

Segr.		MUN	X
13 APR. 2026			
AVS		UTC	—
SAI		Finanze	
UCA	—	Contrib.	
Sociale		Scuole	

Lodevole
Municipio di Tenero-Contra
Via Stazione 7
6598 Tenero

Interpellanza

Abitazioni secondarie e affittacamere tipo Airbnb

Egregio Signor Sindaco,
gentili signore e signori Municipali,

avvalendoci delle facoltà concesse dalla LOC, art. 66 LOC, e del Regolamento organico Comunale, ci permettiamo far capo all'art. 20 "Interpellanze" tramite il quale un consigliere comunale – nel nostro caso il nostro **Gruppo Il Centro** – può interpellare il Municipio su oggetti d'interesse collettivo comunale, nel caso specifico al riguardo del soggetto sopracitato.

La questione delle abitazioni secondarie e affittacamere tipo Airbnb preoccupa diversi comuni (e non solo ticinesi) perché sta mettendo a rischio un equilibrio con quello che dovrebbe essere il sano diritto all'accessibilità alla residenza primaria con una pigione alla portata di tutti. Si ha l'impressione che anche nel nostro comune siano state concesse troppe licenze con il cambio di destinazione da abitazione primaria in abitazione secondaria, e che si abbia così concorso a sottrarre abitazioni a potenziali residenti.

La collina in zona Contra è un palese esempio, dove nei mesi estivi pullula di turisti che soggiornano in abitazioni di vacanza, mentre a fine autunno e nei mesi invernali si presenta con molti "letti freddi" e questo – oltre a creare problemi di traffico e di parcheggi, di pressione sulle risorse idriche, di aumento dei rifiuti e altro – non favorisce nemmeno la coesione sociale. E finanziariamente si dubita che al comune restino attaccati soltanto oneri.

La Legge federale sulle abitazioni secondarie (Lasec) limita la costruzione di nuove residenze secondarie al 20% del totale abitativo, vietandone nuove oltre tale soglia. Si ha come l'impressione che il Municipio si muova come su di un bilanciere da parco giochi e che sia politicamente in balia a questa percentuale.

Alfine di poter sviluppare proposte concrete da poter condividere con gli altri gruppi nel corso del prossimo Consiglio Comunale chiediamo al Municipio quanto segue:

1. Ad oggi, quante abitazioni sono destinate ad uso secondario?
2. Di queste, quante sono quelle gestite da piattaforme tipo Airbnb?
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?

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 siano state trasformate in residenza secondaria?
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?
7. Quante domande di costruzione per residenze secondarie sono tuttora depositate e pendenti in attesa di licenza?
8. Chi sono i proprietari di case secondarie?
 - In quale percentuale si situano i proprietari residenti nel nostro comune
 - in quale percentuale si situano i proprietari non residenti (ticinesi, confederati, stranieri)
 - in quale percentuale si situano i proprietari attraverso le società immobiliari

Attendiamo le vostre risposte e vi ringraziamo.

Distinti saluti.

Gruppo IL CENTRO

Monica Lucchinetti Patelli

Graziano Prospero

Milena Balemi

Silvano Balemi