

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 fondiari 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.

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

¹ Capitolo 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.

720.100

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 - 5a ...⁷

Registro fondiario

Art. 6⁸ 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...⁹

Estinzione e trasferimento

Art. 8¹⁰ 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.

Uso speciale; autorizzazione, concessione e contratto¹¹

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.¹²
3L'uso speciale delle strade pubbliche da parte dei gestori delle reti elettriche è disciplinato a titolo esclusivo dalla legge speciale.¹³

Autorità competenti

Art. 11¹⁴ 1Le autorizzazioni e le concessioni sono rilasciate dal Consiglio di Stato.

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

⁷ Art. abrogati dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedenti modifiche: BU 1994, 287 e 289.

⁸ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2006, 14.

⁹ Cpv. abrogato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1; precedente modifica: BU 1994, 287.

¹⁰ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2000, 1.

¹¹ Nota marginale modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

¹² Cpv. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 1994, 287.

¹³ Cpv. reintrodotta dalla L 4.11.2013; in vigore dal 1.1.2014 - BU 2013, 586; precedente modifica: BU 2006, 525.

¹⁴ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedenti modifiche: BU 1994, 287; BU 2000, 1.

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

Art. 12 ...¹⁵

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...¹⁶

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.¹⁷

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.

Revoca

Art. 17¹⁸ 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 ...¹⁹

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 sussidi²⁰

Ammontare

¹⁵ Art. abrogato dalla L 10.10.2005; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2006, 435; precedente modifica: BU 1994, 287.

¹⁶ Cpv. abrogato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

¹⁷ Cpv. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

¹⁸ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 1994, 287.

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

²⁰ Capitolo modificato dalla L 10.12.1991; in vigore dal 24.1.1992 - BU 1992, 19.

720.100

Art. 20²¹ 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.²²

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. 20a²³ 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.

Criteri di commisurazione

Art. 21²⁴ 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.²⁵

Prescrizione

Art. 22a²⁶ 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. 23²⁷ 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. 24²⁸ 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.²⁹

²¹ Art. modificato dalla L 20.9.2016; in vigore dal 11.11.2016 - BU 2016, 450.

²² 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.

²³ Art. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1; precedente modifica: BU 1994, 287.

²⁴ Art. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

²⁵ Cpv. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

²⁶ Art. introdotto dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

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

²⁸ Art. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.

²⁹ Cpv. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

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.

Art. 25a ...³⁰

Strade cantonali nelle zone edificabili

Art. 25b³¹ 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.³²

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

Capitolo VI³³

Occupazioni abusive e procedura

Occupazioni abusive

Art. 26³⁴ 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. 26a³⁵ Le contravvenzioni alla presente legge sono punite con una multa fino a fr. 20'000.--.

Ricorsi

Art. 27³⁶ 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 VII³⁷

Disposizioni finali e transitorie

Costruzioni e diritti esistenti

Art. 28³⁸ 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.

³⁰ Art. abrogato dalla L 21.6.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 372; precedenti modifiche: BU 1992, 19; BU 2000, 1; BU 2014, 15.

³¹ Art. introdotto dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.

³² Cpv. modificato dalla L 20.9.2016; in vigore dal 11.11.2016 - BU 2016, 450.

³³ Capitolo modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

³⁴ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2000, 1.

³⁵ Art. introdotto dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

³⁶ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

³⁷ Capitolo modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 1992, 19.

³⁸ Art. modificato dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525.

Art. 29a - 32 ...³⁹

Entrata in vigore

Art. 33 ¹Decorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum e ottenuta l'approvazione del Consiglio federale⁴⁰, 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.⁴¹

Pubblicata nel BU **1987**, 221.

N.B. NORME TRANSITORIE

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

Le proprietà fondiarie estinte per derelizione e acquisite 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.

³⁹ Art. abrogati dalla L 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 525; precedente modifica: BU 2000, 1.

⁴⁰ Approvazione federale: 27 giugno 1986.

⁴¹ Entrata in vigore: 1° luglio 1987 - BU 1987, 221.