



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI CAGLIARI



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

Direzione Generale
Dirigente: Dott. Aldo URRU

Istituzione del “Centro Ricerche sulla Casa e il Mercato Immobiliare – CAMI” ed emanazione del relativo Regolamento per l’istituzione e il funzionamento.

IL RETTORE

- VISTA** la legge 30.12.2010, n. 240;
- VISTO** lo Statuto dell’Università degli Studi di Cagliari, emanato con decreto rettorale del 28.03.2022, n. 305;
- VISTE** le proposte di istituzione ed adesione al “*Centro Ricerche sulla Casa e il Mercato Immobiliare – CAMI*” formulate dai seguenti dipartimenti: Dipartimento di Ingegneria civile ambientale e architettura - DICAAR (verbale n. 11 del 13.11.2025), Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali – DSPC (verbale n. 11 del 20.11.2025); Dipartimento di Scienze economiche ed aziendali - SEA (verbale del 20.11.2025);
- VISTE** le delibere del 16 e del 19 dicembre 2025, con le quali il Senato Accademico e il Consiglio di Amministrazione, per quanto di rispettiva competenza, hanno espresso parere favorevole e approvato l’istituzione del Centro nonché il relativo Regolamento;
- RAVVISATA** quindi la necessità di procedere all’emanazione del decreto rettorale di istituzione del Centro e di emanazione del relativo Regolamento

DECRETA

ART. 1 – A decorrere dalla data del presente provvedimento è istituito il “*Centro Ricerche sulla Casa e il Mercato Immobiliare – CAMI*”. Al Centro aderiscono i seguenti dipartimenti: Dipartimento di Ingegneria civile, ambientale e architettura, Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali; Dipartimento di Scienze economiche ed aziendali. Eventuali oneri futuri derivanti dall’adesione al Centro saranno a carico dei

budget assegnati ai Dipartimenti aderenti.

ART. 2 – Con successivo provvedimento sarà formalizzata l'adesione di ulteriori strutture dipartimentali che dovessero manifestare interesse in futuro, previa delibera degli organi competenti.

ART. 3 - È emanato il Regolamento per l'istituzione e il funzionamento del Centro CAMI, allegato e parte integrante del presente decreto. Il Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di emanazione del presente decreto.

Visto
Il Direttore Generale

Il Rettore
Prof. Francesco Mola
(sottoscritto digitalmente)



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAGLIARI

Regolamento per l'istituzione e funzionamento del Centro interdipartimentale "CAMI"

Art. 1 – Istituzione

1. Presso l'Università degli Studi di Cagliari è istituito, ai sensi delle norme e dei regolamenti vigenti, il Centro interdipartimentale denominato "CAMI – Centro Ricerche sulla Casa e il Mercato Immobiliare" (d'ora in poi "Centro"), cui afferiscono, in sede di prima attivazione, il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura (DICAAR), il Dipartimento di Scienze Economiche ed Aziendali (DSEA), e il Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali (DSPOL).
2. Il Centro ha autonomia funzionale, ma non amministrativa e contabile, secondo la normativa vigente e non può essere assegnatario di personale tecnico amministrativo.

Art. 2 – Finalità e natura del Centro

Il Centro svolge attività di ricerca, formazione, consulenza e divulgazione in materia di mercato immobiliare, politiche abitative, edilizia residenziale e innovazione tecnologica per l'abitare, con particolare attenzione al diritto alla casa, alla sostenibilità sociale e ambientale.

In particolare, il Centro promuove:

- **Studi, ricerche e analisi applicate** sul mercato immobiliare, l'accesso alla casa, l'housing sociale e i fenomeni legati agli affitti brevi e ai processi di gentrificazione;
- **Analisi e valutazione delle politiche pubbliche e degli strumenti normativi e fiscali** in materia di edilizia residenziale e affitti, incluse misure di garanzia, incentivi per il recupero del patrimonio e strategie di governo della rendita urbana;
- **Promozione dell'innovazione tecnologica** nel settore edilizio e immobiliare, attraverso digitalizzazione, piattaforme e soluzioni per la gestione e l'integrazione delle informazioni utili alla programmazione, alla gestione e alla valutazione delle politiche per la casa;
- **Sperimentazione e diffusione di buone pratiche** di rigenerazione urbana, coabitazione, housing cooperativo e gestione innovativa del patrimonio abitativo;
- **Attività formative e di partecipazione**, rivolte a studenti, professionisti, amministratori e cittadini per favorire consapevolezza, inclusione abitativa e collaborazione tra i diversi attori del territorio;
- **Collaborazione istituzionale e intersettoriale** con enti pubblici, privati e organizzazioni del terzo settore per lo sviluppo di progetti applicati e di politiche territoriali integrate.

Art. 3 – Durata, istituzione, disattivazione

1. Il Centro è istituito, sentito il Senato Accademico, con delibera di approvazione del Consiglio di Amministrazione a seguito di proposta di costituzione deliberata dai Dipartimenti aderenti con l'indicazione del Dipartimento di riferimento; ha durata di 6 anni ed è rinnovabile per uguale periodo.
2. Ai fini della prosecuzione delle attività, il Centro sottopone all'esame dei Consigli dei Dipartimenti aderenti una relazione triennale anche ai fini della verifica dell'interesse alla continuazione in relazione al rapporto costi benefici. La relazione triennale e le relative delibere dei Dipartimenti sono trasmesse al Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo che, previo parere del Senato Accademico, conferma o nega la continuazione dell'attività del Centro.
3. Il Centro è disattivato previo parere espresso dal Senato Accademico, con delibera del Consiglio di Amministrazione e previa delibera dei dipartimenti interessati su proposta del Consiglio del Centro.

Art. 4 – Sede

1. Il Centro ha sede presso il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari, a cui compete la gestione amministrativa e contabile del Centro.
2. Eventuali fondi, progetti di ricerca, accordi o incarichi per conto terzi, acquisiti direttamente da un Dipartimento aderente, e che vedono coinvolto il Centro o scaturiscono dalle sue ricerche e attività, potranno avere la gestione amministrativa e contabile presso tale Dipartimento.

Art. 5 – Componenti e partner del Centro

1. I componenti del Centro possono assumere sei status: (a) membro ordinario, (b) membro associato, (c) partner istituzionale, (d) collaboratore, (e) studente; e (f) partner/sostenitore.
 - a. Membro ordinario
 - i. Possono divenire *membri ordinari* il personale di ricerca strutturato dell'Università degli Studi di Cagliari che condividono le finalità e lo spirito del Centro, e che svolgono ricerche e sviluppano applicazioni particolarmente attinenti agli ambiti e alle attività del Centro.
 - ii. Lo status di *membro ordinario* si assume con la comunicazione dell'accettazione della domanda di adesione da parte del Consiglio, il quale deciderà verificando la sussistenza dei requisiti scientifici, morali e professionali.
 - iii. In sede di prima istituzione, sono membri ordinari i fondatori e le fondatrici del Centro.
 - b. Membro associato
 - i. Possono divenire *membri associati* persone fisiche di chiara fama in ogni campo della cultura, della scienza, e dell'economia, o persone che con le loro ricerche, competenze ed esperienze possono significativamente contribuire al perseguimento delle finalità del Centro.

- ii. Lo status di *membri associati* si assume previa presentazione della candidatura da parte di un membro ordinario, e in seguito alla comunicazione dell'accettazione della domanda di adesione da parte del Consiglio, il quale deciderà verificando la sussistenza dei requisiti scientifici, morali e professionali.
- c. Partner e partner istituzionali
- i. Possono aderire al Centro in qualità di *partner*, amministrazioni locali, enti pubblici, imprese, associazioni e altri soggetti pubblici e privati che condividono gli scopi e le finalità del Centro e che intendono con il Centro instaurare rapporti di collaborazione duratura su iniziative e progetti di rilevante interesse comune, sottoscrivendo apposito atto di adesione, deliberato dal Consiglio del Centro.
 - ii. Tali soggetti assumono lo status di *partner istituzionale* tramite la stipula di appositi protocolli di intesa, accordi o convenzioni con uno o più dipartimenti che aderiscono al Centro, e successivamente approvati dal Consiglio del Centro.
- f. Partner sostenitore
- i. Possono aderire al Centro, in qualità di *partner sostenitore*, enti, associazioni, imprese, e altri soggetti pubblici e privati che ne condividono gli scopi, le finalità e lo spirito, tramite l'invio di una richiesta motivata di adesione, il cui accoglimento deve essere approvato dal Consiglio del Centro.
- d. Collaboratore
- i. Assumono lo status di *collaboratore* tutte le persone che svolgono attività di ricerca e sviluppo presso il Centro, per la durata della loro collaborazione con il Centro a qualunque titolo formalizzata. Esse possono comprendere persone titolari di incarichi di ricerca, borse di studio e di ricerca, dottorandi e dottorande, specializzandi e specializzande senza vincolo di appartenenza, ma anche professionisti ed esperti esterni, nonché il personale interno dell'Ateneo, previo consenso delle interessate e d'intesa rispettivamente con i Direttori dei Dipartimenti di riferimento, nei limiti delle disponibilità esistenti e in modo da non condizionare l'attività istituzionale di ciascuna struttura.
- e. Studente
- i. Assumono questo status studenti e studentesse (dalle scuole superiori all'istruzione universitaria, dottorale o post-dottorale) che sviluppano le loro attività di studio, ricerca, sperimentazione o applicazione finalizzate al completamento dei loro percorsi di studio e di tesi di laurea, per la durata della loro attività presso il Centro e sino al conseguimento del titolo di studio.

Art. 6 – Organi del Centro

Sono organi del Centro: il Consiglio, la Direttrice/il Direttore, la Vice Direttrice/il Vice Direttore e il Comitato Scientifico.

Art. 7 - Il Consiglio

1. Il Consiglio è composto da:
 - a. membri ordinari del Centro, salvo espressa rinuncia;
 - b. da eventuali membri associati e rappresentati dei partner istituzionali e dei partner/sostenitori, nominati dai membri ordinari del Consiglio, in numero non superiore ad un terzo delle componenti del Consiglio stesso.
2. Il Consiglio è convocato dalla Direttrice/dal Direttore del Centro in via ordinaria almeno una volta all'anno o su richiesta di almeno un terzo dei componenti. Il Consiglio è regolarmente costituito in prima convocazione se è presente almeno la metà più uno delle/dei componenti aventi diritto al voto, detratti dal computo le/gli assenti giustificati. In seconda convocazione, il Consiglio è validamente costituito qualunque sia il numero delle/dei componenti presenti. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza delle/dei presenti, salvo quando diversamente stabilito dal presente Regolamento. L'avviso di convocazione deve pervenire almeno 5 giorni prima della seduta (anche per via telematica) e, in caso d'urgenza, con un preavviso di 48 ore. È ammessa la partecipazione per delega scritta ad altro componente. Ciascun componente non può conferire più di una delega.
3. In occasione delle discussioni sulle linee programmatiche del Centro, o quando il Consiglio o la Direttrice/il Direttore lo ritiene opportuno, partecipano alla seduta del Consiglio anche i collaboratori, gli studenti e i partner. Gli stessi non sono computabili nella determinazione del numero legale per la validità della seduta e non partecipano alle votazioni.
4. Le sedute dell'Assemblea possono svolgersi con modalità telematiche, sincrone o asincrone, stabilite dalla direttrice/dal Direttore del Centro e nel rispetto del relativo Regolamento di Ateneo.
5. Di ogni seduta è tenuto verbale, che riporti in forma sintetica gli interventi dei componenti. I/le componenti hanno la facoltà di richiedere l'inserimento a verbale di interventi dettagliati o dichiarazioni di voto. Tutti i verbali sono conservati sul sito Web del Centro.
6. Il Consiglio:
 - a) delibera sulle linee programmatiche del Centro, sull'organizzazione interna, e sul piano di utilizzo degli eventuali fondi a disposizione;
 - b) delibera sulla partecipazione a bandi, progetti di ricerca, e richieste di attività per conto terzi;
 - c) elegge la Direttrice/il Direttore del Centro secondo le modalità di cui al successivo articolo 8;
 - d) delibera sulle richieste di adesione dei Dipartimenti, delle/dei membri ordinari e associati, degli studenti e dei partner.
 - e) nomina, a maggioranza di due terzi, i componenti del Comitato Scientifico;
 - f) delibera, a maggioranza semplice, la prosecuzione dell'attività del Centro;
 - g) predispose la relazione triennale sulle attività del Centro da trasmettere ai Dipartimenti afferenti e la relazione sulle attività svolte ai fini del rinnovo del Centro, ai sensi dell'Art. 3 del presente Regolamento.
 - h) delibera su ogni altra iniziativa del Centro.

Art. 8 – Direttrice/Direttore

1. La Direttrice/il Direttore rappresenta il Centro, presiede il Consiglio, e cura l'esecuzione dei rispettivi deliberati.
2. La Direttrice/il Direttore è nominata/o con decreto del Magnifico Rettore a seguito dell'elezione da parte del Consiglio del Centro tra i membri ordinari del Centro. Nella prima votazione l'elezione avviene a maggioranza assoluta degli aventi diritto al voto. Qualora nella prima votazione non si raggiunga la maggioranza richiesta, si procede al ballottaggio tra i due candidati più votati entro i successivi cinque giorni. È eletta/o la candidata/il candidato che ha ottenuto il maggior numero di voti. In caso di parità, si procederà al sorteggio da parte della Direttrice/del Direttore. Qualora nella prima votazione risulti votato un solo candidato, che non raggiunga la maggioranza richiesta, si procede a nuova votazione entro i successivi cinque giorni.
3. Resta in carica tre anni, rinnovabili senza vincolo. In caso di cessazione anticipata le funzioni saranno svolte dal membro ordinario decano del Consiglio.
4. La Direttrice/il Direttore, coadiuvato dal Consiglio, dirige e promuove le attività del Centro, tiene i rapporti con gli Organi Accademici e con l'amministrazione universitaria, cura l'osservanza delle leggi e dei Regolamenti nell'ambito del Centro.
5. La Direttrice/il Direttore inoltre esercita le seguenti funzioni:
 - a) elabora la proposta delle linee programmatiche del Centro;
 - b) può stipulare, su delega del Consiglio di Dipartimento di riferimento, contratti e convenzioni relative ad attività di ricerca, conto terzi e formative di competenza del Centro.
5. La Direttrice/il Direttore nomina una vice-Direttrice/un vice-Direttore che dovrà assumere il suo ruolo in caso di assenza o di temporaneo impedimento.

Art. 9 – Comitato Scientifico

1. Le/i componenti del Comitato Scientifico sono nominati dal Consiglio, a maggioranza di due terzi, tra studiosi/e, ricercatori/ici, esperti/e e professionisti/e di chiara fama in ogni campo della cultura, della scienza, e dell'economia, o che con le loro ricerche e competenze possono significativamente contribuire al perseguimento delle finalità del Centro.
2. Le/i componenti del Comitato Scientifico rimangono in carica per 3 anni rinnovabili, a meno che non pervenga espressa richiesta di rinuncia alla partecipazione o, su indicazione del Consiglio per gravi motivi.
3. Il compito principale del Comitato Scientifico è quello di coadiuvare e sostenere la programmazione scientifica e le attività culturali del Centro. Inoltre, il Comitato scientifico può esprimere il parere sul programma annuale delle attività, formulare proposte sulle forme di collaborazione con altri enti, organismi pubblici e privati di ricerca nazionali e internazionali, ed esprimere valutazioni non vincolanti sui progetti di ricerca e editoriali promossi dal Centro.
2. Fanno parte di diritto del Comitato Scientifico il Direttore del Centro e almeno un membro di ciascun Dipartimento aderente al Centro, nominato dal Consiglio di Dipartimento.

Art. 10 – Organizzazione e articolazione interna

1. Su disposizioni del Consiglio, il Centro può dotarsi di un'organizzazione interna, con articolazioni in sezioni, reparti, unità operative o funzionali, nominando eventualmente i rispettivi coordinatrici/coordinatori.

Art. 11 – Risorse finanziarie

1. Il Centro può disporre, compatibilmente con i principi di contabilità economica-patrimoniale in vigore, delle seguenti risorse finanziarie:

- a) fondi stanziati dai Dipartimenti afferenti al Centro;
- b) fondi di ricerca stanziati dai docenti aderenti al Centro;
- c) fondi provenienti dalla partecipazione ai bandi;
- d) fondi provenienti da soggetti pubblici o privati interessati a sostenere l'attività del Centro;
- e) quote di corrispettivi di prestazioni a pagamento e di contratti e convenzioni con Enti pubblici e privati per attività di ricerca e consulenza;
- f) ogni altro fondo eventualmente destinato all'attività e ai progetti promossi del Centro dai competenti Organi dell'Ateneo.

2. I fondi a disposizione del Centro affluiscono nel budget del Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura (DICAAR) e sono gestiti dallo stesso con vincolo di destinazione al Centro medesimo.

Art. 12 – Personale, strutture, attrezzature

1. I Dipartimenti aderenti possono mettere a disposizione, per il regolare funzionamento del Centro, strumentazioni, aule e laboratori, previa approvazione da parte dei rispettivi Consigli di Dipartimento. Le spese di funzionamento delle strumentazioni, aule e laboratori per la parte riconducibile alle attività del Centro sono a carico del Centro stesso.

2. Potrà inoltre essere promossa la stipula di convenzioni con istituzioni pubbliche o private interessate alle attività del Centro, al fine di ottenere fondi necessari alle attività del Centro, tra cui personale, strutture ed attrezzature, organizzazione di attività di divulgazione e comunicazione, rimborsi per missioni, ecc.

Art. 13 – Suddivisione delle risorse alla disattivazione del Centro

1. In caso di disattivazione del Centro, le strumentazioni, le strutture e le attrezzature del Centro vengono riassegnate con delibera del Consiglio di Amministrazione.

Art. 14 – Norme finali e transitorie

1. Il Consiglio del Centro è convocato, per la prima volta, dal Direttore del Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura.

2. Per tutto quanto non espressamente previsto si rimanda alle norme statutarie e regolamentari vigenti.