioni**

**Art. 13** <sup>1</sup>Sono di regola esenti da tasse:

1. le utilizzazioni per scopi ideali, come manifestazioni politiche, religiose, filantropiche, la cui durata è limitata nel tempo ed in particolare raccolta di firme per iniziative e referendum, processioni, collette, distribuzione di manifesti e simili;

2. gli impianti e le attrezzature di pubblica utilità, come passeggiate e aree di svago pubbliche, debarcaderi e impianti di cantiere per la navigazione pubblica di linea, fermate e pensiline d'attesa per le linee terrestri del trasporto pubblico, pontili per l'attracco pubblico e temporaneo di natanti e posteggi pubblici se gratuiti, condotte pubbliche per l'acqua ed il gas, cavi aerei o sotterranei pubblici, posa containers per la raccolta di rifiuti.<sup>14</sup>

2...<sup>15</sup>

<sup>3</sup>I beneficiari dell'esenzione non possono consentire a terzi usi che, secondo la legge ed il presente regolamento, sarebbero suscettibili di imposizione; la violazione di tale divieto può comportare la revoca dell'autorizzazione o della concessione o del contratto di diritto amministrativo.

<sup>4</sup>L'istante deve motivare e comprovare la sua richiesta.<sup>16</sup>

<sup>5</sup>Il beneficiario è poi tenuto a fornire in ogni momento, a semplice richiesta dell'Ufficio del demanio, la prova della sussistenza dei requisiti che hanno giustificato l'esenzione.<sup>17</sup>

**d) ...**

**Art. 13a** ...<sup>18</sup>

**Pannelli pubblicitari sulle strade cantonali in zona edificabile**

**Art. 13b**<sup>19</sup> Il Comune, prima di rilasciare l'autorizzazione all'uso speciale del demanio per pannelli pubblicitari, posati sulle strade cantonali all'interno delle zone edificabili, deve ottenere il consenso delle autorità cantonali competenti, che possono stabilire oneri e condizioni.

<sup>2</sup>Copia dell'autorizzazione rilasciata dal Comune viene notificata all'Ufficio del demanio per il riparto annuale dei proventi.

**Tasse di giudizio e spese**

**Art. 14** <sup>1...</sup><sup>20</sup>

<sup>2</sup>Nell'atto di autorizzazione o concessione sono conteggiate a parte le spese speciali, ad esempio quelle per l'elaborazione di perizie o per accertamenti che domandano conoscenze tecniche particolari, il richiedente dev'essere preventivamente informato sulle spese presumibili e di regola invitato ad effettuare un congruo anticipo.<sup>21</sup>

---

<sup>13</sup> Cpv. introdotto dal R 18.9.2007; in vigore dal 21.9.2007 - BU 2007, 619.

<sup>14</sup> Cpv. modificato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351; precedente modifica: BU 2000, 3.

<sup>15</sup> Cpv. abrogato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351; precedente modifica: BU 2000, 3.

<sup>16</sup> Cpv. introdotti dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

<sup>17</sup> Cpv. introdotti dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

<sup>18</sup> Art. abrogato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351; precedente modifica: BU 2000, 2000, 3.

<sup>19</sup> Art. modificato dal R 9.11.2016; in vigore dall'11.11.2016 - BU 2016, 466; prec modifica: BU 2000, 3.

<sup>20</sup> Cpv. abrogato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

<sup>21</sup> Cpv. modificato dal R 11.11.2003; in vigore dal 25.11.2003 - BU 2003, 351.

**Costruzioni e opere esistenti**

**Art. 15** <sup>1</sup>Possono in particolare essere mantenute conformemente all'articolo 28 della Legge sul demanio le costruzioni e le altre opere eseguite in buona fede, fino al livello medio dello specchio delle acque, prima del 1° dicembre 1952, ossia prima dell'entrata in vigore della Legge sulla delimitazione delle acque pubbliche e la protezione delle rive dei laghi del 9 ottobre 1952.

<sup>2</sup>Per il mantenimento di tali costruzioni ed opere non sono esigibili tasse d'uso.

**Entrata in vigore**

**Art. 16** <sup>1</sup>È abrogato il regolamento d'esecuzione della Legge sul demanio pubblico del 24 giugno 1987.

<sup>2</sup>Il presente regolamento è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.<sup>22</sup>

Pubblicato nel BU **1994**, 454.

---

<sup>22</sup> Entrata in vigore: 2 settembre 1994 - BU 1994, 454.