

Alla c.a. della **Prof.ssa Donatella Curtotti**
Proretrice Vicaria con delega all'Edilizia
Università degli Studi di Foggia

del **Dott. Sandro Spataro**
Direttore Generale
Università degli Studi di Foggia

del **Dott. Tommaso Campagna**
Direzione Ricerca, Alta Formazione, Internazionalizzazione e Terza Missione
Università degli Studi di Foggia

e del **Dott. Matteo Di Trani**
Direzione Gestioni Operative
Università degli Studi di Foggia

OGGETTO: Offerta per l'attivazione del servizio "Cerca Alloggio" e per la sperimentazione del progetto pilota di "Coabitazione intergenerazionale"

HOMA Società Cooperativa per Azioni (di seguito "**HOMA**"), tenuto conto delle interlocuzioni svolte con l'**Università degli Studi di Foggia** (di seguito "**Università**") quali:

- ricerca di alloggi sul libero mercato;
- messa a disposizione di posti letto tramite banca dati visibile sulla piattaforma *web*;
- sostegno nella comunicazione con i proprietari di alloggio per la promozione del servizio;
- supporto al *target* nella ricerca di un alloggio sul libero mercato;
- sostegno durante i processi di mediazione immobiliare;
- supporto di un *University Advisor*;

formula la presente offerta per l'attivazione dei servizi di cui all'oggetto.

SERVIZIO "CERCA ALLOGGIO"

Target

Il servizio "**Cerca Alloggio**" pensato e modulato per l'Università prevede un supporto per i seguenti *target*:

- studenti, dottorandi e specializzandi fuori sede italiani e internazionali regolarmente iscritti all'Università;
- studenti internazionali inseriti nel programma di mobilità internazionale Erasmus+ Mobilità

Individuale - KA131.

Oggetto

HOMA realizzerà i seguenti **servizi**:

1. **Messa a disposizione della Banca dati annunci di “Cerco Alloggio”** già presenti nella città di Foggia;
2. **Ricerca di posti letto disponibili sul mercato privato** adatti alle caratteristiche individuate di concerto con l'Università;
3. **Utilizzo della Piattaforma Web** da parte degli studenti dell'Università;
4. **Sostegno nella ricerca di alloggi per il target** da parte di personale specializzato in modalità *online*;
5. **Supporto nella relazione** con i proprietari e relativa assistenza agli studenti che prenotano un posto letto sul mercato privato;
6. **Assistenza contrattuale** con spiegazione e traduzione orale del contratto di locazione;
7. **Redazione e registrazione** di un contratto a norma di legge, al netto di imposte di registro e bolli ed eventuali sanzioni e interessi da corrispondere all'Agenzia delle Entrate;
8. **Sportello digitale** per garantire a distanza una risposta alle necessità degli studenti;
9. **Supporto allo studente per l'intera durata del periodo contrattuale** con possibilità di richiedere assistenza allo staff della Cooperativa per la risoluzione di problemi legati alla locazione;
10. **Sostegno all'abitare sociale** in caso di segnalazione da parte di proprietari o studenti di particolari difficoltà di relazione sociale, lo Staff di HOMA esperirà un tentativo di risoluzione improntato al bonario componimento;
11. **Prelazione per studenti internazionali** (mediante apposito *form* dedicato su www.cercoalloggio.com) in modo da garantire soddisfare la frequente richiesta di ottenimento di una soluzione abitativa già prima dell'arrivo in Italia e prioritariamente rispetto agli studenti non iscritto all'Università, evitando il coinvolgimento degli uffici dell'Ateneo e aumentando la sua attrattività all'estero;
12. **Identificazione di un University Advisor** quale figura di supporto specializzata in mediazione con gli studenti stranieri, dotata di elevate competenze linguistiche e in grado di fornire assistenza continua al target internazionale per i problemi connessi ai temi abitativi.

Requisiti e condizioni tecnico-operative

Per una corretta ed efficace erogazione dei suddetti servizi HOMA richiede all'Università lo svolgimento delle seguenti attività (dal 1.5.2025):

- supporto nella **comunicazione offline e online**, in particolare presenza esclusiva sul sito dell'Università con rimozione di *competitor* privi di esperienza professionale nel settore dello *student housing* e presenza periodica sui canali dei *social network* ufficiali dell'Università mediante contenuti specifici dedicati al servizio;
- **comunicazioni informative** tramite mail nei mesi giugno/luglio – dicembre/gennaio e indirizzate al *target* individuato – in particolare internazionale – mediante cui dare ampia

diffusione al servizio;

- supporto nel **contatto con gli studenti** beneficiari del servizio (collaborazione con i “*Tutor Buddy*” e i Delegati Dipartimentali);
- coinvolgimento in **eventi** promossi dall’Ateneo (es. conferenza stampa di presentazione del servizio, presentazione offerta formativa, iniziative dei Delegati del Rettore), dall’Aree Relazioni Internazionali (es. *International Welcome/Students Day*), dall’Area Orientamento e dal Comitato per l’Orientamento e il *Placement* di Ateneo (es. iniziative nelle scuole secondarie di secondo grado, presenza nei materiali di orientamento) e dell’Area Terza Missione e Grandi Progetti (es. *La città che vorrei*);
- pubblicizzazione del servizio negli **spazi fisici e telematici** di Ateneo e dei singoli Dipartimenti, mediante l’inserimento di supporti comunicativi quali *roll up* cartacei, *totem* multimediali o altri strumenti utili alla pubblicizzazione e diffusione del servizio (alla cui ideazione HOMA potrà fornire il proprio contributo).

PROGETTO PILOTA COABITAZIONE INTERGENERAZIONALE

HOMA realizzerà in via sperimentale il progetto pilota “**Coabitazione intergenerazionale**” promosso dall’Università e dal **Comune di Foggia** e finalizzato a:

- incrociare le richieste di studenti e studentesse in cerca di alloggio e le disponibilità di proprietarie e proprietari-locatori con **età superiore a 60 anni**;
- promuovere un’alleanza intergenerazionale che consenta agli studenti e alle studentesse di trovare un alloggio a **prezzi simbolici** e ai proprietari e alle proprietarie di casa di godere di una **compagnia** e della conseguente **sicurezza** di una persona giovane in casa;

HOMA gestirà la **sperimentazione** selezionando 5-10 studenti, dottorandi e specializzandi che saranno ospitati da locatori over 60, autosufficienti, aventi capacità reddituale ovvero un trattamento previdenziale congruo, in unità immobiliari adeguate e dotate di stanze singole e indipendenti, possibilmente servizi igienici separati e che consentano la realizzazione di un *book* fotografico e *tour* virtuale dell’immobile per la realizzazione dell’annuncio da pubblicare sul sito *internet* e tramite i *social network*.

Tempi e modalità di individuazione dei locatori saranno di competenza degli **enti promotori del progetto pilota**.

Le modalità di **incontro della domanda e dell’offerta** del servizio di “Coabitazione intergenerazionale” da parte di **HOMA** saranno speculari a quelle previste per il servizio “Cerco Alloggio” e prevedranno la sottoscrizione di un regolare contratto avente ad oggetto la locazione da parte di un locatore over 60 di una porzione dell’unità immobiliare di proprietà.

CONDIZIONI ECONOMICHE DEI SERVIZI

Durata del servizio

12 mesi (dal 1.8.2025) + opzione di rinnovo per **12 mesi**.

Costi fissi per l'Università

- **€ 35.000,00 (Euro Trentacinquemila/00) all'anno oltre IVA** in quattro *tranche* a seguito di emissione della fattura (31.10.2025 - 31.1.2026 - 30.4.2026 - 31.7.2026);
- **€ 100,00 (Euro Cento/00) IVA inclusa** per ogni contratto di locazione/sublocazione stipulato con studenti e dottorandi internazionali iscritti a corsi di laurea o dottorato dell'Università;
- **€ 100,00 (Euro Cento/00) IVA inclusa** per ogni contratto di locazione/sublocazione stipulato tra studenti, dottorandi o specializzandi e locatori over 60.

Contributo a carico dell'utente

- **€ 100,00 (Euro Cento/00) IVA inclusa** per studenti universitari, dottorandi e specializzandi italiani ovvero studenti universitari inseriti nel programma di mobilità internazionale Erasmus+ Mobilità Individuale-KA131.

Si specifica che:

- agli importi richiesti all'Università e agli studenti è stata applicata una **scontistica** pari alla metà rispetto alle tariffe concordate con altri atenei di dimensioni simili e al costo di mercato standard applicato da operatori immobiliari nella città di Foggia;
- gli importi richiesti agli studenti saranno comunicati all'inizio delle attività di cui al servizio e richiesti **una tantum**, esclusivamente a seguito della conclusione dell'intero processo che porta alla locazione/sublocazione di un'unità immobiliare o porzione di essa in ottemperanza alla normativa vigente (redazione, sottoscrizione e registrazione del contratto).

Lecce, 24 novembre 2025

Luca Spadon
Direttore Commerciale
HOMA Società Cooperativa per Azioni


HOMA Società Cooperativa s.p.a.
P.IVA 04579080757
Via G. Salvemini, 14 - 73100 LECCE
info@homacoop.it