



3 RETI TECNOLOGICHE

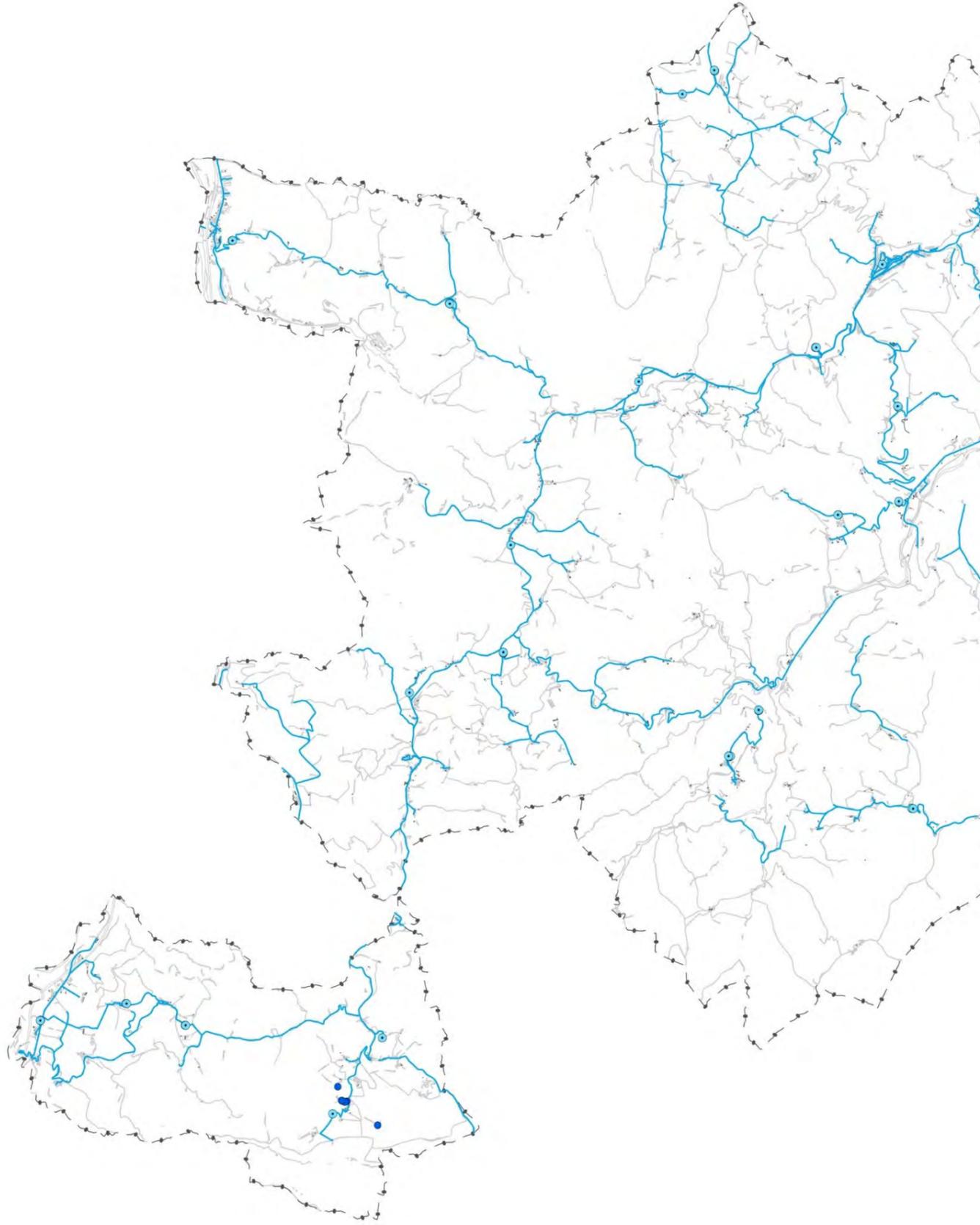
3.1 SISTEMA IDRICO

Il servizio idrico integrato è gestito da Hera Spa mentre la parte acquedottistica sono escluse dall'affidamento le attività di captazione, adduzione e potabilizzazione gestite dal Gestore del servizio di fornitura dell'acqua all'ingrosso Romagna Acque – società delle Fonti S.p.A.

La principale fonti di approvvigionamento idrico del territorio della provincia è rappresentata dall'invaso artificiale di Ridracoli che soddisfa circa il 50% del fabbisogno totale e viene derivata da altri corsi dei fiumi Bidente, Rabbi e da bacini idrografici ricadenti all'interno del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna. Nel territorio sono inoltre presenti altre fonti, prevalentemente di falda che contribuiscono a coprire un ulteriore 10% del fabbisogno idrico attraverso pozzi dislocati nel territorio. La rete adduttrice principale dell'acquedotto di Romagna si sviluppa all'interno del territorio romagnolo per una lunghezza complessiva di circa 397 km in esercizio a cui si aggiungono circa 207 km di condotte a servizio delle fonti locali. Il territorio comunale il comune di Sogliano è servito da un ramo della rete sud-est.

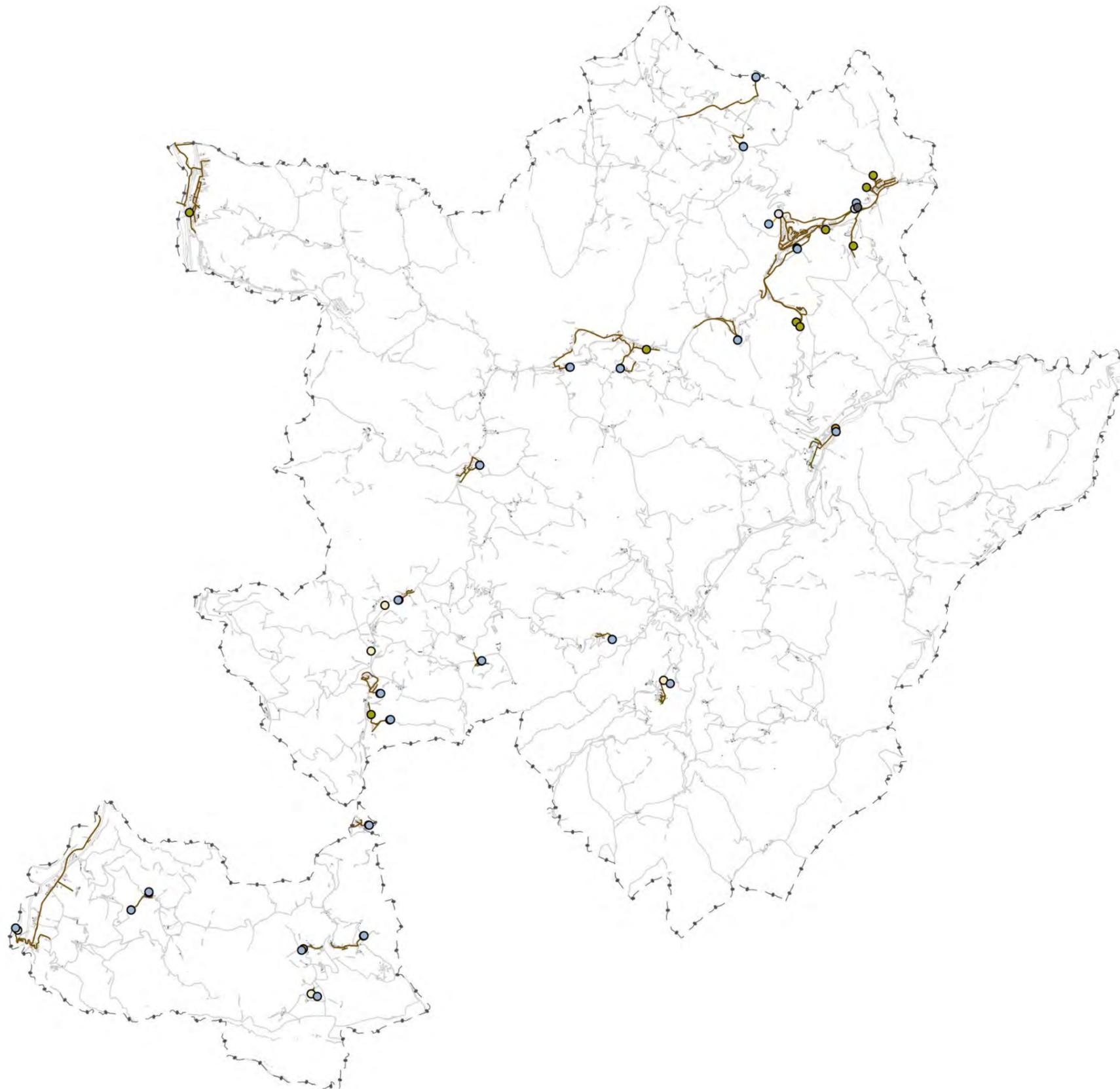
Lungo i punti di consegna della risorsa idrica sono localizzati i serbatoi che permettono di rispondere adeguatamente alle variazioni istantanee della richiesta dell'acqua delle utenze. Nel territorio è presente il serbatoio Meleto, la cui costruzione risale agli anni 80, costituisce un accumulo di acqua potabile di 100.000 litri che alimenta circa 300 utenze civili lungo i 30 km di rete che percorrono le località di Meleto, Cà Domenichino, le ville e per altri serbatoi dell'acquedotto quali Villa Monte Fitti, Monte Fitti 1, Monte fitti 2, Monte Tiffi 2 per Massamanente sino a Massamanente Autoclave che con la sua rete di distribuzione arriva sino ai confini del Comune e dell'intera provincia di Forlì – Cesena.







3.2 SISTEMA FOGNARIO



INFRASTRUTTURE FOGNARIE E DEPURATORI

NODI

- DEPURATORE
- FOSSA IMHOFF
- SCARICATORE EMERGENZA
- SCARICATORE IN ACQUE SUPERFICIALI
- SCARICO IN ALTRA RETE
- SOLLEVAMENTO

RETI

- RETE FOGNATURE ACQUE NERE

3.3 SISTEMA DEI RIFIUTI

3.3.1 Piano Regionale di Gestione dei rifiuti e bonifica dei siti contaminati (PRRB)

In ambito europeo e nazionale, le politiche in materia di rifiuti mirano a evitare o quanto meno a limitare gli effetti negativi sull'ambiente e sulla salute umana attraverso l'applicazione della gerarchia di gestione dei rifiuti che pone al primo posto la prevenzione, a cui fa seguito la preparazione per il riutilizzo, il riciclaggio, il recupero di energia e per ultimo lo smaltimento. La prevenzione infatti è finalizzata a ridurre i costi e gli impatti ambientali derivanti dalla gestione dei "beni a fine vita". L'esigenza di dotarsi di un Piano regionale per la gestione dei rifiuti nasce dal decreto legislativo 152/2006 (art. 199 "Piani regionali"), in attuazione della direttiva 2008/98/CE, norma quadro in materia di rifiuti, che demandava alle Regioni il compito di predisporre e adottare, entro il 12 dicembre 2013, un Piano di gestione dei rifiuti contenente le misure da attuare al fine di migliorare l'efficacia ambientale della gestione dei rifiuti.

Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica siti contaminati (PRRB 2022-2027), (approvato con Delibera Assembleare 87/2022) si pone congiuntamente l'obiettivo della decarbonizzazione, della preservazione delle risorse del pianeta e del benessere sociale. Il PRRB rappresenta uno degli strumenti di attuazione delle politiche di sviluppo sostenibile assicurando al contempo la tutela dell'ambiente e delle risorse naturali; concorre al conseguimento di obiettivi previsti in altri strumenti di pianificazione come, ad esempio, il Piano Energetico Regionale e la nuova legge regionale urbanistica che, nel prevedere la limitazione del consumo di suolo, fa delle bonifiche e del recupero delle aree degradate uno dei pilastri di azione cui la Regione intende fare riferimento.

Figura 1 - Modello di produzione e consumo secondo i principi dell'economia circolare



Le risorse limitate e i cambiamenti climatici rendono necessario il passaggio da una società del tipo "produzione-consumo-scarto" a un'economia a zero emissioni di carbonio, sostenibile dal punto di vista ambientale e completamente circolare entro il 2050. Per andare verso una economia sempre più circolare è necessario lavorare ad un sistema in cui tutte le attività, a partire dalla produzione, e ancora prima dalla progettazione, siano organizzate in modo che lo scarto diventi risorsa, come ribadito anche dal Nuovo Piano d'Azione per l'Economia Circolare approvato dal Parlamento Europeo il 9 febbraio 2021.

In un'ottica di sostenibilità e in coerenza con gli obiettivi indicati dal Patto per il lavoro e il Clima e dalla Strategia regionale di sviluppo sostenibile, il PRRB concorre al conseguimento degli obiettivi dell'Agenda ONU 2030, con particolare riferimento ai Goals 12 sui consumi sostenibili e Goal 2 per lo spreco alimentare e declina le politiche relative alla gestione dei rifiuti e alla bonifica delle aree inquinate assumendo i seguenti principi:

- prevenzione nella produzione dei rifiuti assumendo il tema del ciclo di vita dei prodotti, a partire dalla progettazione fino al consumo, prima che questi diventino rifiuti;
- risparmio di nuove risorse attraverso la reimmissione dei rifiuti, una volta recuperati, nel ciclo produttivo;
- riduzione del consumo del suolo attraverso la promozione del riuso delle aree da bonificare;
- sostenibilità nella selezione delle azioni da attuare inteso come misurabilità delle stesse in termini ambientali, economici e sociali;
- equa distribuzione territoriale dei carichi ambientali tenendo conto anche dell'impiantistica esistente e della criticità delle altre matrici ambientali.

Relativamente ai rifiuti, il PRRB, in coerenza con gli obiettivi dettati dalle disposizioni normative, persegue, tra gli altri, i seguenti obiettivi strategici:

- riduzione del 5% della produzione di rifiuti urbani per unità di PIL;
- raggiungimento dell'80% di raccolta differenziata dei rifiuti urbani non pericolosi al 2025 e mantenimento di tale valore fino al 2027 (Patto per il Lavoro e per il Clima), così articolato per aree omogenee:
 - Pianura: 84%
 - Capoluoghi-Costa: 79%
 - Montagna: 67%



3.3.2 La produzione di rifiuti nel Comune di Sogliano al Rubicone

La produzione pro capite di rifiuti nella provincia di Forlì-Cesena è pari a 595 kg/ab. Come si evince dalla mappa il comune di Sogliano al Rubicone ha un produzione di rifiuti, nel 2021, inferiore alla media provinciale. Tuttavia la percentuale relativa ai rifiuti indifferenziati è ancora alta in quanto pari a 714 kg/ab.

Figura 2 - Produzione pro capite di rifiuti urbani per comune anno 2021

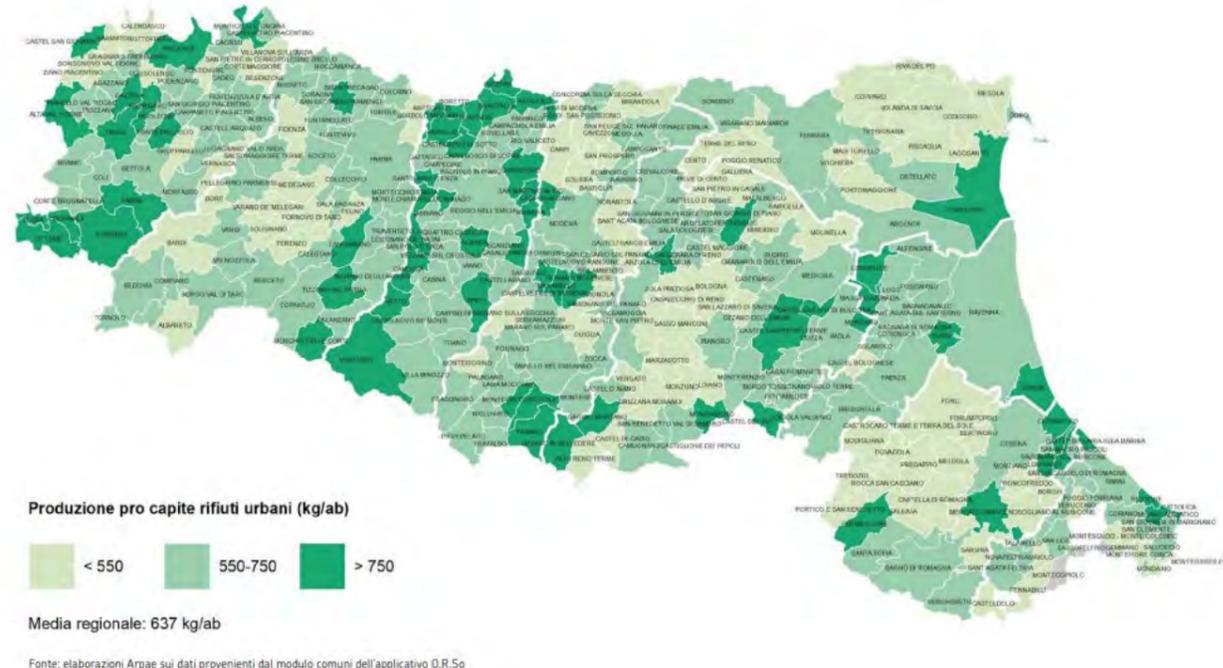
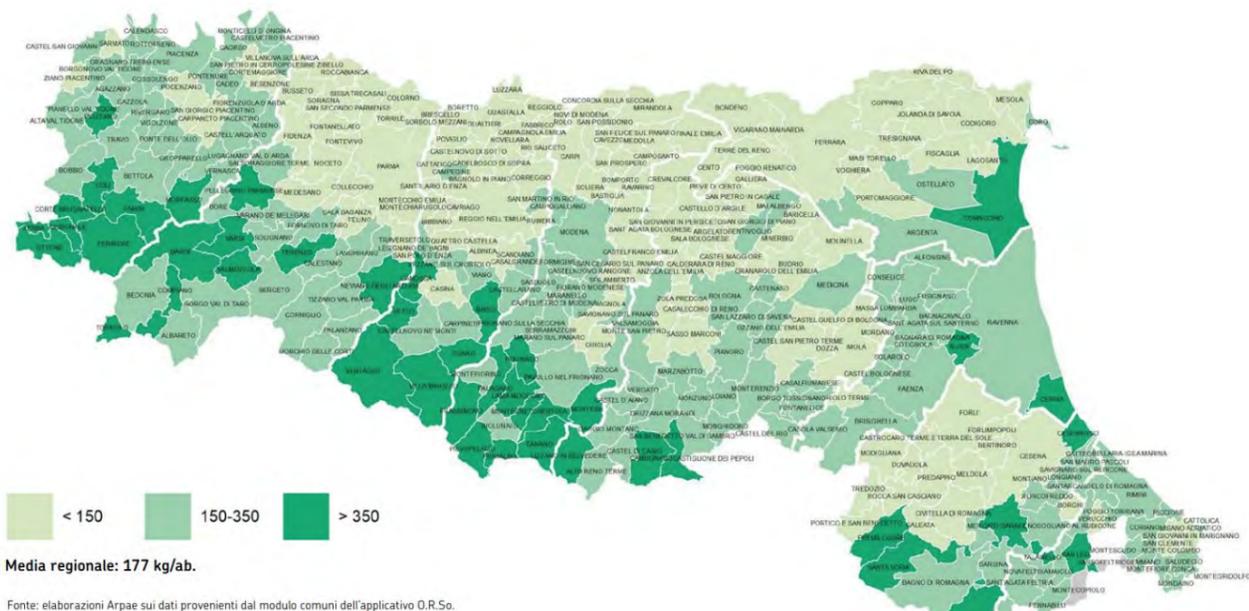


Figura 3 - Produzione pro capite di rifiuti urbani indifferenziati per comune anno 2021



Per quanto riguarda la raccolta differenziata, sebbene al 2021 ancora non sia stato raggiunto l'obiettivo del 65% di raccolta differenziata previsto dalla normativa vigente (art. 205 del D.lgs. 152/06), si registra un livello soprattutto se il valore registrato viene confrontato con i valori degli altri comuni del territorio regionale e con i valori degli anni precedenti. Nel 2012, la raccolta differenziata ammontava infatti al 42%. Non sono presenti sul territorio comunale centri di raccolta rifiuti finalizzati ad integrare i servizi di raccolta differenziata presenti sul territorio. Tuttavia non si segnalano criticità nel sistema di questi ultimi la cui distribuzione risulta capillare sul territorio regionale.

Figura 4 - Percentuale di raccolta differenziata di rifiuti per comune, anno 2020

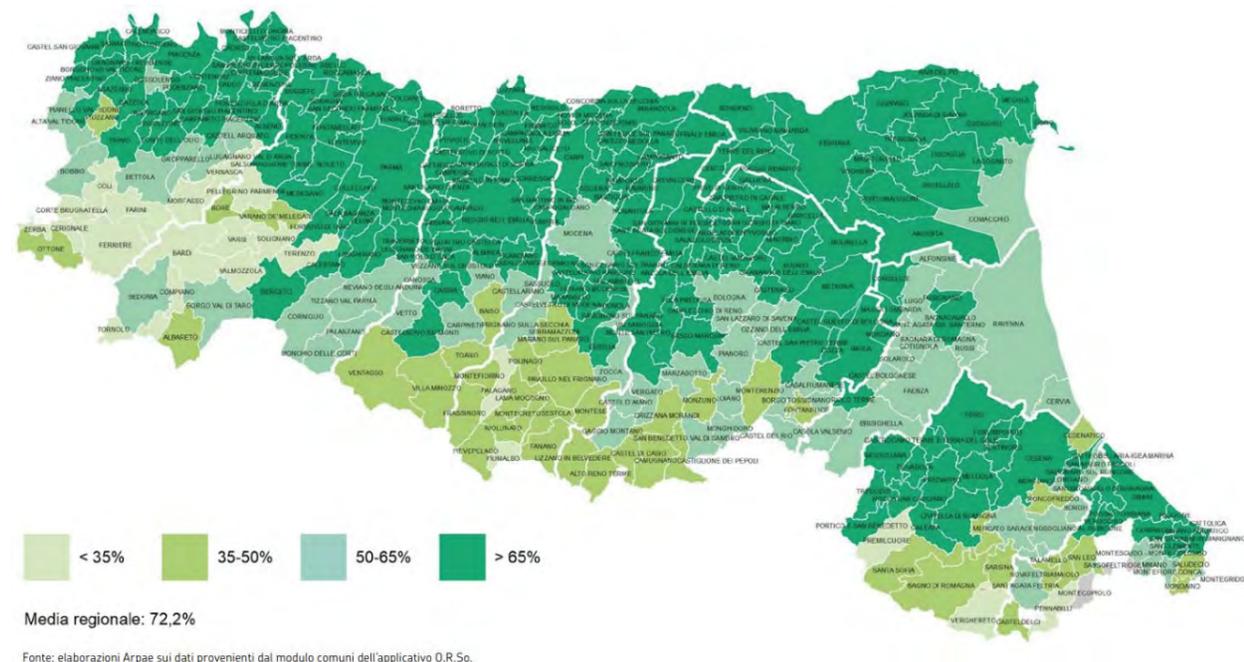


Figura 5 - Schede riassuntive dati su produzione e raccolta differenziata (anno 2012, 2021)

Anno 2012

Provincia	Comune	ISTAT	Abitanti	Raccolta differenziata a recupero (Kg)	Raccolta differenziata a smaltimento (Kg)	Totale raccolta differenziata (Kg)	Rifiuti non differenziati (Kg)	Totale complessivo RIFIUTI URBANI (Kg)	% raccolta differenziata	pro capite RIFIUTI INDIFERENZIATI (Kg/ab)	pro capite Totale RIFIUTI URBANI (Kg/ab)
Emilia-Romagna	Sogliano al Rubicone	08 040 046	3.325	252.183	47.220	299.403	1.360.430	1.659.833	18,0%	409	499

Anno

2021

Sogliano al Rubicone	3.156	731.042	0	8.400	739.442	714.070	1.453.512	50,9%
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA	ABITANTI RESIDENTI	RACCOLTA DIFFERENZIATA (DGR 2218/16)	COMPOSTAGGIO DI COMUNITÀ (DM 266/16)	COMPOSTAGGIO DOMESTICO (DGR 2218/16)	RACCOLTA DIFFERENZIATA (TOTALE)	RIFIUTI INDIFERENZIATI (DGR 2218/16)	TOTALE COMPLESSIVO	% RACCOLTA DIFFERENZIATA
	(a)	(b)	(c)	(a+b+c)				

Fonte: Report rifiuti, 2012;2022.Regione Emilia Romagna



3.3.3 La gestione dei rifiuti nel Comune di Sogliano al Rubicone

Come previsto da normativa vigente, alcune attività tra cui la raccolta e il trasporto dei rifiuti urbani differenziati e indifferenziati sono effettuati dalle aziende a cui Atersit ha affidato il servizio di gestione dei rifiuti urbani. Per il comune di Sogliano al Rubicone esse afferiscono a RTI Ravenna e Cesena (Hera - Formula ambiente - Ciclat Trasporti) mentre gli impianti di gestione dei rifiuti sono gestiti dalla ditta Sogliano Ambiente S.p.A.

Sono presenti sul territorio tre impianti di gestione dei rifiuti nello specifico:

- 2 impianti di trattamento/ smaltimento dei rifiuti indifferenziati (1 impianto di discarica attivo e un impianto di compostaggio e trattamento integrato aerobico/anaerobico)
- 1 impianto per la valorizzazione e la cernita dei rifiuti provenienti da raccolte selezionate, in prossimità della discarica, che riceve e tratta rifiuti derivanti da flussi selezionati e da raccolte specifiche;

Tutti gli impianti fanno parte di un sistema articolato denominato polo integrato di Ginestreto, gestito dalla ditta Sogliano Ambiente S.p.A., e dotato di impianti di trattamento, recupero e valorizzazione del rifiuto e di impianti per lo smaltimento definitivo degli scarti di processo non più recuperabili. Gli impianti utilizzano alcune dotazioni in comune, tra cui la strada di accesso, l'impianto di pesa, l'impianto di trattamento del percolato smaltendo poi nella discarica di G4 i sovralli derivanti dall'attività di recupero dei materiali. Al polo giungono, da diverse regioni del territorio nazionale, rifiuti di provenienza domestica e industriale non pericolosi (complessivamente circa 300 tonnellate di rifiuti). Nel polo di Ginestreto sono presenti 4 impianti di discarica esistenti (ginestreto 1 e ginestreto 2 in fase di post-gestione, ginestreto 4 in fase di gestione) e 1 di progetto. La G4, in esercizio, ritira circa 160.000 tonnellate/anno di rifiuti speciali non pericolosi.

Figura 6 – Impianti di discarico attivo, anno 2021

PROVINCIA E COMUNE	RAGIONE SOCIALE	VOLUME AUTORIZZATO (m³)	CAPACITÀ RESIDUA AL 31/12/2021	TOTALE SMALTITO (t)	TIPOLOGIE DEL RIFIUTO SMALTITO (t)					BIOGAS PRODOTTO (Nm³)	RECUPERO ENERGETICO (MWh)	STATO OPERATIVO ¹	CERTIFICAZIONI (EMAS, ISO)	
					Rifiuti urbani	CER 191210 + 190501	CER 190503 + 191212	Altri rifiuti speciali non pericolosi	Rifiuti speciali pericolosi					
PR	Fornovo di Taro	Palladio TEAM	300.000	9.905	36.643	0	0	0	36.643	0	509.529	0	o	ISO 9001 - 14001
MO	Carpì	Aimag	600.000	15.000	80.063	532	0	75.107	4.424	0	1.049.343	1.304	o	ISO 9001 - 14002
MO	Mirandola	RIECO	289.900 + 306.000	303.274	39.819	0	0	109	21.674	18.036	0	0	o	-
BO	Gaggio Montano	Herambiente	225.000 m³ + 500.000 t	93.983 t	57.216	1.852	2.158	50.915	2.291	0	3.315.111	5.855	o	ISO 14001
BO	Castel Maggiore	ASA Azienda Servizi Ambientali	135.000 t	0	2.937	0	0	0	2.937	0	0	0	o	ISO 14002
FE	Jolanda di Savoia	Area	371.433	33.291	16.718	3.681	0	12.212	825	0	1.718.738	2.445	o	ISO 9001 - 14001
FE	Copparo	BERCO	30.635	0 ²	313	19	0	0	294	0	0	0	o	-
RA	Ravenna	Herambiente	1.304.262	0	47.298	206	8.687	28.619	9.785	0	8.004.446	9.650	o	ISO14001
FC	Sogliano al Rubicone	Sogliano Ambiente	2.500.000	1.079.000	168.647	0	11.293	137.632	19.722	0	11.714.557	18.162	o	ISO 14001

L'impianto di compostaggio e trattamento integrato aerobico/anaerobico produce ammendante composto misto (compost di qualità) utilizzato in agricoltura e in attività di florovivismo come fertilizzante. L'impianto sorge presso l'Area Marconi, adiacente all'impianto di cernita e valorizzazione.

La copertura dell'impianto è stata integrata con un sistema di oltre 6.500 pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (circa 700mila kWh/anno) in minor parte utilizzata per alimentare il processo dell'impianto e per la maggior parte venduta al gestore nazionale che la immette nella rete per usi civili ed industriali.

Inoltre, il biogas prodotto dalla degradazione/stabilizzazione dell'organico oltre all'alimentazione dei motori necessari al processo, produce energia che viene ceduta al gestore nazionale e immessa da quest'ultimo nella rete per usi civili ed industriali.

Figura 7 – Impianti di compostaggio e trattamento integrato aerobico/anaerobico, anno 2021

PROVINCIA E COMUNE	RAGIONE SOCIALE	QUANTITÀ AUTORIZZATA (t/a)	TOTALE RIFIUTI TRATTATI (t)	TIPOLOGIE DEL RIFIUTO TRATTATO (t)				TECNOLOGIA FASE DI BIO-OSSIDAZIONE ¹	OUTPUT DELL'IMPIANTO (t)		BIOGAS PRODOTTO (Nm³)	BIOMETANO PRODOTTO (Sm³)	RECUPERO ENERGETICO (MWh)	STATO OPERATIVO ¹	CERTIFICAZIONI (EMAS, ISO)	
				Umido (EER 200108)	Verde (EER 200201)	Fanghi	Altre frazioni compostabili		Prodotti in uscita ²	Quantitativo prodotto (t)						
PC	Sarmato	Maserati Energia ³	56.650	52.439	50.943	1.496	0	0	Anaerobico - Upgrading Biometano	acm	6.453	0	3.677.933	0	o	-
PC	Castelvetro piacentino	Azienda Agricola Ravara	7.450	7.212	0	7.212	0	0		acv	4.000	0	0	0	o	-
PR	Trecasali	LESAFFRE Italia SpA	4.800	1.543	0	1.543	0	0		acm	401	0	0	0	o	-
RE	Cavriago	IREN Ambiente	2.000	0	0	0	0	0	cr	-	0	0	0	0	i	-
RE	Reggio Emilia	IREN Ambiente	50.000	43.686	0	43.686	0	0	cr	acv	955	0	0	0	o	-
											191.207	31.901				
RE	S. Ilario d'Enza	Servizi Ambientali	10.900	0	0	0	0	0	cr	-	0	0	0	0	i	-
MO	Carpì	Aimag ⁴	75.000	64.516	48.282	14.291	0	1.943	Anaerobico	acm	19.777	2.791.631	0	4.282	o	ISO 14001 - EMAS
MO	Finale Emilia	Aimag (ex Campa) ⁵	50.000	48.932	38.649	6.190	0	4.093	Anaerobico - Upgrading Biometano	acm	8.174	0	968.452	0	o	ISO 14001 - EMAS
MO	Nonantola	Sara ⁶	22.000	2.530	2.530	0	0	0	cr	-	0	0	0	0	o	-
BO	Ozzano Emilia	Herambiente	28.000	23.720	0	23.412	0	308	cr	acv	7.402	0	0	0	o	ISO 9000 - 14001
										css	7.023					
BO	S. Agata Bolognese	Herambiente ⁶	135.000	129.847	99.941	29.906	0	0	Anaerobico - Upgrading Biometano	acm	18.515	0	8.026.313	0	o	ISO 14001 - Marche C.I.C.
BO	S. Pietro in Casale	Agrienergia ⁷	33.700	23.419	23.419	0	0	0	Anaerobico	acm	4.330	0	0	1.766	o	-
BO	Crevalcore	La città verde	15.000	12.928	10.849	1.340	0	739	-	acm	4.129	0	0	0	o	-
FE	Ostellato	Herambiente	33.000	24.594	22.967	1.501	0	126	csa	acm	2.873	0	0	0	o	ISO 9001 - 14001 - Marche C.I.C.
RA	Faenza	Enomondo	acm 30.000 t acv 32.000 t	43.512	0	15.862	17.781	9.869	Miscelazione e fermentazione aerobica in biotunnel	acm	3.710	0	0	0	o	ISO 14001
										acv	18.700					
										acf	26.827					
RA	Lugo	Herambiente ⁶	60.000	58.457	47.744	10.075	0	638	Anaerobico, cr ed insufflazione di ana	acm	5.808	3.662.626	0	8.659	o	ISO 9001 - 14001 - Marche C.I.C.
										css	253					
RA	Ravenna	AD Compost	13.000	6.560	0	0	5.428	1.132	cr	acf	6	0	0	0	o	-
RA	Ravenna	Verde	5.000	2.493	0	2.487	0	6	cr	acv	2.493	0	0	0	o	-
RA	Cervia	Società Agricola Lunarda (Via Scapuzina)	2.900	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	i	-
RA	Cervia	Società Agricola Lunarda (Via Tronco S.Andrea)	2.850	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	i	-
FC	Cesena	Herambiente ⁶	50.000	48.045	39.236	8.809	0	0	Digestione anaerobica aerobica csa	acm	5.239	4.023.831	0	8.045	o	ISO 14001
FC	Cesena	Salerno Biogas	28.000	20.184	20.076	0	170	0	csa	acm	8.030	0	0	0	o	ISO 14001
FC	Sogliano al Rubicone	Sogliano Ambiente ⁶	40.000	39.761	36.100	3.555	0	105	Digestione anaerobica aerobica csa	acm	5.964	4.120.121	0	8.495	o	ISO 14001
RN	Rimini	Herambiente ⁶	57.000	52.898	44.359	7.952	587	0	Digestione anaerobica aerobica csa	acm	4.488	3.529.429	0	8.423	o	ISO 14001

¹ csa = cumuli statici aereati; cr = cumuli rivoltati; br = bioreattori
² acv = ammendante compostato verde; acm = ammendante compostato misto; acf = ammendante compostato fanghi
³ o = operativo; i = inattivo
⁴ Impianto di compostaggio aerobico in sequenza alla digestione anaerobica
⁵ Upgrading da biogas a biometano
⁶ Autorizzato a 22.000 t/a ripresa attività dal 25/10/2021 dopo 2022 28.000 t/a



3.3.4 Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi



SPAZI E IMPIANTI PER LA RACCOLTA E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI

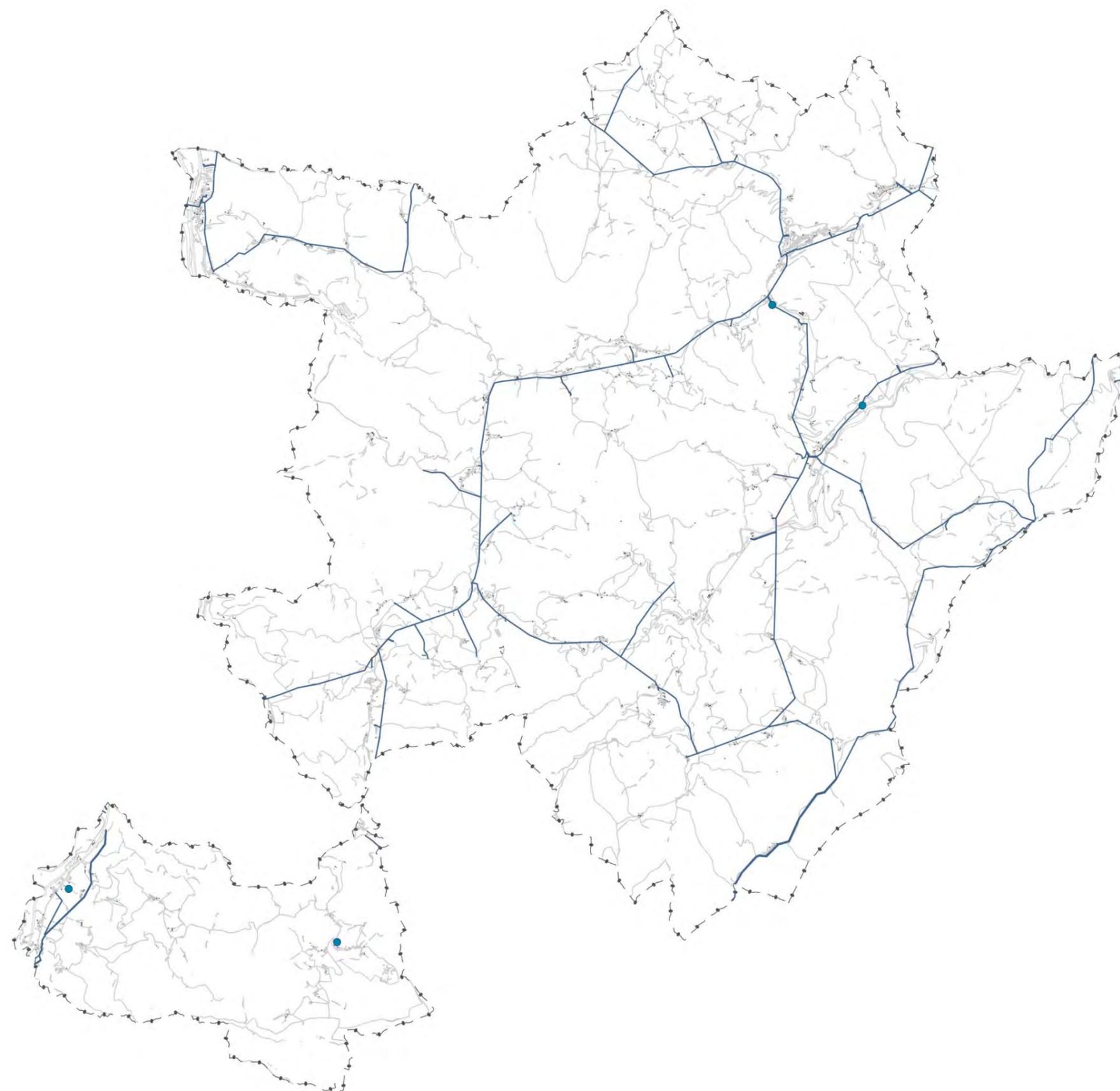
 SPAZI E IMPIANTI PER LA RACCOLTA E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI

IMPIANTI

-  G4 - DISCARICA IN ESERCIZIO
-  IMPIANTO DI STABILIZZAZIONE RIFIUTO ORGANICO
-  IMPIANTO DI CERNITA E VALORIZZAZIONE DELLA FRAZIONE SECCA DEI RIFIUTI



3.4 SISTEMA ENERGETICO



INFRASTRUTTURE PER L'ENERGIA

-
- RETI**
— RETE MT
- NODI**
● CABINE ENEL

3.5 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

3.5.1 Residenza sociale, inquadramento normativo

L'acuirsi della recessione economica congiunta ad una generale debolezza delle politiche abitative ha portato ad individuare aspetti innovativi degli interventi ascrivibili con il termine di Social housing. Riconosciuto quest'ultimo infatti come uno dei principali servizi di interesse pubblico da garantire a tutta la comunità, il Social Housing, è definibile come l'insieme delle attività utili a fornire alloggi e servizi con forte connotazione sociale, adeguati a coloro che hanno difficoltà a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato per diverse questioni (motivazioni economiche, assenza di un'offerta adeguata etc.).

Dal punto di vista normativo in Italia il social Housing è stato formalizzato attraverso le definizioni di "Alloggio Sociale" e di "Edilizia Residenziale Sociale (ERS)" introdotti con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 3904 del 22 Aprile 2008 "Definizione di Alloggio Sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato della Comunità europea". Tale normativa va ad aggiungersi a quella, tradizionalmente afferente all'edilizia residenziale pubblica (ERP).

L'edilizia residenziale pubblica (ERP) è il frutto dell'evoluzione di politiche nel settore della casa che hanno avuto come origine la proposta di legge Luzzatti (di seguito legge 27 febbraio 1908, n.89 e relativo regolamento di attuazione) la quale aveva la finalità di rispondere al disagio abitativo non solo della popolazione estremamente vulnerabile ma anche quella che non era posizionata, nella scala sociale e del reddito, nei gradini più bassi.

In Italia, nonostante le definizioni, è ancora presente una certa confusione nell'utilizzo del termine "Housing sociale" in quanto con esso spesso ci si riferisce sia agli alloggi della tradizionale Edilizia residenziale pubblica (ERP) quale patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri enti pubblici per la costruzione di abitazioni a costo contenuto destinate, senza alcun limite di tempo, alla locazione, sia all'*insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie (l'alloggio) erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari*" anche definito come *Edilizia residenziale sociale*⁴ (ERS).

L'alloggio sociale, alla base dell'ERS, come ribadito dal DM, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

Per l'Emilia Romagna, oltre al quadro legislativo nazionale, la normativa di riferimento per le politiche abitative è la n.24 dell'8 agosto 2001 unitamente all'Atto unico sull'edilizia Residenziale Pubblica (dal 154/2018) mentre ai comuni è demandata la definizione, attraverso un proprio regolamento⁵ delle modalità di assegnazione degli alloggi. In base alle disposizioni della L.R. 24/2001 e s.m.i. infatti i singoli comuni assegnano gli alloggi di ERP su istanza degli interessati mediante un concorso pubblico da emanarsi anche per ambiti sovracomunali o inserendo gli aventi diritto in base ai punteggi attribuiti in una graduatoria aperta con cadenza periodica.

Recentemente la Regione con delibera di Giunta n.2115 del 13/12/2021 ha ulteriormente rafforzato l'interesse verso il tema attraverso la strutturazione del programma "Patto per la Casa Emilia-Romagna" che ha la duplice finalità di favorire l'immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato (attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, incentivando i proprietari a mettere a disposizione i propri alloggi a fronte di specifiche misure e garanzie fornite attraverso risorse ad azione pubblica) e incentivare la formazione di operatori (Agenzie) in grado di gestire il patrimonio di alloggi messo a disposizione dal programma.

Gli enti locali (quali comuni e unioni di comuni) sono i soggetti responsabili dell'attuazione operativa del Programma come:

- la predisposizione e l'adozione degli atti necessari alla adesione al Programma;
- la predisposizione degli atti e delle procedure per la selezione dei soggetti gestori (agenzie);
- la previsione di una specifica aliquota IMU ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato per gli alloggi resi disponibili dal Programma;
- Le eventuali previsioni di risorse locali a diretto cofinanziamento del Programma;
- Le attività di verifica controllo e vigilanza dell'operato delle Agenzie;
- Raccolta di domande da parte dei potenziali soggetti inquilini e mantenimento di apposite liste (se non delegata all'agenzia);
- Manifestazione di interesse rivolta ai soggetti proprietari per verificare la sussistenza di alloggi per l'attuazione del Programma.

Il programma costituisce una prosecuzione degli obiettivi prefissati dalla LR 24/2017 e dalla precedente LR 24/2001 riassumibili nel soddisfacimento del diritto all'abitazione attraverso la promozione di edilizia residenziale sociale di qualità, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente.

⁴ DM_3904_2008. Il decreto non contiene tuttavia una nozione di edilizia residenziale sociale

⁵ I regolamenti disciplinano tra le altre cose: i contenuti e le modalità di presentazione della domanda; la tipologia della graduatoria; i criteri di proprietà da attribuire per la costruzione delle graduatorie.

3.5.2 Il patrimonio abitativo

L'Analisi sulla consistenza e sulle caratteristiche dell'Edilizia Residenziale Pubblica è possibile grazie ai dati reperibili presso l'Anagrafe dell'intervento Pubblico della Regione Emilia-Romagna, le aziende che gestiscono il patrimonio di alloggi (ad esempio Aziende Casa ACER) e le Amministrazioni comunali che in Emilia Romagna, hanno la facoltà di stilare una propria graduatoria adottando criteri propri.

Offerta Abitativa pubblica

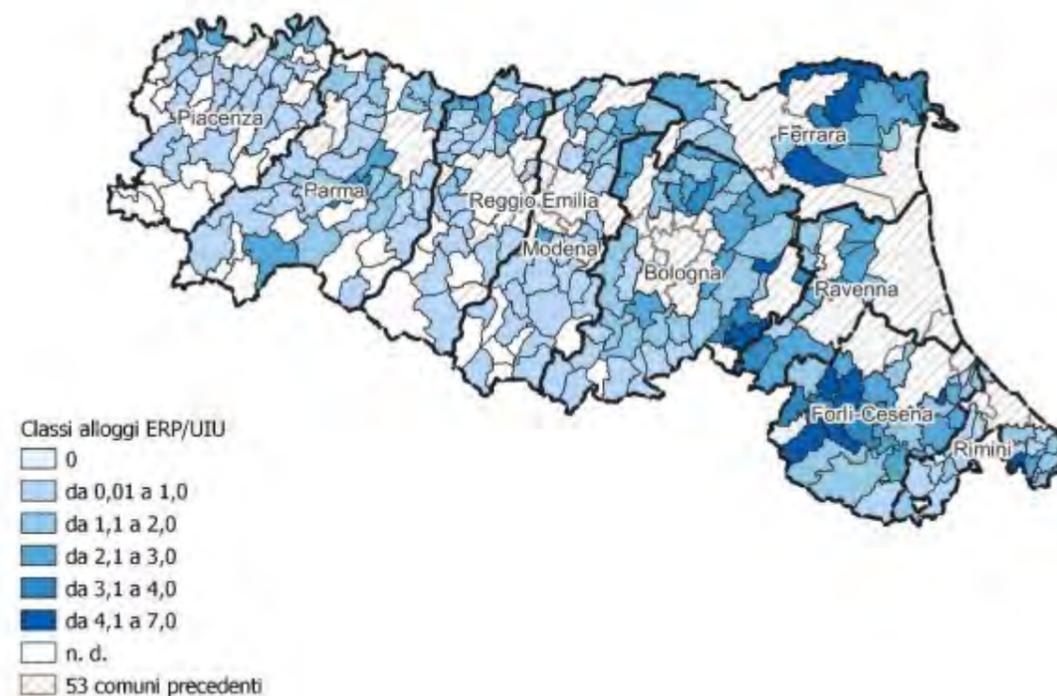
Attualmente l'offerta abitativa pubblica è riconducibile ad alloggi ERP gestiti, per la totalità, dall'ACER.

Nello specifico nel territorio comunale sono presenti **58 alloggi** pubblici di cui il 94% risulta occupato complessivamente da 163 utenti. Degli alloggi sfitti (il 6% del totale per un totale di 11 alloggi) solo 3 risultano non disponibili perché destinati alla vendita.

Gli immobili di gestione ACER rilevati durante la fase di redazione del primo POC erano 32. Rispetto quindi al 2017 si registra un aumento consistente di offerta pubblica.

Il patrimonio immobiliare è costituito in prevalenza da alloggi di medie dimensioni (70mq) per una capienza media di 5 componenti: Più della metà degli alloggi disponibili ha infatti dimensioni uguali o superiori a 70 mq per una capienza, in molti casi, anche di 6-7 persone.

Figura 8 – Mappa del numero degli alloggi ERP rispetto alle unità immobiliari del comune suddivisi per classi

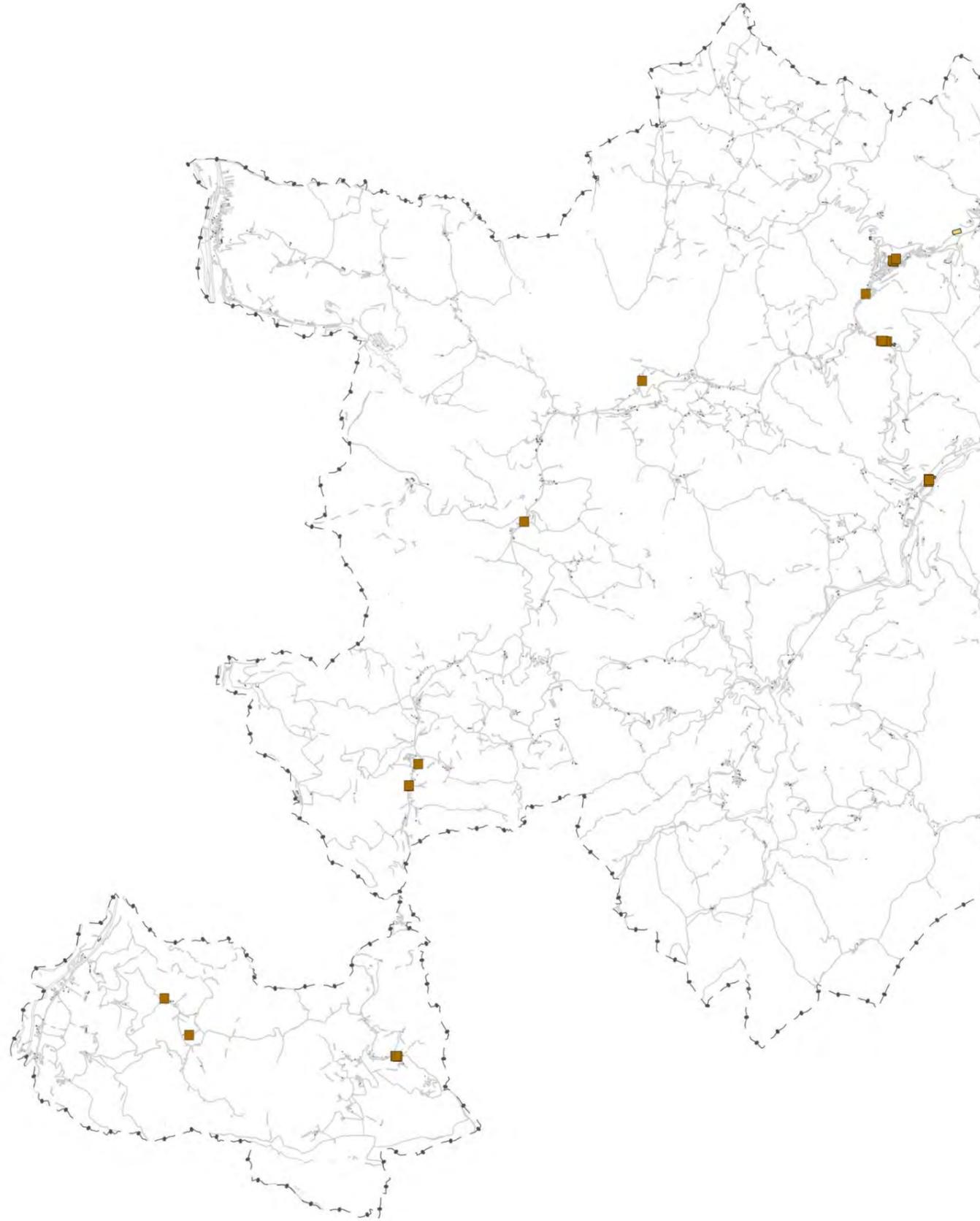


Nel comune di Sogliano al Rubicone gli alloggi ERP rappresentano tra il 2,1 e il 3% dello stock immobiliare comunale urbano.

Tipo di graduatoria	Anno del bando	N. DOMANDE PERVENUTE	N. DOMANDE IN GRADUATORIA AI FINI DELL' ASSEGNAZIONE	N. ASSEGNAZIONI EFFETTUATE NEL 2022	N. DOMANDE IN GRADUATORIA IN ATTESA DELL' ASSEGNAZIONE	N. DI ALLOGGI ERP AL 31.12.2020
A	2017	30	22	2	15	59 ⁶

Lo schema seguente mostra la distribuzione nel territorio degli alloggi ERP

⁶ Numero alloggi a destinazione ERP comprensivi di quelli già assegnati e quelli da assegnare



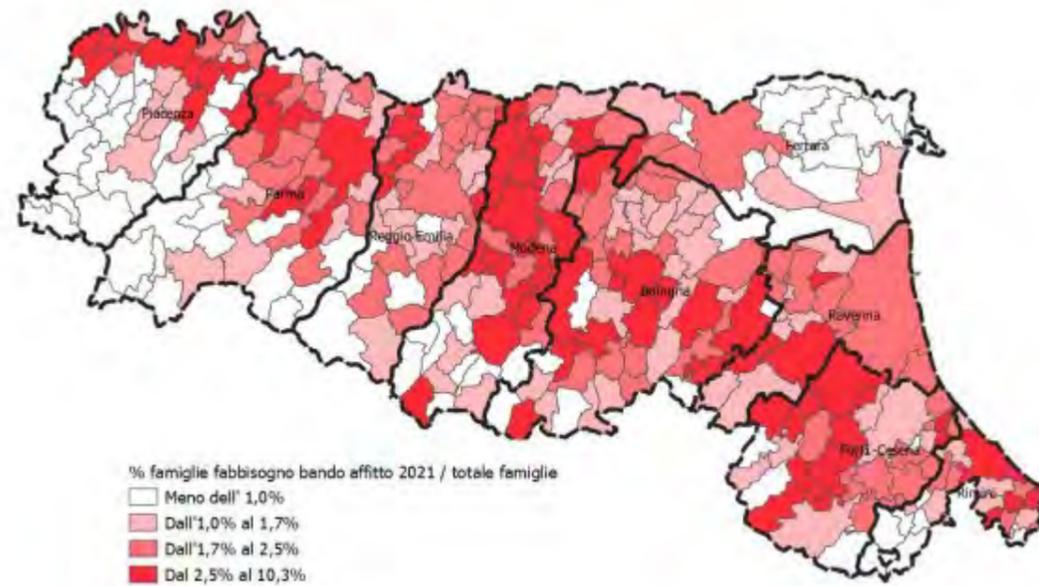


La domanda abitativa sociale

L'analisi della domanda abitativa invece è stata svolta interamente sulla base dei dati elaborati a livello Regionale pubblicati in diversi report⁷ e riferiti alle famiglie attualmente in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio.

La mappa sottostante, relativa alla percentuale di famiglie in graduatoria provvisoria del bando affitti 2021 rispetto al totale delle famiglie residenti, mostra il posizionamento del comune di Sogliano al Rubicone nella fascia medio-alta (% delle famiglie con fabbisogno abitativo sul totale delle famiglie residenti dall'1,7% al 2,5%) evidenziando quindi la presenza di una pressione

Figura 9 – Mappa del numero di assegnazioni effettuate nell'anno 2020 suddivise per classi nei comuni che hanno partecipato all'indagine



Fonte: Elaborazioni Arter su dati Regione Emilia Romagna

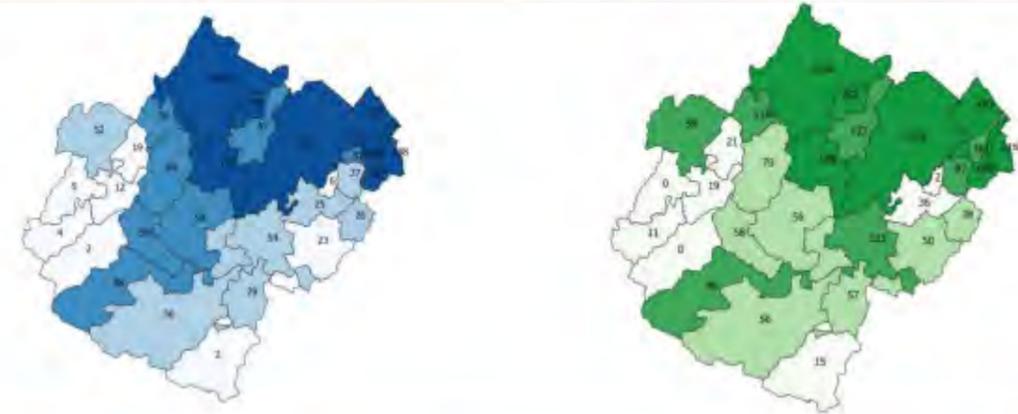
La tabella seguente invece, evidenzia il numero assoluto, sebbene provvisorio, delle famiglie in graduatoria nel Bando affitto 2021 e il numero delle famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 euro e patrimonio immobiliare < 35.000 euro ovvero i limiti di ISEE e patrimoniali stabiliti sulla base dei requisiti di accesso alle graduatorie ERP.

Il comune di Sogliano al Rubicone, pur non appartenendo ai comuni ad alta tensione abitativa (ATA) presenta un basso numero di famiglie in graduatoria ai Bandi Affitto ma un modesto numero di famiglie che possiedono i requisiti minimi per l'accesso alle graduatorie ERP. Congiuntamente quindi alla mappa prima analizzata, si evidenzia una moderata pressione della domanda abitativa da parte della popolazione più vulnerabile.

Provincia di Forlì-Cesena

Provincia	Comuni ATA
Forlì-Cesena	Cesena - Cesenatico - Forlì

Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 (provvisoria) Famiglie in affitto con ISEE ordinario < 17.154 € e pat. mobiliare < 35.000 e no fabbricati¹¹



Provincia di Forlì - Cesena	Comuni NON ATA	Comuni ATA	Totale
Famiglie Residenti (2020)	64.910	107.666	172.576
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2019)	12.376	20.210	32.586
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2019)	7.574	11.892	19.466
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2019)	4.802	8.318	13.120
Famiglie con ISEE ordinario - totale (2020)	14.208	22.774	36.982
Famiglie con ISEE ordinario - In proprietà (2020)	8.978	13.842	22.820
Famiglie con ISEE ordinario - In affitto (2020)	5.230	8.932	14.162
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2019)	4.228	7.299	11.527
Famiglie in affitto con pat mobil equivalente non sup a 35mila e nessun fab e ISEE<17.154 (2020)	4.525	7.642	12.167
Famiglie in affitto ERP con ISEE 2019	1.542	2.459	4.001
Nuclei potenzialmente in disagio (requisiti accesso ERP e ISEE < 17.154) al netto degli assegnatari ERP 2019	2.686	4.840	7.526
Quota famiglie in potenziale disagio rispetto al totale delle famiglie 2019	3,4%	4,3%	3,5%
Famiglie in graduatoria bando affitto 2019	475	814	1.289
Famiglie in graduatoria bando affitto 2020	1.036	1.127	2.163
Fabbisogno bando affitto 2021 (provvisorio)	1.552	2.339	3.891

Fonte: ART-ER e Regione Emilia Romagna.

⁷ METTERE I REPORT



Per quanto riguarda le assegnazioni le mappe sottostanti mostrano le assegnazioni effettuate nel 2020 per classi di assegnazione e il numero di domande in attesa di assegnazione anch'esse suddivise per classi. Il comune di Sogliano al Rubicone appartiene alla seconda classe sia per quanto riguarda il numero di assegnazioni sia per quanto concerne il numero di domande in graduatoria evidenziando quindi una bassa domanda di alloggio.

Figura 10 – Mappa del numero di assegnazioni effettuate nell'anno 2020 suddivise per classi nei comuni che hanno partecipato all'indagine

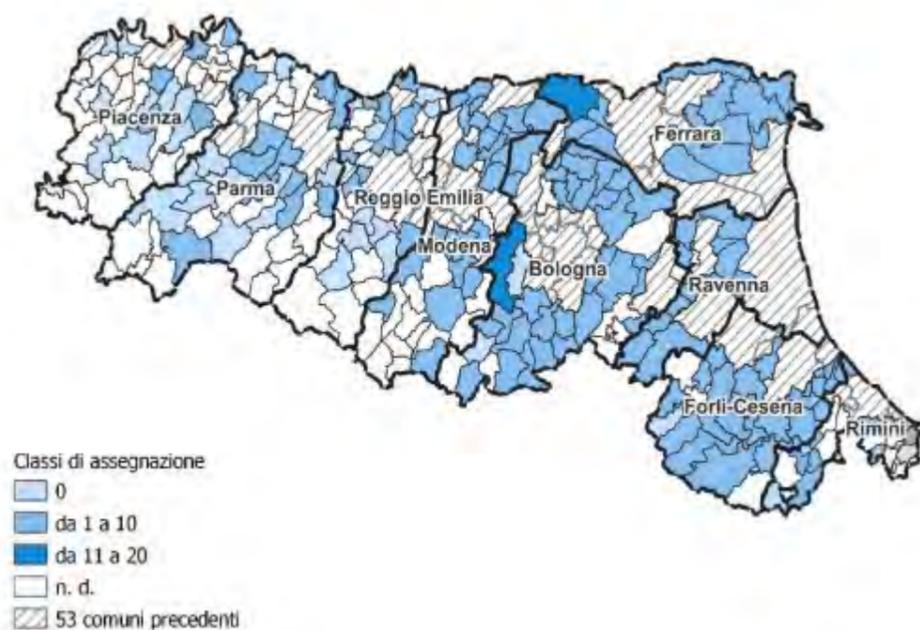
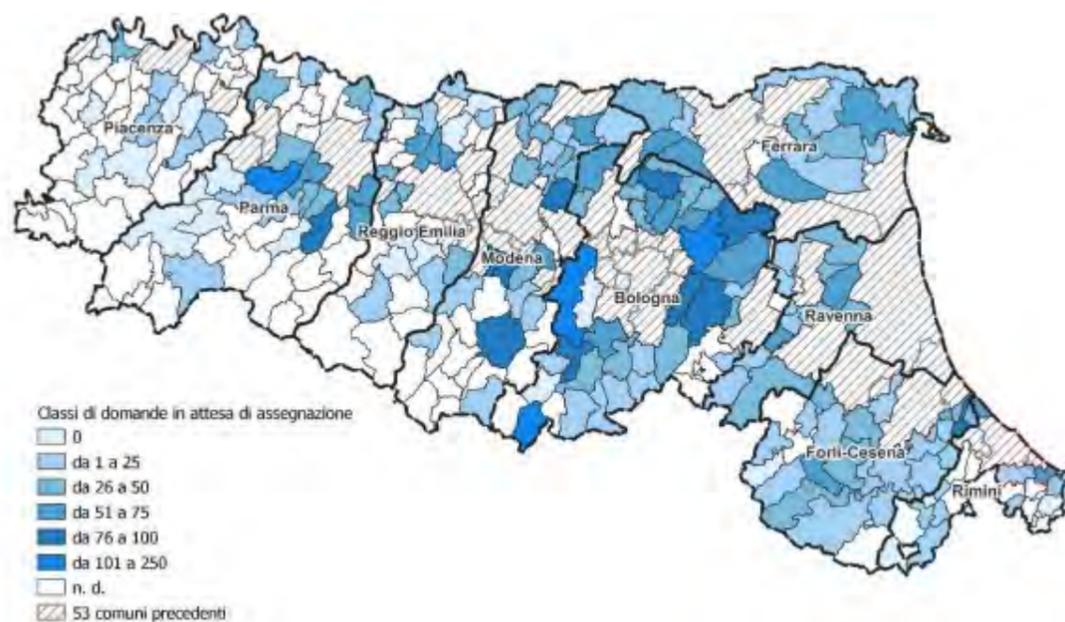


Figura 11 –Mappa del numero di domande in graduatoria in attesa di assegnazione al 31.12.2020 suddivise per classi nei comuni che hanno partecipato all'indagine



A conclusione dell'indagine, vengono riportate le domande, le famiglie residenti e il numero complessivo di alloggi ERP.

Il rapporto tra le domande e i cittadini e le famiglie residenti mostra un'incidenza delle famiglie in disagio abitativo pari a poco più dell'1% del totale delle famiglie residenti.

Nello specifico, sempre come riportato nell'indagine, i dati raccolti nella seguente tabella mostrano una pressione bassa, nel territorio, delle famiglie con fabbisogno abitativo il valore è infatti prossimo all'1%.

Più alta invece la pressione delle famiglie sugli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica: il numero delle domande in graduatoria raggiunge infatti un valore pari al 25,4% del parco alloggi esistente.

N. DI DOMANDE IN GRADUATORIA IN ATTESA DI ASSEGNAZIONE AL 31.12.2022	N. ALLOGGI ERP AL 31.12.2020	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 01.01.2021	FAMIGLIE AL 31.12.2020	%DOMANDE SU FAMIGLIE	DOMANDE SU ALLOGGI ERP = 100
15	59	3141	1306	1,1	25,4