

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,

d e c r e t a :

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);

Demanio pubblico immobiliare²⁾

- e) i terreni di nuova formazione (Art 659 CC) e le proprietà private estinte con la perdita del fondo (art. 666 CC);³⁾
- 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.

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.

²Esso può emanare norme di polizia per disciplinare l'uso e la protezione dei beni demaniali, limitando e vietando usi incompatibili con l'interesse generale.

Capitolo II

Elementi e limiti

Laghi e corsi d'acqua

Art. 4 ¹Le acque pubbliche comprendono l'alveo e le rive dei laghi e dei corsi d'acqua.

²Le rive si estendono fino al massimo spostamento delle acque alle piene ordinarie e comprendono in particolare la fascia di terreno priva di vegetazione permanente o soltanto con vegetazione acquatica.

³Il limite dei laghi e dei corsi d'acqua sistemati o corretti è delimitato dalle rispettive opere; quello dei laghi artificiali dal livello massimo d'invaso.

⁴Le acque pubbliche che invadono proprietà private rimangono demaniali.

Responsabilità per opere di arginature di terzi

Art. 4a⁴⁾ 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.

Perdita di proprietà privata

Art. 5 I terreni privati che in seguito ad alluvione, franamento o simile causa sono occupati dalle acque pubbliche divengono proprietà demaniale se il proprietario non li riprende entro un congruo termine.

Cose senza padrone per derelizione

Art. 5a⁵⁾⁶⁾ ¹Le proprietà fondiarie estinte per derelizione sono cose senza padrone suscettibili di occupazione previa autorizzazione del Dipartimento competente.

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

Demarcazione

Art. 6 ¹I confini del demanio pubblico sono demarcati dal Dipartimento competente conformemente alle disposizioni della legislazione sulla misurazione ufficiale.⁷⁾

²Le contestazioni sulla demarcazione sono decise dal giudice civile.

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 [8\)](#)
...

Estinzione

Art. 8⁹⁾ ¹I beni che non sono demaniali per legge (demanio artificiale) perdono questa qualità per decisione del Gran Consiglio.

²Sino ad un valore di fr. 500'000.--, la decisione compete al 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 contratto¹⁰⁾

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; tali atti possono essere sostituiti da un contratto di diritto amministrativo.¹¹⁾

³L'uso speciale è di regola sottoposto al pagamento di una tassa.

Autorità competenti

Art. 11¹²⁾ ¹Le autorizzazioni sono rilasciate dal Consiglio di Stato, che può delegare questa competenza a istanze subordinate.

²Le concessioni che implicano disposizioni importanti del demanio sono di competenza del Gran Consiglio; sono tali quelle che coinvolgono estese superfici e comportano limitazioni durature dell'uso comune o ne rendono difficile il ripristino in futuro; negli altri casi, competono al Consiglio di Stato.

Procedura

Art. 12¹³⁾ ¹L'uso speciale viene autorizzato o concesso con atto indipendente da altri permessi nell'ambito di procedure coordinate.

²Restano comunque riservati i diritti di terzi.

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.

²Il termine può essere prolungato, in ogni tempo, nella forma prescritta per il rilascio e per una nuova durata massima; qualsiasi impegno di prolungare l'autorizzazione è nullo.

Iscrizioni nel Registro fondiario

Art. 15 ¹Le concessioni, che sono diritto per sè 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.¹⁴⁾

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 di autorizzazione

Art. 17¹⁵⁾ ¹Le autorizzazioni possono essere modificate o revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico senza indennità salvo diversa disposizione dell'atto di autorizzazione.

²Le autorizzazioni sono revocabili senza indennità se sono state ottenute con indicazioni inveritiere o se il titolare non si attiene alle disposizioni legali o alle condizioni cui sono state sottoposte.

Revoca di concessioni

Art. 18 ¹Le concessioni possono essere modificate o revocate per motivi d'interesse pubblico e, di regola, mediante un'equa indennità, salvo diversa disposizione dell'atto di concessione.

²Le concessioni sono revocabili senza indennità se sono state ottenute con indicazioni inveritiere o se il titolare non si attiene alle disposizioni legali o alle condizioni cui sono state sottoposte.

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 sussidi¹⁶⁾

Ammontare

Art. 20¹⁷⁾ ¹Per l'uso del demanio pubblico sono dovute le seguenti tasse:

- a) opere, come fabbricati, terrazze darsene, impianti balneari, pontili, piscine, muri, terrazze, giardini, tende, copertura di corsi d'acqua, utilizzazioni di aree per l'esercizio di commerci, utilizzazioni di aree per posteggio privativo dei veicoli e simili, fino a fr. 400.-- per mq all'anno; se l'uso dei posteggi è regolato da parchimetri, fino a fr. 2.-- all'ora;
- b) impianti collettivi per lo stazionamento dei natanti sino a fr. 6.-- annui per mq di area demaniale occupata, compresa la superficie indispensabile per le manovre dei natanti, dedotte eventuali parti accessibili gratuitamente a chiunque;¹⁸⁾
- c) espansione di acqua pubblica in impianti edificati sull'area privata: analogamente alle lett. a) e b);¹⁹⁾
- d) appoggio alle opere stradali di cinte, cancelli, solette e simili fino a fr. 200.-- il ml una volta tanto;
- e) posa di condotte d'acqua potabile, canalizzazioni, cavi aerei o sotterranei e simili fino a fr. 20.-- il ml una volta tanto oltre alla rifusione delle spese di ripristino e dei danni; le spese per lo spostamento giustificato dalle circostanze sono a carico dell'avente diritto;
- f) boe, scivoli ed altri tipo d'attracco per natanti, fino a fr. 1'000.-- all'anno;
- g) esercizio di stabilimenti balneari e campeggi lungo le rive dei laghi o fiumi, a dipendenza della larghezza e della qualità della riva pubblica, fino a fr. 400.-- per ml all'anno;
- h) deposito di materiali e macchinari per le costruzioni, formazione di ponteggi e simili, fino a fr. 30.-- per mq al mese;
- i) scarico di materiale nei laghi e corsi d'acqua, fino a fr. 25.-- per mc;
- l) estrazione di sabbia, ghiaia e altro materiale dall'alveo dei laghi e corsi d'acqua, fino a fr. 25.-- per mc; non è dovuta nessuna tassa per estrazioni d'uso privato inferiori a 5 mc;
- m) lampade, insegne e simili fino a fr. 750.-- all'anno;
- n) pannelli pubblicitari e simili sino a fr. 500.-- il mq annui di superficie d'affissione.²⁰⁾²¹⁾

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. 20a²²⁾ 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 commisurazione²³⁾

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 gli art. 17 cpv. 2 o 18 cpv. 2 non danno diritto alla retrocessione della tassa.

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. 25a²⁹⁾ ¹Allo scopo di promuovere l'acquisto e la sistemazione dei sedimi 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.

⁴Il Consiglio di Stato, nel limite del credito di bilancio, accorda contributi fino a un importo massimo di fr. 500'000.-- per oggetto; negli altri casi decide il Gran Consiglio. ³⁰⁾

Strade cantonali nelle zone edificabili

Art. 25b³¹⁾³²⁾ ¹Le autorizzazioni e la riscossione di tasse per pannelli pubblicitari e simili sulle strade cantonali nelle zone edificabili competono ai Comuni, salva la facoltà del Cantone di opporsi per fondate ragioni, segnatamente di sicurezza stradale.

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

Disposizioni varie e finali

Trasferimento di beni demaniali

Art. 26³³⁾ ¹L'autorità competente secondo l'art. 8 può trasferire un bene demaniale a un ente pubblico minore, fissandone le condizioni.

²La competenza di trasferire un bene demaniale per legge è sempre del Gran Consiglio.

³La decisione non è necessaria per le situazioni esistenti all'entrata in vigore della presente legge.

Leggi speciali

Art. 27 Sono riservate le disposizioni delle leggi speciali.

Costruzioni e opere esistenti

Art. 28 ¹Le costruzioni e altre opere eseguite o sporgenti sul demanio pubblico, costruite in buona fede e in modo conforme al diritto anteriore, possono essere mantenute e riparate, esclusi i lavori di trasformazione e di ampliamento. È riservato al Cantone il diritto di espropriazione.

²In casi particolari il Consiglio di Stato ne autorizza il mantenimento mediante costituzione di un diritto di superficie secondo disposizioni del Codice civile.

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.

Rimozione e tassazione delle occupazioni abusive

Art. 29a³⁴⁾ ¹Le occupazioni abusive possono essere rimosse per ordine del Dipartimento con la comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato.

²Le occupazioni abusive non esentano dal pagamento dell'equivalente tassa d'uso normalmente esigibile, adeguatamente maggiorata in funzione dell'indebito arricchimento conseguito.

³È riservata la procedura contravvenzionale.

Ricorsi

Art. 30 ¹Contro le decisioni dipartimentali è dato ricorso al Consiglio di Stato.

²Contro le decisioni del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale amministrativo.

Contravvenzioni

Art. 31 ¹Le contravvenzioni alla presente legge sono punite con multa fino a fr. 20'000.-.

²È riservata l'azione per danni.

Modificazioni legislative

Art. 32 ¹L'art. 99 della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero, del 18 aprile 1911, è modificato come segue:

Art. 99³⁵⁾

Entrata in vigore

Art. 33 ¹Decorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum e ottenuta l'approvazione del Consiglio federale³⁶⁾, 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.³⁷⁾

N.B. NORME TRANSITORIE

- BU 1994, 289 (21 giugno 1994)

Le proprietà fondiari 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.

Pubblicata nel BU **1987**, 221.

Note:

- 1) Titolo modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 2) Nota marginale modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 3) Lett. modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 4) Art. introdotto dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 5) Art. introdotto dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 6) Norma transitoria: v. BU 1994, 289, testo completo a fine legge.
- 7) Cpv. modificato dalla L 8.11.2005; in vigore dal 10.1.2006 - BU 2006, 14.
- 8) 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.
- 9) Art. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.
- 10) Nota marginale modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 11) Cpv. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 12) Art. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1; precedente modifica: BU 1994, 287.
- 13) Art. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 14) Cpv. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 15) Art. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 16) Titolo modificato dalla L 10.12.1991; in vigore dal 24.1.1992 - BU 1992, 19.
- 17) Art. modificato dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - BU 1994, 287.
- 18) Norma transitoria dell' art. 20 cpv. 1 lett. b), c) e n: v. BU 2000, 3; testo completo nota a fine legge.
- 19) Norma transitoria dell' art. 20 cpv. 1 lett. b), c) e n: v. BU 2000, 3; testo completo nota a fine legge.
- 20) Cpv. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.
- 21) Norma transitoria dell' art. 20 cpv. 1 lett. b), c) e n: v. BU 2000, 3; testo completo nota a fine legge.
- 22) 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.
- 23) Nota marginale modificata dalla L 21.6.1994; in vigore dal 5.8.1994 - 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) Art. introdotto dalla L 10.12.1991; in vigore dal 24.1.1992 - BU 1992, 19.
- 30) Cpv. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.
- 31) Art. introdotto dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.
- 32) Norma transitoria: v. BU 2000, 3; testo completo nota a fine legge.
- 33) Art. modificato dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.
- 34) Art. introdotto dalla L 4.10.1999; in vigore dal 1.1.2000 - BU 2000, 1.
- 35) La modifica qui appressa è inserita nella L menzionata.
- 36) Approvazione federale: 27 giugno 1986.
- 37) Entrata in vigore: 1° luglio 1987 - BU 1987, 221.