

Alla c.a. della **Prof.ssa Donatella Curtotti**  
 Prorettore 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 “Cerco 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 “CERCO ALLOGGIO”

#### Target

Il servizio “**Cerco 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](http://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 iscritti 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* cartecci, *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 "Cohabitation 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 similari 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