

COMUNE DI LA MAGDELEINE

COMMUNE DE LA MAGDELEINE

Regione Autonoma Valle d'Aosta
Région Autonome de la Vallée d'Aoste



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15

verbale prot. n. 4862/2025

Oggetto: Programma di sviluppo turistico del Comune di La Magdeleine - Adozione testo definitivo.

L'anno duemilaventicinque ed il giorno trentuno del mese di luglio alle ore nove e minuti trenta, nella sala delle adunanze, in presenza, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica straordinaria di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e nome	Carica	Presente	Assente giust.	Assente non giust.
Duroux Mauro	Sindaco	x		
Chiaraviglio Anna	Vice-Sindaco	x		
Alti Francesca	Consigliere		x	
Artaz Corinne	Consigliere	x		
Dujany Edi Emilio	Consigliere	x		
Fazio Erik	Consigliere	x		
Forti Marco	Consigliere	x		
Novallet Fabio	Consigliere		x	
Sorrentino Rosario	Consigliere		x	
Vittaz Moreno	Consigliere		x	
Voltolin Lorenzo	Consigliere	x		

Totale Presenti: 7

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX.

Assiste alla riunione con le funzioni di cui all'art.9, comma 1, lett. a), della L.R.19 agosto 1998, n. 46, e di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Segretario Comunale dott. Roberto ARTAZ.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Seduta tolta ore 10:25 del medesimo giorno.

Oggetto: Programma di sviluppo turistico del Comune di La Magdeleine - Adozione testo definitivo.

IL CONSIGLIO COMUNALE
nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo e controllo

VISTA la nota PEC 23.02.2024 h 15:04 proveniente dall'Assessorato regionale Opere Pubbliche, Territorio e Ambiente – Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – Pianificazione territoriale, recante ad oggetto “Verifica di coerenza del testo preliminare della variante sostanziale generale al PRG del Comune di La Magdeleine con la valutazione della bozza – comunicazioni”, protocollata al registro comunale al n. 1200 del 26 febbraio 2024, con la quale veniva sottolineato che “si ritiene che il Comune possa procedere nell’iter di approvazione della variante generale con l’adozione del testo preliminare e la sua pubblicazione, ai sensi dell’articolo 15 della l.r. 11/1998 nella sua versione precedente all’entrata in vigore della l.r. 5/2018;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 05 giugno 2025 recante ad oggetto “Adozione Programma di sviluppo turistico del Comune di La Magdeleine”;

PRESO ATTO che non sono pervenute nei termini di legge osservazioni sulle quali i Consiglieri Comunali sarebbero chiamati ad esprimersi;

RISCONTRATA la necessità di procedere all’adozione definitiva del Programma di sviluppo turistico del Comune di La Magdeleine, aggiornato dopo concertazione con l’Amministrazione regionale – Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – Pianificazione territoriale, ai sensi dell’art. 47 della L.R. 06 aprile 1998 n. 11 e s.m.i. nella riunione del 4 settembre 2019 (prot. n. 314/2020);

RITENUTO di potere dare corso all’adozione del testo definitivo del Programma di sviluppo turistico del Comune di La Magdeleine, secondo le modalità di variante sostanziale generale al vigente piano regolatore generale comunale di adeguamento al Piano Territoriale Paesistico e ai sensi degli artt. 13 e 15 della L.R. 06 aprile 1998 n. 11 e s.m.i.;

PRESO ATTO del seguente parere sulla legittimità del provvedimento espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell’art. 49bis della L.R. n. 7 dicembre 1998, n. 54: La L.R. 07.12.1998, n. 54 disciplina il sistema delle autonomie in Valle d’Aosta e le competenze degli Organi Comunali; ulteriori disposizioni sono rinvenibili nello Statuto Comunale e nel D.Lgs. 18.08.2000, n. 267: la competenza ad approvare il presente atto spetta al Consiglio Comunale. La L.R. 06.04.1998, n. 11 e s.m.i. contiene la normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d’Aosta prevedendo gli adempimenti procedurali per i comuni, in materia di piano regolatore comunale urbanistico e paesaggistico. Inoltre la L.R. 29 marzo 2018, n. 5 che ha modificato la materia urbanistica e di pianificazione territoriale valdostana, all’art. 42, comma 2, stabilisce che “Le disposizioni di cui agli articoli 12, 12bis, 14, 14bis, 15, 15bis e 16 della l.r. 11/1998, come introdotti dagli articoli 2, 3, 5, 6, 7, 8 e 9, non si applicano alle varianti dei PRG in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, per le quali continua ad applicarsi la disciplina previgente”: tale disciplina è stata rispettata. Relativamente alla presente proposta di deliberazione, pur rilevando che la mancata attuazione dei servizi associati e nomina dei responsabili di servizio, cui si somma l’ormai esigua presenza di personale comunale, rende difficile il buon funzionamento degli uffici, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**;

ACQUISITO il parere sulla regolarità tecnica;

CONCLUSA la discussione sulla proposta che così il segretario riassume, ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di organizzazione del Consiglio Comunale: Il Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX introduce l'argomento. Al termine della discussione il Consiglio procede alla votazione;

TERMINATA la votazione sulla proposta resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	7
FAVOREVOLI	7
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 47 della L.R. 06 aprile 1998 n. 11, il testo definitivo del Programma di sviluppo turistico del Comune di La Magdeleine, aggiornato dopo concertazione con l'Amministrazione regionale;
2. **DI DARE ATTO** che il PST è stato redatto in attuazione degli indirizzi del PTP e in coerenza con le scelte operate nel PRG, al fine di provvedere alla valorizzazione delle risorse e delle peculiarità delle diverse stazioni e località turistiche mediante la programmazione di azioni e di attività tra loro coordinate di competenza pubblica e privata;
3. **DATO ATTO** che è stata verificata la coerenza con i principi, le finalità e le determinazioni della L.R. 06.04.1998, n. 11, nonché del Piano Territoriale Paesistico (PTP), come previsto dalla DGR n. 4244 del 29.12.2006;
4. **DI DARE ATTO** che, ai sensi della L.R. 11/1998, la presente deliberazione e gli elaborati adottati saranno trasmessi alla struttura regionale competente in materia di urbanistica.

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE

COMUNE DI COMMUNE DE

LA MAGDELEINE



PROGRAMMA DI SVILUPPO
TURISTICO
DEL COMUNE DI
LA MAGDELEINE

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA
DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI
INTERVENTI PREVISTI
(Art. 47 L.R. 11/98 - Art. 27 NT del P.T.P.)

Dicembre 2019

Il Progettista:
Dott. Arch. Giancarlo Pallavicini
Ordre degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
della Regione Autonoma della Valle d'Aosta n° 113

PARTE PRIMA
ANALISI AMBIENTALE

PREMESSE.....1
PARTE PRIMA - ANALISI AMBIENTALE.....2
A - DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE.....2
A1 IL TERRITORIO.....2
A1.1 IL TERRITORIO GEOGRAFICO-FISICO.....2
A1.2 IL CLIMA.....3
A1.3 AMBITO AMMINISTRATIVO.....5
A2 AMBIENTE ANTROPICO.....6
A2.1 ANALISI DELLA POPOLAZIONE.....6
A2.2 ANALISI ATTIVITA' ECONOMICHE.....9
PARTE SECONDA
IL TURISMO
PARTE SECONDA - IL TURISMO.....11
B - IL TURISMO.....11
B1 IL FENOMENO TURISTICO.....11
B1.2 ANDAMENTO TURISTICO.....14
B4 PAESAGGIO E BENI CULTURALI.....31
B4.1 VALORI PAESAGGISTICI E CULTURALI.....31

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PARTE TERZA
LINEE PROGRAMMATICHE

PARTE TERZA - LINEE PROGRAMMATICHE.....37
C - LINEE PROGRAMMATICHE.....37
C1 LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE, DEL
PAESAGGIO E LO SVILUPPO SOSTENIBILE - ELEMENTI DI SINTESI.....37
PARTE QUARTA
LINEE STRATEGICHE
PARTE QUARTA - LINEE STRATEGICHE.....45
D - LINEE STRATEGICHE.....45
D1 STRATEGIA TURISTICA DI LA MAGDELEINE.....45
D1.1 SOSTENIBILITA'.....45
D1.2 SPECIALEZZAZIONE.....45
D1.3 INTEGRAZIONE.....46
D1.4 FARE SISTEMA.....46
D1.5 CONOSCERE LA DOMANDA.....46
D1.6 IL TURISMO NATURALISTICO.....47
D1.7 IL TURISMO RURALE.....47
D1.8 I PRODOTTI COMPLEMENTARI.....48
D2 L'IDENTITA'.....49
D3 GLI STRUMENTI.....49
D3.1 IL SITO WEB.....49

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

D3.2 LE BROCHURE.....50
D3.3 IL PUNTO INFORMATIVO.....50
D3.4 LA COMMERCIALIZZAZIONE.....50
D3.5 IL SISTEMA ORGANIZZATIVO.....51
D4 CONCLUSIONI.....51

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PREMESSA

Il Comune di LA MAGDELEINE è stato classificato dal FTP Stazione Turistica Minore e pertanto si deve dotare del PIANO DI SVILUPPO TURISTICO. Il presente documento costituisce la

"RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE
GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI"
(Art. 47 L.R. 11/98 e Art. 27 NT del P.T.P.)

La durata del presente Programma di Sviluppo Turistico è di 10 anni ed è pari a quella della Variante Generale per l'adeguamento al P.T.P. e alla L.R. 11/98 del Piano Regolatore del Comune di LA MAGDELEINE.

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PARTE PRIMA
ANALISI AMBIENTALE

A - DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE
A1 IL TERRITORIO

A1.1 IL TERRITORIO GEOGRAFICO-FISICO

Inquadramento geografico-fisico del territorio (superficie, altitudine...) - inquadramento climatico - inquadramento amministrativo (comunità montana, Comuni limitrofi...) A1.1.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO-FISICO DEL TERRITORIO

Configurazione del suolo Andamento altimetrico (clivometria)

L'area del comune di La Magdeleine comprende una regione prevalentemente montana con una pendenza mediamente non troppo pronunciata.



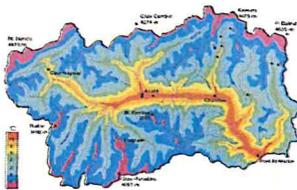
RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

L'isolamento altimetrico del territorio comunale varia da 1.450 m s.l.m. (altitudine minima) a quota di 2.734 m s.l.m., quota massima del Monte Tantalus. L'altitudine del capoluogo è di 1.644 m s.l.m. e l'escursione altimetrica è pari a 1.284 m. L'attività media sull'asse nord-sud-ovest è del 114,40%.

A1.2. INQUADRAMENTO CLIMATICO

La situazione climatica è fortemente condizionata dall'assetto topografico, che ne determina la variazione dell'esposizione alle luce solare. Il comune di La Magdeleine presenta il versante con una eccezionale esposizione verso sud-ovest.

Il comune risulta poco ventilato e poco piovoso.



Carta della piovosità media annua in %

Il clima della Valloisienne, come quello di tutte le altre vallate della regione, mostra una grande varietà, risentendo delle considerevoli differenze di altitudine, di orientamento e di esposizione dei versanti delle vallate.

In generale, si può affermare che il clima valloisiano, nel suo insieme, possa essere considerato semi continentale di montagna, di tipo freddo temperato, con scarse precipitazioni e con un grado elevato di aridità.

La catena alpina, infatti, costituisce spesso una barriera efficace nei confronti delle perturbazioni atlantiche e di quelle che risalgono la Valle del Granse.

La zona climatica al di sopra dei 1500 m slm ha come caratteristica il predominio dei mesi freddi rispetto a quelli temperati e maggiore frequenza ed abbondanza di precipitazioni nevose piuttosto che piovose.

Per quanto riguarda la Valloisienne, dall'estate delle cattede delle isoiete medie annue si può notare come le precipitazioni siano più abbondanti sulla fascia periferica della vallata, in corrispondenza delle catene montuose, sulle quali le correnti d'aria scaricano il loro vapore sovrano.

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

Soprattutto la testata della valle risulta molto ricca di precipitazioni piovose e nevose, con un'altitudine media annua di pioggia superiore a 1500 mm.

Alla buona piovosità delle zone periferiche fa riscontro, nei fondovalle, una zona assai povera di precipitazioni, infatti i venti che la raggiungono, avendo scaricato la maggior parte della loro umidità sulle cime, sono diventati venti secchi. La piovosità annua nella zona centrale della vallata è intorno a 800 mm, mentre nella parte inferiore, in prossimità della confluenza del torrente Marmore con la Doue Blanche, è inferiore a 700 mm. Il valore dell'altezza delle massime precipitazioni giornaliere e di loro entità, monumentosi inferiori a 100 mm su tutto il fondovalle.

In particolare, per quanto riguarda il territorio di La Magdeleine, dalle carte delle isoiete medie annue esso risulta compreso nella fascia di precipitazioni da 700 a 900 mm.

Si può affermare che il clima di La Magdeleine, sia particolarmente mite sia durante i mesi caldi, sia durante i mesi freddi con una temperatura media che si attesta sui 5°C giornalieri.

Visuali panoramiche

Il Comune di La Magdeleine è dotato di spettacolari visuali panoramiche. In realtà il territorio è un "balcone" dal quale ci si affaccia sulla valle.

In particolare per citarne alcuni: tratto di strada che da Artaz sale a Croix, strada da Vieux a Veillen lungo tutto il percorso, nei pressi del tornante a valle della Loc. Floc, Col Pilaz. Valori paesaggistici e culturali

Non sono presenti valori paesaggistici di una certa rilevanza.

Valori culturali

Altre aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario

Lac de Champlong L28 Ec1

Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Villes Vieux A61

Hameaux Brengon Clou A61, Artaz Ac2, Meselod A63

Beni culturali isolati di rilevanza minore

Mtini C187 A61 Ec3 Ec6 Fb13

Paesaggio

L'unità di paesaggio che individua la situazione paesaggistica di La Magdeleine è identificata in "T" - insediamenti diffusi su terrazze con cuniche e cornici boscate

La posizione di La Magdeleine è un unico ed esteso piano panoramico che si affaccia sulla Valloisienne, ma che spazia anche sulla Valle centrale (tra il Monte Emilian) i siti di particolare interesse paesistico sono i laghi ai piedi del Tantalus che presentano prati e pascoli con bordi boscosi integri; così come sono di particolare interesse e sostanzialmente "incantati" a livello paesaggistico i vari villaggi erosi dai terreni e seminati, bordi di terrazzo, boschi e piante prearie i boschi e i margini particolarmente importanti

a. Beni culturali

i. Siti e beni di specifico interesse naturalistico

Il sito di interesse faunistico-vegetazionale

Nel territorio del comune di La Magdeleine è stato individuato uno specifico sito di interesse faunistico e vegetazionale: FV. Nel quale sono presenti i seguenti esemplari di interesse: FV 01 Ranunculus repens

FV 02 Tulipa sylvestris

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

FV 03 Myriophyllum verticillatum

Zone di interesse archeologico

A62 insediamento preromano Ec1 CHAMBLONG

A63 insediamento preromano Ec2 TANTANIS

Laghi

Lac Grand Pains e Croix - PTP cod. L95

Lac Charrey -PTP cod. L96

Lac Champlong -PTP cod. L28

Sottoriva Ec1 - Brengon

FERCOSI STORICI (Tot. P1 del FR6)

PS1 Canale di Vallin a Vuac PS2 Vieux-Artaz-Clou-Brengon -Lantsey, PS3 Vieux - Clou -

Brengon - Strada vicinale per Lot, PS4 Vieux - Meselod - Clou, PS5 Drezolaz - Veillen-Meselod, PS6

Brengon - Meselod - Antey Saint André, PS7 Navales - Pratz Villars - Lantsey, PS8 Chamoux - Laghi

Champ Long

A1.3 AMBITO AMMINISTRATIVO

Il territorio comunale di La Magdeleine confina a nord con il Comune di Chamoux, ad ovest con quello di Antey-Saint-André, a sud-est con Châtillon, ed a est con Ayas, ha una superficie di 8,89 Km2, la popolazione residente al 31/12/2018 era di 107 abitanti, pari a 12,09 abitanti a Km2.

La Magdeleine fa parte della Comunità Montana n° 5 - Monte Cervino, costituita con decreto n° 15 del 17 gennaio 1974 e comprendente altri undici comuni: Valtournenche, Antey-Saint-André, Chamoux, Torpion, Châtillon, Saint-Vincent, Emarec, Pontey, Chambave, Saint-Denis e Verrayes. L'area complessiva è pari a 335,61 Km2 e la popolazione residente al 31/12/2018 era di 16.640 abitanti pari a 49,04 abitanti a Km2.

Addeitti: 72 individui, pari al 79,12% del numero complessivo di abitanti del comune di La Magdeleine.

Industrie: 4 A646111 17 Percentuale ml totale: 37,50%

Servizi: 2 A646111 5 Percentuale ml totale: 6,91%

Amministrazione: 6 A646111 7 Percentuale ml totale: 9,72%

Altre: 11 A646111 33 Percentuale ml totale: 45,87%

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI
E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

1.1 AMBIENTE ANTROPICO

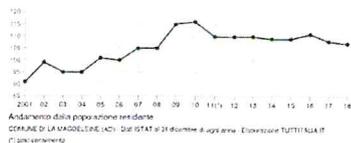
1.1.1 ANALISI DELLA POPOLAZIONE

Anagrafe e Statistica: Densità abitativa: 10,22 abitanti per chilometro quadrato. Popolazione al 1991: 105 abitanti - Popolazione al 2001: 91 abitanti - Popolazione al 2011: 111 abitanti - Variazione percentuale 2001-1991: -13,33%. Variazione percentuale 2011-1991: 5,71%. Variazione percentuale 2011-2001: 21,98%. Famiglie: 50. Media per nucleo familiare: 1,82 componenti.

Dati Istat più recenti: Al primo gennaio 2016 il comune di La Magdeleine contava 109 abitanti, 60 dei quali maschi e 49 femmine. Vi erano 0 abitanti di età inferiore ad un anno (0 maschi e 0 femmine) e 0 abitanti ultracentenari (0 maschi e 0 femmine).

Stranieri residenti: Al primo gennaio 2014 risultavano residenti a La Magdeleine 2 cittadini stranieri, di cui 1 maschi e 1 femmine. Al 31 dicembre dello stesso anno risultavano residenti a La Magdeleine 0 cittadini stranieri, di cui 0 maschi e 0 femmine, per un valore pari al 0,00% della popolazione complessiva come risultante dall'ultimo censimento.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di La Magdeleine dal 2001 al 2018. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

La popolazione residente è distribuita in maniera frammentaria e con diversi gradi di intensità nei nuclei di antica formazione e nelle adiacenti aree di nuova espansione. Dalla BOZZA DI VARIANTE GENERALE SOSTANZIALE AL P.R.G.C. in adempimento al P.T.P., si rileva quanto segue:

Act	Vieu	11	abitanti	0,91	ab/ha
Ae1	Clou Brengon	23	abitanti	0,74	ab/ha
Ae2	Artaz	18	abitanti	1,63	ab/ha
Ae3	Messelod	15	abitanti	1,15	ab/ha
Ba1	Artaz	5	abitanti	0,19	ab/ha
Ba2	Artaz	3	abitanti	0,81	ab/ha
Ba3	Artaz	3	abitanti	0,1	ab/ha
Ba4	Vieu	4	abitanti	2,5	ab/ha
Ba5	Liches	7	abitanti	0,39	ab/ha
Ba9	Liches Messelod	6	abitanti	0,13	ab/ha
Ba12	Clou	3	abitanti	0,91	ab/ha
Ba13	Brengon	2	abitanti	0,61	ab/ha
Bd4	Artaz	6	abitanti	Ar08	MERLIN
Bd5	Liches	4	abitanti	0,2	ab/ha

volume totale 63.281,110
 volume totale ristrutturato 49.521,464
 percentuale volume ristrutturato 64,03%
 superficie 23.951,706
 superficie ristrutturata 15.911,778
 superficie da ristrutturare 8.039,928
 percentuale superficie ristrutturata 66,43%
 superficie da ristrutturare 33,57%

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

Definizione dei rapporti qualitativi e quantitativi rispetto agli abitanti (previdenza, prevedibili). La dotazione minima di superficie per abitante, in riferimento al DM 1444/1968 è di m² 18 per abitante, con modalità:
 - 4,5 m²/ab. Area per l'abitazione
 - 2,0 m²/ab. Area di attrezzatura di interesse comune
 - 9,0 m²/ab. Spazio verde attrezzato
 - 2,5 m²/ab. Parcheggio pubblico
 In riferimento all'istituzione i servizi di La Magdeleine sono delocalizzati in altri comuni: i percorsi pubblici esistenti e in progetto permetterebbero una popolazione pari a (16.292,23+3.094,23)/2,5 = 735 abitanti. Il verde pubblico esistente e in progetto permetterebbe una popolazione pari a (2.780,26+11.556,93)/9 = 1.599 abitanti (non sono state conteggiate le aree sportive dedicate agli sport invernali). Le attrezzature di interesse comune permetterebbero una popolazione pari a (5.213,39+7.111,73)/2 = 643 abitanti. Gli standard sono quindi sufficienti per ospitare la popolazione residente e anche quella fluttuante in previsione. Strategie baldo idente per rispondere alle esigenze:
 - Limitazione dell'espansione territoriale edificabile
 - Maggiore elasticità degli usi e delle destinazioni nelle sottosezioni esistenti
 - Flessibilità di recupero dei fabbricati sparsi
 - Interventi di riqualificazione dei nuclei storici e non attraverso futuri Piani di recupero
 - Maggiore elasticità nelle destinazioni d'uso delle zone Fb

Diversificazione del nuovo piano - rapporti liberi edificabili - Posti letto realizzabili. Nuovi abitanti (futturati) inseribili. Nuovi abitanti (futturati) inseribili sono da riferirsi esclusivamente al recupero di edifici nei nuclei storici, in quanto l'edificazione di seconde case è legata alla costruzione di strutture alberghiere. La superficie a disposizione per la ristrutturazione nelle zone A è di 8.040 m² alla quale corrisponde circa 200 abitanti (fatturati prevedibili), posti letto realizzabili in zona B e B02 totale 363 POSTI letto.

Analisi seconde case. (Dati e valutazioni rilevanti dalla Bozza Di Variante Generale Sostanziale AL P.R.G.C. in adempimento al P.T.P. e da dati reperiti presso gli uffici Comunali) Di seguito sono riportati i dati riassuntivi divisi per villaggi.

	TOTALE ALLOGGI	RESIDENZA TURISTICA	RESIDENZA PRINCIPALE	RESIDENZA SECONDARIA
VIEUX	135	122	10	3
CLOU	105	98	4	3
MESSELOD	85	74	7	4
ARTAZ	127	107	17	5
BRENGON	65	38	17	10
TOTALE	517	439	53	25
SUP. URBAN.	28014	23217	1215	3592
%	100	82,88 %	4,33 %	12,79 %

La popolazione residente è pari a 109 abitanti con un tasso di occupazione pari al 100%. Da informazioni e dati rilevanti presso gli uffici comunali e da dati rilevanti della Relazione della Bozza di Variante Generale Sostanziale AL P.R.G.C. in adempimento al P.T.P., risulta

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

che la popolazione fluttuante turistica è pari a 1.565 turisti. Il tasso di occupazione stimato (gli alloggi abitualmente occupati sono pari al 50% dell'esistente cioè 1565/50=313 turisti) corrispondenti a una presenza media di 2 giorni al mese e a 2 settimane in inverno e a 2 settimane in estate è pari al 14,24% corrispondenti a 52 notti/anno x 783 = 40716. La popolazione fluttuante locale è pari a 68 persone. Il tasso di occupazione stimato della popolazione fluttuante locale (alloggi abitualmente occupati pari al 65% dell'esistente cioè 68/65=44 turisti locali) corrispondente alla presenza nel fine settimana è del 26,30% pari a 96 notti/anno x 44 = 4224.

1.2 ANALISI ATTIVITA' ECONOMICHE

L'economia del comune di La Magdeleine è variamente distribuita nei tre settori (agricoltura, industria e terziario) con una netta prevalenza nel settore terziario.

Occupati per attività economica (da ISTAT 2011)

SETTORE	LA MAGDELEINE	CM "Haut Savoie"	REGIONE
AGRICOLTURA	6 - 11,31%	596 - 5,41%	2357 - 4,79%
INDUSTRIA	11 - 19,3%	1936 - 16,44%	14897 - 26,43%
TERZIARIO	36 - 67,32%	4991 - 68,15%	36693 - 68,78%
TOTALE	53 - 100%	7.523 - 100%	53.349 - 100%

Dai dati in possesso risulta che la popolazione attiva del Comune di La Magdeleine è pari a 53 persone (il 48,02 % dell'intera popolazione), con occupati nei settori di attività economica agricoltura (11,32 %), industria (19,35 %) e terziario (67,92%).

Il settore agricolo è una realtà di primaria importanza che oltre al fattore economico rappresenta un elemento indispensabile per la gestione attiva del territorio che va organizzata in maniera organica e uniforme in modo da evitare l'abbandono e il degrado del territorio.

L'Assessorato all'Agricoltura ha fornito un elenco delle 22 aziende zootecniche presenti sul territorio, tali strutture sono inserite nella cartografia inforzistica (Tav.MD, Carta di Uso del Suolo e Strutture Agricole).

La localizzazione principale delle aziende zootecniche è sparsa sul territorio comprendendo completamente le aree agricole. Il numero degli occupati può essere indicativamente individuato in 30 persone. Le aziende agricole hanno la prospettiva di un leggero sviluppo grazie alla disponibilità di UBA ma soprattutto potrebbe trarre profitto dal boom turistico magari con l'apertura di punti vendita dei loro prodotti o con la realizzazione di agriturismo.

Per quanto riguarda la distribuzione delle aziende per classe di superficie totale, confrontando i dati dei due censimenti del 1990 e del 2000

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

Le aziende piccole (meno di 2 ha) e medio piccole (3 ha) si attestano rispettivamente sul 23% e sul 9%, mentre quelle tra i 5 e i 10 ha rappresentano un ulteriore 3% e quelle con oltre 10 ha costituiscono il restante 59% delle 22 aziende totali.

Industria e artigianato non ha mai rappresentato un settore trasversale per l'economia locale, essendo riconducibile solo al ramo delle costruzioni e delle attività artigianali.

Sono essenzialmente imprese di piccole dimensioni con pochi addetti che fondano la loro attività sull'impiego creato dal settore del turismo e dai servizi ed operano in un ambito allargato rispetto al solo territorio comunale.

L'artigianato si divide tra l'attività economica legata ai servizi ma pubblici che privati (che comunque una particolare importanza nella realtà economica del comune) e il settore del turismo, attività comunque legate tra loro da una realtà a scala regionale imposta alla vocazione turistica che ha conosciuto nel dopoguerra un incremento a scapito degli altri settori, secondo uno sviluppo costante imputato nelle sue fasi iniziali da un turismo di tipo alberghiero.

Le dinamiche che investono il comparto dei servizi sia nel ramo pubblico che privato (rispetto a fattori occupazionali non sempre localizzati nell'ambito territoriale del comune, soprattutto in riferimento ad un contesto allargato di possibilità occupazionali dei servizi dovute alla realtà economica dell'intera regione che coinvolgono anche fattori legati alla mobilità e alla localizzazione del comune e pertanto ne condizionano e favoriscono lo sviluppo.

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PARTE SECONDA
IL TURISMO



B IL TURISMO
B.1 IL FENOMENO TURISTICO

L'ambiente e il patrimonio storico-architettonico sono le risorse principali del Comune. Lo sviluppo economico passa senza dubbio da un rapporto stretto fra risorse agricole, turismo e ambiente. Il problema principale consiste nel creare di riconquiere il rapporto fra le "seconde case", la residenza permanente e altre forme di ricettività turistica. Un tema centrale è la valorizzazione del luogo, a livello turistico, ma soprattutto in ambito insediativo permanente. Il recupero dei nuclei storici va in questa direzione, ma non è completamente da trascurare la

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

possibilità di costruzione di nuove prime case. Un'altra risorsa è da ricercare nel patrimonio agricolo non posseduto per il quale non sono da escludersi le destinazioni ricettive.

Saranno importanti anche gli interventi sul patrimonio esistente che non possiede valore architettonico (edifici costruiti dagli anni '70 ad oggi) che dovranno dialogare con i nuclei storici e l'ambiente circostante, i caratteri del recupero di tale patrimonio dovranno essere quelli di base per il patrimonio storico architettonico.

Una via per perseguire l'obiettivo della valorizzazione del patrimonio storico-culturale e la promozione turistica che esalta la qualità della vita sotto il profilo della qualità ambientale (assenza di inquinamento), qualità enogastronomica (prodotti a chilometro zero) e qualità paesaggistica (architettura, boschi, radure, campi, pascoli), qualità climatica (estati fresche e inverni miti) e qualità dell'accoglienza con strutture ricettive adeguate alle esigenze del turismo estivo e futuro.

Per la salvaguardia del contesto ambientale l'agricoltura gioca un ruolo centrale. Inoltre il dialogo fra agricoltura e turismo può diventare un rapporto oltre che a forme turistiche alternative anche alla salvaguardia del contesto ambientale. Il sistema agricolo è basato sull'equilibrio agro-forestale, in un contesto storico che difficilmente si è modificato, al punto geografico, all'altitudine e al sistema sociale.

Il possibile rilancio delle attività agricole potrà avvenire attraverso una diversificazione delle loro attività rivolte all'accoglienza (agriturismo) e alla commercializzazione diretta dei loro prodotti. Il progressivo abbandono del territorio da parte dell'agricoltura ha aumentato i problemi legati alla geomorfologia. Quel fenomeno che viene chiamato "marlia dei torrenti" dovrà essere evitato da altri progetti che dovranno operare nell'ambito paesaggistico per la valorizzazione dell'ambiente a fini anche turistici.

Il Prg, a questo scopo, dovrà favorire il recupero del patrimonio architettonico esistente "sparsi", che consiste in costruzioni con origine agricola, che potranno essere recuperate in modo regolamentato anche ad uso di nuova turistica e ricettiva (albergo a albergo diffuso, residence turistico - alberghiero, case per ferie, ostelli della gioventù, rifugi alpini, posti letto escursionistici, affittacamere, ristoranti e bar, appartamenti per vacanze).

La Magdeleine è classificata "stazione turistica mista". Le risorse ambientali sono note ed esplicite e per questo motivo, la salvaguardia del territorio, possiede oltre che alla motorizzazione e alla mobilità, anche quella più pratica socio-economica. L'offerta turistica dovrà essere alternativa alle proposte delle altre stazioni turistiche, deve andare ad occupare quelle nicchie di alto valore che non hanno le risorse di massa, ma sono legate ad un turismo di qualità. Favorire la permanenza a scapito del pendolarismo, offrire la possibilità di esercitare sport allertizzati, mettere a disposizione un'ospitalità "familiare" in alternativa a servizi standard, sono alcuni indirizzi da perseguire, attraverso una organizzazione del marketing dell'offerta, da una nuova gestione immobiliare e una pianificazione dell'offerta turistica.

L'obiettivo principale consiste nel riqualificare per La Magdeleine una figura da protagonista, in Valle d'Aosta, per il turismo familiare. La strada è già stata intrapresa con la conversione dell'impianto di risalita in uno snow park.

Altra grande opportunità è rappresentata dalla recente realizzazione della "bambusa dei Val d'Aoste", un tracciato pedonale ad anello che permette di percorrere tutto il fondovalle da Pont-Saint-Martin sino a Megève. Tale itinerario economico ha una lunghezza complessiva di circa 360 km, suddivisi in 24

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

tippe, attraverso il territorio di 48 Comuni valdostani tra cui La Magdeleine, con l'obiettivo di creare un prodotto turistico nuovo, finalizzato ad uno sviluppo sostenibile delle località di media e bassa quota, in una logica di delocalizzazione e di destagionalizzazione dei flussi, ampliando l'offerta del trekking, anche a misura familiare.

La Comunità europea ha individuato, già dal lontano 1999, i cluster familiari come un'opportunità per il turismo familiare e una formula turistica in cui il visito, l'alloggio, le attività ricreative e i prezzi sono adatti in modo specifico alle esigenze e ai criteri di confort delle famiglie con bambini. Questa forma di turismo di qualità soprattutto alle zone rurali conformandosi da strutture e attività turistiche dirette e frammentate.

L'approccio a questo tipo di turismo consiste in una gestione integrata della qualità delle destinazioni turistiche. Un elemento essenziale è la formazione di una chiara strategia che deve essere sostenuta da un ampio consenso locale, con la creazione di un'efficace partnership tra imprese turistiche e altri operatori presenti sul campo.

Gli obiettivi sono un ampliamento di mercato turistico, un allungamento della stagione turistica (aumento della durata dei soggiorni e ampliazione del valore aggiunto). Un secondo elemento essenziale è la capacità di garantire i servizi e la qualità che dovrà essere adeguata alle esigenze di tutta la famiglia (come ad esempio servizio di nursery, auto allo svolgimento dei compiti estivi, biblioteca dedicata, aree attrezzate per il gioco dei bambini, arredo degli spazi pubblici adatto alla fruizione dei bambini, organizzare corsi per l'apprendimento di sport, strutture ricettive con camere, attività e servizi adeguati alle famiglie con bambini).

La posizione geografica della località favorisce un turismo distribuito nel periodo estivo ed invernale, infatti grazie alla sua particolare esposizione a sud, alle sue condizioni climatiche, è particolarmente indicata per un turismo di soggiorno alle persone di ogni età, grazie altresì alle sue passeggiate che consentono anche un contatto diretto con l'ambiente naturale. Il turismo invernale si può appoggiare su attività giochi sulla neve completamente rinnovata con 2 tapis roulant, nuove attrezzature (snowbike, snowe gliss, slittino e snowtobing) e un patrimonio a disposizione degli utenti con biglietto d'ingresso. Nuova area riservata ai più piccoli con giostra, gonfiabili, giochi e nuove attività sulla neve. Percorsi per ciaspolo e sleddog che utilizzano i percorsi estivi oltre a itinerari di sci alpino.

Il turismo estivo può contare sulla grande rete di sentieri segnalati percorribili anche da mountain-bike, possibilità di praticare il parapendio e utilizzare i servizi offerti dall'area sportiva dove è presente un campo da tennis, un campo da bocce e un campo da calcio.

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

Le strutture ricettive presenti sul territorio sono 2 alberghi e 2 residence

31 marzo dicembre Anno 2019
 (in migliaia di Euro)

Struttura ricettiva	Categoria	Camera	Unità abitative	N° bagni	Posti letto
Tipologia					
Hotel Mirador	2	23	0	1 comune	44
Hotel Tartand	2	14	0	14	24
Residence Du Village	2	2	5	7	14
Residence Le Scandola	2	1	7	8	21
Totale		40	12		104

Precedendo all'analisi dei dati sulla motorizzazione turistica si raggruppano i periodi di maggiore affluenza in funzione della durata stagionale della di soggiorno nei mesi di luglio e agosto e invernale più lungo da novembre a marzo legato alle presenze stagionali oppure la tendenza predominante su incentrata su brevi periodi in particolare nei fine settimana che interessano tutta l'area dell'arco con le relative ricadute.

B.1.1 ANDAMENTO TURISTICO

L'andamento nel periodo 2009 - 2018 viene nel dettaglio

Il numero di arrivi presenta un minimo nel 2010 (914 arrivi), dopo una sostanziale ripresa fino al 2015 con 1419 arrivi poi una leggera flessione nel 2016 e 2017 per poi riprendere nettamente nel 2018 con 1475 arrivi (2018/2010 = +61,16%)

Il numero di arrivi degli stranieri è aumentato, ma tale valore rappresenta una piccola percentuale sul dato complessivo, e non influenza nell'andamento

La distribuzione degli arrivi e delle presenze durante l'anno evidenzia un tipo di turismo principalmente estivo. Sono presenti dei picchi durante le festività natalizie e di fine anno e nei periodi pasquali, ma si tratta di presenze inferiori.

Maggio, ottobre e novembre rappresentano invece i mesi con affluito turismo invernale

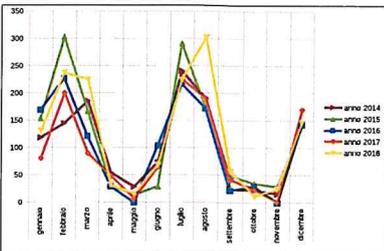
In sintesi, si può affermare che l'area delle strutture ricettive che frequenta il comune di La Magdeleine è costituita da italiani in gran parte costituiti da famiglie con bambini che prediligono la permanenza durante la stagione estiva nella località, in particolare nel luglio e agosto, in mass media soggiorni stagionali periodici dell'anno, oppure si identifica come turisti di passaggio

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

Arrivi italiani e stranieri per mese negli anni 2009-2018 (dati Assessorato al Turismo)

Mese/anno	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Giugno	94	48	186	154	101	118	152	169	80	131
Febbraio	164	121	53	164	108	144	303	227	250	237
Marzo	54	52	94	105	96	185	167	121	89	235
Aprile	41	58	49	36	4	74	31	20	48	32
Maggio	65	16	14	15	12	28	14	0	7	15
Giugno	45	31	49	114	93	73	29	163	64	68
Luglio	128	201	151	153	215	240	291	217	221	214
Agosto	226	226	128	177	156	166	174	171	199	203
Settembre	84	117	33	39	22	24	49	23	41	57
Ottobre	66	11	52	26	9	22	21	30	29	11
Novembre	30	0	3	13	53	15	29	0	1	25
Dicembre	11	117	164	98	173	141	143	143	170	145
TOTALE	1159	912	976	1094	1072	1234	1419	1234	1137	1472



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

Analizzando i dati degli arrivi, si nota una piccola ripresa nei mesi di gennaio e febbraio a partire dal 2015, forse dovuta all'apertura degli snow park, ma anche limitata forse dalle condizioni di invernamento. La presenza a luglio e ad agosto dimostrano un sostanziale andamento positivo. Inoltre confrontando i dati a livello regionale degli arrivi negli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, l'andamento in costante crescita, rallenta negli anni 2017 e 2018 ed è in linea con quello di La Magdeleine fatta eccezione per l'anno 2017.

Arrivi italiani e stranieri Valle d'Aosta negli anni 2014-2018 (dati Assessorato al Turismo)

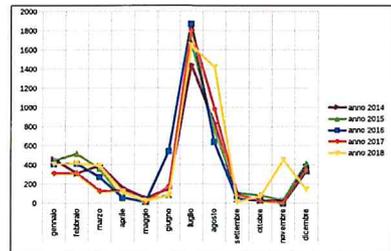
Arrivi/anno	2014	2015	2016	2017	2018
Totale	98292	110110	126908	125579	125424
Incremento %	+11,34	+9,15	+4,32	+0,13	

L'incremento medio percentuale risulta pari a +6,28 %

Presenza italiani e stranieri per mese negli anni 2009-2018 (dati Assessorato al Turismo)

Mese/anno	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Giugno	316	340	555	553	310	454	413	411	300	409
Febbraio	521	342	137	404	404	307	417	418	311	419
Marzo	162	98	222	215	170	389	303	275	123	302
Aprile	173	196	96	86	22	157	52	64	128	113
Maggio	103	64	23	21	12	46	22	14	8	18
Giugno	131	79	87	106	55	149	86	54	172	84
Luglio	473	411	487	506	490	149	1481	1870	1804	1643
Agosto	1276	1345	984	935	915	829	797	643	978	1420
Settembre	310	481	82	55	57	42	111	47	85	164
Ottobre	243	29	103	49	39	27	83	71	25	11
Novembre	117	0	30	19	76	21	33	0	1	20
Dicembre	455	288	441	274	377	377	414	336	347	426
Totale	4445	3344	3123	3416	3032	4241	4570	4454	4291	5199

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE



Confrontando i dati delle presenze con quello degli arrivi si nota una sostanziale riduzione della permanenza nei mesi invernali, soprattutto brevi solo fine settimana. Inoltre si può osservare che la permanenza media dei clienti nelle strutture ricettive della Regione per l'anno 2018 relativamente agli alberghi è pari a 2,81 giornate e relativamente alle Residenze Turistico Alberghiere è pari a 4,05 giornate (media 3,46) e quindi in linea con i dati della località.

Permanenza media dal 2009 al 2018 (n° presenze annue / n° arrivi annui) (dati Assessorato al Turismo)

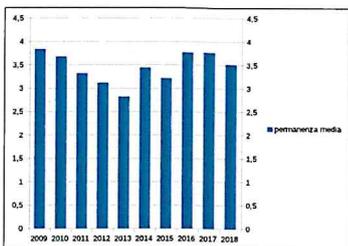
anno	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Totale	3,44	3,48	3,28	3,31	3,24	3,44	3,23	3,77	3,77	3,52

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE



Permanenza media di clienti nelle strutture ricettive della regione per tipologia di struttura (dati Assessorato al Turismo - Anno 2018)

TIPOLOGIA STRUTTURALE	Permanenza media
Affittacamere / Chambres d'hôte	2,14
Appartamenti	2,89
Alberghi	3,08
Altre strutture	1,17
Bed & Breakfast	2,04
Campings	3,92
Complessi scivoli	0,32
Casa e appartamenti per vacanze	4,44
Casa per letto	4,32
Centri della gestione	2,04
Frutti tappa / Diner	1,79
Residenze turistico-alberghiere	4,08
Rifugio alpino	1,10
Villaggi turistici	4,89

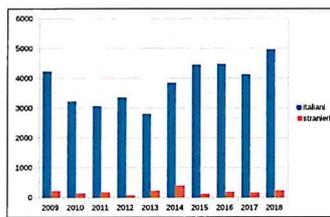
Fonte: Assessorato al Turismo, dati: censimento popolazione e beni edili - Equipartito: Turismo, Sport e Infrastrutture e Beni Culturali

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

Presenza italiani e stranieri dal 2009 al 2018 (dati Assessorato al Turismo)

anno	ITALIANI	STRANIERI	TOTALE	% ITALIANI	% STRANIERI
2009	4132	216	4348	95,2	4,8
2010	3226	158	3384	95,0	4,1
2011	3073	169	3242	94,8	5,2
2012	3357	59	3416	98,3	1,7
2013	2806	216	3022	92,8	7,1
2014	3848	392	4240	90,7	9,3
2015	4056	122	4178	97,0	2,9
2016	4474	182	4656	96,1	3,9
2017	4129	162	4291	96,2	3,8
2018	4966	233	5199	95,5	4,5

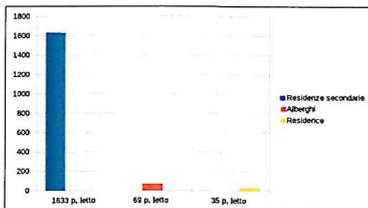


RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

persone residenti nel Comune o nella Regione e 53 sono residenze principali. La popolazione (tuttavia turistica) è pari a 1545 turisti, la popolazione (tuttavia locale) è pari a 68 persone. La capacità di posti letto delle seconde e primarie è pari a 1565 + 68 = 1633 posti letto a cui vanno aggiunti i 49 posti letto alberghieri e i 35 posti letto delle residenze turistico-alberghiere. Pertanto, la necessità tecnica complessiva è pari a 1717 posti letto, che può essere rappresentata in un ipotetico baraccone massimo ospitabile annualmente nelle strutture nel comune di La Magdeleine.

Posti letto nelle diverse strutture ricettive nel 2018 (dati Assessorato al Turismo)



Il solo numero dei posti letto nelle seconde residenze non è, tuttavia, sufficiente a definire con precisione il movimento turistico in quanto non esistono dati precisi in rapporto alle presenze nei periodi di occupazione da parte dei proprietari degli immobili ed è, altresì, difficilmente valutabile con esattezza il numero degli alloggi dati in locazione, il periodo di occupazione e il relativo numero di utenti. Tuttavia considerato anche che molte delle seconde case sono state realizzate negli anni '70-'80 e che, gli attuali utenti sono la seconda o terza generazione con gusti ed esigenze diverse dai proprietari originari, si stima che delle 439 seconde residenze approntate a turisti residenti ed ai clienti della Valle d'Aosta, con 1565 posti letto, solo il 50% sia realmente occupato con una presenza media di 2 giorni al mese e a 2 settimane in inverno e a 2 settimane in estate con un tasso di occupazione pari al 14,24% corrispondente a 52 notti/anno x (1565 x 50%) = 4016 presenze/anno.

Analizzando le 25 seconde case con 68 posti letto appartenti a persone residenti nel Comune o nella Regione (questi 68 posti letto) si stima che siano occupati al 65% con una presenza media nei fine settimana con un tasso di occupazione pari al 26,30% corrispondente a 96 notti/anno x (68 x 65%) = 4224 presenze/anno.

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

Arrivi turistici seconde case	Presenze turistiche seconde case
125020/anno	40716/anno
Permanenza media turistici seconde case	3,25
Arrivi fluttuanti seconde case	Presenze fluttuanti seconde case
2122/anno	4224/anno
Permanenza media turistici fluttuanti seconde case	2,00

Si ritiene di poter affermare che l'occupazione dei posti letto negli alberghi sia pressoché alla saturazione nei periodi natali-capodanno, pasqua, ferragosto-fine mese di agosto, alla fine fine settimana del periodo invernale (8 dicembre e carnevale in primo luogo), bassa a giugno e settembre, molto bassa nei mesi di aprile (e la Pasqua cade nel mese di marzo), maggio, ottobre e novembre. La capacità ricettiva massima della stagione turistica di La Magdeleine può essere valutata riferendosi al periodo di massimo affluenza stagionale, consistente con i giorni seguenti il capodanno, e tenendo conto dei posti letto negli esercizi alberghieri, extra-alberghieri, e nelle residenze secondarie ad uso turistico:

dati Assessorato Regionale al Turismo

Strutture ricettive	N° posti letto (anno 2018)	%
esercizi alberghieri	69	4
Residenze turistico-alberghiere	35	2
secondo residenze ad uso turistico	1633	94
CAPACITA' RICETTIVA	1737	100

La capacità ricettiva totale è pertanto pari a 1717 posti letto.

Elenco degli esercizi alberghieri (dati Assessorato Regionale al Turismo)

NOME	LOCALITA'	CATEGORIA	NUMERO CAMERE	POSTI LETTO
HOTEL MONTBLANC	ARTAZ	Albergo **	14	23
HOTEL TANTANNE	BRENGNON	Albergo **	14	23
TOTALE			28	46

Elenco delle Residenze turistico-alberghiere

NOME	LOCALITA'	CAT.	N° CAMERE	N° UNITA' ALBERGHIERE	POSTI LETTO
RESIDENZE DEL VILLAGE	VILHUX	R.T. **	2	5	14
RESIDENZE DEL VILLAGE	VILHUX	R.T. **	1	7	21
TOTALE			3	12	35

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

Le strutture alberghiere (4% del totale) e le residenze turistico-alberghiere (2% del totale) sono entrambe classificate a 2 stelle e quindi soddisfano un target di utenti con un medio-basso potere di acquisto, la qualità dei servizi offerti risulta essere proporzionata alla domanda dell'utenza turistica, da cui ne deriva una mancanza nel settore di offerte di qualità e relativi servizi, con una tendenza al ribasso di numero di mancati a favore delle strutture turistico-alberghiere di più facile gestione. Tendenze favorevoli della maggioranza del settore dove la diminuzione di frequenza dei soggiorni delinea dei flussi turistici concentrati.

Nell'ottica di favorire uno sviluppo equilibrato del settore ricettivo e agevolare iniziative di piccola imprenditoria, l'azione dell'Amministrazione deve essere volta a favorire con lo strumento urbanistico e con altre azioni anche di carattere fiscale e utilitaria, la riqualificazione e l'ammodernamento delle strutture ricettive esistenti, la realizzazione di nuove strutture ricettive di classificazione pari almeno a 2 stelle, favorire attraverso il recupero del patrimonio turistico-alberghiere e favorire la riqualificazione e l'ammodernamento degli attuali esercizi inserendo nella diffusione delle attività commerciali a supporto del settore turistico.

- 1) l'incremento della presenza turistica è legata alla realizzazione di azioni specifiche come:
 - 1) l'implementazione dei parcheggi di stazionamento ai nuclei storici
 - 2) l'implementazione dei percorsi turistici da Vieux a Veillen e da Artaz - Franz - Durand
 - 3) implementare il servizio di trasporto collettivo con navette su chiamata, operare sui Comuni di Antey-Saint-André, Tignes e La Magdeleine per il rientro degli escursionisti facendoli funzionare tutte l'anno a beneficio dei nuovi flussi turistici de-stagionalizzati dovuti alla "Bassa Via". Tale beneficio si estenderebbe anche alla popolazione locale
 - 4) Realizzare, in relazione alla "Bassa Via" un posto tappa o semplicemente una piccola struttura coperta dotata di panche, tavoli, raccolta rifiuti, ricarica cellulari, Wi-Fi, pannelli informativi su quanto può offrire il comune, informazioni su trasporti, attività commerciali, strutture ricettive, ecc.
 - 5) Creare servizi dedicati alla famiglia che possono essere di natura pubblica o privata all'interno delle strutture ricettive, auto con assegnato al coinvolgimento dei compiti extra, campi gioco per bambini, biblioteca dedicata, campi scuola estivi, corsi propedeutici allo sport,

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

centri benessere per gli adulti, nuove strutture ricettive con servizi dedicati alle famiglie con bambini tipo servizio di nursery e locali dedicati
 6) Creare delle manifestazioni come "La Veilla di La Magdeleine" o "Du Blé au pain" rifate magari a Paqua o pensare ad altre manifestazioni di tipo sportivo-ricreative come per esempio una festa dell'aria (parapendio), un raduno per cani da slitta, una gara di E-bike, una ciarpolata notturna con la luna piena.
 Tali azioni sono realizzabili nel tempo di 2 anni ad eccezione dei parcheggi che richiederebbero almeno 5 anni per la loro realizzazione

Con la realizzazione delle azioni previste si prospetta uno sviluppo positivo dell'incremento turistico pari al 7% annuo. Si ipotizza che, saranno necessari circa 110 nuovi posti letto ricettivi di cui: circa 40 posti letto potrebbero trovare posto in una nuova struttura alberghiera a 3 stelle da realizzare in zona B002 nel periodo di 5 anni.

Circa 200 posti letto si potranno realizzare attraverso il recupero dei fabbricati esistenti in zona A e nel recupero degli edifici sparsi (esistono 8.040 m2 di superficie da ristrutturare nelle zone A) con la realizzazione di piccole strutture ricettive come B&B, albergo diffuso, posto tappa / d'attesa, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanza, agriturismo nelle aziende agricole. Ogni biennio si potrebbero realizzare 40 posti letto.

Circa 180 posti letto si potranno realizzare in zona D e B002 con case ed appartamenti per vacanza, esercizi di affittacamere e un'eventuale residenza turistica alberghiera. La realizzazione potrebbe avvenire con 60 posti letto realizzati entro i primi 4 anni, 60 posti letto realizzati entro il settimo anno e gli ultimi 60 realizzati entro il decimo anno dall'entrata in vigore del P.S.T. Prima a compimento del decennio, la ricettività teorica complessiva sarà pari a 2157 posti letto.

B2 ATTIVITA' COMMERCIALI

Tra le attività economiche, assumono particolare interesse quelle commerciali, in quanto sono principalmente a servizio della popolazione residente e dei turisti.

La presenza di un negozio generi alimentari di piccole dimensioni in Località Brengon, soddisfa, in maniera quasi sufficiente, le esigenze primarie degli abitanti. Inoltre Lo Dret un negozio per la vendita del miele in loc. Zent. L'azienda agricola Douceville in loc. Artaz e un bar adiacente all'area sportiva.

B3 ATTIVITA' RICREATIVE E SPORT

Individuazione del servizio	Ambito di integrazione
Centro polisportivo-invernato con campi calcio, tennis, pallavolo e bocce nel periodo estivo	comunale
Centro polisportivo-invernato nel periodo invernale con pattinaggio, parco giochi per ciambelle e bob, piste sci e tapis roulant	comunale

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

Dati relativi agli accessi al parco giochi rilevati tramite torrelli (fonte dati Ina)

STAGIONE	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019
PARCO GIOCHI LA MAGDELEINE	Primi ingressi: 7536 passaggi: 28080	Primi ingressi: 6838 passaggi: 25660	Primi ingressi: 7635 passaggi: 26272	Primi ingressi: 4800 passaggi: 17210

I dati denotano un buon andamento degli incassi con una sostanziale tenuta nelle prime stagioni e un forte calo nella stagione 2018/2019 dovuto probabilmente alle condizioni meteorologiche con un inverno poco nevoso e temperature abbastanza miti.

SPORT E RICREAZIONE IN AMBITO NATURALE

Individuazione del servizio	Ambito di integrazione
Preseca di sci alpino	sotto-comunale
Preseca per sleddog	sotto-comunale
Pista ciampoie	sotto-comunale
Parapendio	sotto-comunale
Escursionismo - rete sentieristica	sotto-comunale
Moutain-bike - rete sentieristica	sotto-comunale

Il territorio comunale è attraversato da numerosi percorsi pedonali di particolare interesse paesaggistico e storico, un tempo costituenti la sola rete di collegamento tra La Magdeleine e i nuclei abitati di Promiód e Chailion. Antey e Chamoi ed oggi utilizzati quale rete sentieristica per la pratica dell'escursionismo.

I percorsi presentano caratteristiche diverse ed in parte rientrano nel sistema integrato di itinerari di montagna con relativa segnaletica (sentieri di interesse locale, sentieri intercomunali). La maggior parte dei sentieri si presta anche a essere percorso con la mountain-bike.

I sentieri

- 1 sentiero Vieux - Chamoi è un percorso con installazioni ludiche e 20 pannelli didattici sul tema dell'energia
- 2 Artaz - Col Pillone e Mont Tantane
- 3 Brengon - Pilaz
- 4 Artaz - Mont Tantane
- 5 Messelod - Veullien
- 6 Artaz - Monte Zerbion
- 7 Brengon - Promiód è un percorso attrezzato per ginnastica all'aperto con 16 tappe
- 8 Brengon - Lod
- 9 Brengon - Alpe Chancellier

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

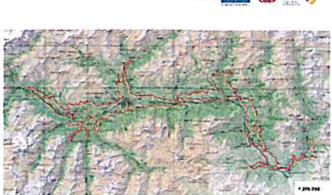
10 Brengon - Chamoi
 11 Brengon - Herin
 12 Percorso naturalistico con pannelli esplicativi dell'ambiente alpino (flora, fauna, geologia, ecc.)
 3 Il "Cammino Balteo" tracciato pedonale ad anello che permette di percorrere tutto il fondovalle da Fout-Saint-Martin fino a Mofret.
 Il tratto che interessa il Comune, utilizza percorsi esistenti che da Antey-Saint-André, passando per Herin e il Lago Lod, arriva in Località Brengon, percorre il sentiero dei mulini e riparte verso Promiód e Saint Vincent. Il segnavia del percorso "Cammino Balteo" consiste nel numero 3, inserito all'interno di un triangolo capovolto, in contrapposizione al triangolo (con i numeri 1 e 2) utilizzato per contraddistinguere il tracciato delle Alte Vie.



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

ITINERARIO BASA VIA DELLA VALLE D'AOSTA



Il "Cammino Balteo" è un tracciato pedonale ad anello che permette di percorrere tutto il fondovalle da Fout-Saint-Martin fino a Mofret. Tale itinerario escursionistico ha una lunghezza complessiva di circa 360 km, suddiviso in 24 tappe, attraversa il territorio di 48 Comuni valdostani e si sviluppa in una quota altimetrica compresa tra i 500 e i 1900 metri s.l.m. circa, potendo così essere percorso per buona parte dell'anno.

La realizzazione dell'itinerario "Cammino Balteo" rientra nel progetto strategico "Basa Via della Valle d'Aosta" cofinanziato dall'Unione Europea, dallo Stato italiano e dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta nell'ambito del Programma "Investimenti per la crescita e l'occupazione 2014/20" FESR. Tale progetto ha per obiettivo la creazione di un prodotto turistico nuovo, finalizzato ad uno sviluppo sostenibile delle località di media e bassa quota, in una logica di delocalizzazione e di destagionalizzazione dei flussi. Lo stesso si articola in varie componenti relative a sentieristica, piste ciclabili, tecnologie e servizi innovativi, promozione e sostegno ai servizi turistici.

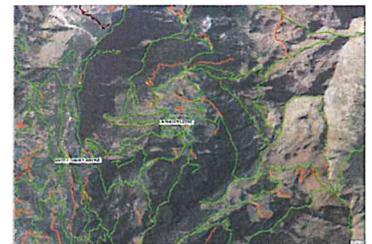
RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE



Il parco giochi in inverno



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

il parco giochi in inverno



Centro polisportivo-invernato nel periodo invernale con pattinaggio, parco giochi per ciambelle e bob, piste sci e tapis roulant

Percorso per ciampoie



percorso ad anello per ciampoie che da Viesè sale fino al Col Pilaz, per poi scendere al lago Crocè e terminare ad Artaz

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

Parapendio



Nei pressi della località Fioz, la zona di partenza con il parapendio
 Sotto sleddog a La Magdeleine su un percorso di circa 4 km con partenza dall'area del parco giochi



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO DEL COMUNE DI LA MAGDELEINE

B4 PAESAGGIO E BENI CULTURALI

B4.1 VALORI PAESAGGISTICI E CULTURALI

Il territorio comunale ospitano oltre la chiesa parrocchiale, due cappelle e un oratorio. Nel 1481 gli abitanti di Brengon e di Cioz decisero di edificare una cappella dedicata a Santa Maria Maddalena. La primitiva costruzione, probabilmente di dimensioni più modeste dell'attuale, fu oggetto di numerosi interventi nel corso dei secoli. Negli anni 1774 - 1776 la cappella fu ingrandita fino a raggiungere praticamente l'attuale aspetto. La chiesa è ad unica navata; il presbiterio è ristretto anteriormente per lasciare spazio, verso la navata, a due altari laterali. L'altare maggiore ed il tabernacolo sono in legno intagliato, e risalgono probabilmente alla fine del 1700.



Messelod

È la più antica del paese, dedicata a San Rocco. Documenti notariali fanno risalire la sua fondazione al 7 giugno 1672 per iniziativa di Michele Messelod, si tratta di una costruzione di dimensioni relativamente contenute. All'interno, la facciata reca tre dipinti a sinistra e raffigura San Rocco con il cane che, secondo la leggenda, gli protegge il pane, al centro Gesù Crocifisso, mentre a destra San Sebastiano, trafitto dalle frecce. Il tutto è sovrastato dal simbolo della Divina Trinità e dall'iscrizione "anno 1817" (epoca corrispondente ad un significativo restauro). L'interno ospita una pala d'altare datata 1673, raffigurante la Madonna con in braccio Gesù e Sebastiano. Al centro, sostenuto dal trave di canna, spicca un grande crocifisso ligneo su cui il Cristo è rappresentato angustante in tutto il corpo, in linea con la committenza devozionale del tempo. Due piccole statue lignee, parzialmente dorate rappresentano un santo ed una santa non identificabili, completano l'arredo sacro della cappella.

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

Vista

Cappella risalente al 1739, dedicata a Notre Dame de la Neige. L'interno abbattona autore, e ornato da una pala raffigurante la Madonna con bambino in cui predi figura una Santa e San Gerolamo.



Oratorio di Notre Dame de Tour Povevre

A pochi centimetri di metri, sulla mulattiera che passando per Hema conduce ad Antey-Saint-André, si può vedere l'oratorio dedicato a Notre Dame de Tour Povevre, costruito là dove il ponte del 1630 si era formato ripartendo "i magdeliens".



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

I mulini

I mulini di La Magdeleine conservano ancora oggi un grande fascino, memore dei tempi antichi, quando il mulino era il fulcro della civiltà contadina. Nelle frazioni di Brengon, Clus e Merselod, allineati rispetto ad un piccolo corso d'acqua che trae origine da alcune sorgenti sotto le pendici del Monte Tartarot, si trovano ben otto mulini, di cui, sette sono stati ristrutturati e tre di questi, come correntere fucro per tanta e tanti anni, sono in grado di macinare i cereali che un tempo venivano coltivati sulle assolate pendici che circondano il paese. La singolarità dei mulini consiste anche nel fatto che essi sono disposti "in catena", allo scopo di sfruttare la poca acqua disponibile, questo fatto ha evidentemente condizionato anche la "tecnologia" utilizzata: si tratta di mulini a ruota idraulica orizzontale, in presa diretta, cioè senza l'utilizzo di ingranaggi o meccanismi, rispetto alle macchine. Inoltre, proprio al fine di utilizzare l'acqua nel modo più razionale possibile, era indispensabile che l'attività si svolgesse in modo quasi contemporaneo in ciascuno degli otto mulini: seguendo questa impostazione, il risultato era praticamente quello di moltiplicare per otto la capacità lavorativa dell'acqua. Furono allora mossi a punto dei precisi "regolamenti di utilizzo dei mulini", in cui si stabilivano tanto le modalità e le tempistiche di funzionamento, quanto i diritti di uso di ciascun partecipante o proprietario.

Secondo la consuetudine, anche i mulini di La Magdeleine avevano dei nomi, che derivano dalla loro localizzazione, dai proprietari, oppure della famiglia che li aveva costruiti. Partendo dal mulino che si trova in posizione più elevata, i nomi che sono stati ritrovati grazie ai ricordi degli anziani del paese, sono i seguenti: moulin hatu, moulin d'Alfene, moulin di Tonne, moulin di Chirost, moulin di la Place, moulin di Mule e moulin di Merselod. La visita: Sebbene esista un sentiero percorribile liberamente che collega i vari edifici, per scoprire i mulini, è necessario conoscere le funzionalità e visitarne l'interno è necessario partecipare alle visite guidate, organizzate in ogni stagione previa verifica dell'apertura del sentiero su prenotazione telefonica.



RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

Il tipo di visitatori che utilizza questo tipo di visite è costituito dalle gite scolastiche, da turisti presenti nelle strutture ricettive, da turisti giunti in giornata e in occasione delle diverse manifestazioni organizzate come "La Villa di La Magdeleine" o "De Ble au pain" dove sono messi in funzione oltre all'Amministrazione, i forni per la preparazione del pane nero. Il numero dei visitatori stimato dall'Amministrazione Comunale si aggira sulle 600/700 persone all'anno.

I FORNI

I forni sono strutture che hanno avuto particolari funzioni comunitarie.

I villaggi di Antey, Brengon, Merselod e Vieux ne possiedono uno ciascuno, tutti restaurati e perfettamente funzionanti.



il forno di Merselod

Patrimonio storico - TAV, M43 del PRG

A seguito della classificazione dei fabbricati presenti nel comune, sul territorio sono stati evidenziati come edifici "monumenti" o "beni monumentali" del valore. Tali edifici assumono importanza in quanto sono edifici monumentali, religiosi, comunitari (quasi forni, mulini ecc.), produttivi o connessi alle attività produttive, rascade o granerai e edifici che hanno avuto particolari funzioni.

Si sottolinea la presenza di numerosi edifici in legno tipici della cultura materiale presenti in pressoché tutti gli agglomerati storici ripartiti in rascade e granerai (edifici con struttura portante lignea con funzioni di fienile o granajo, dal punto di vista storico, culturale e architettonico di particolare interesse). Il primo villaggio che si incontra è Brengon, il capoluogo, dove si conserva, ed ad alcuni bei rascade e granerai, la così detta Casa Brengon, un parallelepipedo a quattro piani su cui si trovano una marciapiede, due cornici marciapiede e un decoro continuo in ferro. Altri internamente, prima murata, del 1835, si trova su un'abitudine: inserita in una nicchia quadrata bordata di bianco e

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

di rosa è raffigurata la crocifissione. Sulla stessa facciata altro soggetto religioso inserito in una cornice architettonica. Poco oltre la chiesa parrocchiale un bel granerai. Brengon è separata dalla frazione Clus da un ruscello che permette il funzionamento dei sette mulini. Sotto il villaggio di Clus sorge Merselod. All'interno, di fronte alla cappella dedicata a San Rocco, si trova un bel rascade. A mezza costa si trova il villaggio di Vieux con numerosi rascade. A poca distanza si trova Antey che conserva alcuni rascade e un piccolo granerai con architrave ad arco.

VALORI PAESAGGISTICI

Il Comune di La Magdeleine è dotato di spettacolari visuali panoramiche. In realtà il territorio è un "balcone" dal quale ci si affaccia sulla valle. Il territorio comunale presenta numerosi angoli di visuali caratteristici del paesaggio della media Valle d'Aosta, con notevoli scorci. Per citarne alcuni, tutta la porzione che da Antey sale a Clus, tutto il tratto di strada da Vieux a Veullien, al tornante sotto la località Fioz, al Col Piaz.

Da questi punti panoramici si possono osservare il Mont Meabe, la Becce d'Avèr, la Becce di Nova, Monte Emilian, la Punta Tersiva e il Mont Avic.

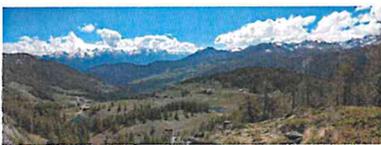


Il Col Piaz

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI



Il lago Clus in inverno



Vista panoramica da sopra la Località Novic

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

PARTE TERZA
LINEE PROGRAMMATICHE

C LINEE PROGRAMMATICHE

CI LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE, DEL PAESAGGIO E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

La presa di coscienza delle realtà socio-economiche, ma anche sociali e culturali che si sono sviluppate attraverso la globalizzazione ha portato alla definizione del concetto di "sviluppo sostenibile" che si è imposta come parola d'ordine nel quadro dei processi evolutivi della società moderna consapevole del valore dell'ambiente.

La "progettazione" del territorio comunale considerata, in primo luogo, l'ambiente quale risorsa principale di tutte le dinamiche economiche e sociali del territorio, e rispettando il valore assoluto, offerta in modo nuovo le possibilità di vivere un processo evolutivo economico attraverso un differente rapporto con l'ambiente naturale e quello antropico. L'approfondita conoscenza del tessuto urbanistico locale e dei fenomeni territoriali ed esso legati, analizzati nella prima parte della relazione, è oggi elemento indispensabile per qualsiasi attività.

Le linee di sviluppo costituiscono la base di orientamento necessaria per definire nel dettaglio le azioni, i programmi ed i progetti accorpabili e autonomi che devono essere attuati sul territorio comunale attraverso la concertazione ed il coordinamento tra i differenti soggetti coinvolti nel processo pianificatorio.

Il modello di crescita socio-economica deve privilegiare uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio concorrente alla conservazione del paesaggio e dell'ecosistema agro-pastorale e boschivo in contrapposizione a quei modelli negativi che hanno in sé prodotti fenomeni di depauperazione paesistica, in primo luogo, dal punto di vista, dello sviluppo edilizio incontrollato e dello sfruttamento intensivo delle risorse.

La tutela naturale come valore di fondo del territorio

Il patrimonio naturale che caratterizza il comune di La Magdeleine rappresenta la principale risorsa offerta dal territorio.

La valorizzazione dell'identità del luogo attraverso la riscoperta del paesaggio e la rivitalizzazione degli insediamenti storici

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

La valorizzazione del luogo deve avvenire necessariamente attraverso il paesaggio ed il mantenimento dei caratteri che lo contraddistinguono, sia naturalistici che antropici, considerando in particolare il grande valore degli insediamenti storici.

Le azioni di controllo e manutenzione del territorio possono produrre beneficio se rapportati ad una concezione dell'azione prodotta. La perdita di ruolo dell'agricoltura ha favorito l'abbandono del territorio e lo ha sottratto all'azione di controllo tipica dell'intervento di trasformazione dell'ecosistema rurale tradizionale che gestiva consapevolmente le risorse.

La valorizzazione del luogo deve essere orientata in chiave paesaggistica attraverso il recupero delle pratiche di controllo e gestione del territorio dando un nuovo impulso economico a favore del settore agricolo, dove il turismo rappresenta un'opportunità di salvaguardia del paesaggio.

La valorizzazione del patrimonio storico e culturale

Il sistema socio-culturale ed i caratteri storici sono da sempre i tratti di riconoscimento e di contestualizzazione di una popolazione ed allo stesso modo divergono gli elementi connotativi di un luogo. La valorizzazione del luogo stesso può avvenire attraverso la definizione particolare e l'amplificazione di determinati caratteristiche del territorio e degli eventi storici che hanno interessato una cultura ed un periodo, e che sono riconosciuti come elementi essenziali al movimento di un'identità ed il riferimento per un'immagine che diviene un bene socio-economico.

I tratti distintivi dell'identità di La Magdeleine appartengono alla cultura rurale montana della Valle d'Aosta e si esprimono sul territorio in modo diffuso e persistente costituendo un'entità fortemente distinguibile.

La valorizzazione deve avvenire attraverso la salvaguardia dei beni materiali con interventi di recupero e la rivitalizzazione degli elementi della vita rurale (produzione tipiche artigianali, enogastronomia, ecc.) e dei valori legati alla montagna.

Le azioni di recupero devono interessare il patrimonio architettonico storico ed i particolari caratteri costruttivi, l'antica rete di vie di comunicazione, gli elementi di interesse artistico-religioso, ecc. assicurandone la conoscenza come riferimento culturale per un equilibrato rapporto con gli interventi attuali.

Il mantenimento dei valori e del patrimonio socio-culturale si deve orientare alla diffusione della conoscenza dei caratteri costruttivi, del sistema di vita tradizionale, delle opere artigianali, delle relazioni sociali e del folklore dell'ambiente montano attraverso la catalogazione dell'intero patrimonio, la promozione di attività informative e divulgative, la costituzione di una rete turistico-museale e soprattutto attraverso il consolidamento delle condizioni di vita legate alla produzione tradizionale.

La promozione delle forme del turismo in ambito rurale possono rappresentare opportunità di valorizzazione della comunità locale e mezzo di conoscenza della cultura del luogo.

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

attraverso la produzione ed il consumo dei beni in ambito esclusivamente locale, ma anche con la promozione di più varie forme di turismo rurale e familiare quale sistema organizzato di strutture ricettive diffuse sul territorio.

Il rapporto di convivenza tra il turismo e l'ambiente naturale

La Magdeleine, comune della media valle del Cervino, come media stazione turistica contribuisce alla caratterizzazione del quadro turistico della Valle d'Aosta.

Le risorse ambientali del territorio comunale sono le risorse dell'intera Valle d'Aosta e, in quanto tali, concorrono imprescindibilmente alla caratterizzazione della vocazione turistica complessiva regionale.

Per detto motivo la salvaguardia delle risorse naturali, architettoniche e culturali del comune, oltre che costituire tutela di patrimonio da tramandare alle generazioni future, assume una fondamentale importanza nel processo di potenziamento e sviluppo di tale settore economico che rileva i confini territoriali del comune stesso.

L'offerta turistica comunale si pone, quindi, nell'ottica della diversificazione del "prodotto" a scala regionale con la valorizzazione dei benefici ambientali locali, naturali ed antropici.

Instaurare un rapporto equilibrato tra il fenomeno turistico nel complesso delle sue dinamiche e l'ambiente naturale in cui si realizza, composta lo sviluppo di azioni e la strutturazione di condizioni che investono tutti i settori a cui la pianificazione può dare una linea di condotta.

L'intervento possono essere orientati attraverso una revisione delle politiche turistiche, che favoriscano un "turismo dolce" in alternativa al turismo di massa, ma attraverso la definizione a livello territoriale di dove e come i flussi turistici devono essere organizzati.

Nello specifico della Valmorena e di La Magdeleine, è doverosa una scelta di carattere qualitativo volta ad attenuare i pregressi effetti negativi prodotti dal turismo ad alto consumo e sulle condizioni di vita e tena a produrre nuovo rispetto del valore ambientale e delle condizioni generali oggettive (accessibilità, morfologia, struttura inadempiuta, caratteri storici, ecc.).

Le linee di condotta che possono instaurare la convivenza tra un fenomeno invasivo come il turismo e lo spazio ambientale sono:

- la definizione controllata della capacità di carico sufficiente per soddisfare il ritorno economico,
- la durata nel tempo,
- l'occupazione e la qualità della vita;
- la localizzazione dei servizi e delle infrastrutture nonché il loro adeguato dimensionamento;
- l'orientamento e l'individuazione di nuove attività e funzioni (opere alternative, manifestazioni, attività di gestione di case e appartamenti per vacanza, affittacamere, strutture agri-turistiche, ecc.);
- una migliore distribuzione dei beni in favore dei settori legati al territorio, come l'agricoltura e l'artigianato;
- la scelta di un livello più elevato dei servizi al pubblico;
- il favorire la permanenza e il rispetto del predelimitato con un'adeguata gestione del settore immobiliare;

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

un'informazione più diretta ed efficace sul vero volto del territorio ed il rispetto del bene ambientale;

il privilegio il recupero del patrimonio edilizio per ampliare la disponibilità di posti letto in alternativa allo spreco di territorio per creare nuove edilizie residenziali ad uso turistico;

la messa in atto di una nuova fase di iniziative ed interventi atti a riqualificare il territorio centrale migliorando, per quanto possibile, le situazioni oggettive di degrado progressivo.

In definitiva, il cosiddetto "turismo rurale e familiare" diffuso sul territorio deve costituire il modello per lo sviluppo delle nuove strategie turistiche che abbiano come riferimento la valorizzazione e il complessivo recupero delle risorse ambientali (naturali, paesaggistiche, architettoniche, culturali, enogastronomiche) e la diffusione di un più flessibile sistema artigianale produttivo e ricettivo che coinvolga direttamente e globalmente la popolazione locale.

In tale ottica, gli abitanti del comune, indipendentemente dalle proprie condizioni sociali e dalle attività lavorative svolte, devono rappresentare "oggetto attivo" nella gestione del proprio territorio, in maggior misura rispetto al passato, diventando in qualche modo operatori che concorrono alla crescita economica complessiva regionale.

Queste iniziative coordinate e programmate all'interno di un quadro generale di orientamento devono mantenere il rapporto tra turismo e ambiente entro limiti accettabili.

A tal scopo il Programma di sviluppo turistico, previsto ai sensi di legge per le stazioni turistiche minori quali La Magdeleine, individua e valorizza le risorse ambientali, le attrezzature presenti e previste sul territorio, nonché le potenzialità socio-economiche locali per creare condizioni di effettivo sviluppo del settore a livello comunale.

A differenza dei primi decenni dopo la seconda guerra mondiale, non è più sufficiente ritenere che lo sviluppo turistico si attui attraverso la mera valorizzazione delle pendici locali, veda la classica presenza del Cervino come scenario di sfondo alla stazione turistica da vendere come prodotto turistico, ma la programmazione deve tener conto del continuo divenire del mercato turistico, della globalizzazione delle "tendenze" vacanziere e delle molteplici condizioni dello stesso contesto ambientale di riferimento.

La funzione del programma di sviluppo turistico è pertanto, quella di indirizzare le scelte di pianificazione del PRG, agevolando qualsiasi iniziativa di sviluppo turistico nell'interesse della comunità locale.

Esigete di riqualificazione sviluppo del Comune

La riqualificazione del Comune deve comprendere i seguenti settori:

- I nuclei edili storici che oltre al rispetto dei angoli labirintici dovrà comprendere anche la rete infrastrutturale interna (visibilità, permeabilità, linee impiantistiche).

- I nuclei di nuova formazione e di ampliamento di quelli esistenti che dovranno essere costruiti o ristrutturati con gli stessi criteri, parametri, materiali, tipologie utilizzati per i centri storici.

- La visibilità pedonale rurale.

- I usi.

Lo sviluppo del Comune, come detto in precedenza, dovrà essere incentrato sul turismo rurale e familiare, turismo sportivo (tipico alternativo), turismo del trekking, turismo-enogastronomico. Lo sviluppo turistico dovrà essere parallelo all'attività agricola. Questo contributo dovrà portare il Comune ad ottenere un miglioramento delle qualità del territorio e dell'ambiente.

Strategie individuali per rispondere alle esigenze

RELAZIONE MOTIVAZIONALE E ILLUSTRATIVA DELLE SCELTE GENERALI E DEGLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI

ben delineate e strutturate, ma soprattutto complete. Tali proposte devono infatti comprendere tutte le fasi dell'esperienza turistica (non solo una gita, un pranzo o un pernottamento), e devono abbracciare tutta l'offerta turistica, comprendendo tutte le strutture e gli erogatori di servizi.

2. tematica

Le proposte integrate devono essere incentrate sui temi precisi, che le rendono facilmente riconoscibili ed appetibili. Per generare interesse, una proposta deve puntare su una motivazione precisa e non apparire come una semplice operazione commerciale (ad esempio un pacchetto vacanza in bassa stagione deve puntare su aspetti positivi come una manifestazione o semplicemente i colori dell'autunno), invece che essere una semplice vendita di bassa stagione. Il terzo punto è la commercializzazione. Il sito web deve essere dotato di un sistema di prenotazione online, che permetta di selezionare, personalizzare ed acquistare i prodotti turistici presenti al suo interno, dal singolo servizio, al soggiorno fino alla proposta di vacanza completa.

DI.3 LE BROCHURE

Il supporto cartaceo, seppur attaccato e sovrapposto parzialmente dal web, rimane pur sempre un prezioso elemento di promozione. Si tratta di un tipo di promozione tradizionale che però si è rinnovata nello nel tempo. Quando si costruisce una brochure occorre considerare che:

- Una brochure non è una guida turistica pertanto le parti testuali devono essere minime e rimandare ad altri momenti le informazioni tecniche;
- Le brochure vanno costruite in più lingue utilizzando testi diversi per ogni lingua (è un errore limitarsi alla semplice traduzione dall'italiano, i testi vanno declinati appositamente per il mercato a cui si rivolge);
- Le immagini devono evocare luoghi del posto e non devono essere generiche;
- L'impatto grafico deve evocare e richiamare l'identità locale;
- Le brochure possono essere fatte appositamente per un target di riferimento (es. famiglie e bambini) o per un mercato (es. Russia e paesi dell'est).

DI.3 PUNTO INFORMATIVO

Le informazioni turistiche necessarie per usufruire dei servizi previsti dovrebbero essere fornite dal punto informativo.

I punti di informazione rappresentano il primo contatto con il turista.

Per questo motivo poiché spesso, le prime impressioni sono le più importanti, è bene non sottovalutare il delicato ruolo che svolgono gli operatori preposti al front office.

In secondo luogo questi punti di informazione non dovrebbero essere dei semplici uffici ma dei punti vendita nei quali fare fatisimo e vendere gadget o souvenir del posto, comporre biglietti per trasporti, i biglietti per manifestazioni e musei... ecc.

Oggi il nostro turista è sempre più informato e aggiornato tuttavia l'importanza di un riferimento è utile per reperire informazioni pratiche (spostamenti, conferme di orari, distanze, esigenze personali come farmacie, medici ecc...).

DI.4 LA COMMERCIALIZZAZIONE

La commercializzazione delle offerte è in assoluto un elemento indispensabile per determinare il successo della strategia.

Seppur ben strutturato e concepito un prodotto non può essere vincente se non viene veicolato correttamente sul mercato.

Nonostante l'importanza di questa variabile, la commercializzazione è spesso il punto critico nelle organizzazioni turistiche che non riescono a costruire un soggetto in grado di garantire una forte presenza sul mercato.

Le difficoltà maggiori sono dovute al fatto che la vendita del prodotto è una prerogativa del soggetto privato e se viene a mancare l'imprenditorialità e l'interesse, rimane un

pericoloso vuoto di offerta e la strategia di sviluppo turistico non è completa perché si limita alla sola promozione.

DI.5 IL SISTEMA ORGANIZZATIVO

Oltre gli operatori turistici che entrano in contatto diretto con la clientela, tutta la comunità è coinvolta in tale processo.

Il livello di soddisfazione del nostro ospite non si limita infatti alla valutazione delle singole componenti della vacanza (comodità, alloggio, ristorazione, ecc.) ma è costruita intorno ad una valutazione globale.

In tal senso entrano in gioco numerose variabili alle quali si deve prestare attenzione:

- punti di informazione e accoglienza
 - indicazioni chiare e facili da reperire
 - Arredo urbano
 - Pulizia strade e cura dei sentieri
 - Servizi collaterali (trasporti, farmacie, infrastrutture sportive, banche ecc.)
 - Viabilità
 - Professionalità degli operatori
- Gli elementi sopra elencati hanno una valenza strategica anche per lo stesso cittadino.
- Avere un paese pulito è un bene inimitabile per la stessa comunità locale, poiché, come abbiamo visto, anch'essa partecipa attivamente alla soddisfazione della clientela, gli abitanti devono essere soddisfatti di vivere in quel posto.
- Il turista è infatti fonte di sussistenza economica per tutti i soggetti economici, non solo per quelli turistici.
- Se il visito che in una destinazione turistica gli elementi che concorrono alla soddisfazione della clientela sono molteplici, pertanto è necessario avere ben chiara la suddivisione dei ruoli e delle competenze al fine di offrire il miglior servizio possibile, evitare sprechi di risorse e duplicazione delle azioni.

Molti operatori individuano nelle amministrazioni locali l'unico interlocutore responsabile della politica turistica.

Occorre premere che l'amministrazione pubblica svolge un ruolo di coordinamento importante, con essa devono essere discussi i punti sopra elencati (sicurezza delle strade, arredo urbano, pulizia ecc.), ovvero quegli interventi che certamente interessano indirettamente il turista ma migliorano la qualità della vita dell'intera comunità locale e nei quali l'amministrazione pubblica può e deve intervenire per garantire le premesse allo sviluppo dell'imprenditoria turistica locale.

Un ulteriore ruolo importante degli amministratori locali è quello di agevolare e favorire le azioni di promozione e quelle imprenditoriali attraverso un'assistenza da non intendere soltanto come incentivo economico ma da pensare con più ampio respiro (assistenza e risoluzione delle problematiche ed ostacoli di carattere burocratico e normativo).

Non è compito dell'amministrazione locale provvedere alla commercializzazione dei prodotti, le reti di vendita deve essere infatti prerogativa e responsabilità delle imprese le quali devono però confrontarsi costantemente con l'amministrazione per concordare azioni congiunte di promozione del territorio o semplicemente per favorire la comunicazione interna rendendo noto agli altri attori locali iniziative di possibile interesse pubblico.

Gli imprenditori turistici giocano un ruolo fondamentale nelle economie locali, tanto più lo fanno nel turismo che rappresenta uno straordinario volano economico per il territorio.

Il settore è dotato di caratteristiche particolari che talvolta limitano l'imprenditorialità ridimensionando il ruolo dell'imprenditore a semplice gestore di un servizio o erogatore di un prodotto.

C'è avviene perché il ruolo dell'amministrazione pubblica in questo campo è molto più presente e da essa ci si attendono risultati e azioni non sempre dovute.

Ed infine appare evidente che il potenziamento ed il miglioramento dei servizi passa attraverso la necessità di investire tempo e denaro, situazione possibile solo a fronte di una strategia imprenditoriale chiara e ben definita.

Appare dunque indispensabile un continuo aggiornamento professionale per aggiornare ed adeguare costantemente il proprio sistema di offerta alle esigenze della clientela.

D4 CONCLUSIONI

Le condizioni di successo del piano di sviluppo turistico di La Magdeleine

I presupposti fondamentali alla riuscita di questo intervento sono i seguenti:

- Un forte impegno di tutti gli operatori a garantire livelli minimi standard di professionalità
- Supporto e sollecitazione dei piani dell'amministrazione nelle realizzazioni delle iniziative, la strategia indicata in questo piano e le azioni operative raccomandate andrebbero seguite nel dettaglio, senza che siano abbandonate in corso d'opera.
- Coinvolgimento e dialogo tra tutti gli operatori coinvolti, capacità e disponibilità di tutti gli operatori a confrontarsi e a lavorare verso un unico obiettivo superando visioni talvolta personalistiche.
- Avere una coerenza che duri nel tempo rispetto ad una obiettivo condiviso.
- Imprenditorialità personale per una destinazione di successo è necessaria, alddà di ogni azione, di una volontà ed uno sforzo imprenditoriale minimo da parte dei singoli imprenditori.

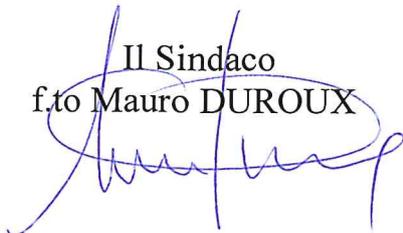
Le azioni per concretizzare il piano

- Il Piano pone alla luce numerose questioni. Per concretizzare il tutto è necessario procedere per gradi individuando le priorità strategiche e le azioni concrete che seguono:
- **Composizione di gruppi di lavoro costituiti dagli operatori interessati;**
 - **Definizione e costruzione dei prodotti turistici;**
 - **Promozione materiale promozionale;**
 - **Promozione sito web;**
 - **Presentazione dei prodotti turistici;**
 - **Azioni di promozione di vario genere;**
 - **Verifica puntuale del raggiungimento degli obiettivi misurabili (punto 4.1.1);**
 - **Monitoraggio costante della domanda per capire i cambiamenti e adeguarne l'offerta.**

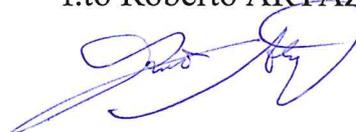
La Magdeleine, Dicembre 2019

Il Progettista:
 Dott. Arch. Giancarlo Pallavicini
 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
 della Provincia Autonoma della Valle d'Aosta - n° 111

Il Sindaco
f.to Mauro DUROUX



Il Segretario Comunale
f.to Roberto ARTAZ



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
E
DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, esecutiva fin dal suo primo giorno di pubblicazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 31.07.2025.

Il Segretario Comunale
f.to Roberto Artaz



Pubblicato dal 31.07.2025 al 15.08.2025.

(La firma autografa può essere sostituita dall'indicazione del nominativo del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/1993)