

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI POSTI LETTO A TARIFFA CALMIERATA (TARIFFA MEDIA RIDOTTA AI SENSI DEL DM 481/2024)

Residenza Universitaria "UNIRES Battiati" - Sant'Agata Li Battiati (CT) - A.a. 2026-2027

Versione 1 — 13 settembre 2026. Sostituisce il documento pubblicato il 4 settembre 2026, che non portava numero di versione. Unica modifica nel merito: l'articolo 2, capoverso dei servizi compresi nel canone.

UNIRES Battiati è la residenza universitaria situata in Piazza Elio Vittorini 4, a Sant'Agata Li Battiati, alle porte di Catania, a circa 200 metri da un hub del trasporto pubblico locale e a circa 1.950 metri dalla sede più vicina dell'Università di Catania. La residenza dispone di 16 camere (7 singole e 9 doppie) e di una cucina comune condivisa. Le camere a tariffa calmierata (Tariffa Media Ridotta ai sensi del DM 481/2024), oggetto del presente bando, sono dotate di bagno privato.

La Residenza è gestita da **Systemia S.r.l.** (C.F. 04864070877), in qualità di Soggetto proprietario e Soggetto attuatore ai sensi del DM 481/2024, che si avvale per la commercializzazione dei posti letto e i relativi servizi operativi della società **HOMA Società Cooperativa per Azioni**.

Il presente bando disciplina l'assegnazione dei posti letto a tariffa calmierata di cui all'art. 8, comma 1 del DM 481/2024.

Art. 1 – Oggetto e definizioni

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione dei posti letto a tariffa calmierata: n. 17 posti letto (n. 5 in camera singola e n. 12 in camera doppia), assegnati sulla base della domanda presentata entro i termini di cui all'Art. 4 e nei limiti della disponibilità, secondo i criteri di merito di cui all'Art. 5.

Art. 2 – Posti disponibili e tariffe

Categoria	N. posti	Tipologia camera	Canone mensile
Tariffa calmierata (art. 8 c. 1 DM 481/2024)	5	Singola	€550,00
Tariffa calmierata (art. 8 c. 1 DM 481/2024)	12	Doppia	€400,00 a posto letto

Il canone è comprensivo delle utenze ordinarie (energia elettrica, acqua e riscaldamento), della connessione wi-fi in tutta la residenza, del riscaldamento e del raffrescamento degli spazi comuni e dell'accesso agli spazi comuni della residenza (palestra/fitness, sala TV, sala studio/co-working, cucine condivise).

È escluso dal canone il solo servizio di climatizzazione della camera, che non rientra fra i servizi in base ai quali è stata determinata la tariffa. Si tratta di un servizio aggiuntivo facoltativo, attivabile su richiesta dello studente: il relativo costo è quantificato separatamente rispetto al canone, è comunicato prima dell'attivazione ed è determinato sui consumi rilevati da un dispositivo dedicato che misura il solo climatizzatore, consultabile dallo studente tramite applicazione web. Allo studente che non attiva il servizio non è addebitato alcun costo aggiuntivo né alcun conguaglio.

Restano altresì escluse le pulizie della camera e il cambio biancheria (non previsti dal servizio), i pasti e il parcheggio.

All'atto della sottoscrizione del contratto è richiesto un deposito cauzionale pari a €550,00 per il posto letto in camera singola e €400,00 per il posto letto in camera doppia. Il deposito è restituito entro 60 giorni dalla riconsegna dell'unità, previa verifica dello stato dei locali e delle dotazioni, al netto di eventuali addebiti per danni eccedenti il normale deterioramento d'uso, pulizie straordinarie e canoni od oneri insoluti.

Art. 3 – Requisiti generali di ammissione

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando gli studenti che, alla data di scadenza della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- essere iscritti, ovvero aver presentato domanda di immatricolazione, per l'A.A. 2026-2027 presso: Università di Catania (UniCT), ABADIR, Istituto Superiore di Studi Musicali “V. Bellini”, Accademia di Belle Arti di Catania;
- non essere già assegnatari di altro posto letto in strutture pubbliche o convenzionate per il diritto allo studio;
- non trovarsi in condizioni di incompatibilità con il regolamento interno della residenza né aver riportato provvedimenti disciplinari da parte di Systemia S.r.l. o di altro ente gestore in anni precedenti;
- accettare integralmente le condizioni del presente bando e del regolamento interno della residenza, allegato al contratto di ospitalità.

Non è richiesto un voto minimo di diploma quale requisito di ammissione; il voto concorre alla formazione della graduatoria di merito di cui all'Art. 5.

Art. 4 – Modalità e termini di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione devono essere presentate esclusivamente online, compilando l'apposito modulo di Domanda di Assegnazione (Google Form, con selezione della categoria tariffa calmierata) al seguente link: <https://forms.gle/rNbW57cdfgvHF66g9>.

Durante la compilazione sarà richiesta la comunicazione della media aritmetica dei voti (per anni successivi al primo) o del voto di diploma (per il primo anno) e sarà necessario allegare:

- Documento d'identità in corso di validità;
- Certificato di iscrizione all'anno accademico 2026/2027 (o autocertificazione);
- Certificato di diploma o equivalente (per iscritti al primo anno), con possibilità di autocertificazione nelle forme comunicate da Systemia S.r.l.;
- Curriculum accademico con indicazione degli esami sostenuti (per iscritti ad anni successivi al primo);
- Eventuali certificazioni attestanti situazioni particolari (disabilità, maternità, etc.).

La comunicazione di informazioni false o mendaci comporta la decadenza della domanda e, se lo studente sarà già assegnatario di un posto letto, l'annullamento del contratto di ospitalità.

Art. 5 – Criteri di assegnazione

Le domande sono valutate secondo i seguenti scaglioni temporali:

- Pubblicazione bando: venerdì 4 settembre 2026;
- Prima finestra di raccolta domande: chiusura venerdì 18 settembre 2026;
- Seconda finestra di raccolta domande: chiusura mercoledì 30 settembre 2026;
- Domande pervenute dopo il 30 settembre 2026: gestite a completamento, per l'assegnazione degli eventuali posti letto residui, secondo l'ordine cronologico di arrivo e nel rispetto dei requisiti e dei criteri di graduatoria del presente articolo.

Systemia S.r.l. mantiene il diritto di procedere con lo scorrimento delle graduatorie durante le varie fasi.

Formazione della graduatoria:

- Studenti iscritti al 1° anno: voto di diploma di maturità (rapportato in centesimi);
- Studenti iscritti ad anni successivi al primo o corsi Magistrali: media aritmetica degli esami sostenuti alla data della domanda;

- Al fine di assicurare l'uniformità di genere nelle camere doppie, l'assegnazione tiene conto del genere di ciascun candidato;
- Le istanze in esubero rispetto ai posti disponibili sono inserite in lista d'attesa, che scorre in caso di rinuncia o decadenza di un candidato selezionato.

In caso di parità di punteggio, prevale il candidato più giovane d'età; a ulteriore parità, prevale la priorità temporale della domanda.

Art. 6 – Contratto di ospitalità e servizi

La permanenza di ciascuno studente ammesso è regolata da apposito contratto atipico di alloggio e servizi, stipulato ai sensi dell'art. 1322, comma 2, c.c., avente ad oggetto la concessione in godimento di un posto letto in camera con servizi annessi, non qualificabile come contratto di locazione; non trovano pertanto applicazione la legge 9 dicembre 1998, n. 431 e ss.mm.ii., la legge 27 luglio 1978, n. 392, né le norme del Codice Civile in materia di locazione.

Il contratto è stipulato direttamente tra Systemia S.r.l. e il singolo Ospite. In caso di ritardo nel pagamento superiore a venti (20) giorni dalla scadenza, Systemia S.r.l. ha facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante comunicazione scritta (raccomandata A/R o posta elettronica certificata), fermo restando il diritto di richiedere le somme maturate, gli interessi di mora e il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e l'obbligo dell'Ospite di rilasciare immediatamente la camera.

Art. 7 – Durata del contratto

Il posto letto è assegnato per il periodo dal 1 ottobre 2026 al 31 luglio 2027, salvo proroghe comunicate da Systemia S.r.l. in caso di posti non assegnati entro i termini ordinari.

Su richiesta motivata dello studente, è possibile concordare con il gestore una durata inferiore a quella ordinaria, per giustificati motivi (es. periodi di mobilità internazionale, tirocini obbligatori, altre esigenze documentate). La richiesta va presentata secondo le modalità comunicate da Systemia S.r.l. ed è soggetta a valutazione caso per caso.

Art. 8 – Verifiche, decadenza e clausola risolutiva espressa

Costituiscono causa di decadenza e/o risoluzione automatica ai sensi dell'art. 1456 c.c.:

- l'accertata non veridicità delle dichiarazioni rese in fase di domanda;
- la mancata presentazione della documentazione giustificativa nei termini di cui all'Art. 4;
- il mancato pagamento del canone secondo quanto previsto all'Art. 6;
- gravi violazioni del regolamento interno della residenza.

Il contratto si intende risolto di diritto con effetto immediato dalla comunicazione di Systemia S.r.l., fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali danni.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

I dati personali dei candidati sono trattati da Systemia S.r.l., in qualità di titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di assegnazione e al successivo rapporto contrattuale.

Art. 10 – Accettazione del bando e veridicità delle dichiarazioni

Con la trasmissione della domanda, ciascuno studente accetta integralmente e senza riserve il contenuto del presente bando. Tutte le dichiarazioni costituiscono autodichiarazione a ogni effetto di legge; le dichiarazioni non veritiere sono punite ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Systemia S.r.l. eseguirà controlli a campione, riservandosi la facoltà di richiedere documentazione integrativa.

Art. 11 - Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al regolamento interno della residenza e alle norme vigenti in materia di contratto di alloggio e servizi di ospitalità. Systemia S.r.l. ha sede legale in Via Ingegnere 91, 95125 Catania. Per ogni controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione del presente bando è competente in via esclusiva il Foro di Catania.

Sant'Agata Li Battiati, 13 settembre 2026

Systemia S.r.l.