



---

Tenero, 10 giugno 2026

## **INTERPELLANZA IL CENTRO**

### **“ABITAZIONI SECONDARIE E AFFITTACAMERE TIPO AIRBNB”**

**Data interpellanza: 10 aprile 2026**

Gentile signore,  
Egregi signori,

facciamo riferimento alla vostra interpellanza in titolo, presentata ai sensi dell'articolo 66 LOC, e rispondiamo quanto segue.

**1) Ad oggi, quante abitazioni sono destinate ad uso secondario?**

**Risposta:** nel programma di gestione degli stabili comunali, a oggi sono presenti 265 residenze secondarie. Secondo il Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA), che determina il numero e la percentuale di residenze secondarie del Comune (21%), a oggi sono presenti 462 residenze secondarie, su un totale di 2'199 abitazioni censite. Secondo i dati del REA, tale scostamento è dovuto per il computo di ulteriori abitazioni, quali ad esempio residenze primarie sfitte da oltre due anni, rustici di montagna o abitazioni in attesa di essere riclassificate in altre categorie (senza indicazione).

**2) Di queste, quante sono quelle gestite da piattaforme tipo Airbnb?**

**Risposta:** l'Ufficio controllo abitanti, in collaborazione con l'Ufficio tecnico comunale, deve validare o rifiutare le richieste che giungono tramite il portale di Ticino Turismo, per l'ottenimento del numero identificativo da utilizzare su piattaforme tipo Airbnb. A oggi, sono presenti 45 autorizzazioni attive relative alle residenze secondarie citate al punto precedente.

**3) Quanti ricavi hanno prodotto al Comune le residenze secondarie negli ultimi 4 anni?**

**4) Quanti costi hanno generato al Comune le residenze secondarie negli ultimi 4 anni?**

**Risposta:** le residenze secondarie non producono ricavi che si discostano in maniera significativa dai ricavi generati dalle residenze primarie. Il proprietario di una residenza secondaria è tenuto al pagamento delle medesime tasse base (importi fissi) per l'acqua potabile, per l'uso della fognatura, per il servizio di raccolta dei rifiuti, mentre è plausibile una leggera diminuzione sugli importi variabili legati a eventuali minori consumi. Risulta evidente che la differenza sostanziale consiste nelle mancate entrate fiscali di contribuenti domiciliati, fatta eccezione dell'imposta immobiliare comunale.

Non si rilevano invece differenze nei costi generati dalle residenze secondarie rispetto alle residenze primarie.



## **Comune di Tenero-Contra**

Via Stazione 7  
6598 Tenero

Telefono: 091 735 16 50  
www.tenero-contra.ch  
municipio@tenero-contra.ch

- 5) Che tipo di controlli effettua il Comune? Come si assicura che non ci siano abusi, per esempio sulla durata dei soggiorni oppure che vengano messe sulle piattaforme tipo Airbnb malgrado non sia state trasformate in residenza secondaria?**

**Risposta:** il Comune non dispone delle informazioni e dei mezzi necessari per controllare la durata dei soggiorni negli appartamenti affittati. Il proprietario di un appartamento è tenuto a notificare gli ospiti sul portale della Polizia cantonale entro 24 ore dall'arrivo, e almeno una volta l'anno vanno notificati all'Organizzazione Turistica Regionale tutti i pernottamenti.

È importante precisare che tramite piattaforme tipo Airbnb possono essere affittate, tramite la medesima procedura citata al punto 2, anche abitazioni primarie, o parte di esse, per un periodo complessivo non superiore a 90 giorni per anno civile.

- 6) Come vengono computate le mobilhome situate nei campeggi – o in procinto di esserlo – che a tutti gli effetti si presentano come appartamenti di vacanza, con tanto di servizi privati?**

**Risposta:** le mobilehome non sono conteggiate come residenze secondarie, in quanto poste all'interno di una struttura ricettiva organizzata (campeggio).

- 7) Quante domande di costruzione per residenze secondarie sono tuttora depositate e pendenti in attesa di licenza?**

**Risposta:** non vi sono attualmente domande di costruzione per residenze secondarie depositate e/o pendenti in attesa di rilascio della licenza edilizia.

- 8) Chi sono i proprietari di case secondarie?**

- **In quale percentuale si situano i proprietari residenti nel nostro comune**

**Risposta:** 8%

- **In quale percentuale si situano i proprietari non residenti (ticinesi, confederati, stranieri)**

**Risposta:** 90%.

- **In quale percentuale si situano i proprietari attraverso le società immobiliari**

**Risposta:** 2%

Il Municipio

**Il tempo impiegato per la risposta da parte di tutti i funzionari coinvolti ammonta complessivamente a 4 ore.**