



## Sentenza del 19 gennaio 2016

---

Composizione

Giudici Claudia Pasqualetto Péquignot (presidente del collegio),  
Christoph Bandli, Kathrin Dietrich,  
cancelliere Manuel Borla.

---

Parti

A. \_\_\_\_\_,  
...,  
patrocinato dall'avv. ...,  
ricorrente,

contro

**Amministrazione federale delle dogane AFD**, Centro Immobiliare Lugano, Via Pioda 10, 6901 Lugano, agente tramite la Direzione generale delle dogane, Sezione immobili, Monbijoustrasse 40, 3003 Berna,

autorità inferiore.

---

Oggetto

Compenso e spese accessorie per l'utilizzazione di un alloggio di servizio.

**Fatti:****A.**

A.\_\_\_\_\_, impiegato quale ... della dogana commerciale di ..., è a beneficio dell'alloggio di servizio no. (casa d'abitazione), composto da 4.5 locali per una superficie di 70.50 metri quadrati, sito nel comune di ..., Ticino. Con foglio di rilevamento per appartamenti di servizio (in seguito foglio di rilevamento gennaio 2014) del 9 gennaio 2014, l'Amministrazione federale delle dogane (in seguito AFD), ha fissato il compenso netto annuo per l'alloggio a 5'857.60 franchi, corrispondente ad un importo netto mensile di 488 franchi (arrotondato). Le spese accessorie per posteggio coperto ammontano a 960 franchi annui, quelle per la TV via cavo a 320.15 franchi annui, mentre le spese di riscaldamento erano fissate in 1'160.70 franchi annui.

Inoltre il documento contemplava le seguenti informazioni, segnatamente:

## Indennità lorda (annuale)

|                                  |           |          |
|----------------------------------|-----------|----------|
| - prezzo al metro quadrato lordo |           | 105.-    |
| - metri a disposizione           |           | 70.50 mq |
| - TOTALE:                        | (85 x 95) | 7'402.50 |

## Indennità netta (annuale) dopo le seguenti deduzioni/aumenti:

|   |       |          |
|---|-------|----------|
| - per mancanza impianto per lavare/essicatoio             |       | - 110.-  |
| - per mancanza soffitta o ripostiglio chiudibile a chiave |       | - 60.-   |
| - per mancanza spiazzo                                    |       | - 90.-   |
| - per dintorni sfavorevoli                                | (10%) | - 740.25 |
| - per disposizione inadeguata dei locali                  | (5%)  | - 370.15 |
| - per altri svantaggi                                     | (10%) | - 740.25 |
| - lavastoviglie   |       | + 180.-  |
| - asciugabiancheria elettrico                             |       | + 36.-   |

|  |         |          |
|--|---------|----------|
| - aliquota secondo cifra 17.150: 106.35% | (6.35%) | + 349.75 |
| TOTALE                                   |         | 5'857.60 |

**B.**

Con scritto del 10 ottobre 2014 l'AFD ha informato A. \_\_\_\_\_ che il compenso per l'alloggio di servizio avrebbe subito un ricalcolo sulla base delle nuove Direttive del DFF (Dipartimento federale delle finanze) concernenti il compenso e le spese accessorie per l'utilizzazione di un alloggio di servizio del 1° agosto 2013 (in seguito Direttive DFF 2013) in sostituzione delle precedenti Direttive concernenti il compenso e le spese accessorie per l'utilizzazione di un alloggio di servizio del 21 febbraio 2005 (in seguito Direttive DFF 2005), in vigore dal 1° gennaio 2015. In buona sostanza il nuovo foglio di rilevamento (in seguito foglio di rilevamento ottobre 2014) contemplava un aumento della superficie locata (88.98 mq), un aumento del prezzo per mq (da 105 a 120 franchi) ed un riconoscimento di deduzioni, limitato al 10% in ragione delle condizioni sfavorevoli della zona. Conseguentemente il canone mensile sarebbe stato adeguato progressivamente, sull'arco di tre anni, per passare da 5'856 franchi a 9'611 franchi annui, secondo le seguenti modalità.

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| - dal 1° gennaio 2015 | importo annuale 7'656.- |
| - dal 1° gennaio 2016 | importo annuale 9'456.- |
| - dal 1° gennaio 2017 | importo annuale 9'611.- |

**C.**

Il 16 ottobre 2014 A. \_\_\_\_\_ ha chiesto l'emanazione di una decisione formale impugnabile.

**D.**

Con decisione formale del 20 ottobre 2014 l'autorità di prima istanza ha quindi confermato il contenuto dello scritto 10 ottobre 2014, in particolare in merito alle modalità di aumento del compenso per l'alloggio ed alla mancanza di deduzioni.

**E.**

Con ricorso del 19 novembre 2014 l'insorgente ha chiesto al Tribunale amministrativo federale (in seguito Tribunale o TAF), in via principale di annullare la decisione impugnata, mentre in via subordinata di modificarla, in particolare di riconoscere un'indennità annua di 6'851.45 franchi e mensile di 570.95 franchi; mentre per le spese di riscaldamento di fissare

un importo di 1'708.40 franchi annui. Per un "*totale complessivo all'anno di CHF 8'559.85, al mese CHF 712.30*". Protestate spese e ripetibili.

In buona sostanza l'insorgente lamenta la violazione delle Direttive DFF 2013 in particolare il principio secondo cui il compenso per l'alloggio dovrebbe ammontare al 70% della pigione media pagata nella zona per alloggi analoghi e il principio del riconoscimento di specifiche deduzioni, come pure censura il nuovo conteggio delle spese accessorie; per contro egli non contesta la determinazione dell'aumento della superficie dell'alloggio.

#### **F.**

Con scritto del 22 dicembre 2014, l'AFD ha chiesto la proroga del termine fissato per l'inoltro della risposta, a cui il Tribunale ha dato seguito con decisione incidentale del 29 dicembre 2014, fissando al 9 febbraio 2015, il nuovo termine ultimo per l'inoltro della stessa.

#### **G.**

Con risposta del 5 febbraio 2015 l'AFD ha chiesto al Tribunale di respingere il ricorso e di confermare la decisione del 20 ottobre 2014.

#### **H.**

Con osservazioni finali del 13 marzo 2015 il ricorrente si è riconfermato nelle proprie allegazioni di causa, che verranno per quanto più interessa riprese nei considerandi di diritto. In particolare, il ricorrente ha chiesto il richiamo, quale mezzo di prova, di tutti i contratti di locazione con privati nelle case doganali (cfr. pag. 8).

### **Diritto:**

#### **1.**

**1.1** Il Tribunale amministrativo federale giudica i ricorsi contro le decisioni ai sensi dell'art. 5 della Legge federale del 20 dicembre 1968 sulla procedura amministrativa (PA, RS 172.021), emanate dalle autorità menzionate all'art. 33 della Legge federale del 17 giugno 2005 sul Tribunale amministrativo federale (LTAF, RS 173.32), riservate le eccezioni di cui all'art. 32 LTAF (cfr. art. 31 LTAF). La procedura dinanzi ad esso è retta dalla PA, in quanto la LTAF non disponga altrimenti (art. 37 LTAF). Il Tribunale esamina d'ufficio la sua competenza (art. 7 PA), come pure le condizioni di ricevibilità del ricorso.

**1.2** Ad eccezione dell'art. 32 cpv. 1 lett. c LTAF, il Tribunale è competente, sulla base dell'art. 36 cpv. 1 della legge sul personale federale del 24 marzo 2000 (LPers, RS 172.220.1), in materia di ricorsi contro le decisioni del datore di lavoro relative alla funzione pubblica. Nella presente fattispecie, l'atto impugnato costituisce una decisione ai sensi dell'art. 5 PA, emessa dalla Direzione generale delle dogane, rappresentata dal Centro immobiliare Lugano, nelle sue funzioni di autorità competente e precedente al Tribunale amministrativo federale (cfr. 33 lett. e LTAF; cfr. sentenza TAF A-7333/2014 del 27 maggio 2015 consid. 1.1). Nello stesso senso, la cifra 9 della Direttiva DFF 2013, per la quale se in una controversia non si giunge a un'intesa, la determinazione di compenso e spese accessorie deve essere notificata all'inquilino con decisione dal servizio competente (art. 34 cpv. 1 LPers); la procedura di ricorso è quindi retta dall'art. 36 LPers.

**1.3** Pacifica è la legittimazione ricorsuale del ricorrente, essendo lo stesso destinatario della decisione impugnata e avendo un interesse a che la stessa venga qui annullata (art. 48 PA). Il ricorso è poi stato interposto tempestivamente (art. 20 segg., art. 50 PA), nel rispetto delle esigenze di forma e di contenuto previste dalla legge (art. 52 PA). Esso deve quindi essere esaminato nel merito.

## **2.**

**2.1** Con ricorso al Tribunale amministrativo federale possono essere invocati la violazione del diritto federale, compreso l'eccesso o l'abuso del potere di apprezzamento (art. 49 lett. a PA), l'accertamento inesatto o incompleto di fatti giuridicamente rilevanti (art. 49 lett. b PA) nonché l'inadeguatezza (art. 49 lett. c PA; cfr. ANDRÉ MOSER/MICHAEL BEUSCH/LORENZ KNEUBÜHLER, *Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht*, Basilea 2013, n. marg. 2.149; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 6. ed., Zurigo/San Gallo 2010, n. 1758 segg.).

**2.2** Lo scrivente Tribunale non è vincolato né dai motivi addotti (cfr. art. 62 cpv. 4 PA), né dalle considerazioni giuridiche della decisione impugnata, né dalle argomentazioni delle parti (cfr. DTAF 2007/41 consid. 2; PIERRE MOOR/ETIENNE POLTIER, *Droit administratif*, vol. II, 3. ed., Berna 2011, no. 2.2.6.5, pag. 300). I principi della massima inquisitoria e dell'applicazione d'ufficio del diritto sono tuttavia limitati: l'autorità competente procede difatti spontaneamente a constatazioni complementari o esamina altri punti di diritto solo se dalle censure sollevate o dagli atti risultino indizi in tal senso (cfr. DTF 124 V 180 consid. 1a; DTF

122 V 157 consid. 1a; DTF 121 V 204 consid. 6c; Sentenze TAF A-466/2014 del 20 giugno 2014 consid. 2.2 e A-1581/2013 del 2 giugno 2014 consid. 2.2; DTAF 2007/27 consid. 3.3).

**2.3** L'oggetto del presente ricorso è l'aumento, legittimo o meno, del compenso per l'alloggio di servizio imposto al ricorrente dall'AFD.

### **3.**

Ciò detto, occorre anzitutto determinare se la contestazione tra le parti possa iscriversi in un contesto di diritto pubblico o se al contrario debba definirsi quale rapporto contrattuale di diritto privato.

**3.1** La distinzione fra le contestazioni civili e quelle fondate sul diritto pubblico viene effettuata sulla base dell'oggetto della lite (DTF 120 II 412 consid. 1b pag. 414, 101 II 366 consid. 2a). (cfr. decisione del Tribunale amministrativo federale A-6175/2013 del 12 febbraio 2015 consid. 2.3.1 e riferimenti). La giurisprudenza opera tale distinzione di caso in caso, con l'ausilio di diverse teorie, le quali vengono impiegate a dipendenza della loro pertinenza per la singola fattispecie (DTF 138 II 134 consid. 4 pag. 137 segg.). Le norme di diritto privato hanno carattere essenzialmente orizzontale, mentre quelle di diritto pubblico hanno carattere verticale. Ciò detto, si tratta quindi di approfondire e determinare se la norma salvaguardi esclusivamente o principalmente l'interesse pubblico o gli interessi privati (criterio degli interessi), se essa regola la realizzazione di compiti pubblici o l'esercizio di un'attività pubblica (criterio funzionale), se essa regoli rapporti in cui una parte è subordinata all'altra o meno (criterio della subordinazione), o ancora se la violazione della norma giuridica produce effetti di diritto privato (ad esempio la nullità di un atto giuridico) o una conseguenza di diritto pubblico (ad esempio la revoca di un'autorizzazione).

**3.2** Contrariamente ai locali d'abitazione in favore dei quali sono state prese misure di incoraggiamento da parte dei poteri pubblici e le cui pigioni sono sottoposte al controllo di un'autorità (art. 253b cpv. 3 del codice delle obbligazioni del 30 marzo 1911 [CO, RS 220]), il diritto delle obbligazioni non regola in maniera espressa se il diritto civile della locazione si applichi pure in materia di locali di servizio a beneficio di dipendenti pubblici. D'altro canto, il CO non contempla alcuna disposizione legale in materia di alloggi di servizio dal 1° luglio 1990 (cfr. il previgente art. 267c let. b vCO; PETER BURKHALTER/EMMANUELLE MARTINEZ-FAVRE, Commentario SVIT du droit du bail, 2011, p. 17). In proposito, dottrina e giurisprudenza concordano nel ritenere che il potere pubblico ha la facoltà di regolamentare l'uso delle

abitazioni di servizio, allorquando esse presentano un legame stretto con un rapporto di servizio regolato dal diritto pubblico (cfr. sentenza del Tribunale federale 2P.206/1998 del 1° marzo 1999, pubblicata in *Mietrechtspraxis* [MP] 2000 p. 65, sentenza del Tribunale federale del 3 novembre 1995, pubblicata in : *Zbl* 1997 p. 71 ss, MP 1995 p. 58 et *Revue de droit administratif et de droit fiscal* [RDAF] 1998 I p. 696 ; sentenza della Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre d'appel en matière de baux et loyers, 15 juin 1998, D.S. c. SI L.P. publié in : *Semaine Judiciaire* [SJ] 1999 I 29 ; DAVID LACHAT, *Le bail à loyer*, 2008, p. 71 n° 1.2.1 i.f. ; SIDONIE MORVAN/DAVID HOFMANN, *Questions choisies de procédure civile genevoise en matière de baux et loyers*, publié in : *SJ* 2008 II 74 ; PETER HÄNNI, *Das öffentliche Dienstrecht der Schweiz*, 2<sup>ème</sup> éd., 2008, p. 312 ; PETER HIGI, *Zürcher Kommentar*, 1994, n° 20 ad art. 253 CO, p. 80 s.).

Un tale legame stretto deve essere riconosciuto quando dal rapporto giuridico dipende l'adempimento di un compito pubblico (DTF 103 II 227 consid. 3 ; cf. sentenza del Tribunale federale 4A\_250/2015 du 21 luglio 2015 consid. 4a; 2P.206/1998 sopramenzionato consid. 2a), poco importa se tale compito abbia il carattere dell'atto sovrano o se esso possa pure essere adempiuto da un terzo privato. Infatti, il criterio determinante è lo scopo (cfr. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 6<sup>ème</sup> éd., 2010, p. 237 n° 1058 ; PETER MÜNCH/MARKUS METZ, *Stellenwechsel und Entlassung*, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, p. 16 n° 1.39 ; THOMAS MERKLI, ARTHUR AESCHLIMANN/RUTH HERZOG, *Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern*, 1997, p. 336). In proposito occorre rilevare che il diritto della locazione non tratta e non regola l'uso di locali d'abitazione necessari per l'adempimento di compiti pubblici o che servono ad uso pubblico (cfr. sentenza del Tribunale federale 4A\_250/2015 sopracitata consid. 4a).

**3.3** Nella fattispecie in esame, l'alloggio di servizio è stato attribuito al ricorrente, affinché questi potesse ottemperare nelle migliori condizioni possibili i suoi obblighi professionali, considerate le esigenze richieste dalla funzione ricoperta presso l'AFD quale "*assistente d'esercizio con mansioni di custode della dogana commerciale di ...*". Ne discende dunque che l'uso dell'alloggio di servizio no. ... è in stretto rapporto, sia diretto che funzionale con i compiti e servizi di spettanza dello stato, ciò che ha quale conseguenza l'applicazione nel caso concreto del diritto pubblico federale (cfr. sentenza A-7333/2014 sopracitata consid. 1.1; decisione della Commissione federale de ricorso in materia di personale federale [CRP] del 15 febbraio 2001, CRP 2000-025, consid. 1a/cc, pubblicata in :

Jurisprudence des autorités administratives de la Confédération [JAAC] 65.81 ; LUKASZ GREBSKI/JASMIN MALLA, in : PORTMANN/UHLMANN, Bundespersonalgesetz, 2013, p. 380 e segg.).

**3.4** Ciò detto, considerato per di più la preminenza del diritto pubblico sul diritto privato, l'autorità inferiore aveva la facoltà di statuire validamente sulla questione litigiosa relativa all'aumento del compenso per l'alloggio di servizio.

#### **4.**

L'applicazione del diritto pubblico al rapporto giuridico tra il ricorrente e lo Stato in merito all'alloggio di servizio, comporta per lo Stato il rispetto dei principi costituzionali che regolano la propria attività, quali la legalità (art. 5 cpv. 1 della Costituzione federale della Confederazione svizzera del 18 aprile 1999 [Cost, RS 101]), la buona fede (art. 5 cpv. 3 e art. 9 Cost.), l'uguaglianza di trattamento (art. 8 cpv. 1 Cost.), il divieto dell'arbitrio (art. 9 Cost.) o ancora il diritto di essere sentito (art. 29 cpv. 2 Cost.; decisione del Tribunale federale 2P.63/2003 del 29 luglio 2003 consid. 2.3), come pure il principio di proporzionalità (art. 5 cpv. 2 Cost.). Le disposizioni procedurali del diritto della locazione non trovano applicazione a meno che esse non contengano dei principi giuridici generali, la cui non osservanza assurge a violazione delle disposizioni di legge fondamentali ("considérations de justice fondamentales", RDAF 1998 I pag. 697) e che, a questo titolo trovano applicazione all'insieme dell'ordine giuridico. L'applicazione di diritto privato a titolo di diritto pubblico suppletivo non obbliga ciononostante il giudice amministrativo ad interpretare le normative come esse lo siano in diritto privato, ma ha facoltà di tenere conto delle specificità del diritto pubblico (DTF 139 I 57 consid. 5.1; DTF 138 I 232 consid. 6.1).

#### **5.**

**5.1** Giusta l'art. 21 cpv. 1 let. b LPers se necessario per l'adempimento dei compiti, le disposizioni d'esecuzione possono prevedere per il personale l'obbligo di abitare in un alloggio di servizio; in particolare, esse possono disciplinare il rapporto giuridico derogando alla legislazione sul diritto di locazione. Su questa base legislativa, il Consiglio federale ha delegato attraverso l'art. 90 cpv. 1 dell'ordinanza sul personale federale (OPers, RS 172.220.111.3), al Dipartimento federale delle finanze (DFF) la definizione dei principi relativi all'utilizzazione di alloggi di servizio e il relativo importo da pagare, evidenziando al contempo che i Dipartimenti disciplinano i particolari per i loro settori (art. 90 cpv. 2 OPers). Allo stesso modo, l'art. 21

let. c dell'Ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione del 5 dicembre 2008 (OILC, RS 172.010.21), evidenzia che, per l'utilizzazione e l'esercizio di appartamenti di servizio si applichino regole specifiche, con relativo rinvio all'articolo 90 OPers.

**5.2** Sulla base dell'art. 90 OPers il DFF ha emanato l'ordinanza sul personale federale (O-OPers, RS 172.220.111.31), il cui art. 59 cpv. 1 O-OPers prevede che l'impiegato deve pagare un compenso e le spese accessorie per l'utilizzazione di un alloggio di servizio. L'importo del compenso è calcolato in base alla superficie dell'alloggio moltiplicata per il prezzo al metro quadrato. Esso viene stabilito tenendo conto del livello locale delle pigioni nonché dei vantaggi e degli svantaggi propri dell'alloggio. Inoltre, il capoverso 2 del medesimo disposto di legge prevede che il DFF emani direttive concernenti il compenso e le spese accessorie per l'utilizzazione di un alloggio di servizio (art. 59 cpv. 2 O-Opers).

**5.3** In questo contesto, il DFF ha emanato, il 1° agosto 2013, le Direttive DFF 2013 con il relativo allegato Direttive per gli alloggi di servizio in nuove costruzioni, che hanno sostituito le precedenti Direttive DFF 2005. Alla luce dell'importante portafoglio immobiliare nella categoria alloggi di servizio, l'AFD ha posticipato l'applicazione di un anno, con effetto dal 1° gennaio 2015.

## **6.**

Nel proprio atto ricorsuale, l'insorgente censura la violazione della Direttiva DFF 2013. In particolare, il ricorrente ha evidenziato la violazione del principio secondo cui il compenso per l'alloggio dovrebbe ammontare al 70% della pigione media pagata nella zona per alloggi analoghi (consid. 7), la violazione delle regole relative alle deduzioni (consid. 8), come pure la violazione delle regole relative al conteggio delle spese accessorie (consid. 9).

## **7.**

**7.1** In primo luogo, il ricorrente censura l'applicazione errata del principio secondo cui il compenso per l'alloggio di servizio dovrebbe ammontare al 70% della pigione media pagata nella zona per alloggi analoghi. A suo dire, siccome la nuova pigione stabilita con la decisione qui impugnata, prevede un compenso annuo per 9'611 franchi annui, la pigione media per alloggi analoghi dovrebbe essere pari a 13'730 franchi annui, ovvero a 1'144.15

franchi mensili. Senonché egli afferma che le pigioni per alloggi analoghi in zona altrettanto disastrate si aggirano sui CHF 750.

L'autorità di prima istanza evidenzia invece l'applicazione corretta delle Direttive DFF 2013, le quali prevedono il calcolo del compenso dell'alloggio di servizio moltiplicando la superficie dell'alloggio, stabilito secondo la Norma SIA 416, per il prezzo al metro quadrato, stabilito in base al numero di abitanti del comune politico di appartenenza.

## 7.2

**7.2.1** L'importo a titolo di compenso per l'uso dell'alloggio di servizio è regolato dalla legislazione in vigore al momento della fissazione dello stesso, ed esso non ha, di principio, il carattere di un diritto acquisito eccezione fatta per un accordo specifico in tal senso (cfr. DTF 138 V 366 consid. 6.1). In maniera generale, la giurisprudenza ha già ammesso che i dipendenti della Confederazione godono di diritti acquisiti a condizione che una legge ne fissi gli aspetti essenziali e li sottragga ad ogni modifica legislativa seguente o allorquando delle rassicurazioni specifiche in tal senso sono state fornite in una pattuizione individuale (DTF 134 I 23 consid. 7.1). Ne consegue che lo Stato ha la facoltà di modificare liberamente ed in ogni momento la sua politica in materia alloggi di servizio e i beneficiari di questi ultimi devono attendersi tali misure.

**7.2.2** Giusta la cifra 3.2 della Direttiva DFF 2013 per superficie di base si considera la superficie netta (SN) secondo la norma SIA 416. Al riguardo si misurano i locali con soffitti inclinati a partire da 150 cm dal pavimento, viene presa in considerazione la metà della superficie dei locali riscaldabili al di fuori dell'appartamento. I locali non riscaldabili sono considerati ripostigli (superficie utile secondaria) e non fanno parte della superficie.

Il prezzo al metro quadro è calcolato e stabilito in base al numero di abitanti del comune politico in cui si trova l'alloggio di servizio. Il compenso annuo per metro quadrato di superficie in rapporto al numero di abitanti determinante ammonta a :

|            |                    |                  |
|------------|--------------------|------------------|
| Più di     | 200'000 abitanti   | 160 franchi/mq   |
| Da 100'000 | a 200'000 abitanti | 150 franchi /mq  |
| Da 60'000  | a 99'999 abitanti  | 140 franchi / mq |
| Da 20'000  | a 59'999 abitanti  | 130 franchi / mq |

|          |                   |                  |
|----------|-------------------|------------------|
| Da 3'000 | a 19'999 abitanti | 120 franchi / mq |
| Da 1     | a 2'999 abitanti  | 110 franchi / mq |

Tale compenso può essere ridotto al massimo di tre livelli (ossia al massimo fino a 80 franchi) per alloggi di servizio, situati in luoghi particolarmente discosti o alloggi di servizio, che presentano una differenza sostanziale rispetto al livello regionale delle pigioni.

Le Direttive DFF 2013 hanno inoltre determinato che di principio il compenso per alloggi di servizio dovrebbe ammontare al 70% della pigione media pagata nella zona per alloggi analoghi, rispettivamente all'80% della pigione per alloggi di cooperative d'abitazione del personale della Confederazione nello stesso luogo o in luoghi con condizioni analoghe delle pigioni. Questo valore indicativo non può però essere fatto valere per contestare il compenso (cifra 3.3 Direttive DFF 2013). Tali disposizioni trovano conferma nella giurisprudenza, la quale ha già confermato quale misura di adeguamento più pertinente, un compenso per gli alloggi di servizio pari al 70% del canone di locazione di immobili simili (cfr. JAAC 65.81 consid. 5d). Inoltre, nel rispetto del principio di proporzionalità, il compenso deve essere stabilito in funzione del valore oggettivo dell'immobile locato, restando entro limiti ragionevoli. Il valore della prestazione deve essere valutato in funzione dell'utilità dello stesso per l'amministrato (compresa la sua situazione economica), rispettivamente del costo generato allo Stato (DTAF 2010/34 consid. 9.2, DTAF 2008/3 consid. 3.4.1). Quando la prestazione è parimenti fornita dal settore privato, è possibile fondarsi sul valore di mercato (DTF 122 I 279 consid. 6c). Ne consegue dunque che l'importo del compenso per l'alloggio di servizio possa essere calcolato attraverso un certo schema; in questo punto il diritto pubblico diverge dal diritto privato della locazione (cfr. Sentenza TAF A-132/2015, consid. 6.2, del 25 settembre 2015).

**7.3** Nella fattispecie, conseguentemente all'introduzione delle nuove Direttive DFF 2013, l'AFD ha aumentato a 9'611 franchi il compenso annuo per l'alloggio di servizio a fronte del precedente compenso di 5'856 franchi annui. Il ricorrente non pretende però di essere a beneficio di un diritto acquisito nella determinazione del compenso, non contesta il calcolo della superficie netta in applicazione della Norma SIA 416, non censura la commissione di errori nella valutazione, bensì si limita a censurare – come sopra visto al consid. 7.1 – la violazione del principio secondo cui il compenso per alloggio di servizio debba rappresentare il 70% della pigione media pagata nella zona per alloggi simili, postulando peraltro una

riduzione del prezzo al mq da 120 a 110 franchi, riferendosi in particolare a dati dell'istituto di credito UBS secondo cui a ... *"il livello dei prezzi al m2 nel Comune, nel 50% dei casi, è pari a CHF 151, il che al 70%, corrisponde a CHF 105"*.

A mente dello scrivente Tribunale, il nuovo compenso quale esito della moltiplicazione della superficie locata (88.98 mq) e del prezzo al mq (120 franchi), risulta corretto. Infatti, la superficie di base è ottenuta in applicazione della Norma SIA 416, la quale è già stata ammessa dalla giurisprudenza quale norma determinate (cfr. Sentenza del Tribunale federale 7B.118/2006 del 7 novembre 2006 consid. 2.1; e sentenza TAF del 22 settembre 2015 A-1227/2015 consid. 6.2.2). Pure il prezzo al metro quadro di 120 franchi/mq è corretto, nella misura in cui esso è determinato secondo il numero abitanti del comune di ... (... abitanti il 31.12.2014), ed in applicazione della cifra 3.3 cpv. 4, che per comuni sino a 19'999 abitanti considera il compenso annuo per metro quadro in 120 franchi.

Per quanto attiene invece il valore medio per alloggio nel Comune di ..., gli unici rilevamenti inerenti l'affitto medio delle abitazioni risalgono al 2013 (fonte Ufficio di statistica, Centro informazione e documentazione) e considerano l'intero Distretto di .... Nello specifico per un'abitazione di 4 locali l'affitto medio netto (senza spese accessorie e spese di riscaldamento) era di 15'048 franchi annui, mentre per un'abitazione di 5 locali ammontava a 19'080 franchi; da esso si può desumere che ad abitazione di 4 ½ locali quale quella in oggetto possa corrispondere una pigione media annua di circa 17'064 franchi (1'422 franchi mensili). Nel caso in esame, l'autorità inferiore ha fissato in 9'611 franchi il compenso annuo (escluse spese accessorie e di riscaldamento), ossia in 801 franchi mensili. Esso corrisponde al 70% di 1'144 franchi, ovvero, contrariamente a quanto asserito dal ricorrente, a quasi esattamente il 70% degli affitti medi nel Distretto di ..., per alloggi il medesimo numero di locali.

Per di più a sostegno delle proprie allegazioni il ricorrente ha allegato unicamente alcuni annunci apparsi online (doc. M), ciò che non può essere considerato quale documentazione probante. Inoltre va considerato, che l'abitazione di ... non si trova in un luogo particolarmente discosto tale da ammettere una diminuzione del prezzo per mq, sebbene, quello sì, soffra di un importante traffico giornaliero frontaliero come pure di un importante traffico dovuto all'asse di transito nord-sud.

**7.4** Ciò detto, non occorre dunque dilungarsi in ulteriori approfondimenti, poiché nel caso di specie il principio della pigione per alloggi di servizio al 70% è rispettato.

## **8.**

Il ricorrente ha inoltre censurato che la nuova rilevazione non contempla alcuna deduzione per attrezzatura mancante e per disposizione inadeguata dei locali. A suo dire, le deduzioni attuali dovrebbero essere pari al massimo consentito dalla Direttiva DFF 2013 ossia al 30% (il 35% in realtà), suddivisi in 20% per cento per attrezzatura mancante, 10% per condizioni sfavorevoli della zona, già riconosciuta dall'autorità inferiore, e 5% per disposizione inadeguata dei locali.

### **8.1**

**8.1.1** Con riferimento all'arredo mancante l'insorgente sostiene che, in applicazione delle cifre 3.1 e 3.4 con rinvio all'allegato Direttive per gli alloggi di servizio in nuove costruzioni, sono giustificate deduzioni del 20%. A suo dire, oltre alle deduzioni già riconosciute con il precedente rilevamento per carenze e mancanze ancora presenti, si devono riconoscere nuove deduzioni conformemente all'allegato Direttive per gli alloggi di servizio in nuove costruzioni. Nello specifico egli evidenzia la necessità di tali deduzioni a seguito dello stato dei seguenti locali:

- Soggiorno: mancanza di interruttore con presa elettrica;
- Camera matrimoniale: mancanza di presa TV/telefono, interruttore con presa elettrica;
- Camera 1: mancanza di presa TV/telefono, interruttore con presa elettrica;
- Camera 2: mancanza di presa TV/telefono, interruttore con presa elettrica;
- Cucina: pavimento in plastica e dimensioni di soli 8.15 mq;
- Bagno: segnatamente piastrelle rovinate e mancanza armadietto con specchio;
- Corridoio entrata: piastrelle rovinate e porta d'ingresso non insonorizzata;
- Balcone: inesistente;

- Solaio: inesistente;
- Lavanderia / asciugatoio: locale esterno all'abitazione;
- Cantina: nessuna presa sul contatore del locatario;
- Riscaldamento: uso boiler con consumo a spese del ricorrente;
- Locale pulizia: inesistente;
- Locali e parcheggi: segnatamente parcheggio esterno senza sicurezza per motorini o bici;
- Locale per hobby: inesistente;
- Autorimesse: 1 garage solo per il ricorrente, senza allacciamento acqua;
- Area circostante: segnatamente piccolo angolo verde e niente parco giochi.

A dire dell'autorità inferiore invece le deduzioni indicate in precedenza, non trovano più fondamento nella misura in cui il vecchio elenco delle Direttive DFF del 2005 è stato abrogato. L'AFD sostiene inoltre che gli alloggi sono stati ritenuti confacenti ad uno standard normale, senza più considerare sconti applicati in precedenza, indiscriminatamente e senza considerazione di criteri oggettivi. In particolare l'AFD evidenzia che l'Allegato menzionato non si applica alla fattispecie poiché esso si applica unicamente alle nuove costruzioni.

**8.1.2** Giusta la cifra 3.4 delle Direttive DFF 2013, qualora l'arredamento dell'alloggio di servizio non corrisponda all'arredamento previsto secondo la cifra 3.1 capoverso 2, dal compenso calcolato può essere effettuata una deduzione di al massimo il 20% per la mancanza delle attrezzature necessarie all'utilizzazione di un appartamento (tra cui assenza di lavatrice e asciugatrice o del collegamento alla rete via cavo). Dalla cifra 3.1 cpv. 2 menzionata emerge che per quanto riguarda il calcolo del compenso di un appartamento di 3 o più locali si presuppone un arredamento standard secondo il mercato (cfr. allegato Direttive per gli alloggi di servizio in nuove costruzioni alle Direttive DFF 2013). Gli appartamenti più piccoli o gli appartamenti studio possono disporre di un arredamento standard inferiore (ad es. nessuna lavastoviglie). Per quanto possibile sotto il profilo tecnico e finanziario, gli arredamenti mancanti devono essere forniti successivamente. In questo contesto è doveroso rilevare che se un fatto

asserito non viene dimostrato, si pone la questione di chi debba sopportare le conseguenze della mancanza di prove.

A tal proposito, anche in materia di diritto pubblico vale il principio generale – ai sensi dell'art. 8 del Codice civile svizzero del 10 dicembre 1907 (CC, RS 210) – secondo cui chi vuol dedurre un suo diritto da una circostanza di fatto da lui asserita, deve fornirne la prova. Di conseguenza, in linea di principio, il ricorrente sopporta l'onere della prova nel caso di provvedimenti a lui favorevoli, mentre l'amministrazione lo sopporta nel caso di provvedimenti incriminanti (cfr. Sentenza del Tribunale amministrativo A-962/2009 del 23 luglio 2009 consid. 6.3; CHRISTOPH AUER, in: Kommentar VwVG, Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Zurigo 2008, N. 16 ad art. 12; MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, op. cit., N. 3.150; PATRICK L. KRAUSKOPF/KATRIN EMMENEGGER, in: Praxiskommentar VwVG, Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Zurigo 2009, N. 207 ad art. 12; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6a ed., Zurigo 2010, N. 1623).

**8.1.3** Orbene nella fattispecie, il Tribunale non può condividere le allegazioni dell'autorità inferiore secondo cui l'Allegato citato non trova applicazione; esso infatti come prescrive la Direttiva DFF 2013 torna applicabile per rinvio a deduzioni relative a alloggi di servizio già esistenti. In casu, il ricorrente non ha però allegato la necessaria documentazione per comprovare quanto preteso. Dagli atti emergono unicamente scarni rilievi fotografici relativi all'entrata, al bagno, ad una camera, al corridoio, come pure alla facciata esterna, e alla lavanderia senza alcuna altra specifica. Sennonché l'alloggio di servizio in oggetto non ha subito alcun lavoro di manutenzione o di rinnovamento; per di più l'autorità di prima istanza non ha contestato le allegazioni del ricorrente circa lo stato dei locali interni, limitandosi a pretendere la non applicazione dell'Allegato citato.

**8.1.4** In queste circostanze, considerato l'ampio potere di apprezzamento della presenta autorità giudiziaria, il Tribunale ritiene giustificato il mantenimento di una deduzione pari a 260 franchi come indicato nel precedente rilevamento, peraltro di soli 10 mesi prima (cfr. foglio di rilevamento gennaio 2014). In particolare le ragioni che hanno giustificato tali precedenti deduzioni sono tutt'ora presenti; al contempo le Direttive DFF 2013 ne fanno specifica menzione quale motivi di deduzione (cfr. Allegato Direttive DFF 2013, posizioni "*lavanderia/asciugatoio*"; "*solai*"; "*balcone*").

**8.2** Per quanto attiene invece alla deduzione del 10% a motivo della *"condizione sfavorevole della zona"*, il Tribunale evidenzia che siccome l'autorità inferiore ha riconosciuto tale deduzione nel nuovo foglio di rilevamento ottobre 2014, la censura risulta priva di oggetto. Pertanto non occorre dilungarsi oltre su tale aspetto.

### **8.3**

**8.3.1** Per quanto riguarda la disposizione inadeguata dei locali il ricorrente evidenzia che il precedente rilevamento del gennaio 2014 contemplava un 5% di deduzione, mentre con il nuovo rilevamento dell'ottobre 2014 l'AFD non ha previsto alcuna deduzione. Ciò, a suo dire, in modo ingiustificato segnatamente poiché l'alloggio sarebbe privo di un accesso indipendente e le camere sarebbero raggiungibili solamente da altri locali abitabili. Ne discenderebbe una deduzione maggiore alla precedente e meglio per il 10% del compenso netto. D'altro canto la AFD ha precisato che non vi è più alcun fondamento per le deduzioni, poiché *"gli alloggi oggi a disposizione dei membri del Cgcf [corpo guardie di confine] sono da ritenersi oramai confacenti ad uno standard normale, senza più considerare sconti applicati in precedenza, indiscriminatamente e senza considerazione di criteri oggettivi"* (cfr. risposta pag. 8 e 9).

**8.3.2** La Direttiva DFF 2013 prevede che per svantaggi particolari, quale la disposizione inadeguata dei locali (camere raggiungibili soltanto da altri locali abitabili ecc.) può essere effettuata una deduzione fino al 10% del compenso netto (cifra 3.4 cpv. 2).

**8.3.3** Nel caso in esame i disposti applicabili chiari, lasciano tuttavia all'autorità inferiore un ampio margine di apprezzamento. In queste circostanze, essa avrebbe dovuto però perlomeno cercare di comprovare l'assenza di deduzioni riconosciute, ciò che non ha fatto, limitandosi ad affermare in maniera generale che gli alloggi attualmente a disposizione dei membri del Cgcf sono da ritenersi oramai confacenti ad uno standard normale. Il ricorrente non ha allegato alcuna documentazione comprovante la situazione insolita dei locali, se non un piano da egli abbozzato, avverso il quale l'autorità di prima istanza non ha sollevato alcuna obiezione. In questo contesto è pure doveroso ricordare come salvo casi eccezionali (cfr. consid. 7.2.1), i lavoratori dell'amministrazione non godono di diritti acquisiti.

**8.3.4** Ciò detto, considerato in particolare l'ampio potere di apprezzamento del datore di lavoro, il Tribunale ritiene equo riconoscere una deduzione pari al 5% in ragione della disposizione inadeguata dei locali.

## **9.**

**9.1** Il ricorrente ha infine censurato l'aumento del forfait relativo alle spese di riscaldamento a franchi 2'135.59 annui (24 franchi al mq), fissato in precedenza a fr. 1'160.70 annui. A suo dire, esso deve subire una diminuzione del 20%, a 1'708.40 franchi annui, in ragione del fatto che le spese di riscaldamento dell'acqua calda restano a carico degli inquilini attraverso la fattura dell'elettricità. Negli allegati di causa l'AFD si è limitata a richiamare la Direttiva DFF 2013, rilevando che gli acconti mensili precedenti per 100 franchi erano "*molto bassi*" e che tale importo "*è assolutamente insufficiente a coprire tutte le spese inerenti il riscaldamento di un alloggio di 90 metri quadri SN*".

**9.2** La giurisprudenza ha dedotto dal diritto di essere sentito l'obbligo per l'autorità di motivare la propria decisione. A livello procedurale, tale garanzia è ancorata all'art. 35 PA. Scopo di ottenere una decisione motivata è che il destinatario possa comprendere le ragioni della medesima e, se del caso, impugnarla in piena coscienza di causa e che l'autorità di ricorso possa esercitare il suo controllo (cfr. DTF 134 I 83 consid. 4.1, DTF 129 I 232 consid. 3.2 con rinvii e DTF 126 I 97 consid. 2b). È quindi sufficiente che l'autorità si esprima sulle circostanze significative atte ad influire in un modo o nell'altro sul giudizio di merito. L'autorità non è tuttavia tenuta a prendere posizione su tutti i fatti, le censure e i mezzi di prova invocati dal ricorrente, ma può limitarsi ad esporre le sole circostanze rilevanti per la decisione (cfr. DTF 130 II 530 consid. 4.3, la già citata DTF 129 II 232 consid. 3.2 e DTF 126 I 97 consid. 2b; sentenza del Tribunale amministrativo federale A-6258/2010 del 14 febbraio 2011 consid. 5.2.2 con rinvii; DTAF 2009/35 consid. 6.4.1; RENE RHINOW/HEINRICH KOLLER/CHRISTINA KISS/DANIELA THURNHERR/DENISE BRÜHL-MOSER, *Öffentliches Prozessrecht*, 2. ed., Basilea 2010, n. 437). Peraltro la motivazione non deve necessariamente trovarsi nella decisione stessa; essa può anche trovarsi in un documento separato che sia stato portato a conoscenza dell'interessato o può discendere dal rinvio a una presa di posizione di un'altra autorità sempre portata a conoscenza dell'interessato (cfr. DTF 123 I 31 consid. 2c e DTF 113 II 204 consid. 2; LORENZ KNEUBÜHLER, in: Christoph Auer/Markus Müller/Benjamin Schindler [ed.], *Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren (VwVG)*, Zurigo 2008, n. 8 ad art. 35 PA; BLAISE KNAPP, *Précis de droit administratif*,

4. ed., Basilea 1991, pagg. 150 seg.), basta che il destinatario sia in grado di procurarsi i documenti ai quali la decisione rimanda (cfr. SCOLARI, Diritto amministrativo, Parte generale, n. 535 con rinvii, Bellinzona 2002). L'ampiezza della motivazione non può tuttavia essere stabilita in modo uniforme. Essa va determinata tenendo conto dell'insieme delle circostanze della fattispecie e degli interessi della persona toccata nonché applicando i principi sviluppati dalla giurisprudenza del Tribunale federale. La motivazione può anche essere sommaria, ma vi si devono perlomeno dedurre gli elementi essenziali sui quali l'autorità si è fondata per rendere il proprio giudizio (cfr. SCOLARI, op. cit., n. 531 con i numerosi rinvii citati).

**9.3** Ciò detto, considerato che l'AFD percepisce quale acconto per spese di riscaldamento, poco meno del doppio rispetto al precedente rilevamento, un'illustrazione dei motivi di tale incremento era doverosa. Va altresì evidenziato che nemmeno in corso di causa l'autorità di prima istanza ha motivato tale aumento. Conseguentemente, il Tribunale accoglie la richiesta del ricorrente circa l'adeguamento dell'acconto per spese di riscaldamento, e meglio la diminuzione delle stesse in ragione del 20%, per un importo complessivo annuo di 1'708.40, suddiviso in rate mensili. Va tuttavia ricordato che nel corso dell'anno solare, le spese effettive saranno percepite con i relativi conguagli, qualora le spese fossero maggiori.

## **10.**

Con osservazioni finali il ricorrente ha chiesto il richiamo di tutti contratti di locazione tra l'AFD e privati conduttori di tali appartamenti al fine di dimostrare come questi ultimi paghino meno dei dipendenti federali per l'alloggio di servizio. Ciò detto tenuto conto che la presente autorità giudiziaria statuisce liberamente sulla necessità dell'utilizzo dei mezzi di prova offerti, rispettivamente richiamati, come pure che il ricorrente ne ha proposto il richiamo con le osservazioni finali, la domanda va respinta. A titolo abbondanziale va ricordato al ricorrente che quand'anche l'AFD avesse stipulato dei contratti di locazione con terzi privati, non impiegati dalla stessa, questi sarebbero disciplinati secondo il diritto privato e non secondo le Direttive DFF 2013, di modo che il canone di locazione non potrebbe essere comparato in alcun modo.

## **11.**

**11.1** A fronte di quanto sopra esposto, la decisione impugnata del 20 ottobre 2014 è contraria al diritto applicabile, in particolare alle Direttive DFF 2013.

**11.2** Conseguentemente il ricorso presentato dall'insorgente, per quanto ricevibile, è ammesso ai sensi dei considerandi. A titolo indicativo, lo scrivente Tribunale considera che il compenso netto annuo per l'alloggio di servizio è quindi ridotto con una deduzione di 260 franchi annui in ragione dell'arredo mancante e con una deduzione del 5% in ragione della disposizione inadeguata dei locali, da 9'611 franchi a 8'870.45 franchi annui; l'importo a titolo di acconto per spese di riscaldamento viene pure adeguato in complessivi 1'708.40 franchi annui, ripartiti mensilmente per acconti.

## **12.**

In base all'art. 34 cpv. 2 LPers, la procedura di ricorso è gratuita tranne nei casi di temerarietà; nella fattispecie si rinuncia quindi alla riscossione di spese di procedura.

In considerazione dell'esito della lite, il ricorrente ha diritto alla rifusione di indennità a titolo di ripetibili (cfr. art. 64 cpv. a1 PA e art. 7 cpv. 1 del regolamento del 21 febbraio 2008 sulle tasse e spese ripetibili, nella causa dinanzi al Tribunale amministrativo [TS-TAF, RS 173.320.2]). Essa è fissata in complessivi 1'000 franchi. L'autorità inferiore non ha diritto alla rifusione di indennità a titolo di ripetibili (cfr. art. 7 cpv. 3 TS\_TAF).

(il dispositivo si trova sulla pagina seguente)

**Per questi motivi, il Tribunale amministrativo federale pronuncia:**

**1.**

Per quanto ricevibile, il ricorso è parzialmente ammesso ai sensi dei considerandi.

**2.**

Non si prelevano spese processuali.

**3.**

L'autorità di prima istanza rifonderà, dopo crescita in giudicato della presente sentenza, l'importo di 1'000 franchi al ricorrente.

**4.**

Comunicazione a:

- ricorrente (atto giudiziario)
- autorità inferiore (atto giudiziario)

Il presidente del collegio:

Il cancelliere:

Claudia Pasqualetto Péquignot

Manuel Borla

**Rimedi giuridici:**

Contro la presente decisione può essere interposto ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro un termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 e segg., 90 e segg. e 100 LTF). Gli atti scritti devono essere redatti in una lingua ufficiale, contenere le conclusioni, i motivi e l'indicazione dei mezzi di prova ed essere firmati. La decisione impugnata e – se in possesso della parte ricorrente – i documenti indicati come mezzi di prova devono essere allegati (art. 42 LTF).

Data di spedizione: