



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

**AREA FORMAZIONE, RICERCA  
E TRASFERIMENTO TECNOLOGICO**  
Servizio **Gestione**  
**Piattaforme di Ricerca**  
Staff AFRTT Ufficio Servizi di

Anno 2025

Tit. X

Cl. 4

Fasc. 2025-X/4

N. Allegati 4

Rif. /

rs/DR

**Oggetto: Affidamento diretto tramite il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione - MePA, a HOMA Società Cooperativa S.p.A., del servizio "Cerco Alloggio", da acquisirsi in favore degli studenti fuori sede e internazionali, per le esigenze dei Servizi Integrati per gli Studenti e del Servizio Internazionalizzazione  
CIG: B613650757**

### **LA DIRIGENTE DELL'AREA FORMAZIONE, RICERCA E TRASFERIMENTO TECNOLOGICO**

- Premesso che allo scopo di rispondere concretamente alle istanze abitative sollevate dagli studenti (fuori sede e internazionali), l'Ateneo ha concluso, tramite MePA, con la società HOMA Società Cooperativa S.p.A (C.F./P.IVA: 04579080757):
  - o un contratto biennale (dal 24 gennaio 2022 al 23 gennaio 2024) per l'affidamento diretto del servizio "Cerco Alloggio", con Trattativa Diretta MePA n. 1965299/2021 - Decreto Repertorio n. 1185 del 22 dicembre 2021;
  - o un contratto annuale per il rinnovo del servizio, alla scadenza del contratto succitato, con Trattativa Diretta MePA n. 3980210/2024 - Decreto Repertorio n. 91 del 1° febbraio 2024;
- Premesso altresì che il servizio "Cerco Alloggio" è un servizio di orientamento e supporto dell'offerta abitativa, reso grazie:
  - o ad una piattaforma digitale multilingue, che consente di individuare abitazioni nonché di scaricare e compilare contratti di locazione (tale piattaforma si concretizza in un database di case, "certificate" dal personale dell'Appaltatore);
  - o al cd. "Univeristy Advisor", una unità di personale in staff all'Appaltatore, che si occupa di supportare studenti Erasmus e internazionali, particolarmente bisognosi di aiuto in relazione al disbrigo delle pratiche che consentono loro di divenire, regolarmente, locatari di immobili;



Via O. Rossi, 9 - 21100 Varese (VA) - Italia

Tel. 031 2389028

Email:

[ugir@uninsubria.it](mailto:ugir@uninsubria.it)-PEC:

[ateneo@pec.uninsubria.it](mailto:ateneo@pec.uninsubria.it)

P.I. 02481820120 - C.F. 95039180120

**Chiaramente Insubria !**



- Accertato che il servizio succitato (nel corso del triennio di riferimento) è stato largamente utilizzato dagli studenti, in particolare dagli studenti internazionali, come rappresentato all'interno delle relazioni periodiche trasmesse dall'Appaltatore (e reperibili ai Protocolli nn. 40226 e 100615/2022 - 43558, 77220 e 115035/2023 - 431, 100730 e 114631/2024 - 1377/2025);
- Accertata altresì l'esigenza di rinnovare il contratto di cui trattasi anche per l'anno 2025, in quanto il numero degli alloggi, presenti all'interno delle strutture residenziali Universitarie e delle strutture residenziali convenzionate con l'Ateneo, non è sufficiente a soddisfare le esigenze abitative degli studenti fuori sede e internazionali.
- Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78, recante "delega al Governo in materia di contratti pubblici", e in particolare:
  - o l'art. 48 che prevede che l'affidamento e l'esecuzione dei contratti aventi per oggetto lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea si svolgono nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II del Codice;
  - o l'art. 50, comma 1, lett. b) che prevede quale modalità di scelta del contraente l'affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
  - o l'art. 52 che prevede che nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a € 40.000,00, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno;
- Richiamato l'art. 14 del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;
- Richiamato l'art. 7.12 del Manuale di amministrazione e contabilità;
- Richiamato, per quanto compatibile con il D. Lgs. 36/2023, il Regolamento per le acquisizioni di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alla soglia comunitaria, emanato dall'Ateneo con Decreto rettorale n. 658 in data 30 settembre 2020, che disciplina le procedure di affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria,



di cui all'art. 50 del citato D.Lgs. 36/2023, aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture;

- Richiamato il Decreto del Direttore Generale del 17 febbraio 2023, n. 166, che prevede che RUP, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore a € 40.000,00 IVA esclusa, siano i Dirigenti secondo competenza, per le Aree dell'Amministrazione Centrale e per i Centri dotati di autonomia amministrativa e gestionale, salvo che, con apposito atto, i Dirigenti stessi non individuino dipendenti di ruolo, addetti all'unità medesima, in possesso delle competenze professionali adeguate all'incarico da ricoprire;
- Visto l'art.1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificata da ultimo dalla legge n. 145 del 2018 che prevede, al comma 449, l'obbligo, per le istituzioni universitarie, di approvvigionarsi utilizzando le convenzioni di cui all'art. 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni;
- Accertato che il RUP e gli altri soggetti coinvolti nella procedura per l'affidamento in oggetto dichiarano di non avere, direttamente o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che possa essere percepito come una minaccia alla propria imparzialità e indipendenza e di non essere in situazione di conflitto di interesse, come disciplinata dalle seguenti norme: art. 6-bis L. 7 agosto 1990, n. 241, L. 6 novembre 2012, n. 190/artt. 6, comma 2 e 7 D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62/Piano Nazionale Anticorruzione vigente /Piano di prevenzione della corruzione dell'Università degli Studi dell'Insubria;
- Accertato che al momento non sono attive Convenzioni CONSIP aventi ad oggetto tale acquisizione, sicché è possibile effettuarla in via autonoma, senza dover acquisire l'autorizzazione prevista dall'articolo 1, comma 510, della legge 28 dicembre 2015;
- Vista la dichiarazione di unicità, Protocollo n. 17465/2024, con cui HOMA Società Cooperativa SpA dichiara che il servizio "Cerco Alloggio" possiede specifiche caratteristiche, tali da renderlo unico e singolare sul territorio nazionale;
- Accertato che il servizio richiesto è di importo superiore a € 5.000,00, IVA esclusa, e pertanto è necessario, per la stipula del contratto, il ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione MePA (ai sensi dell'art. 1, comma 450 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificato dall'art. 1, comma 130 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145), tramite Richiesta di Offerta - Trattativa Diretta con ID Negoziazione n. 5124021 - avente ad oggetto il rinnovo (per n. 12 mesi) del contratto per il servizio "Cerco Alloggio";
- Ritenuta congrua l'offerta trasmessa dalla società di cui trattasi, tramite MePA, per un importo pari a € 19.980,00 IVA (22%) esclusa;



- Accertato che è stata acquisita un'apposita autodichiarazione resa da HOMA Società Cooperativa SpA, ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulta il possesso dei requisiti di carattere generale richiesti dal Codice dei contratti pubblici;
- Accertato il possesso di documentate esperienze pregresse, idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, in capo al predetto fornitore;
- Visti i contenuti essenziali delle prestazioni descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto e preso atto che all'interno del Capitolato è stata inserita apposita clausola risolutiva del contratto, qualora venisse successivamente accertato un difetto nel possesso dei requisiti prescritti ed autocertificati all'Ateneo;
- Accertata la disponibilità finanziaria a carico dell'Unità Analitica UA.00.99.A7.11 *Servizi Integrati per gli Studenti* Voce COAN CA.04.46.08.01.08 *Altri interventi a favore degli studenti* - budget 2025;

### **DECRETA**

1. di approvare l'affidamento diretto del servizio "Cercò Alloggio" (tramite il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, MePA), per n. 12 mesi, alla società HOMA Società Cooperativa S.p.A. - con sede legale in Via G. Salvemini n. 14 c.a.p. 73100 Lecce (LE) C.F./P.IVA 04579080757 - per rispondere alle esigenze abitative degli studenti fuori sede e internazionali, ad un importo complessivo pari a € 19.980,00 IVA (22%) esclusa;
2. di imputare la spesa complessiva, pari a € 24.375,60 IVA (22%) inclusa, sul Budget esercizio 2025 dell'Unità Analitica UA.00.99.A7.11 *Servizi Integrati per gli Studenti*, alla Voce COAN CA.04.46.08.01.08 *Altri interventi a favore degli studenti* - budget 2025, che trova adeguata copertura finanziaria;
3. di incaricare l'Ufficio Servizi di Staff dell'Area Formazione, Ricerca e Trasferimento Tecnologico, all'esecuzione del presente provvedimento, che verrà registrato nel Repertorio generale dei decreti;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Varese, data della firma digitale

La Dirigente  
Dott.ssa Elena La Torre  
firmato

digitalmente



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

**AREA FORMAZIONE, RICERCA  
E TRASFERIMENTO  
TECNOLOGICO  
Gestione**

**Servizio  
Piattaforme di Ricerca**  
Staff AFRTT      Ufficio Servizi di

**Responsabile del Procedimento Amministrativo** (L. 241/1990): Dott.ssa Rosa Alba  
Anna Scarpino - Ufficio Servizi di Staff AFRTT  
Tel. +39 031 2389028 - email: [rosa.scarpino@uninsubria.it](mailto:rosa.scarpino@uninsubria.it)