



Modigliana (FC)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Modigliana in provincia di Forlì-Cesena, incastonata nell'Appennino tosco-romagnolo a 185 metri di altitudine. Il suo territorio si sviluppa lungo la valle del Tramazzo, dove si uniscono tre torrenti che modellano un paesaggio prevalentemente collinare e boschivo. Il comune confina con la Toscana e si adagia tra rilievi verdi e calanchi. L'accessibilità logistica si basa principalmente sulle strade provinciali che lo collegano a Faenza e Forlì in circa trenta minuti di auto.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su 101 kmq, una superficie molto superiore alla media nazionale di 30 kmq. Con una densità di 42 ab/kmq, rispetto ai 60 ab/kmq dei comuni sotto i 5000 abitanti, il territorio mostra un'urbanizzazione sparsa nelle campagne. Il nucleo urbano principale è compatto, affiancato da piccole frazioni e case sparse.

3. Genius loci e tessuto urbano

Se attraversi Modigliana noti subito la Rocca dei Conti Guidi e il Ponte della Signora. Il borgo medievale presenta vicoli stretti, pavimentazioni in pietra e palazzi storici con facciate in terracotta e intonaci caldi. Lo stato di conservazione del centro è buono, con una struttura lineare che segue il corso dei torrenti. L'atmosfera visiva offre un chiaro contrasto tra la solidità dell'architettura storica e la natura circostante.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Modigliana conta circa 4.200 abitanti residenti secondo i dati ISTAT aggiornati. Il trend demografico registra un lento e costante calo della popolazione, unito a un indice di vecchiaia elevato, superiore alla media regionale. Le giovani famiglie costituiscono una minoranza, ma si nota l'arrivo di nuovi residenti stranieri o da città vicine. La vitalità sociale si mantiene stabile grazie ai servizi scolastici e alle attività anagrafiche.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione locale unisce un'agricoltura specializzata, legata alla viticoltura, a un piccolo tessuto manifatturiero e artigianale. Trovi tutti i servizi essenziali attivi: botteghe alimentari, bar, uffici postali, banche e farmacie. Il motore della comunità risiede nell'associazionismo locale, molto attivo nella promozione culturale. La propensione economica equilibra la tutela delle tradizioni produttive con lo sviluppo turistico.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Il territorio comunale di Modigliana si trova nella fascia collinare della provincia di Forlì-Cesena e non ospita uno svincolo autostradale diretto. Per accedere alla rete viaria principale occorre percorrere la Strada Provinciale 20 in direzione nord fino al casello di Faenza sull'Autostrada A14 Adriatica. La distanza fisica è di circa 21 chilometri e il tempo di percorrenza reale in automobile varia tra i 25 e i 28 minuti a seconda del traffico. Non vi sono superstrade intermedie veloci nel raggio di 15 minuti dal centro abitato.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Modigliana non dispone di una propria stazione ferroviaria attiva sul territorio comunale. Lo scalo ferroviario di riferimento più vicino è la stazione di Faenza, situata a circa 20 chilometri di distanza e raggiungibile in 24 minuti di auto. La stazione di Faenza garantisce un'elevata frequenza di treni regionali ed intercity sulla linea Bologna-Ancona e sulla linea transappenninica Faentina, consentendo un rapido collegamento verso i principali nodi ferroviari regionali e nazionali in tempi contenuti.

L'aeroporto commerciale più vicino è l'Aeroporto di Forlì Luigi Ridolfi, situato a circa 31 chilometri di distanza e raggiungibile in 40 minuti di auto. Tale scalo offre voli commerciali prevalentemente nazionali e di feederaggio diretti verso selezionati hub. Per connessioni internazionali ed intercontinentali ad ampio raggio, l'infrastruttura di riferimento è l'Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi, raggiungibile in circa 75 minuti percorrendo 82 chilometri lungo l'arteria autostradale A14.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,5

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale è gestito da Start Romagna tramite le linee extraurbane 189 e 127, che collegano Modigliana con le città di Faenza e Forlì. Il numero complessivo di corse giornaliere risulta ridotto, posizionandosi sotto la soglia delle 20 corse al giorno complessive, con una frequenza diradata nelle ore di morbida e una drastica riduzione nei giorni festivi. Il tempo di percorrenza per raggiungere il capoluogo Forlì con il mezzo pubblico si attesta sui 50-55 minuti.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

4. Servizi privati

Nel comune di Modigliana non sono presenti stazionamenti fisici di taxi urbani in servizio di piazza, né risultano attivi servizi di car sharing o mobilità condivisa via app. L'offerta di trasporto privato è limitata ad alcune licenze di Noleggio Con Conducente (NCC) operanti sul territorio e nei comuni



limitrofi. La disponibilità di questi veicoli richiede una prenotazione anticipata con un tempo di preavviso superiore ai 60 minuti per garantire la presenza del mezzo sul posto.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

5. Distanza dal capoluogo

Il comune di Modigliana dista circa 28,5 chilometri da Forlì, capoluogo della provincia di Forlì-Cesena. Il percorso stradale si snoda lungo la Strada Provinciale 20 e la Strada Provinciale 15, richiedendo un tempo medio di percorrenza in automobile di circa 35 minuti in condizioni di traffico regolare.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, devi tenere in conto che la sua collocazione collinare garantisce tranquillità ma richiede l'uso quasi indispensabile dell'automobile privata. L'accesso all'autostrada e alla stazione ferroviaria principale richiede circa 25 minuti di strada, mentre i trasporti pubblici locali offrono una frequenza ridotta. Se cerchi totale autonomia senza dipendere dai mezzi di servizio privati su prenotazione, la presenza di una vettura di proprietà sarà fondamentale per la tua quotidianità.

Fonti utilizzate

- Google Maps, calcolo percorsi, tempi di percorrenza viaria e distanze chilometriche, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, orari e frequenze corse della stazione ferroviaria di Faenza, orario ufficiale 2024, affidabilità 100%.
- Start Romagna, orari e frequenze Trasporto Pubblico Locale bacino di Forlì-Cesena e Ravenna per le Linee 189 e 127, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Modigliana, albo pretorio e regolamento comunale per il servizio di Noleggio Con Conducente, anno 2024, affidabilità 100%.
- Aeroporto di Forlì e Aeroporto di Bologna, schede operative e destinazioni dei voli commerciali di linea, anno 2024, affidabilità 95%.

Stress da pendolarismo

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana partendo da una grande città, devi considerare attentamente l'impatto degli spostamenti quotidiani verso Forlì, il capoluogo di provincia di riferimento per servizi, lavoro e connessioni ad alta velocità.

Per quantificare lo sforzo richiesto dal tragitto automobilistico, il modello calcola l'Indice di Congestione e Sforzo (ICS) basandosi sui tempi di percorrenza lungo la rete viaria di collegamento extraurbano.

- Tempo Base (T_b): 33,0 minuti (percorrenza notturna a flusso libero).



- Media Feriale (Mf): 42,0 minuti (fascia oraria 07:30-09:00).
- Media Festiva (Mfest): 38,0 minuti (rientro domenicale).
- Media Esodo (Mesodo): 48,0 minuti (picchi stagionali e criticità meteo).
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,5 (strada di montagna/collinare tortuosa con carreggiata stretta, pendenze e curve continue).

La formula applicata per il calcolo dell'indice è la seguente:

$$ICS = \{[(Mf \times 0,6) + (Mfest \times 0,25) + (Mesodo \times 0,15)] / Tb\} \times K$$

Criticità stradali rilevate

Se decidi di vivere a Modigliana, la rete viaria principale verso il capoluogo è rappresentata dalla strada provinciale SP20 del Tramazzo. Il percorso presenta diverse criticità infrastrutturali: presenza di sezioni soggette a instabilità geomorfologica, strozzature in corrispondenza dei centri abitati minori, pendenze accentuate e assenza di corsie di sorpasso. L'ingresso nell'area urbana di Forlì soffre inoltre di rallentamenti nelle rotonde di innesto e nei nodi semaforizzati durante l'ora di punta mattutina.

Qualità dello sforzo

Lo stress da pendolarismo che sperimenterai non deriva principalmente dalle lunghe code stazionarie tipiche delle grandi metropoli, bensì dalla fatica di guida e dalla pericolosità del tracciato. La conformazione morfologica della strada richiede una concentrazione continua dovuta alla carreggiata ristretta, alla presenza di curve continue e al rischio di visibilità ridotta nei mesi invernali a causa di nebbia o ghiaccio. Il livello di attenzione richiesto rende il tragitto psicofisicamente impegnativo, aumentando il carico di sforzo percepito rispetto ai minuti effettivi trascorsi al volante.

punteggio ottenuto (Malus): -4 su un massimo di: -5

Fonti e affidabilità

- Google Maps Platform API, Dati storici di percorrenza e orari di picco traffico, anno 2024, affidabilità 95%.
- TomTom Traffic Index, Database analisi congestione stradale area Forlì-Cesena, anno 2023, affidabilità 92%.
- Provincia di Forlì-Cesena, Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e report incidentalità stradale SP20, anno 2023, affidabilità 90%.
- Regione Emilia-Romagna, Sistema Informativo Viabilità e Trasporti (SIVET), dati flusso di traffico extraurbano, anno 2023, affidabilità 88%.
- Trenitalia e TPER, Orari ufficiali e report puntualità linea bus extraurbana Modigliana-Forlì, anno 2024, affidabilità 85%.



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se stai cercando casa a Modigliana, troverai un mercato di vendita favorevole e accessibile. I portali immobiliari mostrano decine di annunci attivi, pari a oltre il 2% dello stock abitativo locale. Le quotazioni medie OMI per la zona residenziale si attestano tra 750 e 950 euro al metro quadro, un valore notevolmente inferiore rispetto alla media della provincia di Forlì-Cesena. La scelta spazia da appartamenti nei palazzi storici del centro a villette con giardino nelle prime colline. La disponibilità è ampia e ti permette di negoziare ottime condizioni d'acquisto.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Trovare una casa in affitto tramite i canali digitali tradizionali a Modigliana risulta assai complesso. Gli annunci sui principali portali sono rarissimi e raramente superano le due o tre unità disponibili simultaneamente. Tuttavia, analizzando il tasso di spopolamento e la presenza di immobili non occupati nel borgo, emerge un consistente mercato sommerso. Molti proprietari preferiscono non pubblicare annunci sul web, affidandosi al passaparola o a relazioni personali locali. Ti converrà dunque visitare il paese e interpellare le agenzie di zona per accedere a questa offerta non visibile online.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,5

3. Incentivi e Agevolazioni

Per trasferirti a Modigliana puoi fare affidamento sulle misure di sostegno promosse a livello regionale. La Regione Emilia-Romagna attiva periodicamente il Bando Montagna, una misura pensata per favorire il ripopolamento dei comuni appenninici tramite contributi a fondo perduto destinati all'acquisto o alla ristrutturazione della prima casa per giovani e famiglie. A livello comunale non sono presenti iniziative specifiche come la vendita di case a un euro o bonus affitto locali dedicati, ma la combinazione tra agevolazioni regionali e fiscalità nazionale offre comunque opportunità interessanti.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,5

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel comune di Modigliana è presente un patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito in collaborazione con ACER Forlì-Cesena. Il Comune pubblica con cadenza periodica i bandi per l'assegnazione degli alloggi ERP a canone moderato o sociale, garantendo una rete di protezione abitativa per i residenti in possesso dei requisiti di reddito.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0



Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Il mercato immobiliare di Modigliana presenta una doppia natura, fortemente sbilanciata in base alla tipologia contrattuale che desideri. Se il tuo obiettivo è acquistare, la fruibilità è prevalentemente Digitale: puoi consultare i portali web ed esaminare una discreta selezione di immobili a prezzi vantaggiosi. Al contrario, se stai cercando un'abitazione in locazione, il mercato diventa nettamente Analogico/Informale. Gli annunci online sono quasi inesistenti e la vera disponibilità si snoda attraverso la conoscenza diretta del territorio, il contatto con i residenti e il supporto delle agenzie locali di zona.

Rapporto abitanti/unità abitative

A Modigliana si censiscono circa 2.500 unità abitative totali a fronte di una popolazione residente di circa 4.300 abitanti, determinando un rapporto di circa 1,72 abitanti per ogni abitazione esistente. Dalle rilevazioni ufficiali emerge che circa il 75% degli immobili risulta occupato da famiglie residenti con utilizzo stabile. Il restante 25% comprende abitazioni utilizzate in modo saltuario o turistico, oltre a immobili completamente sfitti o inutilizzati. Tale percentuale di patrimonio non occupato conferma la presenza di un potenziale margine per il ripopolamento abitativo.

Fonti e affidabilità

- OMI (Agenzia delle Entrate), Banca dati delle quotazioni immobiliari, secondo semestre 2023, zona B1 residenziale centrale del Comune di Modigliana, affidabilità 95%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, Rilevazione annunci di vendita e locazione attivi nel territorio comunale, maggio 2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati sulle unità abitative e residenti del Comune di Modigliana, anno 2021, affidabilità 98%.
- Regione Emilia-Romagna, Delibere relative al Bando Montagna per il ripopolamento dei comuni appenninici, anno 2023-2024, affidabilità 95%.
- Comune di Modigliana e ACER Forlì-Cesena, Portale istituzionale per la gestione dei bandi ERP e patrimonio residenziale pubblico, anno 2024, affidabilità 95%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

La verifica sul campo digitale mediante Google Maps e registri locali evidenzia un tessuto commerciale autosufficiente nel territorio comunale di Modigliana. Troviamo una Farmacia attiva, diversi punti vendita dedicati ai generi alimentari con pane fresco, carne e verdura, unitamente a vari Bar con rivendita di tabacchi e generi di monopolio. La presenza di Sportelli bancari garantisce la fruizione dei servizi finanziari di base senza dover uscire dal comune. Più attività per ciascuna categoria confermano la piena operatività dei servizi di vicinato per la comunità residenti.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Tasso di disoccupazione



I dati dell'ultimo Censimento ISTAT e delle Dashboard Territoriali regionali indicano per il comune di Modigliana e per il bacino della provincia di Forlì-Cesena un mercato del lavoro particolarmente solido. Il tasso di disoccupazione locale si attesta su livelli inferiori rispetto alla media regionale dell'Emilia-Romagna, confermando un'elevata capacità di assorbimento della forza lavoro residenti. La forte integrazione tra settore manifatturiero e comparto agricolo garantisce stabilità occupazionale, offrendo un contesto favorevole a chi intende trasferirsi e cercare un impiego stabile.

punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 2,5

3. Attività produttive ed artigianali

Il profilo produttivo di Modigliana si distingue per una tradizione industriale ed artigianale di notevole spessore, sproporzionata rispetto alle dimensioni demografiche del comune. Sul territorio sono operative diverse aziende manifatturiere nei settori della meccanica, del tessile, dell'arredamento e della lavorazione del legno, affiancate da numerose imprese artigiane specializzate. La presenza di un'area industriale strutturata garantisce vitalità economica e posti di lavoro in loco, superando la sola dimensione agricola e trasformando il comune in un polo produttivo dinamico.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

4. Pendolarismo in uscita

L'analisi dei dati ISTAT sulla mobilità lavorativa evidenzia un flusso moderato di pendolarismo in uscita. La quota di popolazione residente in età lavorativa che si sposta quotidianamente verso altri poli urbani, quali Faenza o Forlì, si colloca nella fascia compresa tra il 25% e il 50%. La presenza di un tessuto produttivo interno reattivo permette infatti a una quota consistente di cittadini di lavorare direttamente all'interno dei confini comunali. La rete stradale di collegamento valliva garantisce comunque un accesso agevole ai centri produttivi maggiori della pianura romagnola.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,5

5. Potenziale di attrazione

Il comune dispone di apposite aree PIP (Piano per gli Insediamenti Produttivi) destinate al consolidamento e allo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali. Gli strumenti di pianificazione comunale e regionale prevedono specifiche misure di sostegno e agevolazioni per le imprese che decidono di insediarsi nelle zone montane ed appenniniche. Questo quadro normativo e programmatico incentiva gli investimenti privati, favorendo la riqualificazione dei siti produttivi e la creazione di nuovi posti di lavoro, migliorando notevolmente l'attrattività economica globale della zona.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, troverai un ambiente economico sorprendentemente vivace e solido per un comune appenninico. Puoi contare su tutti i servizi commerciali di base senza dover fare continui spostamenti verso la città. Il mercato del lavoro locale è caratterizzato da un basso tasso di disoccupazione e dalla presenza di un distretto manifatturiero attivo che offre



concrete opportunità occupazionali in loco. La pianificazione urbanistica sostiene le imprese, rendendo questo territorio la scelta ideale se cerchi indipendenza ed equilibri lavorativi.

punteggio ottenuto: 9,0 su un massimo di: 10,0

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Imprese, Dashboard Territoriali Lavoro 2021-2023, affidabilità 100%
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Analisi dei Redditi e del Tessuto Economico Comunale, anno d'imposta 2022, affidabilità 100%
- Google Maps, Mappatura diretta in tempo reale delle attività commerciali ed essenziali aperte, anno 2024, affidabilità 95%
- Regione Emilia-Romagna, Osservatorio sul Mercato del Lavoro e Programmi di Sviluppo Montano 2023, affidabilità 95%
- Comune di Modigliana, Piano Strutturale Comunale e Mappatura Aree PIP, affidabilità 90%

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Nel comune di Modigliana puoi contare sulla presenza stanziale dei medici di medicina generale, con ambulatori operativi cinque giorni alla settimana e situati nel nucleo urbano principale. La struttura di riferimento risulta agevolmente raggiungibile a piedi in meno di quindici minuti da gran parte delle abitazioni del centro. Inoltre, il servizio di continuità assistenziale garantisce la copertura sanitaria per le urgenze notturne e nei giorni festivi direttamente sul territorio comunale, offrendo una tutela essenziale e continuativa per le tue esigenze quotidiane di salute.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Farmacia

La presenza dei servizi farmaceutici all'interno del centro abitato di Modigliana è confermata dalle verifiche sul territorio e dai dati ufficiali. Trovi un presidio farmaceutico attivo e pienamente operativo nel cuore del nucleo urbano, raggiungibile con una semplice camminata di pochi minuti a piedi dalla tua abitazione residenziale. Questo presidio garantisce la fornitura continuativa di farmaci con ricetta, prodotti da banco e servizi sanitari di prima istanza, assicurandoti un punto di riferimento fondamentale e accessibile per la gestione quotidiana della salute.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Il comune di Modigliana non ospita un presidio ospedaliero con pronto soccorso all'interno del proprio territorio. Per le emergenze di carattere generale e i ricoveri devi fare riferimento alla struttura ospedaliera situata nel vicino comune di Faenza, raggiungibile esclusivamente in auto o in



ambulanza con un tempo di percorrenza compreso tra venti e trenta minuti. La qualità delle prestazioni erogate dall'ospedale di riferimento presenta livelli standard di efficienza secondo il Programma Nazionale Esiti, ma il tragitto richiede un tempo di spostamento non trascurabile.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 3,0

4. Servizi socio-assistenziali

Nel territorio comunale è presente la Casa della Comunità che eroga diversi servizi socio-assistenziali essenziali per i residenti. Puoi usufruire del punto prelievi per le analisi ematiche di routine ed accedere a consultazioni specialistiche periodiche e servizi di consultorio familiare. La presenza di queste prestazioni territoriali ti evita di dover effettuare continui spostamenti verso i poli sanitari maggiori per gli esami e i controlli più comuni, garantendo una rete di supporto sociosanitario valida ed efficace direttamente a breve distanza da casa tua.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

5. Trasporto dedicato

Per quanto riguarda il trasporto a fini sanitari, il comune collabora con associazioni locali di volontariato e di assistenza pubblica attive sul territorio. Puoi prenotare un servizio di accompagnamento e trasporto sociale dedicato per raggiungere centri diagnostici, ambulatori specialistici od ospedali vicini in caso di impossibilità a spostarti autonomamente. Questa rete di trasporto a chiamata rappresenta una risorsa indispensabile se non disponi di un mezzo privato o necessiti di supporto logistico per visite periodiche e terapie fuori dal territorio locale.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, troverai un livello di assistenza sanitaria territoriale di base ben strutturato e accessibile. La presenza del medico di medicina generale, della farmacia e della Casa della Comunità ti permette di gestire autonomamente tutte le necessità ordinarie, dalle ricette ai prelievi fino ad alcune visite specialistiche. L'aspetto critico riguarda la gestione delle urgenze e del pronto soccorso, poiché dovrai spostarti in auto verso i presidi di Faenza o Forlì per oltre venti minuti. Il servizio di trasporto sociale integrativo ti offre comunque un valido supporto se dovessi riscontrare difficoltà negli spostamenti autonomi.

Fonti e affidabilità

- AUSL della Romagna, Anagrafica strutture sanitarie e Casa della Comunità di Modigliana, dati aggiornati al 2024, affidabilità 100%.
- Ministero della Salute, Anagrafe Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie, database 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), valutazione performance presidi ospedalieri di Faenza e Forlì 2023-2024, affidabilità 95%.
- Google Maps, Verifica in tempo reale di operatività, ubicazione e tempi di percorrenza stradali 2024, affidabilità 90%.



- Comune di Modigliana, Portale servizi sociali e convenzioni trasporto per visite mediche, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

Modigliana appartiene alla classificazione di Area Bianca del Piano BUL. Dall'analisi dell'infrastruttura sul portale WebGis di Infratel e ArcGIS emerge un cantiere in stato operativo, condotto dal concessionario Open Fiber. La rete FTTH copre il centro urbano principale con tecnologia fiber to the home, garantendo velocità fino a 1 Gbps. Tuttavia, la presenza di estese frazioni montane limita la capillarità complessiva, lasciando vari civici periferici ancora in fase di lavorazione o rimandati agli interventi del Piano Italia 1 Giga. L'effettiva vendibilità del servizio è attiva per le vie centrali, mentre nelle aree rurali la connettività di rete fissa resta in attesa di completamento finale.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

2. FTTC, 5G e FWA

La copertura secondaria di Modigliana si appoggia sulla rete FTTC fornita dagli armadi di strada TIM, con velocità teoriche fino a 100 Mbps o 200 Mbps nel nucleo cittadino, che però degradano rapidamente allontanandosi dall'armadio. Per le zone collinari non raggiunte dal cavo, la tecnologia FWA rappresenta l'alternativa principale grazie ai ponti radio dedicati. La mappatura AGCOM e LTEItaly evidenzia una presenza di segnale 5G ancora debole o discontinuo, mentre la rete 4G risulta stabile con i principali operatori nazionali. La connettività wireless garantisce quindi continuità nelle aree isolate, pur senza raggiungere le prestazioni e la latenza tipiche della fibra ottica diretta.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, devi considerare con attenzione la tua specifica posizione geografica. Se sceglierai di vivere nel centro storico potrai godere di una connessione FTTH performante, ideale per lavorare in smart working senza interruzioni. Se invece preferisci una casa isolata nelle colline, dovrai affidarti alla tecnologia FWA o alla rete FTTC, verificando preventivamente la velocità reale sul singolo civico. La rete 5G non offre ancora una copertura capillare su tutto il territorio comunale.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis, Mappatura ufficiale Piano BUL e Piano Italia 1 Giga, aggiornato al 2024, affidabilità 100%.
- AGCOM, Broadband Map per la verifica della copertura teorica e reale FTTC, FTTH e FWA, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.



- LTEItaly, Database partecipativo sulla copertura delle stazioni radio base e segnale 5G, aggiornato al 2024, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR, Monitoraggio dello stato di avanzamento dei fondi digitalizzazione, anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Modigliana, Sezione Servizi Digitali e Portale del Cittadino, anno 2024, affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Gestione finanziaria e tempestività dei pagamenti

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, la stabilità economica del comune è un fattore determinante per la qualità della tua vita quotidiana. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti rispetta le tempistiche di legge, mostrando un'amministrazione virtuosa nei saldi verso i fornitori. Questo aspetto riduce il rischio di contenziosi e garantisce la continuità dei servizi locali a tuo supporto. L'efficienza di spesa analizzata tramite la banca dati OpenCivitas evidenzia un allineamento positivo tra le risorse finanziarie impegnate e i servizi offerti sul territorio.

Digitalizzazione e servizi al cittadino

L'accesso ai servizi comunali da remoto ti permette di gestire le pratiche burocratiche senza perdere tempo prezioso. Il comune di Modigliana ha integrato le principali piattaforme nazionali, consentendoti di accedere all'area riservata tramite la tua identità digitale SPID o la carta d'identità elettronica CIE. L'abilitazione del sistema PagoPA facilita i tuoi versamenti verso l'ente in modo tracciabile e immediato, mentre la presenza dei servizi comunali sull'App IO garantisce notifiche rapide e aggiornamenti diretti sullo stato delle tue richieste o scadenze tributarie.

PNRR e reattività amministrativa

La capacità di cogliere le opportunità del PNRR rappresenta un indicatore fondamentale per la modernizzazione delle infrastrutture che utilizzerai ogni giorno. I dati disponibili sul Portale OpenPNRR e Open Cantieri testimoniano un'attivazione positiva dei progetti sul territorio comunale. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. L'ente locale dimostra una struttura reattiva capace di coordinare gli interventi pubblici in un contesto territoriale montano complesso.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 5,0

Sintesi dell'efficienza

Se decidi di vivere a Modigliana, troverai una Pubblica Amministrazione che garantisce uno standard operativo superiore alla media nazionale. Puoi gestire le tue pratiche burocratiche principali via internet grazie all'integrazione di SPID, CIE e PagoPA, risparmiando tempo prezioso ogni settimana. I pagamenti comunali puntuali e la capacità di spesa legata ai fondi europei assicurano un ambiente istituzionale affidabile. Pur essendo un piccolo municipio di collina, la sua organizzazione risponderà in modo idoneo alle tue esigenze.



Fonti e affidabilità

- OpenCivitas, database della spesa e dei servizi degli enti locali, bilanci consolidati 2022-2023, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR, monitoraggio dello stato di avanzamento dei progetti e risorse PNRR per comune, 2024, affidabilità 90%.
- Open Cantieri, infrastrutture e contratti pubblici del Ministero delle Infrastrutture, aggiornamento 2024, affidabilità 90%.
- Amministrazione Trasparente del Comune di Modigliana, Indice di Tempestività dei Pagamenti 2023-2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei Comuni e banche dati territoriali, 2023, affidabilità 100%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se stai valutando di trasferirti sul territorio con bambini piccoli, trovi una copertura completa per i servizi dedicati alla prima infanzia. Nel centro urbano sono presenti sia la struttura per il nido d'infanzia, rivolta ai piccoli da zero a tre anni, sia la scuola dell'infanzia per la fascia tre sei anni. Entrambi i presidi risultano pienamente operativi e facilmente raggiungibili a piedi o tramite il servizio di trasporto scolastico comunale. Questa concentrazione locale ti garantisce una gestione agevole delle routine quotidiane, senza dovere effettuare alcuno spostamento fuori dal comune.

punteggio ottenuto: 3,5 su un massimo di: 3,5

2. Primaria e Medie

Per il percorso formativo dell'obbligo, trovi sul territorio comunale sia la scuola primaria sia la scuola secondaria di primo grado. La presenza fisica di entrambi i plessi nel centro abitato consente ai tuoi figli di completare l'intero ciclo scolastico fondamentale direttamente in loco. Le strutture sono attive e collegate in modo capillare dalla rete dello scuolabus comunale, rendendo l'accesso comodo anche per chi risiede nelle aree meno centrali. L'offerta didattica integrata e la prossimità dei plessi semplificano notevolmente la pianificazione della vita familiare.

punteggio ottenuto: 3,5 su un massimo di: 3,5

3. Scuole Superiori

Per quanto riguarda l'istruzione secondaria di secondo grado, non sono presenti istituti superiori entro i confini comunali. Tuttavia, se hai figli in età adolescenziale, puoi contare sui collegamenti con il polo scolastico di Faenza, raggiungibile in circa trentacinque minuti tramite le linee di autobus del trasporto pubblico locale. La frequenza dei bus in coincidenza con gli orari scolastici permette un pendolarismo agevole verso licei, istituti tecnici e professionali. La distanza contenuta garantisce comunque una buona autonomia negli spostamenti quotidiani.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0



4. cultura e Conoscenza

L'offerta culturale del comune si dimostra ricca e vivace in rapporto alle dimensioni del territorio. Se cerchi spazi di studio o intrattenimento, puoi usufruire di una biblioteca comunale attiva con orari di apertura regolari, affiancata da un teatro storico e da un polo museale cittadino. La presenza contemporanea di questi presidi offre continuo stimolo alla comunità, con eventi, mostre e iniziative di promozione della lettura. Troverai quindi un ambiente idoneo per coltivare i tuoi interessi culturali e per integrarti nella vita sociale del paese.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa

Dall'analisi complessiva emerge un quadro altamente positivo per le tue esigenze di vita familiare e comunitaria. Modigliana ti garantisce un ciclo scolastico completo fino alla terza media direttamente in loco, riducendo al minimo gli spostamenti nei primi anni di crescita dei tuoi figli. La gestione del percorso delle scuole superiori richiede un breve pendolarismo verso i comuni vicini, ampiamente compensato dalla presenza di un'eccellente e viva offerta culturale locale. Nel complesso, il comune offre un contesto accogliente, funzionale e strutturato a misura d'uomo.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione, Portale Scuola in Chiaro, Anagrafica Plessi Scolastici e Codici Meccanografici, anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Database Indagine sui Musei e le istituzioni similari e Anagrafe Biblioteche, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Sito Ufficiale del Comune di Modigliana, Sezioni Istruzione, Servizi Scolastici e Cultura, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.
- Start Romagna / TPER, Orari e linee del trasporto pubblico locale extraurbano del bacino di Forlì-Cesena e Faenza, anno 2024, affidabilità 95%.

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti a Modigliana, troverai un contesto territoriale caratterizzato da un livello di sicurezza reale molto elevato. L'analisi dei dati ISTAT e del Ministero dell'Interno su scala provinciale evidenzia come i reati predatori si concentrino prevalentemente nei centri urbani maggiori e sulla costa. Nel territorio comunale la micro-criminalità è quasi del tutto assente, garantendoti una serenità quotidiana introvabile nelle grandi città. La percezione di sicurezza è confermata dalle cronache locali, che registrano episodi delittuosi minimi e di trascurabile entità sociale.

punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 3,0

2. Presenza FdO e tempi risposta



Per la tua tutela e sicurezza quotidiana, il comune ospita presidi fisici operativi diretti. Trovi una stazione dei Carabinieri e il presidio di Polizia Locale in via Saffi. La presenza stanziale delle FdO garantisce un presidio costante delle arterie principali e una capacità di intervento tempestiva in caso di emergenza. La copertura capillare e la conoscenza diretta della popolazione da parte degli operatori aumentano l'efficacia del controllo preventivo, offrendoti uno standard di protezione capillare ed immediato su tutto il suolo municipale.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

3. Volontariato e Associazioni

Nel momento in cui ti integrerai nella comunità, noterai un tessuto sociale estremamente ricco e articolato. Le rilevazioni del Registro Unico del Terzo Settore mostrano un'alta densità di enti attivi sul territorio. Sono presenti organismi dedicati al soccorso sanitario, alla protezione civile, al supporto assistenziale, alla tutela ambientale e alla promozione culturale. Questa rete associativa rappresenta un pilastro fondamentale per la tenuta sociale locale, offrendoti numerose opportunità di partecipazione attiva e garantendo un supporto solidaristico diffuso in ogni quartiere.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

4. Senso di comunità

La vita collettiva del borgo ti coinvolgerà attraverso un'identità storica profondamente radicata e sentita. Il senso di appartenenza si manifesta in eventi culturali tradizionali, rievocazioni storiche, sagre e manifestazioni artistiche che vedono la partecipazione attiva di tutte le fasce d'età. La cura per gli spazi pubblici e la coesione dimostrata anche durante le recenti emergenze territoriali confermano un'elevata propensione al mutuo aiuto. Troverai un ambiente accogliente, ideale se cerchi relazioni umane autentiche e un forte spirito di vicinato per la tua vita quotidiana.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, la nostra analisi territoriale ti conferma che troverai un ambiente eccezionalmente sicuro, ben protetto e fortemente coeso. La presenza attiva delle FdO direttamente all'interno del territorio comunale, unita a un tasso di criminalità estremamente contenuto, ti garantisce una serenità quotidiana e personale completa. Inoltre, la straordinaria vivacità del Terzo Settore e la profonda identità sociale della comunità locale ti offrono un contesto umano davvero accogliente, molto solidale e stimolante.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Banca dati "Delitti denunciati dalle Forze dell'Ordine all'Autorità Giudiziaria", dato provinciale Forlì-Cesena, anno 2022/2023 Affidabilità: 100%
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, Mappatura presidi territoriali e banche dati FdO Affidabilità: 100%
- Portale Istituzionale del Comune di Modigliana e Unione dei Comuni della Romagna Forlivese, Sezione Sicurezza e Polizia Locale, 2024 Affidabilità: 95%



- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), Sezione Regione Emilia-Romagna, 2024 Affidabilità: 95%
- Testate giornalistiche locali (Il Resto del Carlino Forlì, Corriere Romagna, ForlìToday), Archivio cronaca locale e sicurezza, anni 2023-2024 Affidabilità: 85%

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, devi considerare con molta attenzione l'elevata fragilità del suo territorio. Il comune presenta una gravissima vulnerabilità idrogeologica, evidenziata in modo drammatico dagli eventi alluvionali e dalle centinaia di frane che hanno colpito l'area nel maggio del 2023. Secondo la piattaforma ISPRA Idrogeo, ampie porzioni di territorio sono classificate a elevata e altissima pericolosità di dissesto (P3 e P4). A questo elemento si aggiunge una classificazione sismica in zona 2, caratterizzata da una sismicità media. Sebbene vi siano cantieri attivi e interventi di messa in sicurezza del reticolo idrografico, il rischio residuo rimane decisamente alto e impatta la viabilità locale.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,5

2. Qualità dell'aria e rumore

Dal punto di vista della qualità dell'aria e dell'inquinamento acustico, Modigliana offre un contesto ambientale estremamente favorevole se desideri allontanarti dallo smog cittadino. I rilievi condotti dalle centraline dell'ARPA Emilia-Romagna confermano concentrazioni di particolato sottile PM10 e biossido di azoto NO2 ampiamente inferiori ai limiti di legge stabiliti per la tutela della salute. L'assenza di grandi arterie stradali, di tratte ferroviarie e di insediamenti industriali ad alto impatto assicura un livello di rumore di fondo minimo. Gli unici fattori di disturbo acustico sono legati al traffico veicolare locale lungo le vie di accesso principali, mantenendo un clima acustico complessivamente eccellente e rilassante.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato nel comune di Modigliana è gestito dalla società Hera S.p.A., che preleva l'acqua prevalentemente da sorgenti appenniniche e dal sistema dell'Acquedotto della Romagna. Le analisi organolettiche e chimico-fisiche mostrano una qualità dell'acqua erogata molto buona, con parametri ottimi per l'uso potabile domestico. Sotto il profilo della continuità di erogazione, la rete locale presenta occasionali e contenute criticità durante i periodi di severa siccità estiva o a seguito di eventi meteorologici estremi che possono danneggiare le condotte montane. Tuttavia, le infrastrutture di accumulo e la gestione tecnica garantiscono una disponibilità idrica complessivamente idonea per la popolazione locale.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 2,0



4. Raccolta differenziata

La gestione dei rifiuti urbani nel territorio comunale di Modigliana è affidata al gestore Hera S.p.A. in coordinamento con l'Agenzia Regionale ATERSIR. Gli ultimi dati del Catasto Nazionale Rifiuti curato da ISPRA indicano che il comune registra una percentuale di raccolta differenziata compresa tra il 60% e il 70%, un risultato positivo che rispetta gli obiettivi di legge ma che lascia ancora margini di miglioramento rispetto ai comuni più virtuosi della Regione Emilia-Romagna. Il sistema di raccolta prevede il porta a porta per alcune frazioni e l'uso di contenitori stradali dedicati. L'organizzazione del servizio permette di mantenere decoro urbano e una corretta separazione dei materiali sul territorio comunale.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

5. Aree verdi pubbliche

Se cerchi un contatto diretto con la natura, Modigliana offre un patrimonio verde di grande valore. Il territorio comunale è immerso nella fascia collinare appenninica e dispone di parchi urbani attrezzati per la ricreazione, la sosta e il gioco dei bambini, offrendo una dotazione di verde pubblico fruibile superiore alla soglia dei 10 metri quadrati per abitante. La vicinanza al Parco Regionale della Vena del Gesso Romagnola e la presenza di una rete di sentieri mantenuti dal CAI permettono di praticare passeggiate, escursionismo e svolgere attività all'aperto a pochi passi dal centro abitato. Questo garantisce un'eccellente qualità della vita all'aria aperta sia per gli adulti sia per i nuclei familiari.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 1,5

Nota riepilogativa

Analizzando il quadro generale di Modigliana, puoi apprezzare una qualità dell'aria eccellente e una grande ricchezza di aree verdi collinari, ma devi valutare attentamente i forti vincoli del territorio. La criticità principale riguarda l'elevato rischio idrogeologico, testimoniato dalle centinaia di frane e dalle alluvioni del 2023 che hanno compromesso le infrastrutture viarie. A questo si somma una sismicità media in zona 2. Se intendi trasferirti qui, devi considerare che la bellezza del paesaggio appenninico e l'assenza di smog richiedono la consapevolezza di vivere in un ambiente fragile, soggetto a dissesti storici e a possibili isolamenti temporanei della viabilità.

Fonti e affidabilità

- ISPRA Piattaforma Idrogeo, dati sul dissesto idrogeologico e pericolosità frane e alluvioni, anno 2023, affidabilità 95%.
- Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV), Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale, classificazione sismica 2023, affidabilità 95%.
- ARPAE Emilia-Romagna, Report annuale sulla qualità dell'aria e monitoraggio agenti inquinanti (PM10, NO2), anno 2023, affidabilità 90%.
- Catasto Nazionale Rifiuti ISPRA, Rapporto Rifiuti Urbani sulla percentuale di raccolta differenziata, anno 2022/2023, affidabilità 90%.
- Hera S.p.A. e ATERSIR Emilia-Romagna, Report sulla qualità dell'acqua potabile e carta dei servizi idrici, anno 2023, affidabilità 90%.



- Comune di Modigliana e Geoportale Regionale Emilia-Romagna, Dati sulla pianificazione urbanistica, parchi pubblici e rete escursionistica, anno 2023, affidabilità 85%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se decidi di trasferirti a Modigliana trovi un centro storico ben curato, caratterizzato da pavimentazioni tradizionali in pietra e piazze pulite. Tuttavia, l'analisi di Street View e delle segnalazioni locali evidenzia alcune criticità importanti nelle aree periferiche e di impianto recente. Qui i marciapiedi risultano a tratti sconnessi o assenti, mentre l'arredo urbano, come panchine e fioriere, mostra i segni del tempo e necessita di interventi di restauro. L'impatto degli eventi meteorologici recenti ha inoltre appesantito il carico manutentivo sulla viabilità secondaria.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,0

2. Strutture sportive e/o ricreative

Per la tua attività fisica quotidiana, il comune offre una dotazione essenziale ma funzionale. Troviamo il palazzetto dello sport, un campo da calcio comunale con tribune e alcuni campi da tennis gestiti da associazioni locali. Durante la stagione estiva è attiva anche una piscina scoperta che rappresenta un punto di ritrovo per i residenti. Le strutture, pur garantendo l'operatività per i principali sport di squadra e individuali, mostrano una concezione strutturale datata. Mancano complessi polivalenti d'avanguardia o palestre pubbliche attrezzate di ultima generazione.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Se ti sposti principalmente a piedi o in bicicletta, devi tenere conto della conformazione orografica di Modigliana. La rete di piste ciclabili propriamente dette è pressoché assente all'interno del nucleo urbano consolidato. La mobilità dolce si sviluppa prevalentemente su percorsi misti o su itinerari naturalistici ed escursionistici che circondano il borgo. Il traffico veicolare condivide la carreggiata con i pedoni in diverse vie strette del centro, dove la separazione delle sedi non è fisicamente realizzabile, richiedendo attenzione durante gli spostamenti quotidiani.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica presenta un quadro disomogeneo. Il centro storico e le arterie viarie principali beneficiano di interventi di ammodernamento che hanno introdotto tecnologie a LED, garantendo visibilità e risparmio energetico. Tuttavia, spostandoti verso le zone collinari, le frazioni e i parchi urbani secondari, l'impianto risulta ancora legato a vecchie tecnologie o privo di una copertura capillare. Nelle ore notturne alcune aree periferiche mostrano punti d'ombra che incidono sulla percezione di sicurezza e sulla fruibilità degli spazi esterni.



punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,5

Nota riepilogativa

Se cerchi una dimensione di vita tranquilla, Modigliana ti offre un nucleo storico decoroso e servizi sportivi essenziali. Devi però considerare i limiti legati alla scarsità di percorsi ciclabili protetti e a un'illuminazione pubblica non omogenea nei quartieri periferici. La gestione delle infrastrutture risente della complessa geografia locale, richiedendoti uno spirito di adattamento per gli spostamenti.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Indagine sul Verde Urbano e infrastrutture comunali, anno 2022, affidabilità 95%.
- Comune di Modigliana, Portale Amministrazione Trasparente e Relazioni sulle Opere Pubbliche, anni 2022-2024, affidabilità 90%.
- Google Maps e Google Street View, rilevamenti fotografici e della rete stradale aggiornati al 2023, affidabilità 85%.
- Recensioni locali verificate e segnalazioni dei cittadini su piattaforme digitali e forum di quartiere, periodo 2023-2024, affidabilità 80%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di vivere in questo comune collinare, scopri un patrimonio storico-artistico di rilievo locale ben conservato, legato alla nobile famiglia feudale dominatrice dell'Appennino e alle vicende del Risorgimento. Il centro storico ospita una rocca medievale ben visibile, una concattedrale di antica origine, un caratteristico ponte monumentale in pietra e un palazzo nobiliare che custodisce importanti collezioni pittoriche ottocentesche. Pur senza siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'umanità, il comune è riconosciuto da marchi di qualità turistico-ambientale promossi da primarie associazioni nazionali.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

2. Offerta culturale

Se cerchi stimoli culturali per la tua nuova vita, il comune offre una programmazione vivace incentrata soprattutto sui mesi primaverili ed estivi. Il calendario degli eventi comprende rievocazioni storiche in costume dedicate alla pittura dell'Ottocento, mostre d'arte temporanee allestite nei palazzi storici, rassegne musicali all'aperto ed edizioni annuali di sagre enogastronomiche legate ai prodotti tipici della valle. Anche se la maggior parte delle attività si concentra nella bella stagione e attira un pubblico prevalentemente regionale, non mancano iniziative teatrali e presentazioni letterarie coordinate dalle associazioni locali durante il resto dell'anno.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5



3. Strutture ricettive

Per accogliere i tuoi ospiti o per trascorrere i primi tempi prima di trovare casa, puoi contare su un'offerta ricettiva ben distribuita sul territorio comunale. La ricettività è composta prevalentemente da agriturismi immersi nel verde collinare, piccoli bed and breakfast a conduzione familiare e case vacanza dislocate nel nucleo antico. Non sono presenti grandi alberghi di lusso o catene internazionali, ma la varietà garantisce una sistemazione confortevole a prezzi accessibili. Il rapporto tra posti letto disponibili e popolazione residente si attesta su valori intermedi, collocandosi nella fascia compresa tra cinque e dieci posti letto ogni cento abitanti.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 2,5

4. Conservazione/degrado

Il centro storico si presenta complessivamente ben curato e restaurato, con facciate in pietra e cotto ordinate, vicoli puliti e una piacevole omogeneità architettonica nei principali assi viari. Tuttavia, la complessa morfologia del territorio circostante e i recenti eventi meteo avversi hanno evidenziato criticità idrogeologiche significative lungo i versanti collinari, con fenomeni di dissesto che richiedono continui interventi di messa in sicurezza. Se intendi acquistare un immobile, troverai un borgo antico piacevole da vivere, ma dovrai valutare attentamente la situazione delle infrastrutture e delle vie di collegamento rurali soggette a fragilità idrogeologica.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Se stai valutando questo comune per il tuo cambio di vita, trovi un borgo ricco di fascino storico, immerso in un paesaggio suggestivo e dotato di un centro ben curato. La vita culturale è vivace in estate e l'accoglienza è garantita da buone strutture extra-alberghiere. Devi tuttavia considerare la fragilità del territorio circostante e un'offerta culturale più ridotta nei mesi invernali, elementi da soppesare se cerchi un contesto attivo tutto l'anno.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Flussi Turistici e Popolazione Residente, dati 2023: affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC), Catalogo generale dei beni culturali, dati 2024: affidabilità 95%.
- UNESCO, World Heritage List official portal, consultazione 2024: affidabilità 100%.
- FAI (Fondo Ambiente Italiano), Censimento I Luoghi del Cuore, 2024: affidabilità 90%.
- Regione Emilia-Romagna, Portale del Turismo DataER, dati 2023: affidabilità 90%.
- Portale Istituzionale del Comune di Modigliana, sezione cultura e turismo, 2024: affidabilità 90%.



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Rigenerazione urbana del centro storico ed efficientamento del patrimonio pubblico comunale CUP H37H21008270001
- Descrizione: Il progetto prevede il recupero strutturale e la rifunzionalizzazione di spazi aggregativi nel centro urbano di Modigliana per creare hub socio-culturali e servizi a supporto della residenzialità.
- Finanze: 1.500.000,00 euro / 450.000,00 euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it/progetti/H37H21008270001>
- OpenCoesione: <https://www.opencoesione.gov.it/it/progetti/H37H21008270001/>
- Altre fonti di finanziamento: Dato non verificabile
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/indirizzo/?entity=39029> (Il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni)
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.modigliana.fc.it/amministrazione-trasparente>

c. Valutazione

- Governance e partnership: L'iniziativa è a regia pubblica con accordi sottoscritti con enti territoriali e associazioni locali, senza la partecipazione strutturata di investitori privati o Società Benefit. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il finanziamento è interamente stanziato tramite fondi pubblici e PNRR, ma il cantiere ha subito ritardi operativi legati agli eventi alluvionali che hanno colpito il territorio. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'intervento genera lavoro diretto nella fase cantieristica e crea precondizioni per l'indotto locale nei settori dei servizi, della cultura e dell'accoglienza. Punteggio: 1,2 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Il progetto integra elementi di efficientamento energetico e messa in sicurezza della struttura, mantenendo un profilo di rischio ordinario gestito dalle procedure pubbliche. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di riuso del patrimonio pubblico per funzioni comunitarie è replicabile su altri complessi dell'Appennino, pur essendo dimensionato sul contesto locale. Punteggio: 0,7 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'opera offre un presidio fondamentale di aggregazione e servizi per contrastare lo spopolamento e migliorare la qualità della vita di chi sceglie di vivere nel borgo. Punteggio: 1,6 / 2,0

TOTALE BASE: 6,5 / 10,0



d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 3,25

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, questo intervento rappresenta una garanzia concreta di investimento pubblico nel cuore del territorio. Il progetto affronta lo spopolamento rivitalizzando gli spazi comunitari e offrendoti un contesto urbano più vivibile e servito. I punti di forza risiedono nel forte impatto sociale e nel completo finanziamento dell'opera. I punti di debolezza si riscontrano nella dipendenza esclusiva da fondi pubblici e nei tempi attuativi condizionati dalle fragilità idrogeologiche del comprensorio. Il coefficiente di attendibilità è fissato a 0,5 poiché l'opera è tracciata sui portali nazionali OpenCoesione e OpenPNRR, ma i singoli atti comunali in formato PDF non risultano direttamente raggiungibili con link univoco online.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, devi considerare una realtà collinare affascinante ma segnata da un costante invecchiamento e da una denatalità marcata. Il comune mostra una discreta capacità di attrarre nuovi residenti, ma la perdita di potere d'acquisto e il decremento naturale richiedono cautela e spirito di adattamento.

Popolazione attuale e punteggio complessivo

Totale abitanti attuale: 4362 abitanti.

Punteggio ottenuto: -3,8 punti (su una scala da -10,0 a +10,0).

Analisi demografica ed economica dettagliata

1. Memoria storica (Punteggio: -0,6)

Nel censimento del 1921 la popolazione di Modigliana contava circa 7120 abitanti, mentre oggi si attesta a 4362 residenti. Il confronto secolare evidenzia una perdita del 38,73% della popolazione complessiva, causata dal progressivo abbandono delle aree collinari e montane verso i centri di pianura.

2. Allarme spopolamento (Punteggio: -1,5)

Nel 2014 la popolazione residente era pari a 4650 abitanti. Nell'ultimo decennio si è registrata una variazione percentuale del -6,19%. La contrazione demografica è costante, seppur meno accentuata rispetto ad altri comuni limitrofi dell'Appennino.

3. Forza biologica (Punteggio: -2,0)

Il ricambio generazionale naturale risulta fortemente compromesso. L'indice di vecchiaia è pari a 270,64, calcolato tramite la formula: $\text{Indice di vecchiaia} = (\text{Popolazione over 65 anni} / \text{Popolazione under 14 anni}) * 100$. Il saldo nati/morti dell'ultimo anno mostra una differenza netta di -38 unità (22 nati contro 60 deceduti).



4. Attrattività reale (Punteggio: +0,8)

Il bilancio migratorio registra un segnale positivo. Nel triennio più recente si sono verificate 392 nuove iscrizioni all'anagrafe a fronte di 368 cancellazioni, generando un saldo positivo di +24 persone. Questo dato dimostra un discreto interesse da parte di nuovi residenti verso la qualità della vita offerta dal borgo.

5. Benessere economico (Punteggio: -0,5)

Il reddito medio imponibile dichiarato ai fini IRPEF è passato da 18500 euro del 2014 a 20800 euro nell'ultimo rilevamento MEF, con un incremento nominale del 12,43%. Tuttavia, confrontando questo dato con l'inflazione cumulata del periodo pari al 17,50%, si rileva una perdita reale del potere d'acquisto del 5,07%. La formula applicata è: $\text{Variazione reale} = ((\text{Reddito finale} / \text{Reddito iniziale}) - 1) * 100$ Inflazione cumulata.

Analisi storica secolare (Step 25 anni)

1900: 6900 abitanti
1925: 7000 abitanti, Variazione: +1,45%
1950: 6500 abitanti, Variazione: -7,14%
1975: 5100 abitanti, Variazione: -21,54%
2000: 4700 abitanti, Variazione: -7,84%
Oggi (2024): 4362 abitanti, Variazione: -7,19%

Analisi ultimi 25 anni (Step 5 anni)

1999: 4720 abitanti
2004: 4790 abitanti, Variazione: +1,48%
2009: 4820 abitanti, Variazione: +0,63%
2014: 4650 abitanti, Variazione: -3,53%
2019: 4480 abitanti, Variazione: -3,66%
2024: 4362 abitanti, Variazione: -2,63%

Previsione demografica a 10 e 20 anni

- Previsione a 10 anni (2034): In assenza di interventi strutturali, si stima una popolazione di circa 4100 abitanti.
- Previsione a 20 anni (2044): Continuando il trend di denatalità e invecchiamento, si stima una popolazione di circa 3800 abitanti.

Possibili strategie e progetti di miglioramento

- Obiettivo attrazione nuovi residenti: Creazione di spazi di coworking e potenziamento delle infrastrutture di connettività digitale FTTC e FWA per incentivare il lavoro da remoto per chi vuole trasferirsi dalla città.
- Obiettivo sostegno alla natalità: Potenziamento dei servizi dedicati alla prima infanzia e agevolazioni fiscali comunali per le giovani coppie che acquistano o ristrutturano la prima casa.



Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Demo ISTAT, Popolazione residente e bilancio demografico 2024, Affidabilità: 95%
- ISTAT, Serie Storiche dei Censimenti della Popolazione 1861-2021, Affidabilità: 95%
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni IRPEF e redditi imponibili 2014-2023, Affidabilità: 90%
- Anagrafe Comunale di Modigliana, Registro della popolazione e movimenti anagrafici 2021-2023, Affidabilità: 98%

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

Valutazione delle spese essenziali per un singolo individuo

Se stai valutando di trasferirti a Modigliana, comune in provincia di Forlì-Cesena nella regione Emilia-Romagna, devi considerare una struttura dei costi caratteristica dei piccoli centri collinari. Di seguito trovi il dettaglio delle tre macro-categorie di spesa necessarie per vivere in un appartamento di 70 metri quadri.

1. Voce di spesa Abitazione

Per quanto riguarda la locazione residenziale, le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale e residenziale di Modigliana indicano un valore medio pari a 4,43 euro al metro quadro. Per un appartamento di 70 metri quadri, il costo dell'affitto mensile stimato è di 310,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

In base alle aliquote ufficiali pubblicate dal MEF per il comune di Modigliana, l'impatto dell'addizionale comunale IRPEF e della TARI per un singolo individuo in un immobile di 70 metri quadri equivale a 25,00 euro mensili.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

L'indice provinciale ISTAT e MIMIT per la provincia di Forlì-Cesena attribuisce un costo medio di 410,00 euro mensili per acquisti alimentari e utenze domestiche. Essendo Modigliana un comune con una popolazione inferiore ai 5000 abitanti situato in zona collinare, è stata integrata una quota fissa di 145,00 euro mensili per coprire il carburante e la manutenzione dell'auto privata, necessaria per raggiungere i servizi essenziali. Il totale per questa voce è di 555,00 euro mensili.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Modigliana: 890,00 euro



Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il calcolo si basa sul paniere di spesa essenziale per un singolo individuo. Per completare il quadro territoriale, sono stati calcolati autonomamente i costi totali per il capoluogo di provincia Forlì, pari a 1110,00 euro mensili, e per il capoluogo di regione Bologna, pari a 1585,00 euro mensili.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Forlì: -19,82%
- Scostamento rispetto a Bologna: -43,85%
- Scostamento rispetto a Milano: -56,37%
- Scostamento rispetto a Roma: -44,20%
- Scostamento rispetto a Napoli: -27,05%
- Scostamento rispetto a Palermo: -6,32%

Fonti utilizzate e affidabilità

- Agenzia delle Entrate OMI: 100%
- Ministero dell'Economia e delle Finanze MEF: 100%
- Indici dei prezzi al consumo ISTAT e MIMIT su base provinciale: 85% Dato Proxy
- Modello integrativo trasporti per piccoli comuni isolati: 80% Dato Modellato

Conclusioni

Modigliana si presenta come un borgo collinare autosufficiente e produttivo, ideale per chi cerca una vita comunitaria protetta a costi contenuti. La stabilità quotidiana richiede tuttavia la convivenza con una marcata fragilità idrogeologica e la necessità dell'auto privata per i collegamenti esterni.

Punti di forza

- Economia locale e manifattura: Il tessuto produttivo interno garantisce ottime opportunità di lavoro in loco, con un tasso di disoccupazione inferiore alla media regionale e una rete commerciale completamente autonoma.
- Servizi di base e coesione sociale: Puoi usufruire del ciclo scolastico completo fino alla scuola secondaria di primo grado, della Casa della Comunità con medico di base e di un livello eccezionale di sicurezza e associazionismo.
- Accessibilità economica: Il mercato immobiliare offre prezzi d'acquisto molto vantaggiosi tra 750 e 950 euro al metro quadro, garantendo un costo complessivo della vita stimato in appena 890,00 euro mensili.

Punti di debolezza

- Severa vulnerabilità idrogeologica: Il territorio presenta ampie aree classificate ad altissimo rischio di dissesto e frane, con criticità strutturali sulle arterie viarie di collegamento e sismicità media in zona 2.



- Stress da pendolarismo e mobilità: Il collegamento viario verso Forlì e Faenza è tortuoso e psicofisicamente impegnativo, aggravato dall'assenza di una stazione ferroviaria e da corse di trasporto pubblico poco frequenti.
- Declino demografico e divario digitale periferico: Il saldo naturale registra una forte denatalità e un alto indice di vecchiaia, mentre la connettività in fibra FTTH è limitata al solo centro storico urbano.

Target ideale

- Consigliato per: Famiglie con figli piccoli, lavoratori impiegati nel polo manifatturiero locale, pensionati autosufficienti e smart worker che scelgono di risiedere stabilmente nel centro urbano cablato.
- Sconsigliato per: Pendolari giornalieri verso la pianura con orari vincolanti, soggetti privi di automobile di proprietà, persone con patologie che necessitano di pronto soccorso immediato e nuclei con figli alle scuole superiori.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

A Modigliana la pressione turistica è moderata e concentrata prevalentemente nei fine settimana estivi e in occasione delle rassegne culturali. Questo afflusso temporaneo anima le botteghe del borgo e i ristoranti senza saturare i parcheggi o compromettere la rete dei servizi essenziali per i residenti stanziali. Durante l'inverno l'attività ricettiva rallenta vistosamente e la vita torna a ritmi tranquilli, ma i negozi di vicinato, le scuole e i presidi sanitari rimangono pienamente operativi. Non subisce quindi i rincari stagionali tipici delle mete turistiche di massa, mantenendo una vivibilità omogenea e regolare lungo tutto il corso dell'anno.



Dove vivere in Italia

comune 040022 - 02/09/2026 - AS

riepilogo punteggi - Modigliana (FC)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		1,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		2,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		1,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-4,00
TOTALE PONDERATO			0,90

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			7,80

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,50
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,90

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		3,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		1,00
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,75

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		1,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		2,00
TOTALE PONDERATO			4,95

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		3,50
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		2,50
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		3,00
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			9,50

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		0,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			5,85

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		2,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		1,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		0,50
TOTALE PONDERATO			4,50

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60			
Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	3.0		1,50
2. Eventi e offerta culturale annuale	2.5		1,00
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		1,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		1,00
TOTALE PONDERATO			3,00

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

Fascia Demografica (Popolazione Residente)	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
Fino a 500 abitanti	4.0		
501 a 1.000 abitanti	3.0		
1.001 a 2.000 abitanti	2.0		
2.001 a 3.000 abitanti	1.0		
Oltre 3.000 abitanti	0.0		
TOTALE			0,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		1,00
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		1,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,20
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,00
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,70
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			3,25

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,60
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-1,50
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,00
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,00
5. Benessere economico	±1.5		-0,50
TOTALE			±10.0
			-3,80

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	65,15	0,90	58,64
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,63	0,80	1,30
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-3,8	1,20	-4,56
4. Totale Ponderato				55,38