



## **Sentenza dell'11 dicembre 2015**

---

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 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. \_\_\_\_\_, alle dipendenze del Corpo delle guardie di confine regione IV (in seguito CGCF IV), è a beneficio dell'alloggio di servizio no. ..., composto da 3 e ½ locali per una superficie di 63.30 metri quadrati, sito nel comune di B. \_\_\_\_\_, Ticino. Con foglio di rilevamento per appartamenti di servizio del 3 aprile 2013, l'Amministrazione federale delle dogane (in seguito AFD), ha fissato il compenso netto annuo per l'alloggio a 5'973.70 franchi, corrispondente ad un importo netto mensile di 497.80 franchi (arrotondato). Le spese accessorie per posteggio ammontavano a 720 franchi annui, mentre le spese di riscaldamento, corrente elettrica per lavanderia e altre spese (quali via cavo), erano fissate in 3'636.25 franchi annui suddivisi in acconti mensili di 303 franchi (arrotondato).

Inoltre il documento contemplava le seguenti informazioni, segnatamente:

Compenso lordo annuale (senza deduzioni e spese accessorie):

- prezzo al metro quadrato lordo	100.-
- metri a disposizione	63.30 mq
- TOTALE: (63.30 x 100)	6'330.-

Indennità netta annuale dopo le seguenti deduzioni/supplementi:

- per mancanza armadio a muro	- 60.-
- per mancanza di locale essiccatoio	- 110.-
- per asciugabiancheria elettrico (numero utenti)	+ 90.-
- per ulteriori svantaggi (10%)	- 633.-
- aliquota secondo cifra 17.150: 106.35%	+ 356.70

TOTALE 5'973.70

**B.**

Con scritto del 10 ottobre 2014 l'AFD, rappresentata dal Centro immobiliare Lugano, ha informato A. \_\_\_\_\_ che il compenso per l'alloggio di servizio

avrebbe subito un ricalcolo sulla base delle nuove Direttive del DFF 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 buona sostanza il nuovo foglio di rilevamento (in seguito foglio di rilevamento 2014) contemplava un aumento della superficie locata (74.03 mq), un aumento a 4 locali, un aumento del prezzo per mq (da 100 a 120 franchi) ed un'assenza di deduzioni rispetto al precedente rilevamento in vigore dal 1° gennaio 2015, ad eccezione del 10% per "condizioni sfavorevoli della zona". Conseguentemente il canone annuo sarebbe stato adeguato progressivamente, sull'arco di tre anni, per passare da 5'976 franchi a 7'996 franchi annui, secondo le seguenti modalità:

- dal 1° gennaio 2015	importo annuale 7'776.-
- dal 1 gennaio 2016	importo annuale 7'996.-
- dal 1° gennaio 2017	importo annuale 7'996.-

### C.

Nel termine fissato di 15 giorni dall'autorità federale, A. \_\_\_\_\_ non ha fatto uso del proprio diritto di essere sentito in particolare non si è pronunciato sulla misura prevista. Egli ha tuttavia chiesto, il 17 ottobre 2014, l'emanazione di una decisione formale impugnabile.

### D.

Con decisione formale del 23 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, ad eccezione del 10% in ragione delle "condizioni sfavorevoli della zona".

### E.

Con ricorso del 24 novembre 2014 l'insorgente ha chiesto al Tribunale amministrativo federale (in seguito Tribunale o TAF) di modificare la decisione del 23 ottobre 2014, in particolare di annullare la decisione impugnata. Protestate spese e ripetibili.

In buona sostanza il ricorrente 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 l'assenza di motivazioni circa il nuovo conteggio delle spese accessorie; per contro egli non contesta la determinazione dell'aumento della superficie dell'alloggio, da 63.30 mq a 74.03 mq e nemmeno l'aumento del prezzo al mq da 100 franchi a 120 franchi.

#### **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 23 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.

### **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). Il ricorso 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/LO-RENNZ 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 adottati (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 ad A. \_\_\_\_\_ 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, allorché 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 Verwaltungspflege 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 il Corpo delle guardie di confine (servizio di picchetto, attività di sorveglianza, ecc.; cfr. Foglio federale [FF] 199 I 1443). Ne discende dunque che l'uso dell'alloggio di servizio no. 4206 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 concernente 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, il ricorrente 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) e la violazione delle regole relative alle deduzioni (consid. 8). In merito alle spese accessorie, senza tuttavia formulare un chiaro e determinato petittum, il ricorrente ha chiesto che "vengano richiesti degli acconti" (consid. 9). Egli non si è opposto all'aumento della superficie dell'alloggio da 63.30 mq a 74.03 mq e nemmeno all'aumento del prezzo al metro quadrato da 100 franchi a 120 franchi, se non con uno specifico riferimento al principio della pigione al 70%, chiedendo di fissare a 110 franchi il prezzo al metro quadro.

## **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 netto (senza spese accessorie) per 7'996 franchi annui, la

pigione media per alloggi analoghi dovrebbe essere pari a 11'422.85 franchi annui, ovvero a 951.90 franchi mensili. Sennonché l'insorgente afferma che secondo i dati del Real Fact Sheet di UBS, gli appartamenti nei dintorni di D.\_\_\_\_\_, che confina con C.\_\_\_\_\_, hanno un prezzo di 160 franchi al mq, ciò che equivale a 112 franchi al 70%.

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 valuta 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 7'996 franchi il compenso annuo per l'alloggio di servizio a fronte del precedente compenso di 5'973.70 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, censura il prezzo di

120 franchi al metro quadro, postulando 110 franchi al mq, con riferimento al principio secondo cui il compenso per alloggio di servizio debba rappresentare il 70% della pigione media pagata nella zona per alloggi simili.

A mente dello scrivente Tribunale, il nuovo compenso quale esito della moltiplicazione della superficie locata (74.03 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). In proposito il prezzo al metro quadro di 120 franchi è pure corretto, nella misura in cui esso è determinato secondo il numero di abitanti del comune di B.\_\_\_\_\_ (di cui C.\_\_\_\_\_ è parte), 14'929 abitanti al 31 dicembre 2014 (cfr. Foglio ufficiale del Cantone Ticino 70/2015) ed in applicazione della cifra 3.3 cpv. 4 che per i comuni da 3'000 a 19'999 abitanti, considera un compenso annuo per metro quadro pari a 120 franchi. In questo contesto non entrano in linea di conto deduzioni del prezzo al mq in ragione del luogo discosto e nemmeno diminuzioni in ragione di una differenza sostanziale dell'alloggio rispetto al livello regionale; eventuali deduzioni specifiche saranno valutate nei considerandi seguenti.

Per quanto attiene invece il valore medio per alloggio nel Comune di B.\_\_\_\_\_, gli unici rilevamenti inerenti l'affitto medio delle abitazioni risalgono al 2013 (cfr. fonte Ufficio di statistica, Centro informazione e documentazione) e considerano l'intero Distretto del Mendrisiotto. Nello specifico per un'abitazione di 4 locali l'affitto medio netto (senza spese accessorie e spese di riscaldamento) era di 1'254 franchi, ossia (15'048 franchi annui). L'autorità inferiore ha fissato il compenso annuo 7'996 franchi (escluse spese accessorie e di riscaldamento), ossia in 666.30 (arrotondato) franchi mensili. Esso corrisponde al 70% di 951.90 franchi, ovvero, contrariamente a quanto asserito dal ricorrente, ad una cifra sensibilmente inferiore a compensi per alloggi simili nel Distretto del Mendrisiotto fissata, come visto, per un alloggio di 4 locali, a 1'254 franchi mensili (15'048 franchi annui).

**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 il nuovo rilevamento non contempla

alcuna precedente deduzione, e meglio per attrezzatura mancante, segnatamente mancanza di armadio a muro, mancanza di impianto per lavare essiccatoio e per il 10% per ulteriori svantaggi. Inoltre, sebbene non fossero contemplati nel precedente rilevamento il ricorrente ritiene equo un'ulteriore deduzione, in ragione del 10%, a causa delle condizioni sfavorevoli della zona. Nello specifico, le deduzioni attuali – maggiori rispetto alle precedenti – 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, e 5% per disposizione inadeguata dei locali. Di conseguenza la pigione netta (spese accessorie escluse) dovrebbe essere fissata in 5'700.30 franchi, da qui la richiesta di annullamento della decisione impugnata (cfr. ricorso pag. 15).

## 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 – per complessivi 170 franchi – si devono riconoscere le deduzioni conformemente all'allegato Direttive per gli alloggi di servizio in nuove costruzioni. Nello specifico il ricorrente evidenzia la necessità di deduzioni a seguito dello stato dei seguenti locali:

- finestre e porte vecchie, che non permettono un'isolazione termica e fonica confacente;
- riscaldamenti che "non riscaldano come dovrebbero";
- pavimenti d'entrata rovinati;
- tinteggiatura dei locali e degli stipiti mal eseguita;
- gelosie in legno "vecchie, rovinate e mezze rotte";
- pavimenti che "scricchiolano molto al passaggio delle persone";
- presenza di fili in bagno "probabilmente per la mancanza di un radiatore elettrico";
- cantina molto umida.

In generale:

- metratura dell'appartamento di mq 73 e non 90 – 100 mq;
- pavimenti rivestiti di più materiali, allorquando occorrerebbe al massimo due materiali;
- porta di ingresso con serratura a tre punti assente;
- appartamenti del personale di picchetto insonorizzati insufficientemente.

Inoltre per quanto riguarda i singoli locali:

- soggiorno: metratura non a norma e presa del telefono assente;
- cucina abitabile. Metratura non a norma e pavimento rivestito in plastica, armadio a scope assente;
- camera matrimoniale: assenza di presa telefono, radio e tv;
- camera singola: metratura non a norma, assenza di presa del telefono, radio e tv, assenza di 2 prese a tre poli;
- bagno: piastrelle differenti da quelle dell'atrio;
- atrio: pavimento non coordinato con il soggiorno e la cucina, assenza di armadi a muro, guardaroba e porta d'entrata insonorizzata;
- lavanderia /asciugatoio: locale integrato nel locale caldaie/riscaldamento, pezzi di intonaco mancanti, asciugatoio non presente;
- cantine: presa a 3 poli assente;
- area circostante: stenditoio assente; assenza di due rubinetti di acqua fredda resistenti al gelo.

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. 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 dunque 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 analogia per deduzioni anche per locali di servizio già esistenti. Dalla documentazione probatoria, in particolare dai numerosi rilievi fotografici emerge effettivamente, come lo stato dell'abitazione segnatamente le gelosie, le finestre e i pavimenti siano in uno stato precario consumate dall'usura, così come alcuni muri e le pareti del locale tecnico che presentano scrostamenti di intonaci e vernice. Inoltre l'alloggio di servizio in parola, che in precedenza era oggetto di deduzioni per 170 franchi per mancanza di impianto per lavare/essiccatoio e per mancanza di armadio a

muro, non ha subito alcun lavoro di manutenzione o di rinnovamento. In queste circostanze, giova infine rammentare che 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, ma nemmeno il ricorrente ha comprovato nel dettaglio con il rilievo fotografico quanto da lui preteso.

**8.1.4** Ciò detto, considerato l'ampio potere di apprezzamento dell'autorità inferiore come pure l'onere della prova in capo al ricorrente, la presente autorità giudiziaria ritiene giustificato una deduzione perlomeno pari al 10% del compenso netto, comprensivo pure di quanto riconosciuto in precedenza per arredi mancati.

**8.2** Per quanto attiene invece alla deduzione del 10% a motivo della "condizione sfavorevole della zona" in cui si trova l'alloggio, l'insorgente chiede la concessione della deduzione pari al 10%, a motivo della presenza costante di "fumo, polvere e odori", per di più a suo dire l'appartamento si trova in una zona discosta, lontana dai centri abitati e molto polverosa. In merito a tale censura, l'AFD evidenzia che il nuovo foglio di rilevamento considera una deduzione del 10% in ragione della zona in cui si situa l'alloggio (cfr. risposta pag. 10).

Del resto la cifra 3.4 delle Direttive DFF 2013 considera effettivamente che per svantaggi particolari, quali le condizioni sfavorevoli della zona (ad es. appartamento situato in un luogo discosto, rumori), possa essere dedotto sino al 10% del compenso netto.

In queste circostanze considerato in particolare che la deduzione del 10%, in ragione della zona discosta, non è contestata, ma anzi già contemplata nel nuovo rilevamento, come si evince dalla documentazione agli atti, il Tribunale non entra nel merito.

### **8.3**

**8.3.1** Per quanto riguarda la disposizione inadeguata dei locali il ricorrente evidenzia che l'alloggio di servizio possiede un soggiorno molto piccolo, 17.62 mq a fronte di uno standard di 22 mq, una stanza dei bambini di soli 8.53 mq a fronte di uno standard di 12 mq e anche una cucina di soli 15.20 mq a fronte di uno standard di 20 mq. Ne discende a suo dire una deduzione pari al 10% del compenso netto, come del resto già riconosciuto in precedenza sotto la casuale "ulteriori svantaggi". D'altro canto l'AFD ha precisato che non vi è più alcun fondamento per tale deduzioni, poiché "gli

*alloggi oggi a disposizione dei membri del Cgcf 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. D'altra parte il ricorrente non ha allegato alcuna documentazione comprovante la situazione insolita dei locali, quali ad esempio rilievi fotografici chiari rispettivamente una pianta dell'edificio. 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 conferma la decisione dell'autorità di prima istanza nel non riconoscere alcuna deduzione per la disposizione inadeguata dei locali.

## **9.**

Nel proprio atto ricorsuale l'insorgente postula il pagamento delle spese accessorie attraverso degli acconti mensili, senza però formulare alcun specifico petitum. Orbene, dal nuovo foglio di rilevamento emerge in maniera chiara che il pagamento delle spese accessorie, conteggiate secondo le spese affettive e non forfettarie a 24 franchi al mq, avviene attraverso degli "acconti" suddivisi in mensilità pagabili contestualmente al compenso netto per l'alloggio di servizio. In queste circostanze mal si comprende l'accenno del ricorrente al pagamento attraverso acconti.

## **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 avrebbe stipulato dei contratti di locazione con terzi privati, non impiegati nel corpo delle guardie di confine, 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 23 ottobre 2014 è parzialmente contraria al diritto applicabile, in particolare alle Direttive DFF 2013.

**11.2** Conseguentemente il ricorso presentato dall'insorgente è ammesso ai sensi dei considerandi. A titolo indicativo, lo scrivente Tribunale considera che il compenso netto annuo per l'alloggio di servizio netto è quindi ridotto con una deduzione pari al 10% (799.50 franchi) del compenso netto annuo, ossia da 7'995.30 franchi a 7'195.80 franchi.

## **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 è sulla pagina seguente)

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

**1.**

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 a titolo di ripetibili.

**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: