

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



COMUNE DI
COMMUNE DE

LA MAGDELEINE

VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG IN ADEGUAMENTO ALLA L.R.
11/1998 ED AL PTP

TESTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sindaco

arch. Mauro DUROUX

**Tecnico incaricato
Collaboratore**

arch. Adriana SORRENTINO
dott.ssa Elena MOTTA

PREMESSA

Il Piano regolatore generale comunale è il principale strumento di governo del territorio e costituisce il termine di riferimento per tutti gli interventi sull'ambiente, antropizzato e non, e descrive la sintesi delle aspettative della comunità in questa fase storica.

Nel caso di La Magdeleine rappresenta anche un pregevole apparato analitico e un complesso documento di conoscenza del territorio capace di esprimere e di delineare il processo evolutivo, che la comunità ha subito nel tempo.

La revisione dello strumento urbanistico è stata avviata in un momento cruciale di trasformazione del territorio valdostano in cui il problema centrale è divenuto la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio storico.

Il piano regolatore è stato definito dalla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 come piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (ai sensi dell'art. 11, comma 1) e l'iter per la formazione della variante sostanziale, in adeguamento alle disposizioni del PTP nonché alla legge medesima ha inizio con la predisposizione della bozza di variante, la quale deve risultare coerente con gli obiettivi del Piano Territoriale Paesistico.

La bozza di piano regolatore è stata trasmessa il 21 marzo 2013 (prot. n. 1287) alla struttura Pianificazione territoriale (ricevimento prot. n. 2955/TA del 26 marzo 2013) a firma dello studio Oberto & Siddi associati.

L'avvio del procedimento è avvenuto in data 26 marzo 2013 (prot. n. 3242/TA), e in data 16 aprile 2013 è stato sospeso il procedimento. A seguito della trasmissione delle integrazioni e a successive richieste di approfondimenti e incontri con l'Amministrazione comunale e i professionisti incaricati nonché di affiancamento al Comune per la predisposizione del testo della bozza di variante il 17 aprile 2018, il comune di La Magdeleine ha trasmesso un nuovo testo relativo alla bozza di variante al PRG che ha difatti avanzato un nuovo avvio di procedimento.

La valutazione della bozza di variante generale al PTP, del 25 gennaio 2019, è stata positiva ma *"condizionata al recepimento delle indicazioni contenute nell'istruttoria, comprensiva dei pareri esposti dalle strutture regionali, completamente condivise e fatte proprie dalla Conferenza, e delle precisazioni e ulteriori modificazioni definite durante i lavori della Conferenza medesima."*

Inoltre "la conferenza di pianificazione, visti gli esiti istruttori, considerate le numerose richieste rivolte al Comune di La Magdeleine di modificare, integrare e correggere gli elaborati di bozza di variante al PRG, chiede al Comune di trasmettere una copia su supporto digitale del testo preliminare della variante al PRG prima della sua adozione da parte del Consiglio comunale, al fine di verificare il corretto recepimento delle suddette richieste."

Il presente testo è stato quindi modificato e sviluppato (nelle parti riportate in verde) con le richieste delle strutture regionali, ove possibile.

Si vuole sottolineare che l'impianto normativo nonché le tavole prescrittive e motivazionali sono state completamente riviste. Ci saranno quindi numerazioni differenti dei vari articoli delle NTA e la realizzazione di un nuovo elaborato normativo, quali le tabelle con le modalità di intervento gli usi e le attività consentite nelle singole sottozone.

Il Piano regolatore in adeguamento alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e al PTP è composto dai seguenti elaborati:

SIGLA	CARTOGRAFIA MOTIVAZIONALE su base carta tecnica regionale	SCALA
—	Relazione illustrativa;	
M1.a	Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico	1:5.000;
M2.a	Carta dell'analisi dei valori naturalistici	1:5.000
M3.a	Carta dell'uso del suolo	1:5.000
M4.a	Carta di analisi del paesaggio e beni culturali	1:5.000
M5.a	Carta dei vincoli di legge – articoli 136 e 142 del D.lgs 42/2004	1:5.000
SIGLA	CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA su base catastale	SCALA
P1.a	Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali	1:5.000;
P1.b	Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali	1:2.000
P2.a	Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica	1:5.000
P2.b	Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica	1:2.000
P3.a	Carta di tutela e valorizzazione naturalistica	1:5.000
P4.a	Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG	1:5.000
P4.b	Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG	1:2.000
—	Norme Tecniche di Attuazione(NTA);	
—	NTA Tabelle di sottozona	
—	PRG Dati	

PARTE PRIMA ANALISI AMBIENTALE

A - DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE

A1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

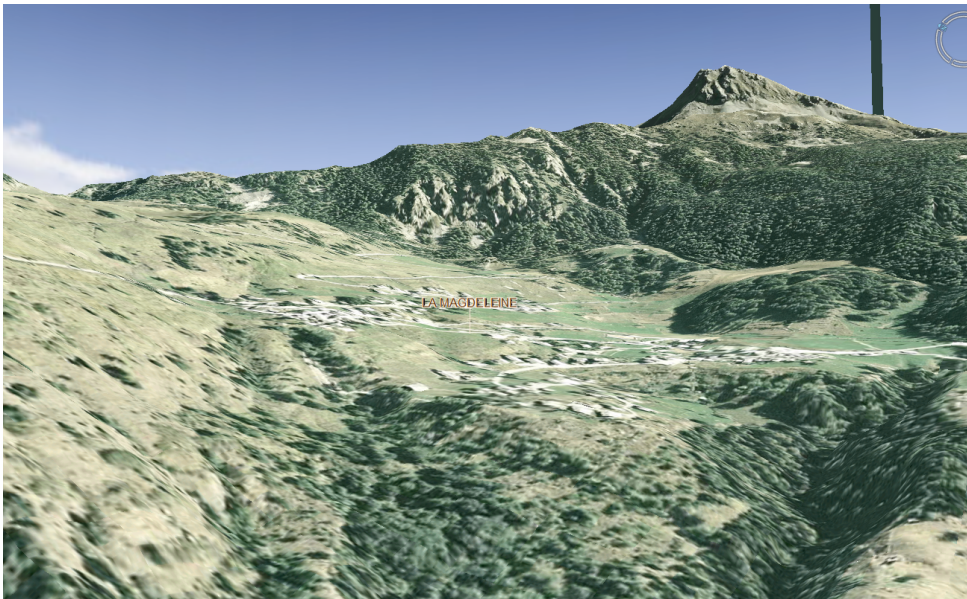
A1.1 Inquadramento geografico-fisico del territorio

Superficie

Il Comune ha uno sviluppo territoriale pari a 8,89 km².

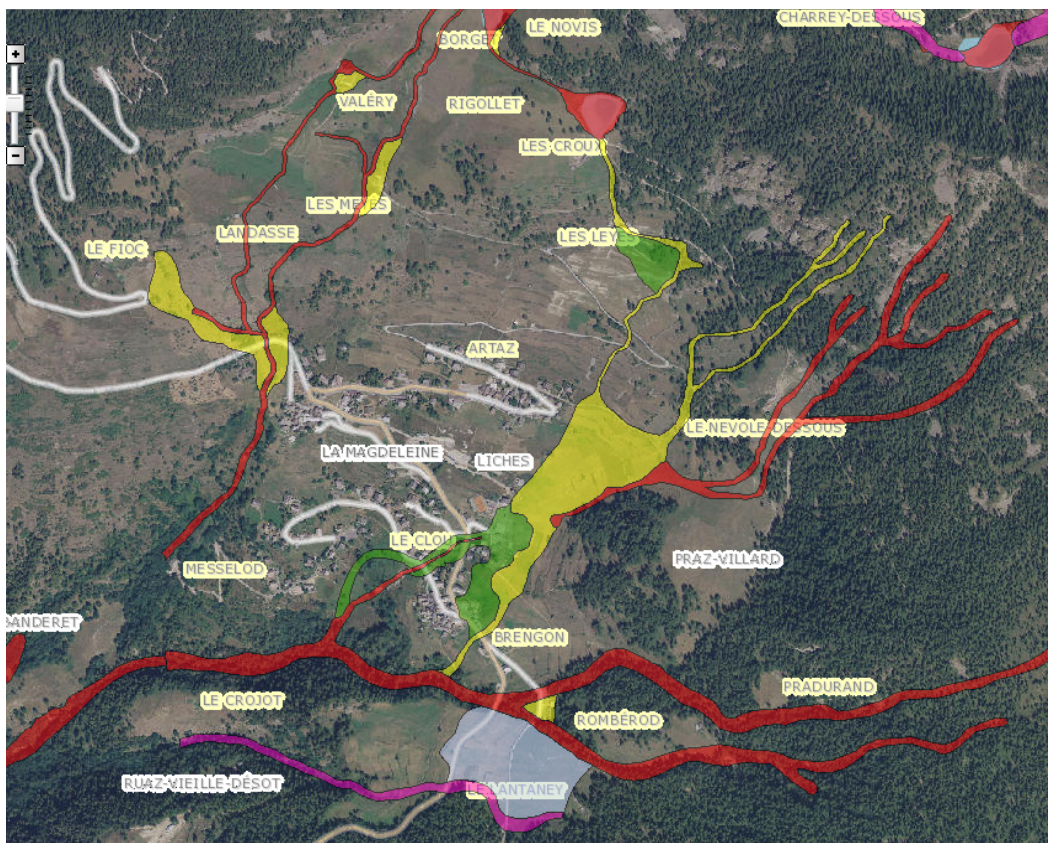
Andamento altimetrico (clivometria)

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



L'andamento 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 Tantané. L'altitudine del capoluogo è di 1.644 m s.l.m. e l'escursione altimetrica è pari a 1.284 m. L'acclività media sull'asse nord-est sud-ovest è del 18.40%.

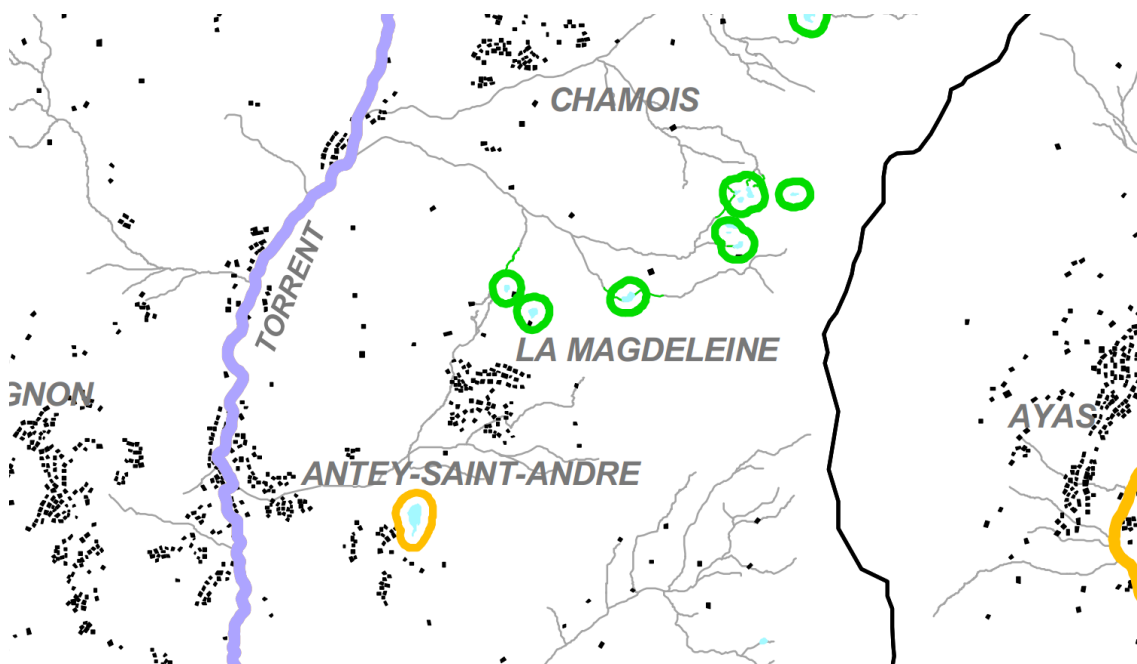
Idrografia



Il territorio di La Magdeleine comprende i seguenti corsi d'acqua:

- Torrente Praz – Durand
- Torrente Romberod

Le delimitazioni delle fasce di pericolosità è stata effettuata verificando le portate idrauliche e tenendo in considerazione il carattere geoformologico



Non sono presenti corsi d'acqua significativi.

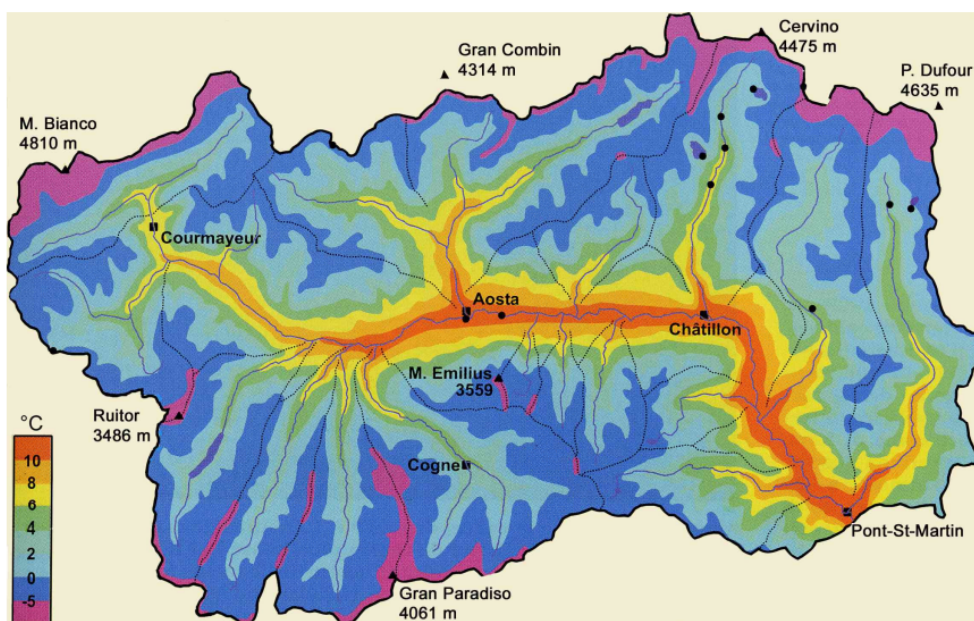
A1.2 Inquadramento climatico

La situazione climatica è fortemente condizionata dall'assetto topografico, che ne determina la variazione dell'esposizione alla 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.

Temperatura dell'aria

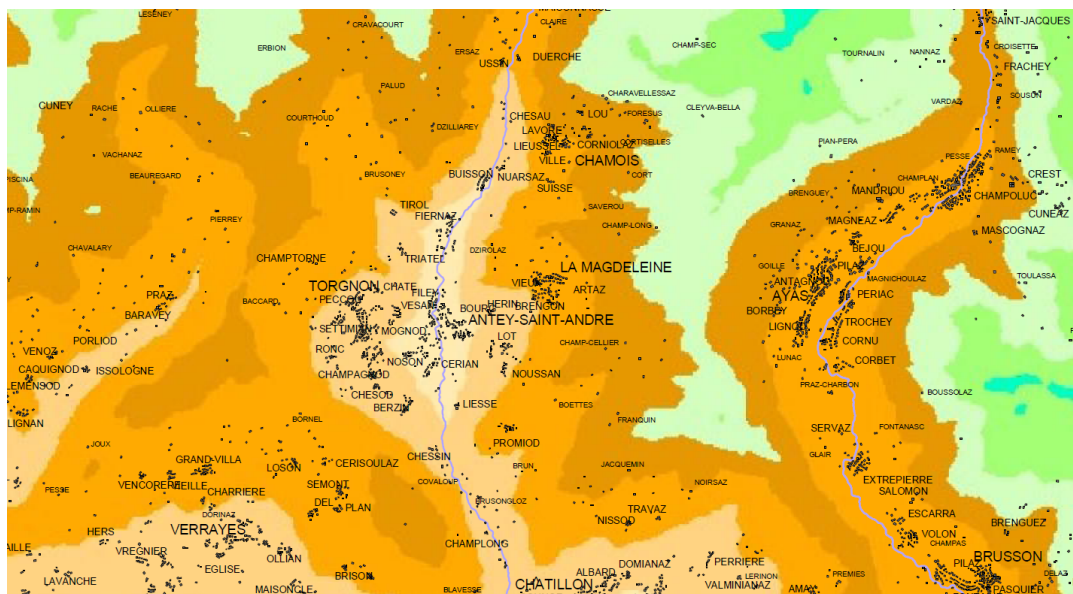
La temperatura media si attesta intorno ai 5° C medi annui.

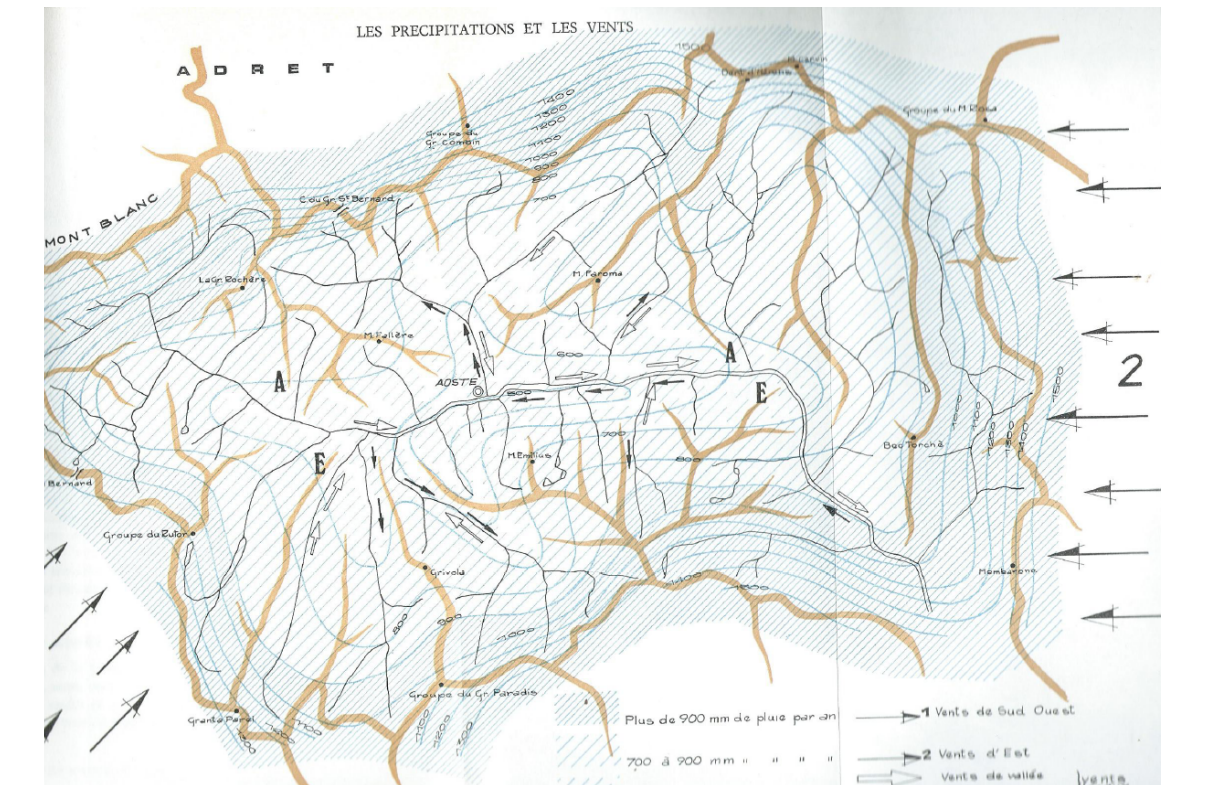


Carta delle isoterme medie annue in °C

Piovosità

La piovosità si attesta nelle medie delle zone di media altitudine, registrando valori medio-bassi intorno dai 700 e 900 mm annui.



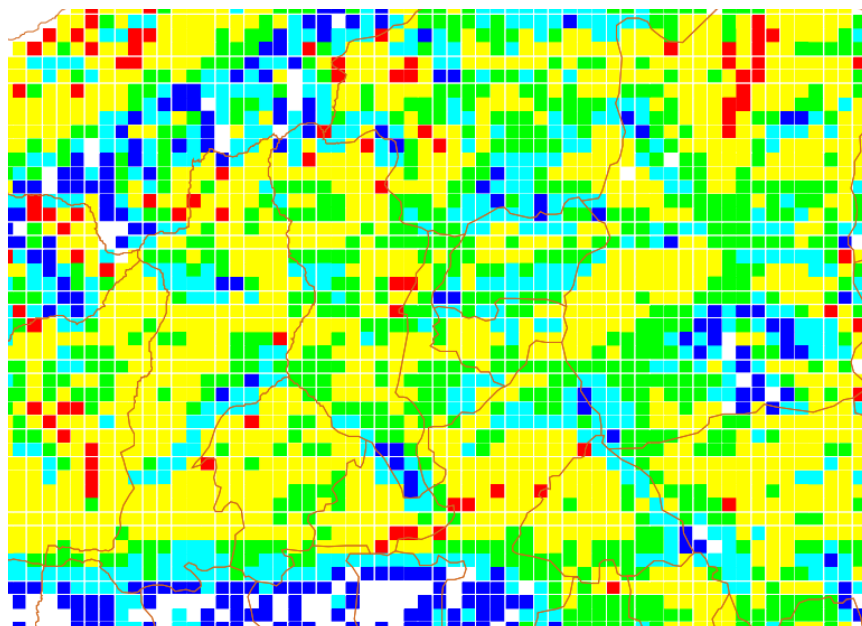


Carta delle precipitazioni medie annue

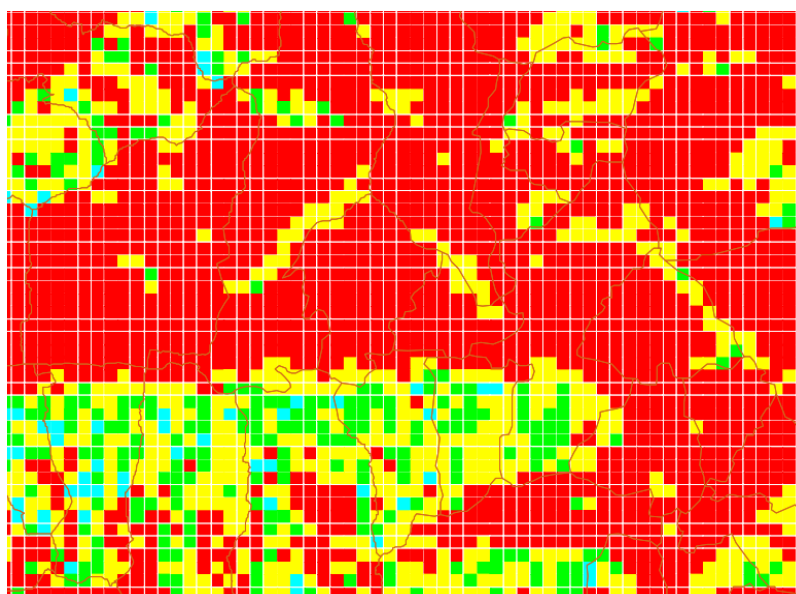
Soleggiamento

Il soleggiamento è strettamente legato all'assetto topografico, l'ottima esposizione offre un soleggiamento ottimale.

Assolazione potenziale (novembre)



Assolazione potenziale (maggio)



Incidenza

- | | |
|--------------|--------------|
| ■ 0 to 0.1 | ■ 0.5 to 0.7 |
| ■ 0.1 to 0.3 | ■ 0.7 to 1 |
| ■ 0.3 to 0.5 | |

Umidità atmosferica

Il livello di umidità risulta essere piuttosto basso.

Regime dei venti

La zona di La Magdeleine è fortemente caratterizzata dalla presenza di venti che vengono definiti “vents de vallées”.

A1.3 Inquadramento amministrativo

Il Comune di La Magdeleine fa parte della Comunità Montana Monte Cervino che è stata istituita nel 1974 e comprende anche i Comuni di Antey-Saint-André, Chambave, Chamois, Emarèse, Chatillon, Pontey, Saint-Denis, Saint-Vincent, Torgnon, Valtournenche e Verrayes che condividono un territorio ed obiettivi di sviluppo comune. In totale l'area della Comunità Montana è di 335,61 km², pari a 33.561 ha. La popolazione residente al 31/12/2007 è di 16.954 abitanti.

I Comuni confinanti sono, in senso orario partendo da nord: Chamois, Ayas, Chatillon, Antey-Saint-André.

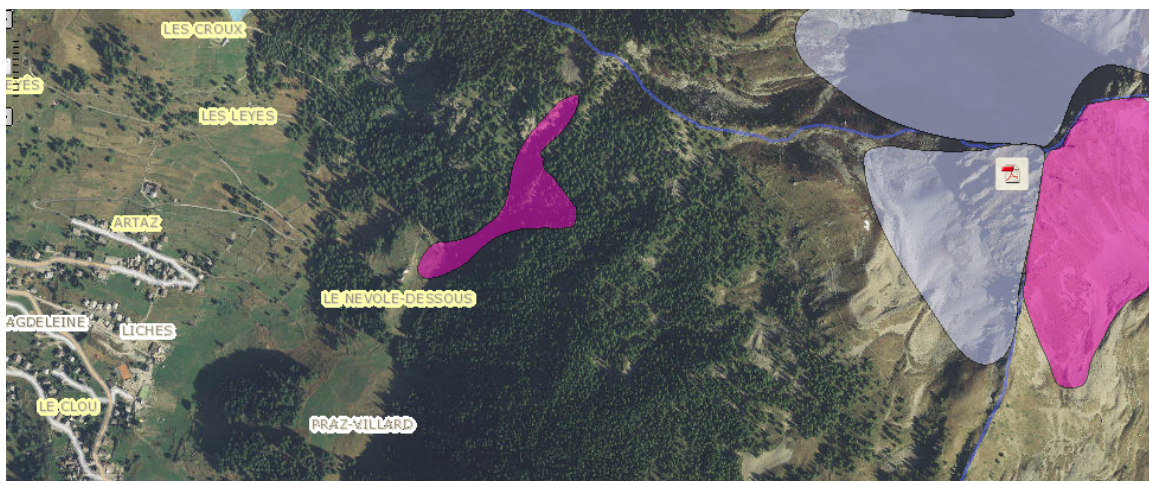
A2 – AMBIENTE GEOLOGICO – GEOMORFOLOGICO – IDROGEOLOGICO

A2.1 Analisi dei rischi naturali

Descrizione dell'assetto idrogeologico del territorio comunale con evidenziate le principali criticità.

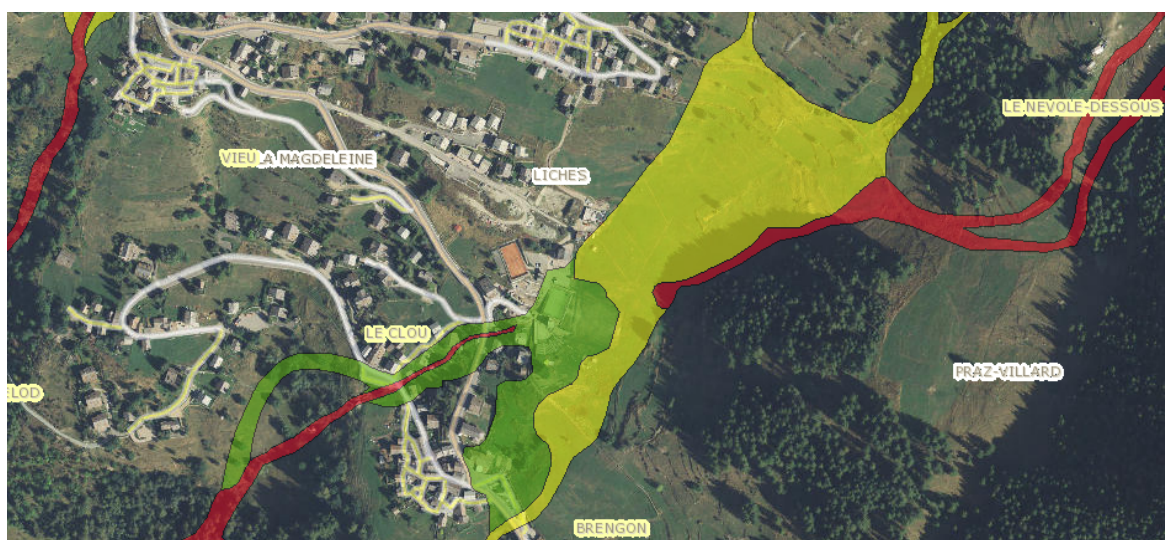
Il Comune di La Magdeleine è collocato geograficamente nel settore centrale della Valle d'Aosta. Il Comune è situato su un terrazzo morenico alla sinistra orografica del Torrente Marmore. Le caratteristiche morfologiche ed ambientali sono prevalentemente montuose. La parte antropica è collocata ad una quota di 1664 m s.l.m. mentre la cima più elevata è il Mont Tantané a quota 2734 m s.l.m.

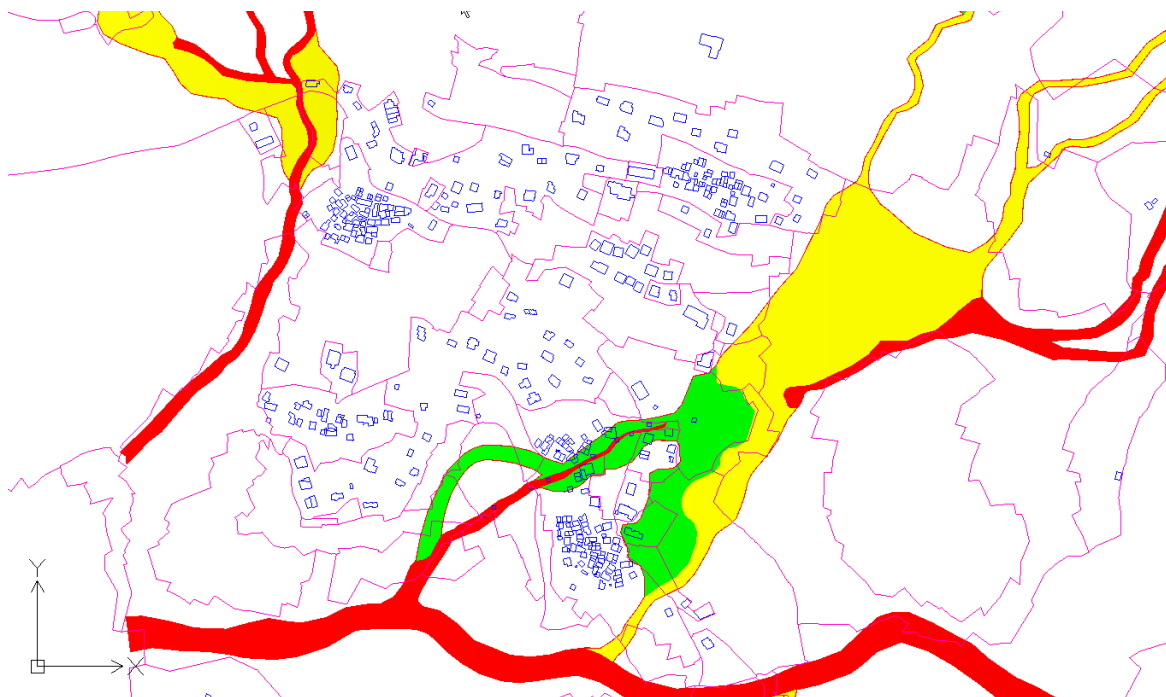
L'orientamento della Valle principale e la sua posizione rispetto alla catena alpina hanno un'influenza determinante rispetto alle precipitazioni, che possono essere di intense e prolungate. L'attività, la morfologia e il posizionamento della zona antropica fanno sì che non vi siano particolari criticità a livello valanghivo. L'unico fenomeno riscontrato in fondovalle è la valanga di Novalés, che si verifica nella zona di radura in ambito boscato. La zona di potenziale distacco è compresa fra i 2050 e i 2220 m s.l.m. e l'area di arresto è a quota 1880 m s.l.m. Tale zona non ha carattere antropico e non si sono generalmente segnalati danni a cose o persone ad eccezione del 1986 quando è stata danneggiata la cabina di arrivo della scivola. Gli altri fenomeni valanghivi sono individuati nelle zone alte del territorio e precisamente sul Monte Tantané nella parete sud-ovest e nord. Questi ultimi non presentano nessuna criticità a livello urbanistico in quanto si sviluppano a quote oltre i 2.400 m s.l.m.



A livello idrografico il comune è caratterizzato dalla presenza di un unico corso d'acqua costituito dal Torrente Antey-St-André che nasce ai piedi del Mont Tantané e confluisce nel Marmore nel Comune di Antey. Il torrente nel Comune di La Magdeleine riceve due affluenti laterali provenienti dalla conca di di Vieu (destra orografica) e dall'Alpe Lantaney (sinistra orografica). I corso d'acqua è alimentato soprattutto dall'immagazzinamento dell'acqua nell'abbondante coltre quaternaria. Tale torrente ha in passato avuto eventi alluvionali di cui due ultimi duecento anni sono stati registrati nel 1846 e nel 1958; entrambi i fenomeni hanno creato danni a valle del Comune di La Magdeleine. Le criticità da segnalare in relazione al torrente sono: erosione spondale, franamenti in alveo, piccoli fenomeni di debris flow, campi di alluvionamento con deposito materiale. Una seconda criticità è relativa alla difficoltà di drenaggio nei pressi dell'Alpe Pilaz. Una terza criticità è individuata nell'impiuvio a monte del villaggi di Brengon e Clos fino al Bois de Novales.

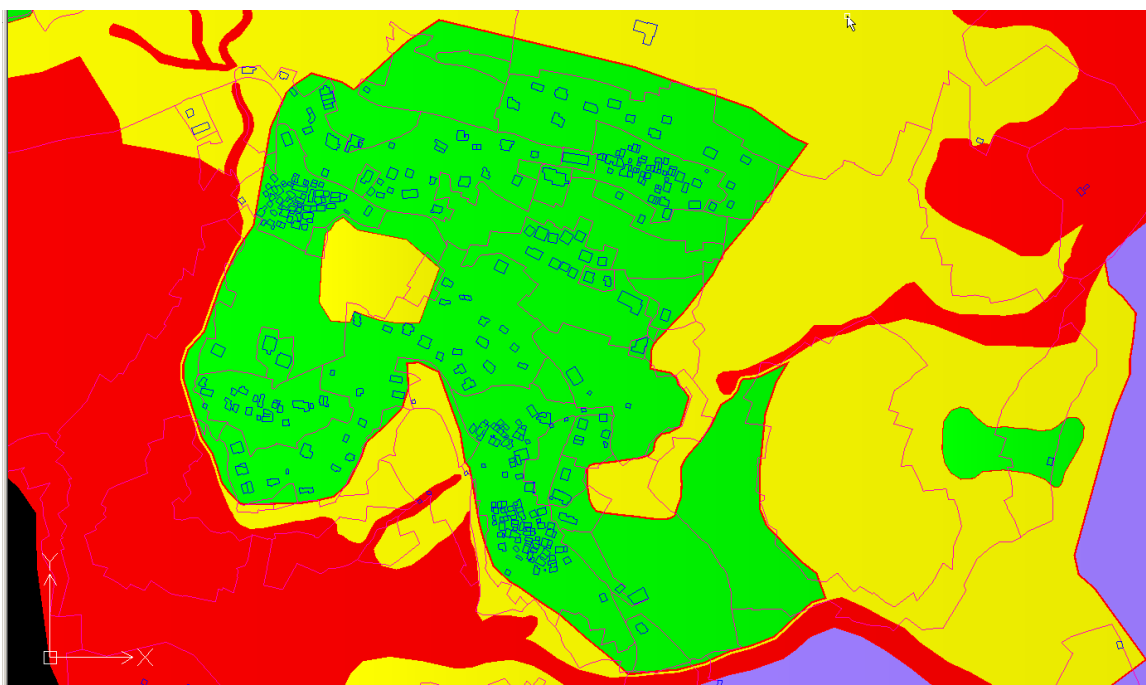
La delimitazione delle fasce di pericolosità è stata effettuata soprattutto da considerazioni morfologiche, tenendo conto della bassa attività degli impluvi.



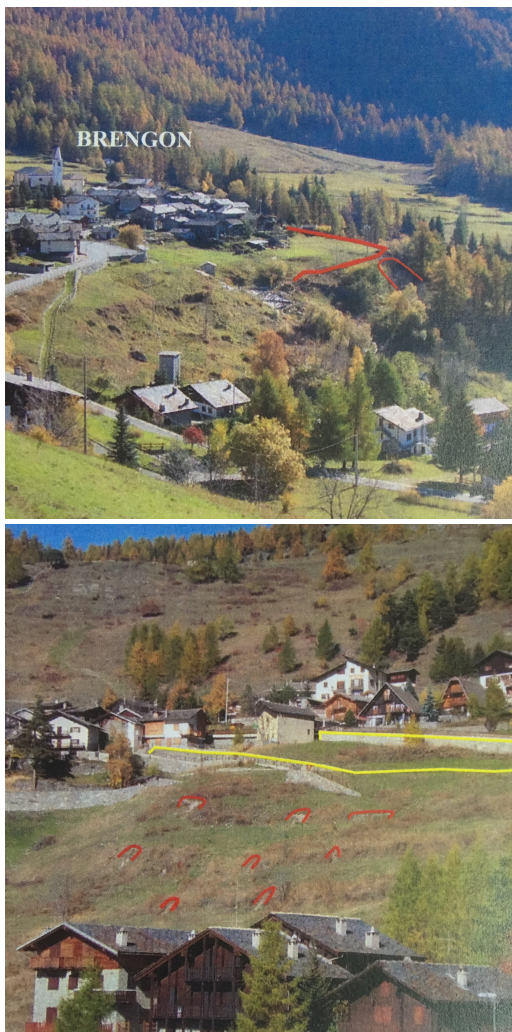


Come si evince dalla cartografia la zona antropizzata non rientra nella fasce B e le aree in fascia A sono limitate all'alveo del torrente.

Il territorio è suddiviso in diverse unità strutturali in contatto tettonico tra loro. L'assetto strutturale dei corpi rocciosi è quindi complesso. Vi sono settori di ammasso roccioso caratterizzato da fratturazione intensa e da blocchi disarticolati. Le criticità possono essere riassunte in rischio di caduta massi (falde e conoidi detritici) in aree non antropizzate, in fenomeni di erosione spondale (Torrente Antey-St.-André in zone non antropizzate, in movimenti lenti e smottamenti a carico delle coperture superficiali (settore dell'Alpe Pilaz, a monte di Vieu e Artaz), in modesti fenomeni di trasporto solido (Torrente Antey-St.-André), in fenomeni di erosione regressiva con tendenza evolutiva all'arretramento dell'orlo di terrazzo nei pressi di Brengon e Messelod e in crolli da pareti rocciose a monte di Novales e Laye.



I fenomeni interferenti con le aree antropizzate sono individuabili sul versante a valle della strada Brengon-Vieu che presentano alcuni scivolamenti e l'orlo di erosione a valle di Brengon (foto 1 e 2)



La foto 1 si riferisce a movimenti franosi dovuti a dislivelli sensibili e attività pronunciata.

La foto 2 evidenzia una porzione di versante parzialmente terrazzata a quote comprese fra 1635 e 1665 m s.l.m. l'area è interessata da alcuni modesti colamenti superficiali che coinvolgono la coltre vegetale

Entrambi i fenomeni interessano l'area antropizzata marginalmente.

Riferimenti alle cartografie degli ambiti inedificabili approvate.

AREE BOSCADE (ART. 33)

DGR N. 2340 – 12.07.2004

Comune di La Magdeleine: approvazione, ai sensi dell'art. 33, comma 9 della l.r. n. 11/98, della revisione della cartografia degli ambiti inedificabili relativa alla delimitazione delle aree

boscate, deliberata con provvedimento consiliare n. 7 del 06.05.2004 e trasmessa alla regione per l'approvazione in data 18.05.2004.

ZONE UMIDE E LAGHI (ART. 34)

DGR N. 605 – 03.03.2006

Comune di La Magdeleine: approvazione con modificazioni, ai sensi dell'art. 34, comma 5 della l.r. 11/1998, della revisione della cartografia degli ambiti inedificabili relativa alla delimitazione delle zone umide e laghi, deliberata con provvedimento consiliare n. 32 del 31.10.2005, trasmessa alla regione per l'approvazione in data 07.12.2005.

FRANE (ART. 35/1)

DGR N. 661 – 15.03.2007

Comune di La Magdeleine: approvazione con modificazioni, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della l.r. 11/1998, della cartografia degli ambiti inedificabili relativa ai terreni sedi di frane, deliberata con provvedimento consiliare n. 26 del 30.10.2006, trasmessa alla regione per l'approvazione in data 07.12.2006.

INONDAZIONI (ART. 36)

DGR N. 2114 – 08.07.2005

Comune di La Magdeleine: approvazione con modificazioni, ai sensi dell'art. 38 comma 2 della l.r. n. 11/1998, della cartografia degli ambiti inedificabili relativa ai terreni a rischio di inondazioni, deliberata con provvedimento consiliare n. 5 del 23.03.2005, trasmessa alla regione per l'approvazione in data 01.04.2005.

VALANGHE (ART. 37)

DGR N. 4078 – 03.11.2003

Comune di La Magdeleine: approvazione, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della l.r. n. 11/98, della cartografia degli ambiti inedificabili relativa ai terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine deliberata con provvedimento consiliare n. 6 del 10.07.2003 e trasmessa alla regione per l'approvazione in data 14.08.2003.

Frane art. 35

A	
Codice fenomeno	C-05-06-2007-00
Identificativo	13716
Sottocategoria	Caduta massi
Tipo fenomeno	Caduta massi
Descrizione	<>
Danni	<>
Località	Veillen nei pressi della zona censita al catasto come F 8 mappale n° 71
Bacino principale, secondario	Dora Baltea, Bacino T. Marmore

B	
Identificativo	0070068500
Tipo movimento	n.d.
Note	Loc. Strada comunale che dalla fraz. Viù porta agli alpeggi Vuillen, Landase, Fiech. Frana di 15 m nei pressi dell'alpeggio Vuillen al Km 1,5. Le cause sono imputabili alle precipitazioni.
Note di classificazione	
Anno minimo	1969

C	
Identificativo	0072021500
Tipo movimento	Complesso
Comune	La Magdeleine
Note	
Note di classificazione	



L'area interessata da fenomeni di instabilità è la individuata dalla porzione sommitale del Torrente D'Antey fra la Cret de Veillen e il Mont Tantané. Le quote sono comprese fra i e i 1500 e i 2050 metri s.l.m. con una differenza altimetrica di 550 metri.

La zona è caratterizzata dalle seguenti unità geomorfologiche:

- Pendio e terrazzi di origine glaciale con pendenza compresa fra i 20° e i 35°
- Versante di depositi sedimentari con pendenza oltre i 35° (a valle delle frazioni Brengon e Messelod, con evidenti fenomeni erosivi in atto sul bordo del terrazzo
- Versante in roccia alterata con pendenza superiore ai 70° nella porzione meridionale della Cresta Veillen
- Pareti rocciose formate da diedri e placche verticali, con detrito di falda localizzato ai piedi delle pareti.

Le stabilità da evidenziare sono le seguenti:

- Colamenti superficiali e debris flow, che non presentano grandi dimensioni e sono localizzate sul versante meridionale della Cresta di Veillen, sul versante a valle della strada Brengon-Vieu
- Frana individuata nei pressi dell'orlo di terrazzo posto a valle delle frazioni di Brengon e Messelod.
- I franamenti con erosione al piede che consistono nell'erosione dovute a processi idrodinamici lungo la rete idrografica durante il tempo di piena, sono stati individuati lungo il Torrente Ramberod e il Torrente d'Anty Saint André.
- Crolli: questi fenomeni interessano soprattutto gli affioramenti rocciosi posti a quota superiore ai 1800 metri

Valanghe e slavine art. 37

I fenomeni valanghivi accertati dal comune di La Magdeleine risultano piuttosto esigui; più precisamente sono state censite 3 valanghe.

Di seguito viene riportato l'elenco delle diverse valanghe registrate, numerate progressivamente in base alla loro disposizione territoriale.

Prospetto sintetico delle valanghe:

Numerazione comunale	Denominazione
01	Novalés

02	Mont Tantané Sud Ovest
03	Mont Tantané Nord

La Valanga 01 “Novalés” presenta un’area di piccole dimensioni che può interferire con la sciovvia a monte dei fabbricati dell’Alpe Novalés, che non risultano anche storicamente coinvolti dagli eventi valanghivi.

Il fenomeno valanghivo denominato 02 “Mont Tantané Sud Ovest si colloca a quote comprese fra i 2550 e i 2700 metri e nell’area interessata non sono presenti strutture di origine antropica.

La valanga denominata 03 “Mont Tantané Nord ha un distacco localizzato fra i 2500 e 2700 metri di altitudine e la zona di arresto si situa intorno ai 2300 metri. In tali aree non sono presenti strutture di origine antropica.

A2.2 Analisi dei valori naturalistici di tipo geomorfologico Boschi



Per l’individuazione delle zone boscate si è fatto riferimento alle prescrizioni di legge ed ai criteri ed indirizzi di carattere tecnico elencati nella deliberazione dell G.R. n. 422/1999.

Parchi

Non sono presenti parchi comprendenti il territorio comunale.

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.



A.2.3 Analisi di altri vincoli di natura idro-geologica

Per la definizione delle aree di salvaguardia delle sorgenti del Comune di La Magdeleine è stato recepito quanto previsto nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*”, ed dalla D.G.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI (“*Approvazione di ulteriori disposizioni attuative della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11*”). Ad ognuna delle sorgenti identificate sul territorio sono state attribuite le seguenti zone di salvaguardia, così come stabilito nelle sopra citate norme:

1. **Zone di tutela assoluta (ZTA):** che coincide con un’area di estensione di 10 m di raggio nell’intorno dell’opera di captazione. Tale area dovrà essere opportunamente confinata e al suo interno sarà vietato ogni tipo di intervento che non sia teso alla tutela della risorsa idrica.
2. **Zona di rispetto (ZR):** coincidente con l’area sottesa da un arco di raggio 200 m con centro nel punto di captazione e estensione definita dal limite del bacino imbrifero sotteso al punto di captazione della sorgente. In tale area è vietata l’edificazione di stalle e in genere la realizzazione di allevamenti di bestiame. Sarà fatto divieto inoltre di realizzare in esse interventi di tipo industriale, artigianale o di servizio (p.e. cimiteri) che comportino lo stoccaggio e il trattamento di rifiuti, reflui, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive. In particolare sarà vietata la posa di fosse biologiche a dispersione nel sottosuolo. La nuova edificazione di infrastrutture ed edifici sarà

consentita solo se compatibile con la sicurezza della risorsa idrica e comunque a seguito di specifico studio che attesti tale compatibilità e dia indicazione delle cautele e degli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di incidentali inquinamenti. Per le attività e gli edifici esistenti ricadenti all'interno della zona di rispetto dovranno essere indicate le cautele e gli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di inquinamenti.

3. **Zona di protezione (ZP):** corrisponde al bacino imbrifero afferente la sorgente stessa. In tale area si dovrà valutare attentamente e studiare sotto l'aspetto idrogeologico le destinazioni d'uso in atto e previste che comportino la realizzazione e l'ampliamento di insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici e opere infrastrutturali che comportino un potenziale rischio per le risorse.

Per il delineamento della zona di tutela assoluta e della zona di rispetto è stato adottato, in assenza di specifici studi idrogeologici, un criterio puramente geometrico. Per la perimetrazione del bacino imbrifero (zona di protezione) ci si è avvalsi del modello digitale del terreno (DTM) della R.A.V.A. con passo 2 m, e uno strumento GIS che, attraverso degli algoritmi specifici per l'idrologia, sfrutta i valori della quota altimetrica di ogni pixel del DTM al fine di ottenere il percorso che una goccia d'acqua libera di muoversi sulla superficie del DTM segue, ottenendo così i percorsi preferenziali di scorrimento dell'acqua. Lo strumento è particolarmente utile nei casi come il presente, in cui il reticolo idrografico non risulta essere ben definito, e di conseguenza è difficile stabilire a priori i limiti areali del bacino e dei relativi sottobacini. Imponendo una sezione di chiusura prestabilita (in questo caso il punto di captazione della sorgente), il software definisce la delimitazione areale del bacino imbrifero, ovvero calcola i limiti della superficie topografica entro la quale una goccia d'acqua viene convogliata verso la sezione di chiusura. Non essendovi a disposizione degli studi idrogeologici specifici per ognuna delle sorgenti studiate al fine di definire l'estensione dei singoli bacini idrogeologici, questo metodo permette di identificare in modo piuttosto preciso la delimitazione da un punto di vista idrologico del settore di territorio studiato, ipotizzando che il rispettivo bacino idrogeologico segua nel sottosuolo lo stesso andamento. Sul territorio comunale di La Magdeleine le sorgenti per le quali l'Amministrazione ha richiesto il diritto di derivazione, attualmente sfruttate e/o potenzialmente sfruttabili a scopi idropotabili, sono di seguito elencate in tabella:

Nome	Coord. X (ED '50)	Coord. Y (ED '50)	Portata media annua (l/s)*
Praz-Villard	393505	5074093	2.00
Novalés	393720	5074526	7.00
La Tzenoletta	392807	5074042	0.28
Artaz Sopra	392922	5074462	0.11
Artaz Sotto	393061	5074338	0.28
Vieux Alta	392393	5074541	0.08

(*) I valori di portata media si riferiscono a quanto riportato nello studio per la concessione di derivazione delle sorgenti del territorio di La Magdeleine, a firma del geom. Erik Fazio e della Dott.ssa Geol. Elena Anglesio.

Nella delimitazione delle aree di salvaguardia delle sorgenti si deve inoltre tenere presente della perimetrazione di due sorgenti ricadenti sul territorio comunale di Antey-Saint-André la cui zona di protezioni si estende in parte anche sul territorio comunale di La Magdeleine. Tali sorgenti sono le seguenti:

Nome	Coord. X (ED '50)	Coord. Y (ED '50)
Lod 1	391927	5073352
Lod 3	391897	5073347

A3. AMBIENTE AGRO-SILVO- PASTORALE

A3.1 Descrizione dell'uso del suolo

Su base della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 si è provveduto ad individuare le aree di cui al Paragrafo 4 della Deliberazione di Giunta Regionale 418/99.

Metodologia di studio.

La Carta di uso del suolo e strutture agricole è stata realizzata attraverso:

- la valutazione della situazione attuale mediante l'osservazione e l'interpretazione delle ortofoto predisposte dalla Amministrazione Regionale;
- i sopralluoghi sul terreno per integrare quanto emerso dall'analisi aerofotogrammetrica.
- la consultazione della documentazione disponibile (dati relativi alle concessioni edilizie di infrastrutture relative all'attività agricola, dati relativi al numero e consistenza delle varie aziende agricole forniti dalla Direzione Promozione sviluppo agricolo dell'Assessorato Agricoltura e risorse naturali);

Si è ottenuta, quindi, una fotografia dell'utilizzo della risorsa territorio nel Comune di La Magdeleine, rappresentata in scala 1:10.000 per l'intero territorio comunale ed in scala 1:5.000 per le parti antropizzate.

Sulla base dell'analisi della **“Carta di uso del suolo e strutture agricole”** è emerso che il territorio del Comune di La Magdeleine ha una estensione cartografica di 888.94 ettari così suddivisa:

TIPOLOGIA	Totale estensione (ha)					%
BOSCO di cui Tipo	a)=	b1)=	b2)=	c) =	Tot.=384,5 4	43.26
AREE DESTINATE AD ARBORICOLTURA DA LEGNO	0					0,00
PASCOLO	25,88					2.91
PRATO PASCOLO	161,53					18.17
PRATERIA ALPINA	55,12					6.20
GHIACCIAI E NEVAI	0					0,00
INCOLTI STERILI	196,63					22.12
COLTURE SPECIALIZZATE Tipo	V=	F=	CF=	N=	Tot.=	0.00
INCOLTI PRODUTTIVI	43,76					4.92
ALTRE COLTURE	0					0,00
AREE UMIDE, SPECCHI D'ACQUA E CORSI D'ACQUA	5,77					0.65
AREE URBANIZZATE	15,71					1.77

Queste superfici sono indicative in quanto, essendo state ricavate dalla carta d'uso del suolo, si è considerata *“la categoria prevalente, quindi ciò che prevale nel comprensorio, evitando la delimitazione di ogni singolo appezzamento.”*

Bosco

Le zone boscate fanno da corona ai pascoli e alle zone antropizzate, si estendono su oltre 384 ettari. I popolamenti arborei si differenziano a seconda della loro esposizione. .

Aree destinate ad arboricoltura da legno

Sul territorio del comune di La Magdeleine non sono stati evidenziati vasti appezzamenti riservati alla coltivazione di alberi destinati alla produzione di legname.

Pascolo

Le superfici a pascolo sono concentrate nella zona alta, alle pendici del Mont Tantané in località Charey. Il totale dei pascoli cartografati supera di poco i 25 ettari.

Prato pascolo

I prati pascoli sono essenzialmente distribuite fra Pilaz e Lantaney laddove la modesta pendenza del terreno consente la meccanizzazione della pratica agricola.

La superficie destinata a prato pascolo è complessivamente di 161 ettari.

Prateria alpina

La prateria alpina occupa quella fascia posta lungo i versanti al di sopra del limite della vegetazione arborea, laddove la pendenza e la profondità del terreno consentono comunque l'insediamento di una qualche copertura vegetale. Inoltre sono state fatte rientrare in questa tipologia diverse aree marginali ai pascoli attualmente sfruttati. Complessivamente si estende su circa 55 ettari.

Ghiacciai e nevai

Nel territorio comunale di La Magdeleine non sono presenti apparati glaciali o nivali.

Incolti sterili

Gli incolti sterili sono rappresentati dalle numerose pietraie e dalle vaste aree con rocciosità affiorante presenti in alcuni punti lungo i versanti ad interrompere la continuità della copertura arborea e lungo le vette del monte Tantané. La loro estensione totale supera i 196 ettari.

Culture specializzate

Non sono presenti significative superfici di colture specializzate.

Incolti produttivi

Gli incolti produttivi occupano essenzialmente quei terreni, un tempo coltivati, la cui acclività non consente una sufficiente meccanizzazione delle pratiche agricole, rendendo, quindi, non economicamente redditizio il loro sfruttamento o quelle aree nelle quali l'abbandono della campagna ha lasciato che si sviluppasse vegetazione arborea o arbustiva.

Questi sono localizzati essenzialmente nel versante sotto Messelod, costituendo le aree di espansione del bosco limitrofo,. Cartograficamente la loro superficie supera i 43 ettari.

Altre colture

Non sono presenti altre colture.

Aree umide, specchi d'acqua e corsi d'acqua

Le aree che sono state fatte ricadere all'interno di questa classificazione sono esclusivamente quelle dei laghi Grand-Ruine, Croux, Charey e Champlong. Complessivamente si estendono per circa 6 ettari.

Aree urbanizzate

La superficie urbanizzata presente nel territorio è di oltre 15 ettari, suddivisa in 5 frazioni che costituiscono il comune di La Magdeleine. In quest'ambito sono state fatte ricadere solamente quelle zone ove vi sono nuclei insediativi stabilmente occupati, e non quelli laddove la presenza antropica è stagionale (mayen, alpeggi, ecc.).

A3.2 Analisi dei valori naturalistici di tipo agro-silvo-pastorale e geomorfologico

All'interno della *Carta dei valori naturalistici* sono state individuate tutte quelle aree di specifico interesse naturalistico individuate all'interno del territorio comunale.

Siti di interesse floristico e vegetazionale

Nel territorio del comune di La Magdeleine né individuato uno specifico sito di interesse floristico e vegetazionale. FV



FV 01 Ranunculus reptans



FV 02 Tulipa sylvestris



FV 03 Myriophyllum verticillatum

Siti di interesse vegetazionale e forestale

Nel territorio del comune di La Magdeleine non sono stati individuati specifici siti di interesse vegetazionale e forestale.

Siti di interesse faunistico posti a quota inferiore a m. 1200

Nel territorio del comune di La Magdeleine non sono stati individuati siti di interesse faunistico posti al di sotto dei 1.200 m di quota.

Beni di specifico interesse naturalistico

Non vi sono aree di particolare interesse naturalistico.

Riserve e aree di valorizzazione naturalistica

Non vi sono aree di valorizzazione naturalistica.

A3.3 Analisi del settore agricolo

Premessa

Per poter avere una definizione completa delle caratteristiche strutturali delle aziende agricole presenti sul territorio del Comune di La Magdeleine si è fatto riferimento:

- a dati sulle aziende agricole, messi a disposizione del Comune dall'Assessorato Regionale Agricoltura, Risorse Naturali e Protezione Civile nell'anno 2013..

Con questi dati è possibile avere un quadro di riferimento, sufficientemente chiaro, sullo stato attuale del settore agricolo e sulla sua evoluzione ai fini della pianificazione territoriale che, in base alle linee di indirizzo del PTP, pone quale obiettivo prioritario uno sviluppo sostenibile e durevole che per quanto riguarda in particolare l'agricoltura, si propone di vincere i fattori di marginalizzazione che l'hanno duramente penalizzata e continuare ad esercitare il suo insostituibile ruolo ambientale.

Dati

Durante l'anno 2013 sono state rilevate a La Magdeleine 22 aziende agricole, zootecniche e forestali.

	2013
n° aziende	22
SAU ha	954.47
Sup Az. Ha	680.20

Sup. nel Comune	246.87
--------------------	--------

Forma di conduzione

La tabella riporta i dati relativi alle forme di conduzione dell'azienda ricavati dai dati del 5° Censimento.

Forma di conduzione		2013
Conduzione diretta	Solo manodopera familiare	22
	Prevalente manodopera familiare	0
	Prevalente manodopera extrafamiliare	0
	Totale	22
Conduzione con salariati e/o compartecipanti		0
Altra forma		0
TOTALE		22

La totalità delle aziende agricole censite sul territorio è a conduzione diretta, con manodopera proveniente esclusivamente o quasi dal nucleo familiare del coltivatore diretto.

Questi dati sono confermati dal quadro relativo alle persone che lavorano nel settore agricolo, suddivise per categoria di manodopera agricola:

Struttura delle aziende

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

ha	Senza sup.	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre	Tot
2013	0	3	1	2	2	3	8	0	3	22

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

Un dato più interessante e significativo riguarda la distribuzione delle aziende per classe di Superficie Agricola Utilizzata, che non comprende terreni incolti e boschi:

ha	Senza sup	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre	Tot
2013	0	3	2	2	1	6	5	1	2	22

Un altro dato interessante è rappresentato dalla SAU posseduta dalle aziende in funzione delle classi di estensione di SAU:

ha	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre	Tot
2013	1.27	3.03	8.07	7.38	95.75	147.67	96.33	320.65	680.20

Aziende con allevamento

Secondo i dati del 2013 le aziende agricole che praticano l'allevamento nel territorio comunale sono 22, pari al 100% delle 22 totali censite. La tabella seguente riporta i dati delle aziende con varie tipologie di allevamento ed il relativo numero di capi censiti:

Tipologia	Aziende	Capi	Capi adulti	Capi in az.
Bovini	22	62	40	10.33
Bufalini	0	0	0	0,00
Suini	0	0	0	0,00
Ovini	0	0	0	0.00
Caprini	0	0	0	0.00
Equini	0	0	0	0.00
Avicoli	0	0	0	0.00

Tipologie di aziende

Sulla base delle considerazioni sopra riportate nel comune di La Magdeleine sono state censite quindi 22 aziende agricole, così suddivise secondo le tipologie considerate nella Deliberazione 418/99, sulla base della presenza o meno di capi di bestiame e dell'estensione prevalente, ritenuta significativa, tra le varie tipologie di superfici agricole appartenenti ad ogni singola azienda:

<i>Tipo azienda</i>	<i>Aziende con SAU</i>	<i>Aziende prive di SAU</i>	<i>Totale</i>
Foraggicola	10	0	10
Frutticola	0	0	0
Florovivaistica	0	0	0
Vitivinicola*	1	0	1
Zootecnica	11	0	11
TOTALE	22	2	22

*Sede Chatillon

L'unica tipologia presente è quella zootecnica.

Estensione delle superfici

La seguente tabella sintetizza i dati relativi alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) delle 22 aziende (espressa in ha) ed alla superficie non coltivata delle aziende censite nel comune di La Magdeleine. Come detto in precedenza questi dati non sono confrontabili con quelli emersi dalla perimetrazione presente nella carta di uso del suolo in quanto queste superfici considerano la tipologia di coltivazione prevalente.

SAU (mq)

Tipologia	Totale	% su SAU Tot
<i>Prato irriguo</i>	31	12.40%
<i>Prato arb.</i>	0	0,00%
<i>Prato asciutto</i>	14	5.60%
<i>Pascolo magro</i>	116	46.40%
<i>Pascolo fertile</i>	71	28.40%
<i>Altri pascoli</i>	18	7.20%
<i>Vigneto</i>	0	0,00%
<i>Orto fam.</i>	0	0,00%
<i>Frutta a guscio</i>	0	0,00%
<i>Frutteti</i>	0	0,00%
<i>Cereali</i>	0	0,00%
<i>Vivai</i>	0	0,01%

<i>Patate</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>
SAU	250	100,00%

Analisi dei settori agricoli

In questo capitolo vengono esaminati i dati relativi alle 5 tipologie di aziende presenti nel territorio comunale.

▪ Aziende zootecniche:

Le aziende zootecniche sono la categoria più importante e rappresentata tra quelle dedite alle attività agro pastorali nel territorio comunale. L'estensione media è di 18,9 ha.

Osservando i dati relativi alla dimensione delle singole aziende, emerge che:

Il patrimonio zootecnico nel 2013 ammonta a 62 capi bovini, per un totale complessivo di 48.40 UBA.

In questa analisi si è adottato il criterio contenuto nel "Manuale contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi", utilizzato dagli Uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali preposti alla valutazione della razionalità degli interventi in ambito rurale. I valori sono riassunti nella seguente tabella:

Vacche,Tori ed altri bovini > 2 anni	1 UBA
Bovini da 6 mesi a 2 anni	0,6 UBA
Vitelli sino a 6 mesi	0,2 UBA
Ovicapriini	0,2 UBA
Equini	1 UBA

Patrimonio zootecnico

Nel 2013 le aziende agricole presenti nel territorio di la Magdeleine avevano un patrimonio zootecnico complessivo di 48.40 UBA così suddiviso:

Capi di bestiame	Numero	UBA/capo	Tot UBA
Femmine Adulte	40	1	40
Femmine Giovani	10	0,6	6
Maschi Adulti	0	1	0
Maschi Giovani	0	0,6	0
Vitelli	12	0,2	2.4
Totale	62		48.40

Poiché i dati forniti dalla RAVA considerano esclusivamente i terreni presenti nei confini amministrativi del comune di La Magdeleien, non è possibile svolgere delle considerazioni circa gli effettivi equilibri aziendali, ma per i fini del presente piano è necessario considerare le superfici a prato e pascolo di proprietà o in affitto delle aziende zootecniche nel territorio comunale e dei valori di conversione UBA mantenibili per ettaro di superficie in funzione della tipologia di superficie, dall'analisi dei quali emerge il seguente quadro:

	Superficie totale ha	UBA/ha (*)	UBA mantenibili
Prato irriguo	31	4	124
Prato arb.	0	3	0
Prato asciutto	14	1,5	21
TOTALE	45		145

(*) i valori indicati sono contenuti nel "Manuale contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi" e relativi ad un periodo di stabulazione di almeno 7 mesi.

Le aree prative presenti nel territorio comunale di La Magdeleine sono sufficienti al mantenimento del carico di UBA presenti, consentendo un ulteriore margine di circa 100 UBA.

Le stalle censite sul territorio comunale sono 44:

22 sono stalle, sede dell'azienda;

di cui 16 fra mayen e sono alpeggi estivi.

Superfici a Pascolo:

	Superficie totale ha	UBA/ha (**)	UBA mantenibili
Pascolo magro	116	1	116
Pascolo fertile	71	2	142
TOTALE	187		258

(**) i valori indicati sono contenuti nel "Manuale contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi" e relativi ad un periodo di monticazione di 100 giorni.

Nel territorio comunale sono presenti superfici a pascolo molto estese, come si evidenzia anche dall'interpretazione della "Carta di uso del suolo e delle infrastrutture agricole".

Conclusioni.

Complessivamente il settore agricolo comunale si impernia sull'allevamento del bestiame (aziende zootecniche e foraggicole a queste collegate).

Ai fini pianificatori e di gestione del territorio occorre infine sottolineare come il dato relativo all'età media degli allevatori è inferiore ai 50 anni, quindi si ritiene che nel corso della durata di validità del presente piano non si possano verificare problemi relativi alle aziende per limiti di età.

Si manifesta, però, una certa fragilità del sistema, evidenziata dalla notevole riduzione della SAU negli ultimi decenni, legata a modifiche di tipo sociale del tessuto produttivo che stanno causando la scomparsa delle aziende di tipo tradizionale, la cui redditività è minima ed integra altri redditi, spesso la pensione.

Questo progressivo abbandono riduce l'azione di manutenzione del territorio operata attraverso lo sfruttamento agricolo e crea conseguenze negative sia sulla qualità del paesaggio, sia sugli equilibri idrogeologici dei terreni interessati.

Un dato interessante è che il territorio può facilmente ospitare un incremento dell'attività agricola legata all'allevamento.

A4 - AMBIENTE FAUNISTICO

A4.1 Analisi dei valori naturalistici di tipo faunistico

Non sono presenti valori naturalistici di faunistico di particolare rilievo in relazione alla pianificazione territoriale.

A5 - AMBIENTE ANTROPICO

A5.1 Analisi della popolazione

Andamento demografico

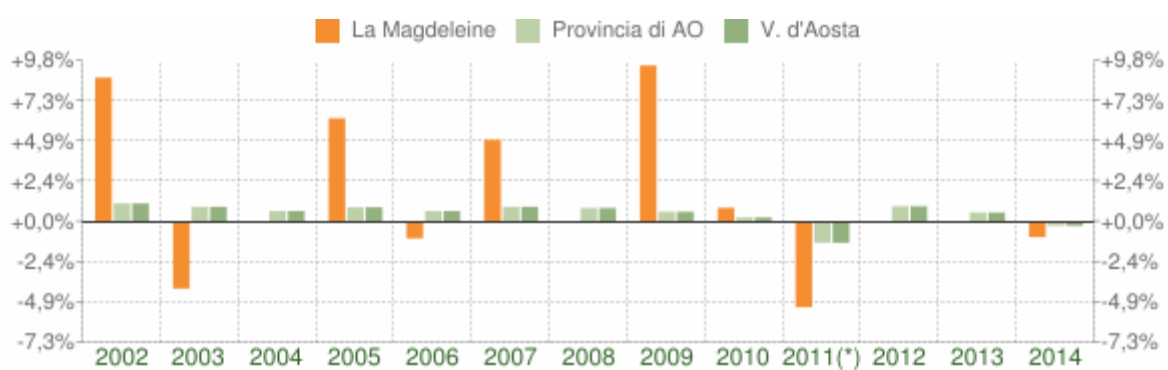
Andamento popolazione residente

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	91	-	-	-	-
2002	31 dicembre	99	+8	+8,79%	-	-
2003	31 dicembre	95	-4	-4,04%	50	1,90
2004	31 dicembre	95	0	0,00%	52	1,83
2005	31 dicembre	101	+6	+6,32%	55	1,84
2006	31 dicembre	100	-1	-0,99%	56	1,79
2007	31 dicembre	105	+5	+5,00%	61	1,72
2008	31 dicembre	105	0	0,00%	61	1,72
2009	31 dicembre	115	+10	+9,52%	64	1,80
2010	31 dicembre	116	+1	+0,87%	65	1,78
2011 (¹)	8 ottobre	113	-3	-2,59%	65	1,74

2011 ⁽²⁾	9 ottobre	111	-2	-1,77%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	110	-6	-5,17%	64	1,72
2012	31 dicembre	110	0	0,00%	67	1,64
2013	31 dicembre	110	0	0,00%	65	1,69
2014	31 dicembre	109	-1	-0,91%	65	1.68



Andamento della popolazione residente

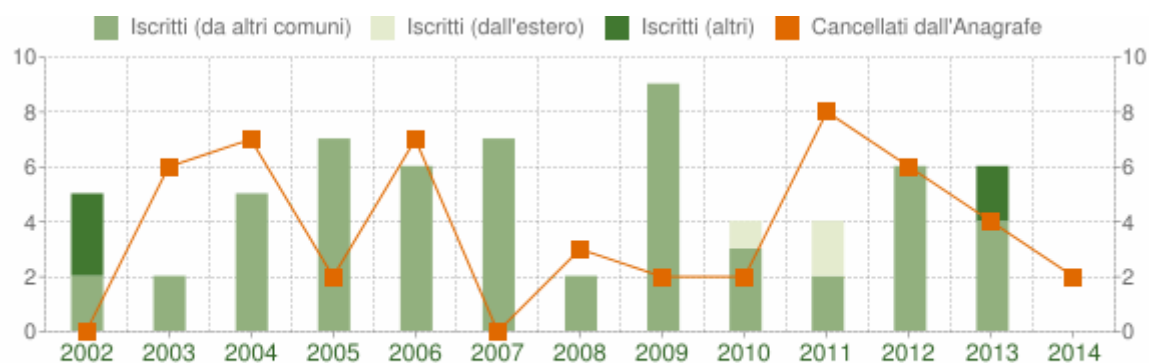


Variazione percentuale della popolazione

Flusso migratorio della popolazione

RELAZIONE

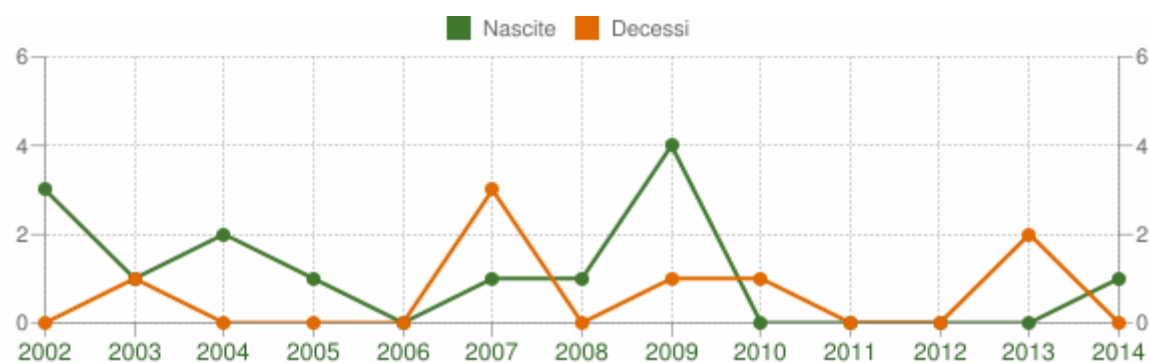
Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratori o con l'estero	Saldo Migratori o totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	2	0	3	0	0	0	0	+5
2003	2	0	0	6	0	0	0	-4
2004	5	0	0	7	0	0	0	-2
2005	7	0	0	2	0	0	0	+5
2006	6	0	0	7	0	0	0	-1
2007	7	0	0	0	0	0	0	+7
2008	2	0	0	3	0	0	0	-1
2009	9	0	0	1	1	0	-1	+7
2010	3	1	0	2	0	0	+1	+2
2011 ⁽¹⁾	1	1	0	5	0	0	+1	-3
2011 ⁽²⁾	1	1	0	1	1	1	0	-1
2011 ⁽³⁾	2	2	0	6	1	1	+1	-4
2012	6	0	0	6	0	0	0	0
2013	4	0	2	4	0	0	0	+2
2014	0	0	0	2	0	0	0	-2



Flusso migratorio della popolazione

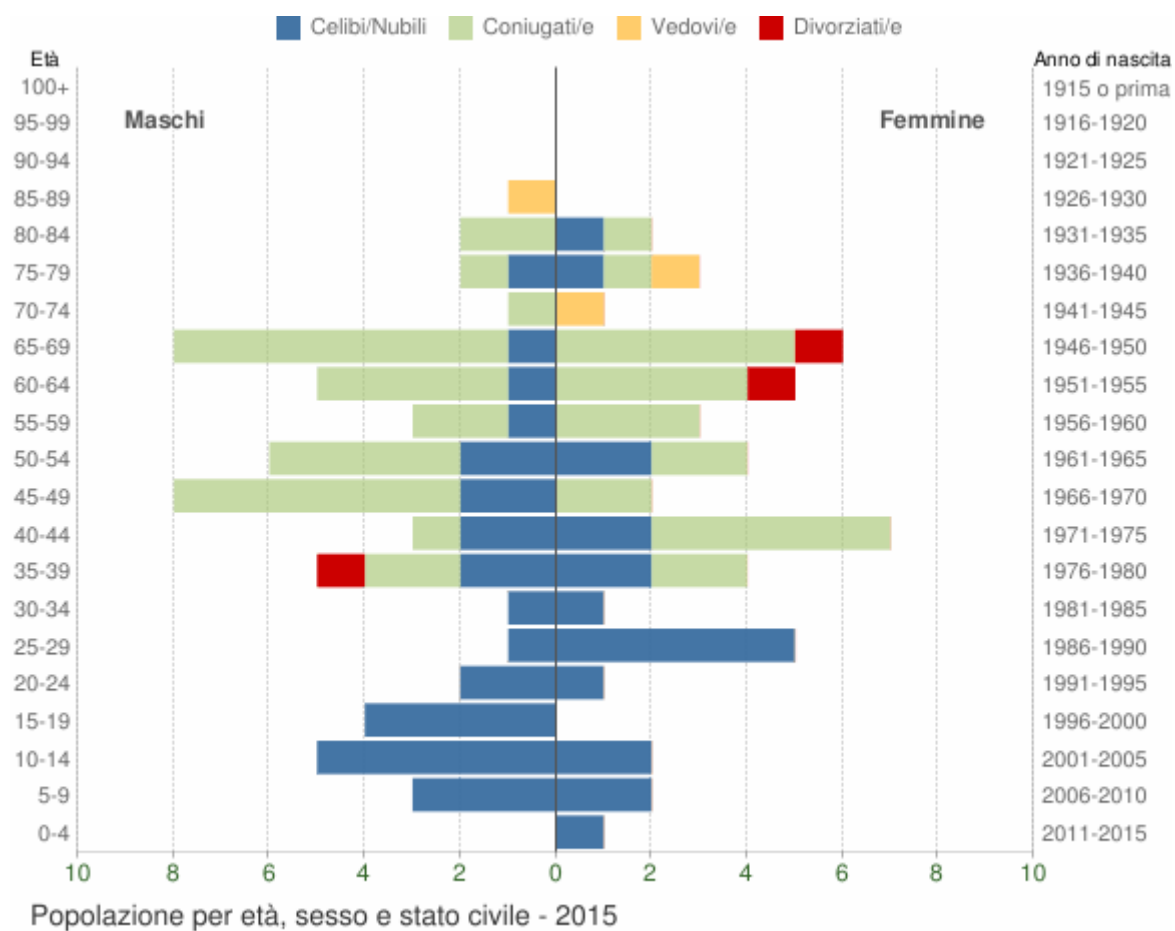
Andamento naturale della popolazione

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	3	0	+3
2003	1 gennaio-31 dicembre	1	1	0
2004	1 gennaio-31 dicembre	2	0	+2
2005	1 gennaio-31 dicembre	1	0	+1
2006	1 gennaio-31 dicembre	0	0	0
2007	1 gennaio-31 dicembre	1	3	-2
2008	1 gennaio-31 dicembre	1	0	+1
2009	1 gennaio-31 dicembre	4	1	+3
2010	1 gennaio-31 dicembre	0	1	-1
2011	1 gennaio-31 dicembre	0	0	0
2012	1 gennaio-31 dicembre	0	0	0
2013	1 gennaio-31 dicembre	0	2	-2
2014	1 gennaio-31 dicembre	1	0	+1



Movimento naturale della popolazione

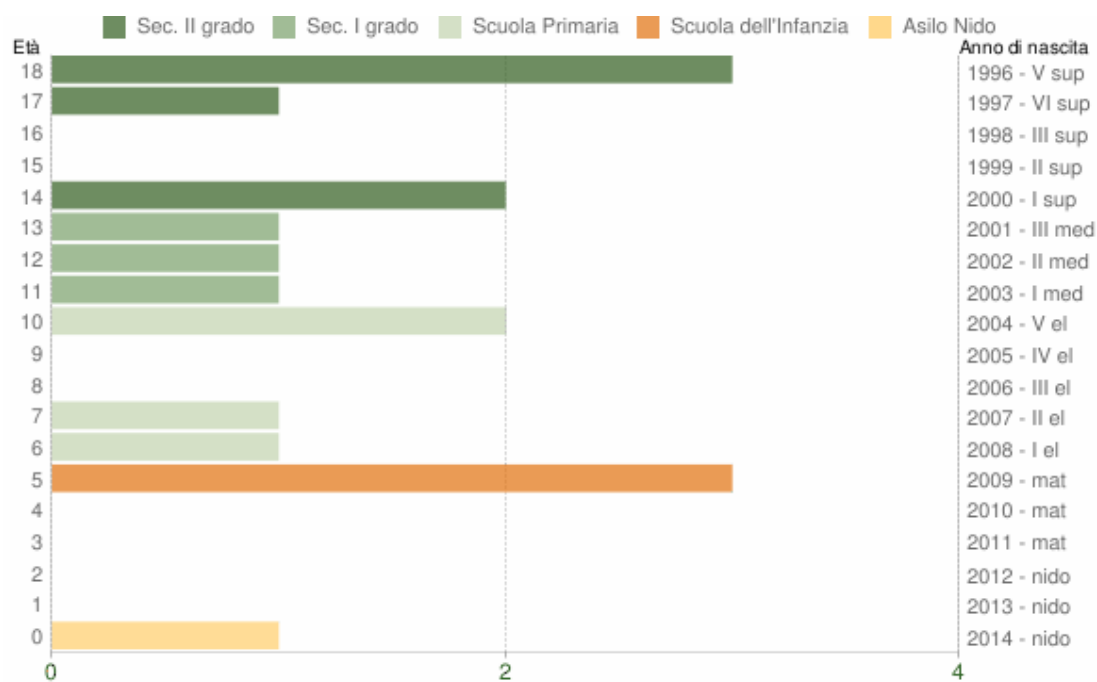
Popolazione per età sesso e stato civile



Popolazione per età scolastica

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	0	1	1
1	0	0	0
2	0	0	0
3	0	0	0
4	0	0	0
5	3	0	3
6	0	1	1
7	0	1	1

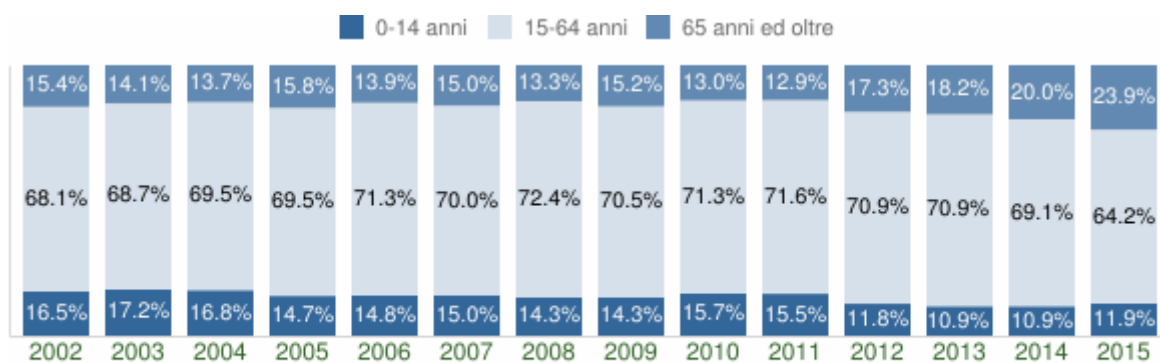
8	0	0	0
9	0	0	0
10	1	1	2
11	0	1	1
12	1	0	1
13	1	0	1
14	2	0	2
15	0	0	0
16	0	0	0
17	1	0	1
18	3	0	3



Struttura della popolazione

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	15	62	14	91	38,4
2003	17	68	14	99	38,2

2004	16	66	13	95	39,3
2005	14	66	15	95	40,4
2006	15	72	14	101	40,7
2007	15	70	15	100	42,8
2008	15	76	14	105	42,5
2009	15	74	16	105	43,0
2010	18	82	15	115	42,0
2011	18	83	15	116	42,8
2012	13	78	19	110	44,3
2013	12	78	20	110	45,7
2014	12	76	22	110	45,7
2015	13	70	26	109	46,3



Struttura per età della popolazione

Indicatori demografici

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione e attiva	Indice di struttura della popolazione e attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	93,3	46,8	300,0	72,2	4,3	31,6	-
2003	82,4	45,6	150,0	74,4	8,3	10,3	-
2004	81,3	43,9	250,0	100,0	9,1	21,1	-
2005	107,1	43,9	100,0	100,0	15,0	10,2	-

2006	93,3	40,3	75,0	111,8	18,2	0,0	-
2007	100,0	42,9	300,0	133,3	10,0	9,8	29,3
2008	93,3	38,2	233,3	137,5	12,5	9,5	-
2009	106,7	41,9	333,3	146,7	13,6	36,4	-
2010	83,3	40,2	500,0	164,5	13,0	0,0	-
2011	83,3	39,8	566,7	186,2	11,5	0,0	0,0
2012	146,2	41,0	200,0	169,0	27,3	0,0	-
2013	166,7	41,0	266,7	188,9	31,6	0,0	-
2014	183,3	44,7	260,0	192,3	23,8	9,1	0,0
2015	200,0	55,7	250,0	191,7	20,0	-	-

Analisi seconde case

La raccolta ed elaborazione dei dati analitici in riferimento alle seconde case è contenuta nell'allegato A.

Di seguito sono riportati i dati riassuntivi divisi per villaggi.

VIEU				
	Totale	Residenza Turistica	Residenza principale	Residenza secondaria
Alloggi	135	122	10	3
Superficie urbanistica	7.023,36	6.051,17	686,14	129,26
%		86,16%	9,77%	1,84%
CLOU				
	Totale	Residenza Turistica	Residenza principale	Residenza secondaria
Alloggi	105	98	4	3

Superficie urbanistica	6.118,28	5.587,74	415,96	114,58
%		91,33%	6,80%	1,87%
MESSELOD				
	Totale	Residenza Turistica	Residenza principale	Residenza secondaria
Alloggi	85	74	7	4
Superficie urbanistica		4.187,13	554,50	217,32
%		84,44%	11,18%	4,38%
ARTAZ				
	Totale	Residenza Turistica	Residenza principale	Residenza secondaria
Alloggi	127	107	15	5
Superficie urbanistica	6.743,42	5.418,81	1.049,00	275,62
%		80,36%	15,56%	4,09%
BRENGON				
	Totale	Residenza Turistica	Residenza principale	Residenza secondaria

Alloggi	65	38	17	10
Superficie urbanistica	3.326,90	1.972,62	876,40	477,88
%		59,29%	26,34%	14,36%
TOTALE				
	Totale	Residenza Turistica	Residenza principale	Residenza secondaria
Alloggi	517	439	53	25
Superficie urbanistica	28170,91	23217,47	3581,993	1214,656
%		82,42%	12,72%	4,31%

La popolazione residente è pari a 109 abitanti

La popolazione fluttuante è pari a 1.565 turisti

La popolazione fluttuante locale è pari a 68 persone

Il grado di occupazione in riferimento ai residenti è del 100%

Il grado di occupazione relativo ai turisti è calcolabile nel 15% corrispondente a una presenza media di 2 giorni al mese e a due settimane in inverno e due settimane in estate.

Il grado di occupazione della popolazione fluttuante locale è individuabile nel 28% corrispondente alla presenza nei fine settimana.

Distribuzione spaziale e densità di popolazione

La distribuzione della popolazione sul territorio è piuttosto omogenea in quanto la totalità degli abitanti è concentrata nella piana di fondovalle.

1864 persone sono concentrate nei villaggi storici:

Ac1	Vieu	11	abitanti	0,91	ab/ha
Ae1 - Ae2	Clou - Brengon	23	abitanti	0,74	ab/ha
Ae3	Artaz	18	abitanti	1,63	ab/ha
Ae4	Messelod	15	abitanti	1,15	ab/ha
Ba1	Artaz - Vieu	16	abitanti	0,19	ab/ha
Ba2	Artaz	3	abitanti	0,61	ab/ha
Ba3	Liches	7	abitanti	0,1	ab/ha
Ba4	Messelod	6	abitanti	2,5	ab/ha
Ba5	Brengon	3	abitanti	0,39	ab/ha
Cd1	Liches	4	abitanti	0,13	ab/ha

A5.2 Analisi attività economiche

Struttura socio-economica della popolazione

Redditi Irpef (2011)

Reddito Dichiarato Medio: 25.047euro

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
------	-------------	-------------	------	---------	-------------	------------

2005	48	101	47,5%	1.080.416	22.509	10.697
2006	53	100	53,0%	1.346.187	25.400	13.462
2007	53	105	50,5%	1.251.629	23.616	11.920
2008	56	105	53,3%	1.260.773	22.514	12.007
2009	62	115	53,9%	1.489.658	24.027	12.954
2010	63	116	54,3%	1.45 insediabilità4	23.084	12.537
2011	64	110	58,2%	1.603.001	25.047	14.573

Il dato significativo è che il reddito medio nell'ambito di La Magdeleine è superiore a quello italiano pari a 18.324 euro.

La struttura economica e produttiva

Premessa

Il Comune presenta una vocazione residenziale, agricola e turistica con una possibilità di sviluppo turistico, legata al territorio all'ambiente, all'archeologia e allo sport.

Agricoltura, silvicoltura e pesca

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

L'Assessorato all'Agricoltura ha fornito un elenco delle 22 aziende zootecniche presenti sul territorio; tali strutture sono state inserite nella cartografia motivazionale (Tav.M3_ Carta di Uso del Suolo e Strutture Agricole).

Localizzazione sul territorio

La localizzazione principale delle aziende zootecniche è situata sparsa sul territorio comprendendo completamente le aree agricole.

Numero di forza lavoro occupate

Il numero degli occupati può essere indicativamente individuato in 30 persone.

Potenzialità di espansione delle aziende

Le aziende agricole hanno la prospettiva di un leggero sviluppo grazie alla disponibilità di UBA.

Estrazione di minerali da cave e miniere

Non sono presenti attività economiche di questa tipologia.

Attività manifatturiere

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Non sono presenti attività economiche di questa tipologia.

Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata

Non sono presenti attività economiche di questa tipologia.

Fornitura di acqua: reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento

Non sono presenti attività economiche di questo genere, in quanto la gestione e le manutenzioni dell'acquedotto, fognatura e strade comunali sono a carico dell'Amministrazione stessa e il servizio della gestione dei rifiuti è a carico della Comunità Montana.

Costruzioni

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Vi sono alcune attività edilizie.

Potenzialità di espansione delle aziende

Non vi sono prospettive di sviluppo.

Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Non sono presenti attività economiche di questa tipologia.

Potenzialità di espansione delle aziende

Non vi sono prospettive di sviluppo.

Trasporto e magazzinaggio

Non sono presenti attività economiche di questa tipologia.

Attività di alloggio e di ristorazione

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Extralberghiere: Residence Du Village Ba01 15 posti 140 m2 , Au trois bouleaux agriturismo Ac1 12 56 m2

Alberghi: Miravidi Ba01 43 m2 800 – Lo scoiattolo Ba01 24 sup. 250 m2

Localizzazione sul territorio

Le strutture sono dislocate prevalentemente nella parte urbana del territorio.

Potenzialità di espansione delle aziende

La potenzialità di espansione aziendale è legata all'aumento del flusso turistico e alla possibilità di adeguamento e ampliamento della strutture.

Analisi della situazione turistica

La situazione turistica

Il Comune di La Magdeleine è classificato dal PTP stazione turistica minore. Da questa individuazione nasce la necessità di dotarsi di un Piano di sviluppo turistico. Il PST tiene conto delle considerazioni riportate nelle presente relazione ed è sviluppato in armonia con le indicazioni della variante sostanziale generale di piano.

Di seguito sono riportati i dati principali di afflusso turistico dell'ultimo decennio.

L'analisi dei dati

Anno 2008						
Comune	Tipologia	Categoria	Esercizi	Camere	Posti letto	Giornate letto rispondenti
La Magdeleine	Alberghi	2	2	41	74	19007
	Residenze Turistico-Alberghiere	2	1	8	21	7665
		3	1	7	14	4494
Totale complessivo			4	56	109	31166

Anno 2009						
Comune	Tipologia	Categoria	Esercizi	Camere	Posti letto	Giornate letto rispondenti
La Magdeleine	Alberghi	2	2	41	74	23722
	Residenze Turistico-Alberghiere	2	1	8	21	7644
		3	1	7	14	4648
Totale complessivo			4	56	109	36014
Anno 2010						
Comune	Tipologia	Categoria	Esercizi	Camere	Posti letto	Giornate letto rispondenti
La Magdeleine	Alberghi	2	2	41	74	22100
	Residenze Turistico-Alberghiere	2	1	8	21	7644
		3	1	7	14	5096

Totale complessivo			4	56	109	34840
Anno 2011						
Comune	Tipologia	Categoria	Esercizi	Camere	Posti letto	Giornate letto rispondenti
La Magdeleine	Alberghi	2	2	41	74	25361
	Residenze Turistico-Alberghiere	2	1	8	21	7644
		3	1	7	14	4606
Totale complessivo			4	56	109	37611
Anno 2012						
Comune	Tipologia	Categoria	Esercizi	Camere	Posti letto	Giornate letto rispondenti
La Magdeleine	Alberghi	2	2	41	74	23782
	Residenze Turistico-Alberghiere	2	1	8	21	7665

		3	1	7	14	4382
Totale complessivo			4	56	109	35829
Anno 2013						
Comune	Tipologia	Categoria	Esercizi	Camere	Posti letto	Giornate letto rispondenti
La Magdeleine	Alberghi	2	2	41	74	21291
	Residenze Turistico-Alberghiere	2	1	8	21	6720
		3	1	7	14	3654
Totale complessivo			4	56	109	31665
Anno 2022						
Comune	Tipologia	Categoria	Esercizi	Camere	Posti letto	Giornate letto rispondenti
La Magdeleine	Alberghi	2	2	37	69	12.558
	Residenze Turistico-Alberghiere	2	1	8	21	3.822
Totale complessivo			3	45	90	16.380¹

¹ Calcolati su 182 giorni di apertura.

anno	Arrivi	Presenze
2004	1193	5609
2005	982	5290
2006	924	5771
2007	779	3991
2008	960	3658
2009	1162	4448
2010	914	3364
2011	976	3242
2012	1096	3416
2013	1074	3032

Premettendo che l'analisi puntuale dei dati sarà svolta dal PST, in questa sede è sufficiente verificare una sostanziale tenuta delle presenze turistiche ma con una forte flessione in merito alle presenze. È necessario ricordare che il Prgc è solo una delle politiche che si possono mettere in atto a favore dello sviluppo turistico e sicuramente non la più incisiva. Questa variante garantisce la possibilità a chiunque voglia investire nell'ambito turistico di poterlo fare, nel senso che tutte le zone edificabili possono ospitare strutture turistiche senza dover ricorrere a varianti agli strumenti urbanistici. Il cambio di destinazione verso le attività turistiche è sempre garantito.

Se lo strumento urbanistico comunale ha il compito di non ostacolare e per ciò che è possibile incentivare le attività turistiche, la presente variante svolge correttamente il suo compito, sia in

modo diretto, come sopra evidenziato, sia in maniera indiretta, cioè relativamente al miglioramento del paesaggio e dell'ambiente.

Servizi di informazione e comunicazione

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Attività finanziarie e assicurative

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Attività immobiliari

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Attività professionali, scientifiche e tecniche

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Noleggio, agenzie viaggio, servizi di supporto alle imprese

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Amministrazione pubblica e difesa; assicurazioni sociale e obbligatoria

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Sanità e assistenza sociale

Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento. Numero e caratteristiche delle aziende suddivise per ramo di attività

Sci alpinismo – ciaspole

Parapendio nella sottozona Eh02*

Parco giochi invernali nella sottozona Eh01*

campo da tennis nella sottozona Fb03*

campo da bocce nella sottozona Fb03*

campo da calcio nella sottozona Fb03*

Valorizzazione del territorio e incentivo alla crescita con particolare riferimento al turismo

Il territorio comunale ha un potenziale di sviluppo legato al turismo.

Il modello di crescita deve prediligere uno sviluppo bilanciato e sostenibile promuovendo la conservazione del paesaggio e dell'ecosistema agro-silvo-pastorale nonché quello boschivo. Il territorio di La Magdeleine non è stato deturpato da uno sviluppo edilizio incontrollato con lo sfruttamento delle risorse e deve quindi mantenere un sistema di sviluppo che promuova le bellezze naturali esistenti.

Al fine di raggiungere questo scopo il Piano regolatore intende promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente favorendo il più possibile l'insediamento di nuove attività turistico-ricettive, sia con la nuova costruzione nella sottozona Cd01, che con la modifica di destinazioni d'uso del tessuto esistente. Per la promozione dell'insediamento delle attività turistico-ricettive il PRG fornisce degli incentivi volumetrici e, per quanto riguardano i servizi, quali le attività commerciali e artigianali, le stesse possono essere insediate nel territorio per fornire i servizi necessari alla popolazione nonché ai turisti.

Il Piano regolatore in adeguamento al PTP ha lo scopo di preservare il territorio con le sue componenti ma di indicare un possibile sviluppo che si integri con il contesto. La valorizzazione del territorio deve avvenire quindi con il mantenimento del paesaggio che caratterizza il comune di La Magdeleine sia quello "costruito dall'uomo" con i suoi mulini, con i Rascard, il territorio agricolo tradizionale, ma anche con gli insediamenti archeologici nonché per il paesaggio naturale che lo circonda.

Il paesaggio "costruito" è un fattore essenziale del territorio che deve essere preservato e sostenuto; La sua valorizzazione può avvenire anche con il turismo di nicchia ma di qualità che può rappresentare un'opportunità di salvaguardia e sviluppo.

Con il Piano regolatore si intende quindi favorire un dialogo tra il patrimonio edilizio esistente e quello futuro armonizzando la tradizione con l'innovazione tenendo sempre presente i canoni

tradizionali del luogo. Il presupposto è quello di non individuare esclusivamente il recupero dei centri storici con la sola conservazione ma quello di incentivare e promuovere un processo abitativo e di servizio.

I tratti distintivi del comune di La Magdeleine sono quelli di una cultura montana valdostana e la valorizzazione deve avvenire con la salvaguardia delle attività esistenti promuovendo le produzioni enogastronomiche locali e l'artigianato legati indissolubilmente con la montagna. Sostenendo i valori culturali esistenti con la diffusione della conoscenza e l'incentivo di un turismo rurale è possibile rivitalizzare il territorio attraverso la produzione e consumo esclusivamente locale ed è per questo che il PRG offre la possibilità di trasformare il patrimonio edilizio esistente a favore di attività turistico ricettive mantenendo integro il territorio naturale e agro-silvo-pastorale.

L'economia locale è sempre stata legata allo sfruttamento del territorio per la produzione dei generi di prima necessità dei nuclei familiari, attività atte a garantire la sopravvivenza della comunità dovute anche alle difficili condizioni climatiche del territorio. A seguito della trasformazione economica della società, l'agricoltura montana non è stata in grado di fronteggiare la sfida di divenire un'attività redditizia non riuscendo così a reggere la sfida con l'agricoltura di pianura che per caratteristiche geomorfologiche è riuscita, invece, ad essere più attrattiva. Il risultato è stato quello dello spopolamento della montagna, tra cui anche il territorio di La Magdeleine, con lo spostamento verso il fondovalle dove la vita era sicuramente più attraente, in quanto meno difficile. Il modello agricolo tradizionale ha quindi avuto una forte crisi con l'abbandono delle parti più elevate del territorio, le aziende zootecniche si sono disperse e i terreni, una volta coltivati, sono stati abbandonati. Attualmente, anche se l'economia tradizionale non è favorevole, le attività agricole hanno acquisito una nuova conoscenza che ha portato ad una nuova e migliore produttività rispetto al passato. Ne consegue che esistono potenzialità per lo sviluppo del settore che se incentivato può essere trainante per una nuova economia basata non solo sull'attività agro-silvo-pastorale ma anche sul turismo.

E' importante sottolineare che il territorio di La Magdeleine si trova nella valle del Cervino, in un settore sicuramente meno privilegiato dal punto di vista della massa turistica, ma con una posizione defilata che la rende particolarmente attrattiva per chi non ama la folla ma un luogo di pace e di immersione nella natura.

Fondamentale per la crescita economica e sociale è la riflessione, nonché l'approfondimento, sul cambiamento climatico in atto, che coinvolge e sconvolge anche il territorio valdostano. Risulta quindi fondamentale comprendere quali possano essere le attività economiche su cui puntare, tra cui sicuramente vi è il settore turistico e quello agro-silvo-pastorale che possono essere legati e imprescindibili l'uno rispetto all'altro. E' necessario quindi per il Piano regolatore prenda atto dello scarso innevamento degli ultimi anni, della mancanza di risorse idriche, dell'aumento delle temperature e quindi che non basi l'economia sulla sola stagione invernale e sulle attività legate alla neve.

Il settore turistico ha conosciuto nel dopoguerra una crescita a discapito degli altri settori con uno sviluppo improntato anche su un turismo di tipo alberghiero con alcune caratteristiche di ricettività richieste nel periodo storico, le quali non sono “più al passo” con i tempi attuali.

La posizione geografica di La Magdeleine favorisce un turismo sia estivo che invernale, ma con particolare presenza estiva, grazie alla sua particolare esposizione e alle condizioni climatiche risulta un luogo particolarmente indicato per un turismo di soggiorno di persone di ogni età, grazie alle sue passeggiate che consentono anche un contatto diretto con l’ambiente naturale, alla possibilità di praticare qualche sport invernale e alla possibilità di raggiungere altre località della valle tra le quali quelle della comunità montana di appartenenza.

L’andamento turistico presenta dagli anni 1990 un forte calo, il quale risulta costante e preoccupante. La distribuzione degli arrivi e delle presenze durante l’anno rileva un tipo di turismo essenzialmente estivo con dei picchi durante le festività Natalizie e nel periodo Pasquale ma nell’insieme si tratta di permanenze limitate al periodo di festività. La Magdeleine offre delle proprie strutture ricettive le quali nel tempo hanno chiuso l’attività rimanendo in esercizio solamente 3:

- L’hotel Miravidi
- L’hotel Tantané
- La residenza turistica alberghiera lo Scoiattolo

Per un totale di posti letto pari a 90.

Si può quindi affermare che l’utenza delle strutture ricettive che frequenta il comune di La Magdeleine è costituita principalmente da turisti italiani che prediligono la permanenza durante la stagione estiva, in particolare nel mese di agosto, con picchi durante i periodi festivi invernali (Natale e Pasqua). Il Comune di La Magdeleine non ha un turismo di passaggio come la località limitrofa di Antey-Saint-André dove sono presenti maggiori servizi e risulta un polo attrattivo per il territorio.

Il Piano regolatore, come specificato, ha l’intenzione di incentivare la crescita e l’insediamento di nuove strutture ricettive, la trasformazione di quelle esistenti, nonché l’insediamento di servizi commerciali e artigianali che siano attrattivi per il turista.

Altre attività di servizi

Non sono presenti attività economiche di questo genere, in quanto l’industria e l’artigianato non ha mai rappresentato un settore trainante per l’economia locale.

il Piano regolatore per favorire l’insediamento di piccole attività di tipo artigianale, che possono essere di supporto anche all’attività turistica, consente il loro insediamento sul territorio comunale.

Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico; produzione di beni e servizi indifferenziati per uso proprio da parte di famiglie e convivenze.

Non sono presenti attività economiche di questo genere.

A5.3 Analisi dei servizi e delle infrastrutture

Analisi dei servizi e delle infrastrutture esistenti:

Riferimenti della loro localizzazione nella zonizzazione del piano regolatore vigente

Il piano regolatore vigente prevede i seguenti vincoli:

Settore previsto dalla legge	Individuazione del servizio	Ambito di integrazione	tipo	esistente	In previsione
Sanità	Ambulatorio medico di base	comunale	facoltativo	Si (Pa10)	
	farmacia		facoltativo	No	no
	Assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc)		obbligatorio	no	no
	Assistenza all'infanzia (asili nido,...)		obbligatorio	no	no
sicurezza	Aree per la gestione delle emergenze	comunale	obbligatorio	Si (si 9 si 10 si 11) sottozona Fb3	no
	Aree per elicotteri				
	Aree per la protezione civile				
istruzione	Scuola materna	comunale	obbligatorio	no	no
	Scuola elementare	comunale		no	no

RELAZIONE

	Scuola media	sovra-comunale		no	no
cultura	biblioteca	comunale	obbligatorio	Si (municipio) Fb3	no
	Centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive...)	comunale		Si (cu 2 e cu 3)	no
ricreazione	Verde attrezzato	Infra-comunale (zone)	obbligatorio	Ri 5 (Area verde attrezzata)	
	Altre aree (giochi, aree picnic)	comunale	facoltativo	ri 1 – ri 2, ri 4 (Area gioco bimbi) ri 3 (Area ricreativa) ri 3 – ri 4 (Area verde)	
Sport (non agonistico)	Attrezzature sportivo-ricreative di livello infra- comunale	Infra-comunale (zone)	obbligatorio	Si cammino Balteo, itinerario ricreativo Chamois	
	Attrezzature sportivo-ricreative di livello comunale	Comunale e sovra- comunale		Si pista da sci snow park percorsi storici percorsi naturalistici	
commercio	Esercizi di vicinato	comunale	facoltativo	no	no
	Medie strutture di vendita non classificate di maggiori dimensioni	sovra- comunale	facoltativo	no	no
	mercato	sovra- comunale	facoltativo	no	no
	Uffici comunali		obbligatorio	Si (municipio)	

RELAZIONE

amministrazione	poste	comunale	facoltativo	no	
	credito		facoltativo	Punto bancomat (municipio)	
	cimitero		obbligatorio	Si (Fb05*)	
trasporti	Lettera e), comma 1, art. 20 PTP	comunale	facoltativo	no	
	Lettera f), comma 1, art. 20 PTP		obbligatorio	no	
parcheggi	di sottozona	Infra-comunale	obbligatorio	no	no
	Sosta per viabilità (art. 21, comma 1, lett. f) PTP)	comunale		pa3, pa4, pa5, pa6, pa7, pa8, pa9, pa10, pa11, pa12, pa13, pa14, pa20, pa21, pa22	pa18
	Servizi (art. 23, comma 11 PTP)	comunale		pa15, pa16	
	Carenze pregresse (art. 24, comma 5 PTP)	comunale			
	Attività produttive (art. 25 comma 5 e 6 PTP) e commerciali	comunale		no	no
	Turismo (art. 29 comma 9 lett. c) e d) del PTP)	comunale		pa1, pa2,	pa17, pa19

TIPO	CODICE	SOTTOZONA	STATO	Tipologia
am	2	Fb05*	Esistente	Cimitero
am	1	Fb03*	Esistente	Municipio
cu	5	Ac01*	Esistente	Forno di Vieux
cu	6	Ae04	Esistente	Forno di Messelod
cu	4	Fb03*	Esistente	Area manifestazioni
cu	2	Fb03*	Esistente	Sala manifestazioni

RELAZIONE

cu	3	Fb03*	Esistente	Area espositiva La Torretta
cu	1	Fb03*	Esistente	Biblioteca comunale
pa	1	Ec01*	Esistente	Parcheggio auto - turismo
pa	2	Ec01*	Esistente	Parcheggio auto - turismo
pa	6	Fb01*	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	7	Ac01*	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	5	Ba01*	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	13	Ba04*	Esistente	Parcheggio auto- viabilità
pa	12	Ba04*	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	3	Ae03	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	4	Ba01*	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	16	Fb05*	Esistente	Parcheggio auto - servizi
pa	15	Fb04*	Esistente	Parcheggio auto - servizi
pa	14	Ae01*	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	11	Fb03*	Esistente	Parcheggio auto - servizi
pa	10	Fb03*	Esistente	Parcheggio auto - servizi
pa	9	Fb03*	Esistente	Parcheggio auto - servizi
pa	8	Ba04*	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	17	Eg11*	Previsto	Parcheggio auto - turismo
pa	18	Ac01*	Previsto	Parcheggio auto - viabilità
pa	19	Eg09*	Previsto	Parcheggio camper e caravan - turismo
pa	20	Fb03*	Esistente	Parcheggio auto - servizi
pa	21	Ba03	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	22	Ba03	Esistente	Parcheggio auto - viabilità
pa	23	Ba03	Esistente	Parcheggio auto
ri	1	Ba04*	Esistente	Area giochi bambini
ri	2	Fb03*	Esistente	Area giochi bambini
ri	4	Fb03*	Esistente	Area giochi bambini
ri	3	Ae02*	Esistente	Area verde
ri	5	Ef03*	Esistente	Area verde attrezzata
ri	3	Eh01*	Esistente	Area ricreativa
sa	1	Fb03*	Esistente	Ambulatorio medico
si	1	Eg11*	Esistente	
si	2	Ac01*	Esistente	
si	3	Ba01*	Esistente	
si	4	Ba01*	Esistente	
si	7	Eg09*	Esistente	

si	8	Ba04*	Esistente	
si	5	Ba01*	Esistente	
si	6	Ba01*	Esistente	
si	15	Fb04*	Esistente	
si	16	Fb04*	Esistente	
si	17	Fb04*	Esistente	
si	13	Bd01*	Esistente	
si	14	Ae02*	Esistente	
si	12	Fb03*	Esistente	
si	11	Fb03*	Esistente	
si	9	Fb03*	Esistente	
si	10	Fb03*	Esistente	
sp	3	Fb03*	Esistente	Campo sportivo
sp	6	Fb03*	Esistente	Campo sportivo
sp	4	Fb03*	Esistente	Campo da bocce
sp	5	Fb03*	Esistente	Campo da tennis
sp	6	Eh01*	Esistente	Snowpark
sp	2	Eh02*	Previsto	Base di servizio per il parapendio

* In azzurro i vincoli non riconfermati

totale	PARCHEGGI ESISTENTI	8.886,129 m²
	parcheggi progetto comprensivo dell'area camper	11.434,829 m²
	VERDE ESISTENTE attrezzato e non, e area giochi bambini	8.011,078 m²
	verde in progetto	0,00 m² 11.556,93
	SERVIZI ESISTENTI	4.833,977 m²
	servizi progetto	0,00 m² 7.711,73

Definizione dei rapporti qualitativi e quantitativi rispetto agli abitanti insediati, insediabili

La dotazione minima di superficie per abitante, in riferimento al DM 1444/1968 è di m2 18 per abitante, così suddivisa:

- 4.5 m2 / ab. Aree per l'istruzione
- 2.0 m2/ab. Aree di attrezzature di interesse comune
- 9.0 m2/ab. Spazi verdi attrezzati
- 2.5 m2/ab. Parcheggi pubblici

In riferimento all'istruzione i servizi di la Magdeleine sono dislocati in altri comuni.

I parcheggi pubblici esistenti e in progetto permetterebbero una popolazione pari a $(16.292,23+3.094,23)/2.5 = 7.755$ abitanti

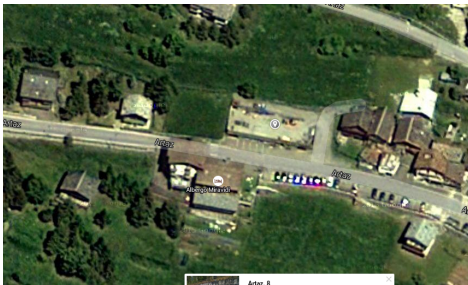
Il verde pubblico esistente e in progetto permetterebbe una popolazione pari a $(2.780,26+11.556,93)/9 = 1.593$ abitanti (non sono state conteggiate le aree sportive dedicate agli sport invernali)

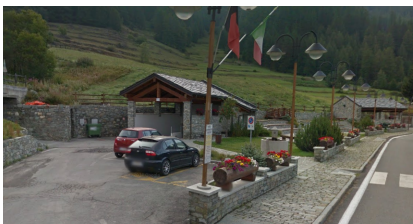
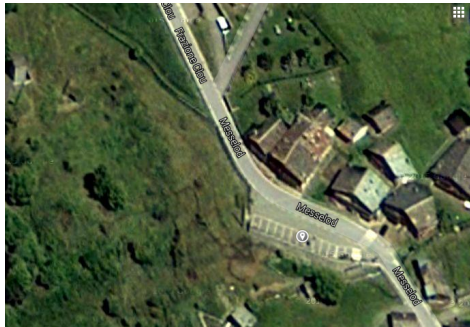
Le attrezzature di interesse comune permetterebbero una popolazione pari a $(5.213,39+7.711,73)/2 = 6.463$ abitanti

Gli standard sono quindi sufficienti per ospitare la popolazione residente e anche quella fluttuante in previsione.

Verifica puntuale della qualità e della localizzazione delle aree

area	localizzazione	vista	qualità
V23 -			ottima

V20			Sufficiente
V18			Ottimo
P10			Insufficiente
P2			Buono

P14			Ottimo
P3			Ottimo
P4			Sufficiente
P6			Discreto

P7			Buono
A t t r e z z a t u r e s o c i a l i			Buono
I m p i a n t i s p o			Buono

r t i v i			
C e n t r i r e l i g i o s i			Buono
C e n t r i r e l i g i o s i			Ottimo

A5.4 Analisi delle limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo

La struttura del sistema insediativo, la rete delle comunicazioni e delle reti tecnologiche determinano le modalità di fruizione del territorio da parte dell'uomo.

Il cambiamento della struttura socio-economica di tipo rurale ha determinato la modificazione dell'organizzazione territoriale, favorendo la presenza di seconde case per uso turistico tendenti ad occupare i corridoi vuoti fra i villaggi esistenti. La popolazione turistica ha occupato prioritariamente le zone di espansione solo in un secondo momento ha acquistato o recuperato porzioni dei nuclei storici.

Il comune di La Magdeleine, è contrassegnato principalmente dai seguenti elementi antropici distintivi:

- l'impianto urbanistico edilizio formato dai cinque villaggi (Vieu, Artaz, Clou, Brengon , Messelod) al quale si aggiunge il nuovo villaggio sorto dal PUD in località Liches;
- strutture pubbliche organizzate quali la zona dei servizi in frazione Clou (amministrazione, cultura, e la zona alle attività sportivo ricreative in impianti stabili;
- infrastrutture legate all'attività turistica, strutture alberghiere (alberghi)
- la dotazione delle principali infrastrutture primarie e secondarie variamente distribuite sul territorio attraverso una rete articolata in funzione degli insediamenti, delle attività e delle caratteristiche morfologiche del territorio comunale (acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione);
- rete stradale principale di accessibilità composta dalle strade regionali n. 8
- rete stradale secondaria comunale di riferimento di collegamento tra gli insediamenti e le strade vicinali ad uso agricolo
- la rete sentieristica di collegamento con Chamois, con Antey e con Promiod
- canali irrigui con specifico riferimento a quelli attualmente intubati e manufatti agricoli
- costruzioni e manufatti (alpeggi, prati pascolo, muri a secco, sentieri, rivi, ...) che possono essere recuperati e riutilizzati.

Oltre a queste limitazioni si segnalano alcune infrastrutture che limitano direttamente lo sviluppo urbanistico, in quanto le stesse risultano di particolare impatto sul territorio, ed esistono particolari norme legislative che impongono delle fasce di rispetto limitrofe alle stesse.

In particolare sul territorio di La Magdeleine sono presenti:

- la strada regionali;
- il cimitero;
- le sorgenti.

A5.5 Analisi della situazione urbanistico-edilizia

Grado di attuazione del prg vigente.

Vincoli

VINCOLO	ATTUATO m2	NON ATTUATO m2
v2 Brengon		291,46
v Brengon		217,46
v3 Artaz		61,11
v4 – v5 Artaz		355,89
v6 Artaz		271,37
v7 – p18 Artaz		385,08
p12 – v22 Artaz		2911,97
v25 Clou		3227,54
v18 Brengon / Clou	2648,29	
v8 – v9 – v10 Vieu		1325,65
v11 Vieu		511,37
v12 Vieu		241,06
v1 Vieu		49,11
v16 Messelod		448,97
v14 Messelod		69,85
v15 Messelod		48,81

v24 Messelod		209,08
v19 Messelod		289,90
p10 Artaz	1416,39	
p11 Artaz		951,76
p3 Vieu	491,25	
p9 – v26 Vieu		1043,08
p4	63,74	
v12 – p5		530,39
p19		1913,62
p6	522,22	
p17		763,83
p7 – v21	903,16	
p16		636,78
p13		2038,40
p1 – p1bis		3105,62
p15		1974,03
p24 - ps	7840,91	
	13394,71	
		23873,19

totale	37267,90	
% di attuazione	35,94%	
% di non attuazione		64,06%

Quantità di superfici libere edificabili esistenti

TABELLA AREE LIBERE PRG VIGENTE					
n zona	area zona	n area	area libera	area libera edificabile	
ai1a	13908,1214	1	3305,3951	3305,3951	
ai1a	7190,5453	2	443,9265	443,9265	
		3	1210,4067	1210,4067	
ai2a	25329,7299	4	977,4142	977,4142	
		5	192,4464	192,4464	
		6	9598,2514	9598,2514	
ai2b1	4521,9624		4521,9624	4521,9624	ricettivo
ai2b2	20001,3058		0	0	PUD
ai3	23794,3617	7	365,2362	365,2362	
		8	4067,2479	2395,7955	
		9	577,0046	577,0046	
ai4	22414,3092	10	1359,6637	1359,6637	
		11	751,5881	751,5881	
		12	2131,4848	615,8697	
		13	516,3636	516,3636	
		14	260,114	260,114	
		15	2449,1526	885,0575	

RELAZIONE

ai5	2913,1356	16	1688,811	1688,811	
ai6	3317,3481		0	0	
ai7	4414,8741	17	408,4205	408,4205	
ai8	1650,2022		0	0	
ai9	6049,6733	18	194,7738	194,7738	
ai10	8071,5048	19	8041,8059	8041,8059	
	143577,074		43061,469	38310,3068	
ai1b	10313,5203	20	9708,2274	9708,2274	ricettivo
	10313,5203		9708,2274	9708,2274	
ar1	367,9415		0	0	ricettivo
ar2	2591,6791	21	1169,6328	606,1053	ricettivo
ar3	906,3646		906,3646	906,3646	ricettivo
	3865,9852		2075,9974	1512,4699	
T1	3176,795	22	2672,2119	2483,0808	
	3176,795		2672,2119	2483,0808	
TOT	area zona		area libera	area libera edificabile	
m2	160933,374		57517,906	52014,0849	32,32%

Quantità di superfici del patrimonio edilizio esistente

VILLAGGIO	ZONA	n. FABBRICATO	n. PIANI	Man sard a	SUPERFICI PIANTA	SUPERFICIE TOTALE	VOLUME	Ristrut turato	Non ristrutturat o
BRENGON		3	3	1	86,308	325,381	696,875	x	
		5	2	1	61,578	166,261	412,742	x	
		6	1		27,639	27,639	88,818	x	
		7	2	1	59,421	160,437	396,823	x	
		8	2	1	63,078	170,311	401,269	x	
		10	2		18,997	37,994	101,553	x	
		11	3		64,666	193,998	535,429	x	
		13	1	1	50,553	85,940	194,741	x	
		14	2		92,573	185,146	534,228		x
		15	1		25,931	25,931	64,826		
		16	2	1	45,537	122,950	330,541	x	
		17	2	1	68,779	185,703	504,174		x
		18	2	1	58,836	158,857	357,874	x	
		19	2	1	35,874	96,860	213,980		x
		20	3		103,682	311,046	852,754	x	
		21	2		127,681	255,362	790,343	x	
		22	2		105,233	210,466	597,160		x
		23	2		54,354	108,708	310,496		x
		24	1	1	48,008	81,614	187,554	x	
		25	2		55,173	110,346	329,180		x
		26	2	1	74,977	202,438	518,498	x	
		27	2		55,522	111,044	324,042		x
		28	2		41,006	82,012	239,125		x
		29	2		36,347	72,694	209,099	x	
		30	2	1	32,011	86,430	235,393	x	

RELAZIONE

		31	3		93,540	280,620	758,187		x
		32	2		28,249	56,498	157,601	x	
		33	2	1	45,523	122,912	255,209	x	
		34	2		51,266	102,532	303,041	x	
		36	2		35,504	71,008	201,818	x	
		37							
		38	2		78,214	156,428	471,374		x
		39	3	1	43,322	160,291	352,651	x	
		40	2	1	78,110	210,897	559,630		x
		41	2	1	62,770	169,479	372,613	x	
		42	2	1	37,259	100,599	207,973	x	
		43	2		71,196	142,392	406,909		x
		44	2	1	51,679	139,533	348,053	x	
		45	2	1	38,532	104,036	280,105	x	
		46	3	1	30,842	114,115	248,343		x
		47	2		25,225	50,450	139,424	x	
		48	2		37,890	75,780	214,348		x
		49	2		64,760	129,520	392,854		x
		50	2	1	47,264	127,613	270,127	x	
		51	2	1	90,915	245,471	647,837		x
		52	1	1	38,938	66,195	162,345	x	
		53	2	1	74,178	200,281	514,196	x	
		57	3		117,395	352,185	1.200,827	x	
		11 bis	1		10,789	10,789	26,972	x	
		13 bis	1		33,493	33,493	102,388	x	
		18 bis	2		69,420	138,840	289,814	x	
		19 bis	2		60,074	120,148	351,242		x
		19 ter	3	1	43,310	160,247	365,974		x
		A	1	1	43,300	73,610	184,025		x
		B	1	1	64,165	109,081	272,701		x
		C	1		26,830	26,830	84,650	x	

RELAZIONE

		D	1	1	21,27	36,159	90,398		x
		E	1	1	23,02	39,134	97,835		x
		F	1		18,176	18,176	51,185		x
		G							
		H	1	1	40,043	68,073	164,354	x	
BRENGON		volume totale m3						19.974,520	
		volume totale ristrutturato m3						11.809,293	
		percentuale volume ristrutturato						59,12%	
		superficie m2						7.588,982	
		superficie ristrutturata m2						4.586,919	
		superficie da ristrutturare						3.002,06	
		percentuale superficie ristrutturata						60,44%	
		% da ristrutturare						39,56%	
CLOU		8	2	1	61,359	165,669	435,539	x	
		9	3		33,231	99,693	271,735	x	
		10	1		39,896	39,896	121,544		
		11	3	1	52,777	195,275	590,726	x	
		12	3	1	48,795	180,542	539,123	x	
		13	3	1	72,318	267,577	630,578	x	
		14	3	1	46,328	171,414	402,805		x
		15	2	1	39,749	107,322	249,877		x
		16	2	1	34,839	94,065	212,023		x
		17	2		28,058	56,116	130,206	x	
		18	1		36,288	36,288	109,253	x	
		19	2	1	155,36	419,472	1.178,824	x	
		20	2		38,596	77,192	215,045		x
		21	2	1	103,602	279,725	588,150		x
		22	2	1	197,184	532,397	1.521,263	x	
		8 bis	1		28,161	28,161	93,241	x	

RELAZIONE

		9 bis	2		57,917	115,834	333,221		x
		A			73,623	0,000			
		B	1		20,638	20,638	59,934	x	
		C	1		17,884	17,884	52,011	x	
		D	1		25,68	25,680	75,938		x
		E	1		19,662	19,662	56,866	x	
		F	1		12,37	12,370	36,011	x	
		G			43,483	0,000			
CLOU		volume totale m3						7.903,913	
		volume totale ristrutturato m3						5.705,310	
		percentuale volume ristrutturato						72,18%	
		superficie m2						2.962,872	
		superficie ristrutturata m2						2.051,743	
		superficie da ristrutturare						911,13	
		percentuale superficie ristrutturata						69,25%	
		% da ristrutturare						30,75%	
MESSELOD		3	2	1	172,536	465,847	1.085,12 3	x	
		8	2	1	54,885	148,190	369,834	x	
		13	2		90,566	181,132	591,526	x	
		16	3	1	116,107	429,596	1.127,29 6	x	
		17	2		191,617	383,234	1.156,39 8	x	
		18	2		53,25	106,500	296,456		x
		19	2	1	72,862	196,727	521,562	x	
		20	2	1	84,511	228,180	595,624		x
		21			28,158	0,000			
		22	2		67,929	135,858	386,923		x
		23	2		52,86	105,720	347,699	x	
		24	2		27,456	54,912	149,663		x

RELAZIONE

		25			63,959	0,000			
		26	2		73,618	147,236	417,758		x
		28	2		40,275	80,550	221,759	x	
		30	2		71,926	143,852	437,718	x	
		16 bis	1		63,637	63,637	159,093	x	
		17 bis	1		93,006	93,006	232,515	x	
		20 bis	1		36,627	36,627	91,568		x
		A	1		54,538	54,538	183,357		x
		B	1		41,822	41,822	189,404	x	
MESSELOD		volume totale m3						8.561,276	
		volume totale ristrutturato m3						6.439,927	
		percentuale volume ristrutturato						75,22%	
		superficie m2						3.097,164	
		superficie ristrutturata m2						2.333,313	
		superficie da ristrutturare						763,85	
		percentuale superficie ristrutturata						75,34%	
		% da ristrutturare						24,66%	
VIEU		1	2	1	66,53	179,631	402,524	x	
		2	2	1	59,664	161,093	457,270	x	
		3	1		67,637	67,637	257,407	x	
		4	2		54,64	109,280	306,620		x
		5	2		133,763	267,526	758,372	x	
		6	2		73,041	146,082	416,104		x
		7	2		55,457	110,914	306,956	x	
		8	2		38,096	76,192	214,566	x	
		9	2		26,602	53,204	155,075	x	
		10	2	1	58,821	158,817	411,497	x	
		11	3		94,544	283,632	78,961	x	
		12	1	1	32,292	54,896	150,219	x	
		13	1	1	36,373	61,834	110,686		x

RELAZIONE

		14	3	1	52,659	194,838	477,249	x	
		15	2		102,452	204,904	603,146		x
		16	2	1	52,972	143,024	387,620	x	
		17	2	1	64,767	174,871	465,302	x	
		18	2		72,337	144,674	501,313	x	
		19	2		76,406	152,812	512,887	x	
		20	2		31,463	62,926	176,655	x	
		21	2	1	72,343	195,326	443,858		x
		22	3		63,585	190,755	543,182		x
		23	2	1	58,812	158,792	378,735	x	
		25	2	1	36,001	97,203	199,852		x
		26	2		65,658	131,316	375,912	x	
		27	3	1	46,957	173,741	449,051		x
		28	2		77,238	154,476	467,352		x
		29	2	1	134,711	363,720	883,634		x
		30	2		48,908	97,816	277,034		x
		34	2	1	89,181	240,789	568,785	x	
		35	2		33,329	66,658	184,547		x
		36	3		69,585	208,755	593,731		x
		37	2		32,035	64,070	173,914	x	
		38	2	1	65,86	177,822	511,099	x	
		39	2		41,296	82,592	233,745		x
		40			37,484				
		41	2		49,637	99,274	278,350		x
		42	2		42,282	84,564	234,225		x
		43	2		31,386	62,772	175,071		x
		32-33	3	1	68,579	253,742	551,505		x
		5 bis	2	1	33,417	90,226	248,943	x	
		A	1		58,719	58,719	182,504	x	
		B	1		41,15	41,150	102,875		x
		C	1		9,726	9,726	24,315		x
		D	1		15,064	15,064	37,660		

RELAZIONE

		E			51,804				
		F	1		108,286	108,286	270,715		x
		G	1		22,913	22,913	11,902	x	
		H			17,42				
		I	1		16,258	16,258	40,645	x	
		L	1		32,084	32,084	184,513	x	
		M			17,17				
VIEU		volume totale m3						15.778,083	
		volume totale ristrutturato m3						8.390,825	
		percentuale volume ristrutturato						53,18%	
		superficie m2						6.107,396	
		superficie ristrutturata m2						3.279,677	
		superficie da ristrutturare						2.827,72	
		percentuale superficie ristrutturata						53,70%	
		% da ristrutturare						46,30%	
ARTAZ									
		10	2	1	78,488	211,918	550,727	x	
		11	3		73,097	219,291	593,980	x	
		12	2		37,609	75,218	210,591	x	
		13	2	1	116,998	315,895	850,663	x	
		15	1	1	62,066	105,512	289,215	x	
		16	2	1	49,184	132,797	308,235	x	
		17	2		38,678	77,356	221,318	x	
		18	2		116,998	233,996	850,663	x	
		19	2	1	41,134	111,062	278,866		x
		20	2	1	25,656	69,271	168,518	x	
		22	2		103,581	207,162	634,746		x
		24	3	1	96,762	358,019	830,935	x	
		25	2	1	88,86	239,922	645,587	x	
		27	2	1	52,436	141,577	268,880	x	

RELAZIONE

		28	2						
		32	3	1	80,125	296,463	827,642	x	
		33	2	1	109,439	295,485	689,919	x	
		34	2		101,166	202,332	588,653		x
		35			21,459				x
		36			63,939				x
		37			104,14				x
		38			38,093				x
		39	2	1	27,494	74,234	158,706		x
		40	2	1	34,118	92,119	205,951		x
		41			51,458				x
		42	2	1	67,861	183,225	463,194		x
		43	2		88,98	177,960	520,565		x
		44			30,531				
		45	2	1	83,48	225,396	523,032	x	
		32 bis	1		118,438	118,438	296,095	x	
		A			27,785				x
		B	1		14,611	14,611	36,528		x
		C	1		16,035	16,035	50,109	x	
		D			43,537				x
ARTAZ		volume totale m3						11.063,318	
		volume totale ristrutturato m3						8.176,109	
		percentuale volume ristrutturato						73,90%	
		superficie m2						4.195,293	
		superficie ristrutturata m2						3.660,126	
		superficie da ristrutturare						535,17	
		percentuale superficie ristrutturata						87,24%	
		% da ristrutturare						12,76%	
TOTALE COMUNE ZONE A		volume totale						63.281,110	
		volume totale ristrutturato						40.521,464	

	percentuale volume ristrutturato	64,03%
	superficie	23.951,706
	superficie ristrutturata	15.911,778
	superficie da ristrutturare	8.039,93
	percentuale superficie ristrutturata	66,43%
	% da ristrutturare	33.57%

A5.5 L'INSEDIABILITÀ PREVISTA E DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Al fine di definire con chiarezza gli obiettivi del Piano regolatore rispetto al fabbisogno abitativo e preso atto della tendenza evolutiva della popolazione e delle risorse disponibili o ipotizzabili, si sono presi in considerazione anche la tendenza del mercato immobiliare, l'eventuale sviluppo turistico, commerciale nonché di quello artigianale.

Richiamando le considerazioni svolte nei capitoli precedenti e verificato il censimento (dati ISTAT) degli ultimi anni, nel periodo 2019-2022 la popolazione residente presenta un valore medio di 108 unità ed è pressoché stabile

anno	Maschi	Femmine	totale
2019	63	47	110
2020	64	45	109
2021	64	44	108
2022	64	44	108

Si ipotizza che alla fine del prossimo decennio la popolazione residente possa attestarsi sul valore indicativo di 115 persone con un aumento di circa 7 unità (+6,48%), calcolato sull'obiettivo del PRG di favorire condizioni per uno sviluppo di nuove attività economiche legate al turismo e ad uno sviluppo agro-silvo-pastorale.

Oltre alla popolazione residente, riportata sopra, per quantificare l'insediabilità prevista e quindi complessiva nel prossimo decennio occorre altresì considerare ulteriori due fattori:

- la potenziale popolazione fluttuante che attualmente occupa posti letto di tipo residenziale e ricettivo dato relativo oltre alla ricettività di tipo alberghiero anche relativo agli affitti delle case vacanze;
- la potenziale popolazione insediabile nei fabbricati storici previo recupero e modifica di destinazione d'uso nonché il completamento delle vigenti aree edificabili con nuovi volumi fabbricabili nelle zone di completamento insediativo.

Come riportato nei capitoli precedenti è stata eseguita una verifica del possibile recupero edilizio dei centri storici, di poco più di 8.000 metri quadrati con un'insediabilità teorica di 205 abitanti.

Località	sottozona	Superficie recuperabile	Sup/abitante	Nuovi abitanti
Vieux	Ac01*	2.827,72 m ²	40 m ²	75
Clos/Clou	Ae01*	911,13 m ²	40 m ²	23
Brengon	Ae02*	3.002,06 m ²	40 m ²	75
Artaz	Ae03	535,17 m ²	40 m ²	13
Messelod	Ae04	763,85 m ²	40 m ²	19
TOTALE		8.039,93 m ²		205

mentre le aree libere edificabili nelle sottozone B e C di piano si attestano sui 52.221,251 metri quadrati

È importante sottolineare che per recupero del patrimonio edilizio esistente le destinazioni d'uso possono essere, oltre all'abitazione permanente e principale ed eventualmente temporanea, anche destinazioni commerciali, di interesse prevalentemente locale, destinazioni ad attività ed usi turistico-ricettivi e di pubblico interesse. Ne consegue che il calcolo dell'insediabilità può essere sostanzialmente inferiore.

A6. PAESAGGIO E BENI CULTURALI

A6.1 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 Ee1

Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Villes

Vieu Ac1

Hameaux

Brengon clou Ae1, Artaz Ae2, Messelod Ae3

Beni culturali isolati di rilevanza minore

Mulini C187 Ae1 Ee3 Ec6 Fb13

Paesaggio

Il paesaggio fa parte del ramo secondario del versante sinistro del Marmore. Si caratterizza per terrazzamenti e conche insediate, brevi valloni gradonati e conche d'alta quota concentrate sotto il monte Tantané. I sistemi insediativi sono di tipo rurale – legati al pascolo – con la tendenza allo sviluppo turistico. Numerosi pascoli, ben attrezzati, e legati a strutture poste a nella valle centrale, caratterizzano la fascia fra l'alta quota e la parte urbanizzata. La presenza dei boschi è preponderante nella media quota – 1600 – 2000 m s.l.m. - , mentre l'alta quota è contraddistinta da conche a praterie, ambienti lacustri, crinale vette e colli.

L'unità di paesaggio che individua la situazione paesaggistica di la Magdeleine è identificata in "IT – insediamenti diffusi su terrazzi con conche e cornici boscate". Il versante si presenta a fasce: bosco – prati – ex seminativi – pascoli – praterie. I terrazzamenti naturali e le conche prative sono attorniate da boschi che preludono a zone umide e laghi. La parte urbanizzata di la Magdeleine è considerata un agglomerato di conca. La Magdeleine è infatti un tipico insediato di media quota distinto da terrazzi e

conche divise in agglomerati tradizionali, seminativi e boschi. Il complesso di conche forma una connessione ecologica e paesistica con Chamois.

L'agglomerato è diviso in cinque villaggi tradizionali e da un sesto di nuova costruzione (PUD). Queste aree edificate presentano dei varchi liberi che permettono la lettura delle varie componenti come quelli fra Brengon e Messelod e fra Artaz e Vieu.

La posizione di La Magdeleine è un unico ed esteso punto panoramico che si affaccia sulla Valtournenche, ma che spazia anche sulla Valle centrale (vista del Monte Emilius). I siti di particolare integrazione paesistica sono i laghi ai piedi del Tantané che presentano prati e pascoli con bordi boscati integri; così come sono di particolare interesse e sostanzialmente "incontaminati" a livello paesaggistico i vari villaggi circondati da terreni ex seminativi, bordi di terrazzo, boschi e piane prative. I bordi e i margini particolarmente importanti sono quelli dei terrazzi di Messelod e Vieu.

a. Beni culturali

i. Siti e beni di specifico interesse naturalistico

1. Siti di interesse floristico vegetazionale

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

FV 01 Ranunculus reptans

FV 02 Tulipa sylvestris

FV 03 Myriophyllum verticillatum

A6.2 Analisi dei vincoli

Vincoli

Territori contermini ai fiumi e ai torrenti compresi in una fascia della profondità di 150 m

Zone di interesse archeologico

- A62 insediamento preromano Ee1
- A63 insediamento preromano Ee2

Territori coperti da boschi e foreste

E' stata avviata la concertazione con gli uffici regionali competenti.

Montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m.

Il vincolo deriva dall'art. 142 "Aree tutelate per legge", del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

PARTE SECONDA PROGETTO DI PRG E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

B - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE

B1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

B1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

Generalità: Il progetto di piano

L'individuazione degli obiettivi

Il ragionamento alla base del progetto di piano è la ricerca dello sviluppo del territorio in armonia con l'ambiente. Lo sviluppo di La Magdeleine si persegue attraverso l'implementazione della possibilità di lavoro sul territorio. Le attività da sviluppare sono da ricercarsi nel settore agricolo (nuove attività agro-silvo-pastorali), nell'ambito piccolo-artigianale e commerciale e nel settore turistico

L'analisi del patrimonio edilizio esistente indica non solo la necessità di recuperare la parte storica ma anche di ristrutturare il costruito durante gli anni '70 '80. La scelta di limitare l'individuazione di nuove zone di espansione edilizia ha proprio il senso di incentivare la demolizione e la ricostruzione di fabbricati con migliori caratteristiche strutturali, energetiche ed estetiche.

L'unica zona di espansione è la Cd01 a PUD la quale risulta essere una porzione territoriale non realizzata la quale ha sbilanciato il Piano urbanistico di dettaglio. Per questa motivazione tale superficie

è stata mantenuta con l'indicazione che per l'attuazione della sottozona dovranno essere edificati prioritariamente gli edifici con destinazione ad attività ed usi turistico-ricettivi.

Altri obiettivi consistono nel risanamento del patrimonio architettonico dei nuclei storici.

Le scelte strutturali

Le scelte strutturali del piano per perseguire gli obiettivi sono le seguenti:

- Contenimento delle nuove zone di espansione
- Ampia possibilità di destinazioni d'uso nelle zone edificabili (ricettivo, residenziali, artigianale, commerciale)
- Possibilità di sviluppo di aziende agricole, anche zootecniche, su quasi tutto il territorio agricolo.
- Equilibri funzionali per la nuova costruzione residenziale legati, con

$$V1 \leq 3 \cdot Vaa$$

Dove:

$V1$ = volume di nuova edificazione ad uso residenza temporanea di cui all'art. 10, comma 1, lettera Dbis;

Vaa = volume ad uso ricettivo derivante da interventi di nuova edificazione o di recupero, con trasformazione, di edifici esistenti o di ampliamento delle strutture ricettive esistenti di cui all'art. 10, comma 1, lettere G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 e G9.

- Possibilità di ampliamento dei mayen e dei fabbricati nelle zone di pascolo per attività ricettive.

Descrizione qualitativa e quantitativa della variante

La nuova zonizzazione ricalca praticamente la perimetrazione precedente con qualche aggiustamento catastale e quanto richiesto con l'istruttoria di cui all'art. 15, comma 5, della LR 11/1998.

La zona di espansione Cd01 ha una estensione di 10.246,344 m² mentre le sottozone di tipo B libere hanno una superficie pari a 42.733,402 m² se consideriamo che le zone B, già presenti nel piano vigente totalizzano una superficie di circa 146.000 m², possiamo concludere che vi è un notevole decremento delle aree edificabili nella variante di Piano regolatore.

Motivazione per l'individuazione delle sottozone

L'unica zona di nuovo insediamento si trova nei pressi di Artaz ed è un ampliamento di una zona edificabile presente sul piano vigente ora denominata Cd01. L'ampliamento è giustificato dall'obiettivo di creare strutture alberghiere per lo sviluppo turistico. La norma prevede l'attuazione tramite PUD e che dovranno essere edificati prioritariamente gli edifici con destinazione ad attività ed usi turistico-ricettivi.

Scelte in termini qualitativi

Obiettivi della variante

L'obiettivo principale della variante è l'adeguamento al PTP di cui alla l.r. 13/98. La variante assume quindi un valore paesistico e ambientale e di tutela nei confronti dei beni immobili di interesse artistico e storico, dei beni paesaggistici, ambientali e culturali. Il Prg tende a sviluppare il territorio comunale in maniera sostenibile. Questo fine è riassunto dalla figura sottostante:



La pianificazione locale armonizza lo sviluppo economico e sociale partendo dai requisiti ambientali e territoriali del Comune. Il progetto del territorio parte dall'ambiente sviluppando vie alternative al progredire sociale ed economico. I progetti dovranno essere ecocompatibili e sostenibili anche a livello

economico. Il quadro generale, con l'aiuto delle linee guida del PTP, attraverso il rispetto dei diversi sistemi ambientali, orienta le scelte di pianificazione verso una riduzione del consumo di territorio e l'invito al riutilizzo del patrimonio esistente.

La particolare conformazione paesaggistica del Comune di La Magdeleine, divisa in villaggi, ancora divisi e riconoscibili, seppur marcati da evidenti ampliamenti, detta una prima linea di pianificazione che consiste nel mantenere evidenti i "corridoi" visivi fra i diversi nuclei, compreso il nuovo villaggio di Lische.

Il modello di crescita socio-economica segue uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio partecipando alla conservazione del paesaggio e dell'ecosistema agro-pastorale e boschivo cercando una contrapposizione ai modelli negativi che hanno sin qui prodotto fenomeni di alterazione attivati, in primo luogo, dallo sviluppo edilizio poco pianificato e dallo sfruttamento intensivo delle risorse.

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 cercare di riequilibrare 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 tralasciare la possibilità di costruzione di nuove prime case. Un'altra risorsa è da ricercare nel patrimonio agricolo non più utilizzato per il quale non sono da escludersi a priori 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. La rivitalizzazione sia dei nuclei sia delle espansioni dovrà essere riconsiderata attraverso dei piani di recupero per fornire un dinamico strumento di evoluzione del processo di riqualificazione.

Una via per perseguire l'obiettivo della valorizzazione del patrimonio storico-culturale è la promozione turistica che esalti la qualità della vita sotto il profilo della qualità ambientale (assenza di inquinamento), qualità eno-gastronomica (prodotti a chilometri zero) e qualità paesaggistica (architettura, boschi, radure, campi, panorama), qualità climatica (estati fresche e inverni nevosi).

Per la salvaguardia del contesto ambientale l'agricoltura gioca un ruolo centrale. Inoltre il dialogo fra agricoltura e turismo può diventare un supporto oltre che a forme turistiche alternative anche alla salvaguardia del contesto ambientale. Il sistema agricolo è basato sull'equilibrio agro-silvo-pastorale, in un contesto autarchico per difficoltà legate al clima, al luogo geografico, all'altitudine e al sistema sociale. L'agricoltura di montagna, nel Novecento si è profondamente trasformata per almeno due

ragioni. La prima è da ricercarsi nel progresso tecnologico e la seconda nella drastica riduzione demografica. I campi coltivati a segale hanno lasciato lo spazio ai prati e molti mayen sono diventati veri alpeggi. L'attrazione del fondovalle, dove il clima è più mite e il lavoro meno duro, ha determinato un vero e proprio abbandono della montagna. Il possibile rilancio delle attività agricole a queste quote passa per azioni agrituristiche e per la produzione di prodotti agricoli di alta qualità.

Il progressivo abbandono del territorio da parte dell'agricoltura ha aumentato i problemi legati alla geomorfologia. Quel fenomeno che viene chiamato "ruralità del territorio" dovrà essere ereditato da altri soggetti che dovranno operare nell'ambito paesaggistico per la valorizzazione dell'ambiente a fini anche turistici. Il Prg, a questo scopo, cerca di favorire il recupero del patrimonio architettonico cosiddetto "sparso", che consiste in costruzioni con origine agricola, che potranno essere recuperate senza bisogno di essere conduttori di aziende, ma semplicemente cittadini interessati a vivere, anche solo saltuariamente, la montagna.

La Magdeleine riveste un ruolo di prestigio nell'ambito turistico valdostano, tanto da essere classificata "stazione turistica minore". Le risorse ambientali sono note ed esplicite e per questo motivo, la salvaguardia del territorio, possiede oltre che alla motivazione etica della sostenibilità, anche quella più pratica socio-economica. L'offerta turistica di la Magdeleine deve essere alternativa alle grandi proposte della Regione, deve andare ad occupare quelle nicchie di alto valore che non rientrano nelle richieste di massa, ma sono legate ad un turismo di qualità. Questa alternativa dovrebbe anche soddisfare le richieste di turismo – provenienti soprattutto dall'estero – di servizi oltre le stagioni canoniche. Favorire la permanenza a scapito del pendolarismo, offrire la possibilità di esercitare sport alternativi, mettere a disposizione un'ospitalità "familiare" in alternativa a servizi standard, sono alcuni indirizzi da perseguire, attraverso una organizzazione del marketing dell'offerta, di una nuova gestione immobiliare e una pianificazione dell'offerta turistica.

L'obiettivo principale consiste nel ritagliare 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. Sarà importante, inoltre, a questo proposito aderire al progetto della "bassa via" che ha proprio l'intento di ampliare l'offerta del trekking e portarlo a misura familiare.

La Comunità europea ha individuato, già dal lontano 1999, la clientela familiare come una opportunità per il turismo rurale. Il turismo familiare è una formula turistica in cui il vitto, 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 si adatta soprattutto alle zone rurali caratterizzate da strutture e attrattive turistiche diverse 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 amplificazione del valore aggiunto).

Un secondo elemento essenziale è la capacità di garantire la qualità. Il livello qualitativo dovrà rispondere sia alle esigenze di tutta la famiglia (adulti e bambini). Diventa fondamentale la creazione di pacchetti turistici personalizzati.

Le attrattive sono fondamentali: le visite in fattoria sono molto apprezzate, entrare in contatto con la natura, conoscere gli animali e fare passeggiate e picnic. Sono di grande importanza la possibilità di avere un negozio fornito di tutti i prodotti per bambini e un servizio pediatrico a disposizione.

Le risorse che il mondo rurale di la Magdeleine può mettere a disposizione delle famiglie sono: magnifici paesaggi, un ambiente sano e sicuro, natura incontaminata, attività all'aperto, prezzi ragionevoli, e una calda accoglienza.

Esigenze di riqualificazione/sviluppo del Comune

La riqualificazione del Comune deve comprendere i seguenti settori:

- I nuclei edili storici che oltre al recupero dei singoli fabbricati dovrà comprendere anche le reti infrastrutturali interne (viabilità, pavimentazione, 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 viabilità pedonale rurale
- I rus

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

Strategie individuate per rispondere alle esigenze

- Limitazione dell'espansione territoriale edificabile
- Maggiore elasticità degli usi e delle destinazione nelle sottozone esistenti

- Possibilità di recupero e di modifica di destinazioni d'uso dei fabbricati sparsi.
- Interventi di riqualificazione dei nuclei storici e non attraverso futuri Piani di recupero

Proposta di zonizzazione

La proposta di zonizzazione non varia sostanzialmente il piano regolatore vigente se non per alcuni limitati ampliamenti nella zona di Artaz e per una drastica riduzione di area edificabile posta fra Clou e Artaz. Quest'ultima mira a lasciare un varco leggibile fra le due situazioni di preesistente edificazione.

Disciplina degli interventi per tipo di sottozona

In considerazione dell'omogeneità fra le zone e anche la loro vicinanza fisica gli interventi previsti sono suddivisi per sottozona. Le zone A hanno tutte la stessa disciplina di intervento, così come le sottozone Ba, Bd e Cd hanno rispettivamente discipline congruenti. Ogni zona Fb ha invece una sua specifica disciplina, così come le zone Eb. In queste ultime gli interventi sono stati concertati con l'Assessorato competente. La zona Eh ha una specifica normativa di intervento.

Scelte in termini quantitativi

Dimensionamento del nuovo piano - superfici libere edificabili

Posti letto realizzabili

zona	superficie	densità fondiaria	m2/posto letto	posti letto
Ba	31272	0.20	25	250
Cd	11.296	0.25	25	113
totale				363

Nuovi abitanti (fluttuanti insediabili)

Nuovi abitanti fluttuanti insediabili 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 (difficilmente realizzabili nel prossimo decennio).

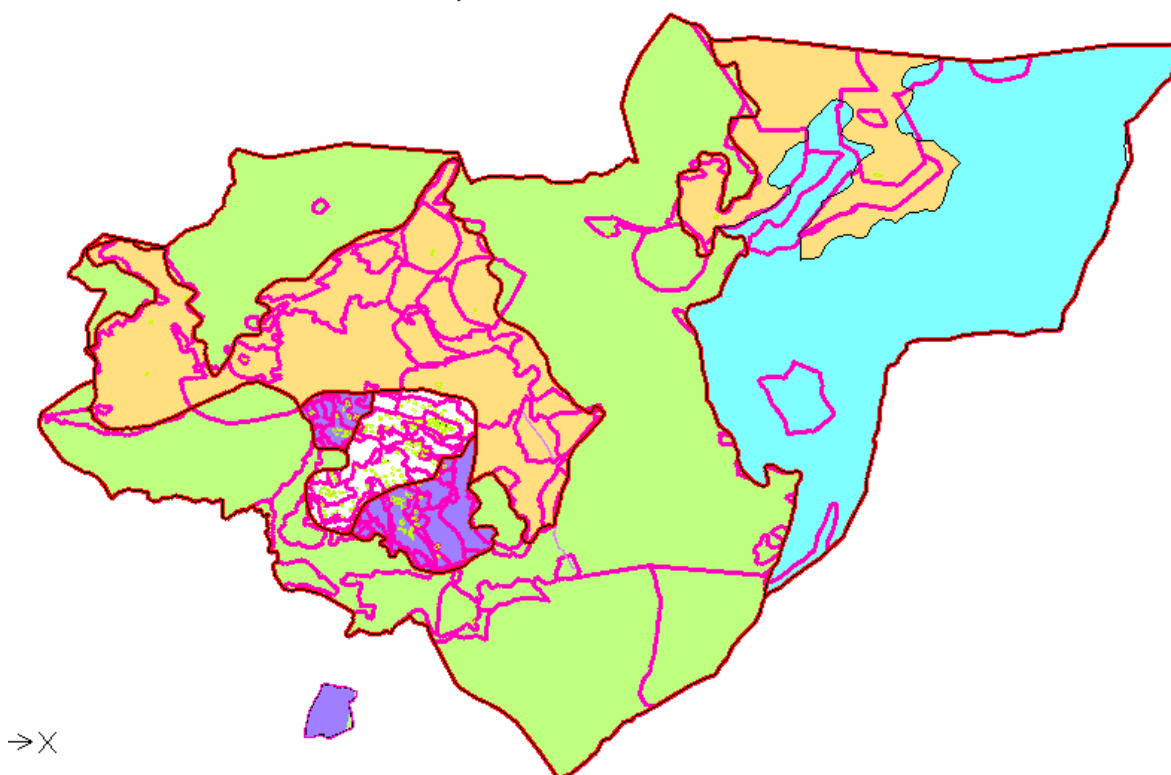
La superficie a disposizione per la ristrutturazione nelle zone A è di 8.040 m² alla quale corrisponde circa 200 abitanti fluttuanti insediabili.

B1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Come sono stati recepiti gli indirizzi

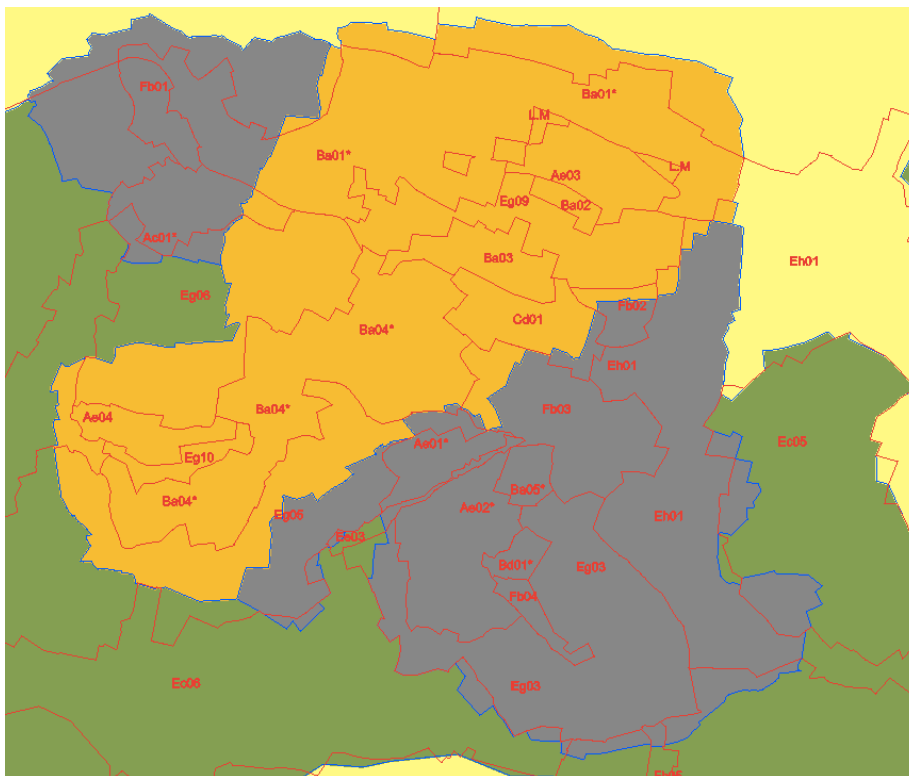
Il territorio di La Magdeleine comprende i seguenti sistemi ambientali:

- Sistema delle aree naturali: sottosistemi dell'alta montagna e delle altre aree naturali (in azzurro)
- Sistema dei pascoli (in giallo)
- Sistema boschivo (in verde)
- Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (in viola)
- Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico (in grigio)



Per le aree naturali l'indirizzo della conservazione delle risorse di tipo naturalistico è stato completamente rispettato.

Per il sistema boschivo l'indirizzo caratterizzante del mantenimento delle risorse e del



paesaggio è stato è stato totalmente rispettato.

I pascoli sono stati concertati e gli usi e le attività sono riportati all'interno del documento "Tabelle".

Per il sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato gli indirizzi sono stati sostanzialmente seguiti.

Gli indirizzi di trasformazione per attività abitative e ricettive sono permesse per le nuove zone (Cd01) tramite PUD mentre il completamento è possibile nelle zone B.

Anche per il sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico gli indirizzi sono stati sostanzialmente seguiti.

Nelle schede delle NTA sono stati riportati i sistemi ambientali per sottozona urbanistica.

Sistemi ambientali

	Sottozona		Recepimento	Motivazione
--	-----------	--	-------------	-------------

RELAZIONE

Sistemi ambientali		Usi, interventi e modalità previste dal PTP	Si	No	
Sistema delle aree naturali: sottosistemi dell'alta montagna e delle altre aree naturali	Ea01 - Eb03 - Ec01 - Ef02 - Ef01 - Ee02	Restituzione degli alpeggi – Riqualificazione per attività recettive – Trasformazione per attività escursionistiche (attraverso PUD)	X		
Sistema dei pascoli	Eb03 - Ee01 - Eb02 - Eb03 - Eb04 - Ef04 - Ef05 - Eb06 - Eb05 - Eb07 - Eg08 - Eg11 - Eb08 - Eh01 - Eg12 - Eg02 - Eb11 - Eb10	Restituzione degli alpeggi – Riqualificazione per attività di escursionismo – Trasformazione per conduzione degli alpeggi e per residenze temporanee legate alla conduzione degli alpeggi - Trasformazione per attività recettive tramite PUD	X		
Sistema boschivo	Ec01 - Eb01- Ef03 - Ef05 - Ef06 - Ef07 - Eb09 - Ec05 - Ec04 - Ec06 - Eg04 - Eg06 - Eg07 - Ec03 - Ec02	Restituzione – Riqualificazione – trasformazione per conduzione alpeggi	X		

RELAZIONE

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	Fb01 - Ac01 - Eh01 - Fb03 - Ba01 - Fb02 - Ae01 - Eg05 - Ee03 - Ae02 - Ba05 - Bd01 - Fb04 Fb04 - Eg03	Riqualficazione per attività di pubblico interesse – Trasformazione per attività abitative e recettive -	X		Le aree non pertinenti sono marginali e la loro presenza nel perimetro di tale sistema ambientale è dovuto esclusivamente alla scala di rappresentazione del PTP. Non si ritiene di apportate modificazioni a tali limiti.
Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	Ba01 - Ae03 - Ba02 - Eg09 - Ba03 - Cd01 - Ba04	Riqualficazione per attività di pubblica utilità e recettive – Trasformazione, tramite PUD, per destinazioni di tipo recettivo e abitativo	X		Le aree non pertinenti sono marginali e la loro presenza nel perimetro di tale sistema ambientale è dovuto esclusivamente alla scala di rappresentazione del PTP. Non si ritiene di apportate modificazioni a tali limiti.

Norme per settori	Recepimento	Non recepimento	Eventuale motivazione del non recepimento
Art. 20 - Trasporti – comma 1		d) sperimentazione di sistemi innovativi di trasporto pubblico	Mancanza di fondi
		e) realizzazione di impianti speciali per l'accessibilità alle aree naturali	Mancanza di fondi

Art. 21 – Progettazione ed esecuzione della strade e degli impianti a fune – comma 1	Tutte le progettazioni di strade dovranno seguire gli indirizzi dell'art. 21 e in particolare il punto b) che risulta essere cogente		
Art. 21 – Progettazione ed esecuzione della strade e degli impianti a fune – comma 3	Non sono previsti impianti a fune		

B1.3 Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP

Art. 21 – Progettazione ed esecuzione della strade e degli impianti a fune – comma 4	Le progettazioni terranno in considerazione gli indirizzi di conservazione e valorizzazione di cui al comma 4		
Art. 22 - Infrastrutture	Il piano è stato dimensionato tenendo conto degli approvvigionamenti idrici di cui al comma 6.		
Art. 23 - Servizi	Non vi sono servizi di rilevanza regionale. Sono previste aree riservate ai servizi di locali, secondo le indicazioni del comma 10.		

Art. 24 - Abitazioni	Sono stati previsti i rapporti fra il recupero e la nuova abitazione e si è integrato con il punto b) del comma 4. In riferimento alle stazioni minori, per le abitazioni temporanee		
Art. 25 – Industria e artigianato	L’articolo non riguarda la situazione di La Magdeleine.		
Art. 26 – Aree e insediamenti agricoli	Il presente Prg ha definito gli equilibri funzionali, ha delimitato le aree idonee ad assicurare la continuità delle attività agricole, e ha individuato gli elementi significativi di paesaggio agrario tradizionale. Il Prgc ha inoltre individuato la destinazione d’uso delle strutture agricole abbandonate.		
Art. 27 – Stazioni e località turistiche	La Mgdeleine è classificata come stazione minore. Gli obiettivi della variante sono in armonia con quelli previsti dal presente articolo.		

Art. 28 – Mete e circuiti turistici	I circuiti e le mete turistiche seguono i progetti o i programmi integrati che vanno oltre la competenza della presente variante.		
Art. 29 – Attrezzature e servizi per il turismo.	L avariante prevede il potenziamento e la riqualificazione delle aziende alberghiere		
Art. 30 – Tutela del paesaggio sostenibile	La variante segue le indicazioni del presene articolo		
Art. 31 - Pascoli	Si è proceduto alla concertazione dei pascoli		
Art. 32 - Boschi	Si è proceduto alla concertazione dei boschi di tutela		
Art. 33 – Difesa del suolo	La variante ha tenuto conto degli ambiti inedificabili già approvati		
Art. 34 – Attività estrattive	L'attività estrattiva non riguarda il comune di la Magdeleine.		
Art. 35 – Fasce fluviali e risorse idriche	Non vi sono fasce fluviali e le risorse idriche sono state prese in considerazione per il dimensionamento del Prgc		

Art. 36 - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale	Si è proceduto alla classificazione degli edifici nei nuclei storici. Per i villages e gli hameaux sono stati applicati gli indirizzi del comma 14. Sarà redatta una Normativa di Attuazione per i nuclei storici.		
Art. 38 - Siti di specifico interesse naturalistico	Non vi sono siti di interesse naturalistico		
Art. 39 – Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica	Non vi sono aree di questo genere		
Art. 40 – Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	Sono presenti le seguenti aree: - Aree di pertinenza dei laghi - L28 – Lacs de Champlong - aree di specifico interesse archeologico – A 62 e A63 – insediamenti preromani.		

B1.4 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98

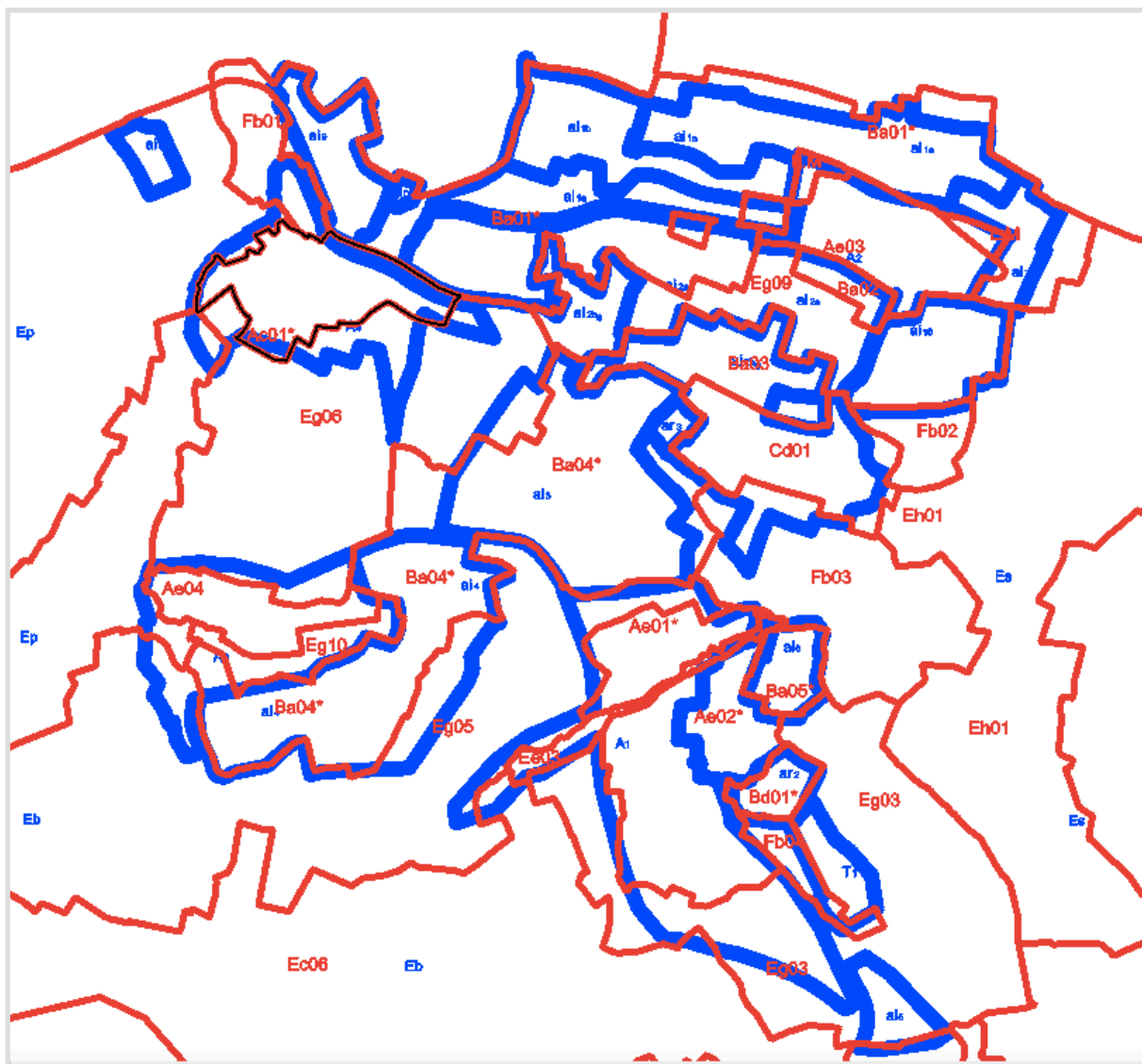
Articoli e commi della LR 11/98	Recepimento
---------------------------------	-------------

Art. 12 – comma 1:	Tiene conto del PTP	Il PTP è stato recepito come linea di sviluppo e indirizzo, come indicato anche nell’analisi sopra riportata degli articoli relativi ai settori.
	Coordinamento con i comuni limitrofi	È stata fatta la riunione con i comuni limitrofi, dalla quale è emersa una continuità fra zone confinanti, di indirizzi comuni e di organizzazione dei servizi.
	a) tutela dei beni culturale, ambientali e naturali e provvede alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali	Nelle norme di attuazione, gli articoli specifici, tutelano e salvaguardano le aree di pregio e i beni culturali
	b) individuazione degli insediamenti esistenti e le aree di espansione	La cartografia e le norme disciplinano le varie sottozone territoriali
	c) criteri e norme per i vari tipi di insediamento	Le NTA regolano i criteri di insediamento

	d) infrastrutture di interesse collettivo	Le cartografie individuano la localizzazione delle infrastrutture e i servizi di interesse collettivo
	e) verde pubblico	Le cartografie le norme dipongono in base al verde pubblico
	f) vincoli territoriali	Le cartografie e le norme evidenziano i vincoli presenti sul territorio
	g) aree di proprietà pubblica	Le aree di proprietà pubblica non sono state evidenziate in cartografia in quanto non vi è una individuazione specifica a livello di simbologia, se non quella dei vincoli, che peraltro è stata utilizzata.
	h) modalità di trasformazione	Le NTA prevedono le modalità di trasformazione urbanistiche ed edilizie ammesse.
	i) elementi validi per le decisioni relativi ai luoghi, al sistema socio-economico, alle risorse ambientali, all'assetto e alla difesa del suolo	La pianificazione si è basata sia sulla considerazione della situazione esistente sia sul sistema socio-economico. Sono stati di riferimento anche l'ambiente e la difesa del suolo.

Art. 12 – comma 2	Equilibri funzionali	Il titolo III delle NTA dall'art. 41 al 47 descrivono gli equilibri funzionali che definiscono le condizioni e le successioni degli interventi in merito anche alle destinazioni d'uso.
-------------------	----------------------	---

B1.5 Confronto tra la tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente



Cartografia

Prg vigente linee **blu**

Variante linee **rosso**

A livello cartografico le modificazione di zonizzazione sono limitate alle quattro aree a nord di Artaz. Le due zone a nord di Messelod hanno la funzione di comprendere nella zona Ba edifici già esistenti. Le aree di espansione sono colorate in verde e si sviluppano per complessivi 11.605 m2. In azzurro sono evidenziate le aree edificabili eliminate dalla

presente variante che ammontano a complessivi 17.596 m². Le aree edificabili sono quindi diminuite di 5.991 m²

Normativa

Zona Prg variante	Normativa variante	Zona Prg vigente	Normativa vigente	Principali differenze
Ba01	Tutte le destinazione con prevalenza di quella residenziale con indice pari a 0.25 m ² /m ²	ai1a	aree parzialmente compromesse di espansione dei nuclei frazionali esistenti. Nuova destinazione recettiva e abitativa con indici rispettivamente 1.2 m ³ /m ² e 0.60 m ³ /m ²	Con la variante vi è la possibilità di ampliamento delle destinazioni d'uso e un sostanziale mantenimento dell'indice di edificabilità per il residenziale e una diminuzione drastica di quello relativo al recettivo.

		ai1b (parziale)	aree di nuovo impianto edificatorio a fini abitativi e recettivi. Nuova destinazione recettiva indice 1.2 m3/m2	Con la variante vi è la possibilità di edificazione abitativa
		ai7 - ai9	tessuti edilizi privi di interesse storico e ambientale. Nessun nuovo intervento.	Con la variante vi è la possibilità di edificazione
Cd01	Tutte le destinazione con prevalenza di quella residenziale con indice pari a 0.25 m2/m2	ai1b (parziale)	aree di nuovo impianto edificatorio a fini recettivi. Nuova edificazione recettiva con indice 1.20 m3/m2	Con la variante vi è la possibilità di edificazione con destinazione anche abitativa con un abbassamento dell'indice di densità fondiaria.
Ba02	Tutte le destinazione con prevalenza di quella residenziale con indice pari a 0,25 m2/m2	ai10	aree di nuovo impianto edificatorio a fini recettivi Nuova edificazione recettiva con indice 1.20 m3/m2	La variante riduce l'area edificabile
Eg09	Destinazione agricola			
Eg09	Destinazione agricola	ai2a	aree parzialmente compromesse di espansione dei nuclei frazionali esistenti. Nuova destinazione recettiva e abitativa con indici rispettivamente 1.2 m3/m2 e 0.60 m3/m2	La variante riduce l'area edificabile

Ba03	PUD considerato però il livello di infrastrutturazione e del grado di sfruttamento dell'area gli interventi sono assentibili con permesso di costruire o SCIA	ai2b2	aree di nuovo impianto edificatorio a fini abitativi e recettivi. Nuova destinazione recettiva e abitativa con indici rispettivamente 1.2 m3/m2 e 0.60 m3/m2	Con la variante non vi è possibilità di edificare nuovi volumi
Ba04	Tutte le destinazione con prevalenza di quella residenziale con indice pari a 0.25 m2/m2	ai3	aree parzialmente compromesse da riordinare e completare a fini abitativi. Nuova edificazione abitativa con indice 0.60 m3/m2	Con la variante vi è la possibilità di altre destinazioni d'uso.
		ar3	aree di nuovo impianto edificatorio a fini recettivi. Nuova edificazione recettiva con indice 1.20 m3/m2	Con la variante vi è la possibilità di altre destinazioni d'uso, con un abbassamento dell'indice di edificabilità
		ai4	aree parzialmente compromesse da riordinare e completare a fini abitativi	Con la variante vi è la possibilità di altre destinazioni d'uso.

B2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

In considerazione dei modesti ampliamenti delle zone edificabili e la regolamentazione degli interventi con la normativa delle aree inedificabili, si può affermare che non vi sono modificazioni

significative, sia di tipo qualitativo, sia di carattere quantitativo sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico.

In merito ai problemi idrogeologici, si evidenzia che si sono mantenute nelle zone a rischio le aree ormai compromesse dall'edificazione, non permettendo un incremento di carico insediativo.

In particolare la variante tiene in considerazione la norma cogente di cui all'art. 33 delle NA del PTP "Difesa del suolo" e si deve sottolineare che non vi sono specifiche prescrizioni nelle norme di attuazione, della variante, inerenti queste problematiche.

Previsioni edificatorie

Azioni che possono determinare pressioni ambientali.

a.1. nuove aree residenziali;

La nuova area residenziale (Ca01) è quasi irrilevante per le dimensioni ridotte.

a.2. nuove aree industriali;

non sono previste nuove aree industriali

a.3. nuove aree commerciali/direzionali;

non sono previste nuove aree commerciali/direzionali, le destinazioni d'uso sono consentite nelle aree compromesse (sottozona Ba)

a.4. nuove strade, parcheggi, ecc.;

non vi sono nuove strade in previsione,

vi sono in previsione nuovi parcheggi

a.5. nuovi impianti infrastrutturali (approvvigionamento energetico, idropotabile, smaltimento rifiuti).

non vi sono nuovi impianti infrastrutturali in previsione

Azioni di prevenzione e tutela.

b.1. vincoli di tutela di risorse naturali primarie e di aree a valenza naturalistica;

b.2. vincoli di tutela di aree a valenza paesistica;

b.3. vincoli di tutela di aree a valenza storica/architettonica/archeologica;

b.4. fasce e zone di rispetto intorno a infrastrutture lineari, zone industriali, discariche, depuratori;

b.5. zone di rispetto intorno ad attività a rischio;

b.6. vincoli di inedificabilità di aree a rischio geologico (inondabilità, instabilità versanti).

Azione di valorizzazione e rigenerazione.

c.1. rinnovo/rigenerazione di aree edificate di bassa qualità ambientale;

- c.2. miglioramento dei servizi alla popolazione residente;
- c.3. realizzazione di reti di spazi verdi;
- c.4. interventi di recupero/restauro/valorizzazione del patrimonio paesistico-storico-archeologico.

Matrice azioni/impatti

AZIONI / IMPATTI	1	2	3	4	5	6.	7.	8	9.
	. A t m o s f e r a	. A m b i e n t e i d r i c o	. s u o l o e s t o t o s u o l o	. E c o i s t e m i (f l o r a	. R u m o r e	Pa es ag gi o	Be ni st or ic o cu lt ur ali	. s a l u t e u m a n a	Sp az io re si de nz ial e ur ba no

				e f a u n a)					
a.1 Nuove aree residenziali									
a.2 Nuove aree industriali									
a.3 Nuove aree commerciali e direzionali									
a.4 Nuove strade									
a.5 Nuovi impianti infrastrutturali									

Indicazioni riguardanti il monitoraggio ambientale (valutazione del Prg in itinere) e il raggiungimento degli obiettivi inizialmente individuati (Valutazione ex-post)

Campo di azione	indicatore	Alla data di adozione definitiva della variante	Ogni anno alla verifica degli equilibri funzionali
Urbanistica			
	Residenti		
	Densità popolazione (ab/kmq)		
	Abitanti insediati/abitanti insediabili %		
	Struttura della popolazione suddivisa per fasce di età		
	concessioni edilizie rilasciate		
	numero di alloggi creati		
	Rapporto tra il numero di alloggi realizzabili attraverso il recupero dell'esistente e il numero di alloggi che si possono realizzare nelle nuove zone edificabili		
	Abitazioni temporanee		
	superficie comunale occupata da edificazioni o impermeabilizzata		
	Sup servizi/ab.		
	Utilizzo abitazioni(% abitazioni vuote/tot ab.; % abitazioni occupate/tot ab.)		

	Sup. urbanizzata/sup.territoriale		
	Riqualificazione delle zone commerciali e artigianali esistenti		
	Verde comunale per abitante		
Uso del territorio			
	% varie categorie uso del suolo		
	% sup. boscate/territorio		
	% aree protette/territorio		
	n° aziende agricole		
	Sup. agricola utilizzata		
	Tipologia conduzione		
	Tipologia coltivazione		
aria	Qualità aria (concentrazione elementi)		
rifiuti	Produzione rifiuti urbani (kg/ab.)		
acqua	Consumo di acqua potabile (l/ab./g)		
	Rinaturalizzazione delle sponde e libero accesso alle rive		
	Qualità acqua		
turismo	(arrivi-presenze, e rapporto /100 ab.)		
	N° strutture alberghiere – posti letto		
	N° strutture extralberghiere – posti letto		

	Camping e aree sosta camper		
	Turismo natura: - Agriturismo, Turismo equestre, ecc.		
	Impianti e infrastrutture sportivi		
	Servizi e centri sportivi: - scuole di sci- rafting		
	attività commerciali presenti e nuove		
Mobilità/trasporti	Tasso di motorizzazione (auto/100 ab.)		
	Flussi di traffico		
	Km. di piste ciclopedonali/km.strade		
	n. parcheggi		
	Km di marciapiedi		

B2.2 Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale

Non vi è un significativo incremento delle zone edificabili a scapito dell'ambiente agro-silvo-pastorale e quindi non vi sono conseguenti modificazioni sostanziali sull'ambiente stesso.

Non vi sono ampliamenti di zone edificabili a scapito di territori agricoli appartenenti ad aziende agricole o in generale a quei terreni definiti "buone terre coltivabili".

B2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico

La variante non modifica l'ambiente faunistico.

B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico

Più che una modificazione dell'ambiente, si può parlare di un sostanziale mantenimento del presente ambiente antropico. In effetti la variante ha come obiettivo un sostanziale mantenimento della quantità demografica (l'incremento infatti è legato alla proiezione statistica dell'aumento demografico

per immigrazione). Le modificazioni e le rettifiche delle presenti zone edificabili, non sono legate a un aumento significativo del carico insediativi, ma dalle diverse esigenze abitative che negli ultimi anni e probabilmente nel prossimo futuro caratterizzeranno il modo di vivere, dell'abitare, del lavorare e dello spostarsi.

Si ritiene che nel prossimo decennio non cambino sostanzialmente le maniere di spostarsi e si può ritenere, che nel breve termine, i mezzi comuni di locomozione saranno ancora legati al petrolio e di conseguenza, l'inquinamento dell'aria non varierà sostanzialmente, malgrado il miglioramento della qualità dei carburanti, dato l'aumentare del numero di veicoli circolanti, anche a livello turistico.

A livello edilizio l'incremento di volumi riguarderà soprattutto la richiesta di case isolate, che richiedono un grande consumo di territorio, e di alloggi di dimensioni ridotte. Queste due tendenze seguono le richieste del mercato che si divide fra esigenze di case prestigiose per famiglie e alloggi di piccola dimensione per single e strati sociali meno abbienti.

E' probabile che nel prossimo decennio molti fabbricati costruiti negli ultimi 50 anni verranno ristrutturati per l'adeguamento alle normative sismica, energetica e per un

Per quanto riguarda il territorio agricolo, vi è stata una attenta zonizzazione che rispetto al passato ha riconosciuto una pianificazione e quindi la gestione di queste aree. Lo sviluppo della porzione agricola del territorio – che di gran lunga è la più estesa – è compatibile con il Piano di Sviluppo Rurale della Regione Valle d'Aosta.

Le modificazioni sull'ambiente antropico sono quelle che in qualche modo erano previste dal piano vigente, e che quindi a livello quantitativo non variano ma a livello qualitativo migliorano il rapporto fra urbanizzazione e ambiente visto che l'apparato normativo segue le indicazioni, le linee programmatiche e gli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico.

B2.5 Modificazioni sul paesaggio e beni culturali

Le modificazioni sul paesaggio non sono significative e la variante non possiede delle componenti di modificazione che coinvolgano la trasformazione di beni culturali.

Per quanto possibile la variante tutela le peculiarità del paesaggio dell'ambiente e dei beni culturali.

Si allega, a titolo di sintesi, la **matrice modello** delle relazioni tra fattori di impatto e componenti ambientali della variante generale, precisando che:

- il colore ROSSO rappresenta una relazione altamente probabile

- il colore GRIGIO rappresenta una relazione probabile
- il colore BLU rappresenta una relazione poco probabile

B3. SOSTENIBILITA 'AMBIENTALE DEL PRGC – STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

B3.1 Descrizione e quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi sull'ambiente

Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

Le misure di mitigazione per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico sono da ricercare negli studi relativi alle zone inedificabili per inondazione, frane, valanghe e alle zone boscate. La cartografia di dette zone e la relativa normativa hanno introdotto criteri di protezione per dette zone a livello di antropizzazione e ne hanno regolamentato gli interventi, sia in relazione al rischio idrogeologico, sia in base all'impatto ambientale.

Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale

Le misure per l'eliminazione degli effetti negativi sull'ambiente agro-silvo-pastorale sono da individuarsi nella precisa zonizzazione delle zone agricole, nella salvaguardia delle zone boscate e nella normativa relativa alla zonizzazione agricola, in sintonia con il Piano di Sviluppo Rurale.

Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico

Non sono state messe in atto misure di per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi sull'ambiente faunistico, in quanto, come descritto precedentemente, la variante non ha aumentato gli effetti negativi sull'ambiente faunistico.

Misure di mitigazione per l'ambiente antropico

Un'importante misura di mitigazione per l'ambiente antropico è il contenimento dell'estensione delle zone edificabile a livello residenziale. L'introduzione degli equilibri funzionali relativi al rapporto fra nuovo edificato e recupero, è un'altra misura per sviluppare il territorio in maniera armoniosa e ridurre, quindi, gli effetti negativi legati alla nuova edificazione.

Misure di mitigazione per il paesaggio e i beni culturali

Come già sottolineato in precedenza la presente variante non ha effetti negativi sui beni culturali e sul paesaggio, di conseguenza non necessita di misure di mitigazione.

Misure di mitigazione dell'inquinamento luminoso

Non risultano necessarie.

Misure di mitigazione dell'inquinamento acustico

Non risultano necessarie.

B3.2 La valutazione ambientale strategica

Analisi della situazione ambientale

I fattori ambientali da analizzare sono i seguenti:

fattori ambientali	Fattori di impatto	Mitigazione dei fattori di impatto
aria	Emissioni inquinante da riscaldamento civile	Sono state inserite delle norme in merito all'installazione di fonti di energia integrative.
	Emissioni inquinanti da processi artigianali	Non sono previsti ampliamenti significativi delle zone artigianali
	Emissioni inquinanti dal trasporto su gomma	-
	Emissioni sonore da trasporto	-
	Campi elettromagnetici da elettrodotti	Non sono state inserite nuove zone residenziali nei pressi degli elettrodotti.

acqua	Emissioni inquinanti da acque reflue di tipo urbane, industriali e zootecniche	Non vi sono particolari emissioni inquinanti se non potenzialmente relative alla discarica per rifiuti speciali che sono monitorati.
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo per effetto delle nuove costruzioni	La variante non prevede un'espansione dell'edificazione tale da compromettere l'impermeabilizzazione del suolo
	Degrado paesaggistico	Non vi sono zone critiche, se non alcuni fabbricati da recuperare nella frazione Artaz
Flora	Riduzione delle specie della flora	Non vi è una riduzione di specie .
Fauna	Riduzione delle specie della fauna	Non vi è una riduzione di specie .
Paesaggio	Le unità di paesaggio che costituiscono il territorio di La Magdeleine sono: Paesaggio d'alta quota Paesaggio di terrazzi (terrazzi con conche insediate)	La variante ha rispettato nella zonizzazione e nelle norme le distinte unità, adeguando le necessità urbanistiche composizione del paesaggio preesistente.
Demografia	L'aumento demografico è relativo all'immigrazione.	La variante, nella sua dimensionamento ha seguito l'andamento generale e ha previsto un aumento per il futuro proporzionale a quello relativo all'immigrazione.
Benessere	Non si segnalano particolari patologie legate all'ambiente e al luogo.	-

Territorio	I sistemi insediativo e infrastrutturale sono ben bilanciati	La variante non modifica sostanzialmente i principali sistemi territoriali.
Socioeconomia	Vi è una stagnazione di offerta di lavoro locale.	Attraverso la zonizzazione, gli equilibri funzionali e le norme si è cercato di aumentare l'offerta di lavoro locale.

Obiettivi, finalità, e priorità

L'obiettivo principale consiste nel recupero architettonico e ambientale dei nuclei storici e delle zone edificate negli ultimi 30 anni, e nello sviluppo delle attività agro-silvo-pastorale e di quella turistica.

Le finalità sono di aumentare la bellezza del paesaggio e nell'aumentare le occasioni di lavoro all'interno del comune.

Questi obiettivi non hanno una vera e propria priorità, l'uno rispetto all'altro, in quanto le azioni, non solo urbanistiche, possono o addirittura devono essere intraprese in maniera complementare.

Bozza di piano/programma e individuazione delle alternative

Piano /programma	alternative		Conseguenze all'alternativa 1
	Alternativa zero (il non intervento)	Alternativa 1	
Espansione delle zone edificabili e livello residenziale	Il mantenimento della zonizzazione attuale non permetterebbe la funzione di volano, della nuova edificazione, per il recupero	Espansione della zonizzazione in altre spazi o direzioni.	Intersezione fra superficie dedicata al miglioramento fondiario e zone di espansione; interferenza con la zonizzazione e le aree inedificabili.

Equilibri funzionali rapporto fra nuova edificazione e recupero		Si è modificato il rapporto per creare l'effetto volano in considerazione anche della modestissima entità degli ampliamenti.	Aumentando il rapporto fra superficie nuova e recuperata ma non aumentando le aree edificabili si crea un giusto equilibrio di sviluppo del territorio.
Norma che permette l'utilizzo delle case sparse	Mantenere in contrasto di zona la casa sparsa	Trasformazione indiscriminata di qualsiasi edificio in zona E	Trasformazione del territorio agricolo in edificabile, con un danno ambientale enorme.
Utilizzo del territorio agricolo	Utilizzo del territorio agricolo, anche per piccoli interventi, solo attraverso la razionalità	Trasformazione indiscriminata di qualsiasi edificio in zona E	Trasformazione del territorio agricolo in edificabile, con un danno ambientale enorme.
Utilizzo dei fabbricati agricoli anche con cambio di destinazione d'uso	Impossibilità di cambiare destinazione d'uso ai fabbricati agricoli defunzionalizzati	Trasformazione indiscriminata di qualsiasi edificio in zona E	Trasformazione del territorio agricolo in edificabile, con un danno ambientale enorme.

Valutazione ambientale della bozza

La valutazione ambientale della bozza viene fatta attraverso i seguenti indicatori di sostenibilità ambientale

- Patrimonio naturale
- Patrimonio storico
- Paesaggio
- Rischio geologico
- Pressioni ambientali di origine antropica

Matrice di impatto

Indicatori di sostenibilità ambientale → Principali contenuti della variante ↓	Patrimonio naturale	Patrimonio storico	Paesaggio	Rischiologic
Modifiche cartografiche zone Ba	0	0	-1	0
Equilibri funzionali rapporto fra nuova edificazione e recupero	0	+2	+1	0
Norma che permette l'utilizzo delle case sparse	+1	+1	+2	+1
Utilizzo del territorio agricolo (piccole strutture agricole, senza razionalità)	0	0	-1	+2
Utilizzo regolamentato dei fabbricati agricoli anche con ampliamento di destinazione d'uso ricettiva	+1	+1	+2	+1
RISULTATO	+2	+4	+3	+4

Impatto negativo diretto -2

Impatto negativo indiretto -1

Impatto positivo/negativo	0
Impatto non identificabile	?
Impatto positivo indiretto	+1
Impatto positivo diretto	+2

I risultati sono positivi per tutti gli indicatori, per tanto la valutazione di impatto risulta essere positiva.

Analisi e obiettivi

In relazione al Comune

Punti di forza

Risorse territoriali

La risorsa territoriale principale è legata all'ambiente agricolo sia a livello di qualità sia relativamente alla quantità.

Risorse umane e d'impresa

Le risorse umane e d'impresa sono basate sulla presenza delle aziende agricole, sulle attività ricettive, oltre alle imprese medio piccole artigianali.

Attività economicamente valide

Le aziende presenti paiono economicamente valide con potenzialità di sviluppo, soprattutto in ambito agricolo e turistico.

Trend positivi su cui fondare le ipotesi di sviluppo

I maggiori trend di sviluppo sono sicuramente la richiesta di edificazione turistica (secondo case) e l'aumento di richiesta di nuova edificazione per residenza.

Punti di debolezza

Disfunzioni

Una evidente disfunzione è legata alla stagnazione economica e alle condizioni generali dell'edificato storico (Artaz)

Criticità

Un punto di criticità è l'indice di vecchiaia pari a 146,2% che rappresenta il rapporto fra la popolazione anziana – oltre i 65 anni – e quella più giovane (0-14 anni).

Situazioni territoriali di abbandono o di congestione

Non vi sono situazioni di congestione o di zone di abbandono.

In relazione a un contesto più ampio

Opportunità

Potenzialità e occasioni nell'offerta territoriale del Comune in rapporto al contesto socio-economico generale o alle tendenze in atto

Nell'ambito sovra comunale La Magdeleine si pone come un punto qualificato per il turismo sportivo, ambientale e culturale.

Possibilità di integrazione con i comuni vicini

L'integrazione con i comuni vicini si ha attraverso i servizi con Antey a livello sanitario che ospita la micro comunità per anziani che sarà potenziata, a livello di istruzione primaria e di attività commerciali.

Minacce

Elementi sociali o territoriali che possono giocare negativamente sulle ipotesi di sviluppo comunale

Non sono presenti evidenti elementi che possono giocare negativamente sulle ipotesi di sviluppo comunale.

Evoluzioni negative in atto

Le uniche evidenti evoluzioni in atto sono il progressivo tasso di invecchiamento della popolazione e l'assenza di esercizi commerciali.

Indicatori e monitoraggio

Campo di azione	Indicatore	Situazione		Valutazione preliminare (ex-ante)	Valutazione intermedia (in itinere)	Valutazione a posteriori (ex post)
Urbanistica	Residenti	110				
	Densità di popolazione (ab/kmq)	12.37				
	Struttura della popolazione	0-14	11.80%			
		15-64	70.80%			

	suddivisa per fasce di età	+65	17.30%			
		Indice di vecchiaia 146.20%				
	Superficie comunale occupata da edificazioni o impermeabilizzata	157.100 m²				
	Superficie urbanizzata/sup. territoriale	1.76%				
Uso del territorio	% varie categorie uso del suolo	Bosco	43.26%			
		Pascoli	2.81%			
		Prato pascolo	18.17%			
		prateria alpina	6.20%			
		Incolti sterili	22.12%			
		Colture specializzate frutteti	0,00%			
		Incolti produttivi	4.92%			
		Aree umide, specchi e corsi d'acqua	0,65%			
		Aree urbanizzate	1.77%			

	% superficie boscata/territorio	43.19%			
	N° aziende agricole	22			
	Superficie agricola utilizzata	2.500.000 m ²			
	Tipologia di conduzione	Foraggicola Zootecniche			
Turismo	(arrivi-presenze e rapporto)	Arrivi anno 2013 1.074 Presenze anno 2013 3.032			
	n. attrezzature alberghiere - posti letto	4 - 56			
	n. strutture extra- alberghiere – posti letto	0			
	Camping – posti letto Aree sosta camper	- 2			
	Turismo natura – agriturismo – turismo equestre	0			
	Impianti e infrastrutture sportive	4			
	Servizi e centri sportivi	0			

	Attività commerciali presenti e nuove	0			
Mobilità/trasporti	Tasso di motorizzazione	1.4			
	Flussi di traffico	Non disponibili			
	Km di piste ciclo pedonali	2			
	n. parcheggi	3.975 posti			
	Km di marciapiedi	1.60			

PARTE TERZA RELAZIONE DI SINTESI

La variante generale sostanziale al Prgc vigente di La Magdeleine presenta un approccio più vicino all'ambiente e al paesaggio rispetto alle pianificazioni passate.

Le più importanti modifiche al Prgc vigente sono di ordine normativo come ad esempio la più ampia possibilità di destinazioni d'uso nelle zone edificabili. Le variazioni cartografiche sono limitate a modeste variazioni delle zone edificabili, più simili a varianti non sostanziali che a una variante generale sostanziale. Una variazione significativa si presenta rispetto all'approccio con il territorio agricolo, che per gli interventi importanti ci si deve rapportare con il concetto di razionalità aziendale, ma per piccoli interventi volti all'utilizzo agricolo del territorio è possibile far riferimento alle Norme tecniche di attuazione, soprattutto in relazione ai pascoli. Il discorso vale anche per i fabbricati sparsi, che con alcune limitazioni possono essere utilizzati anche con destinazione residenziale. Questa logica è sottesa dalla volontà di fare rivivere il territorio agricolo, riconquistando quella gestione, che permette la manutenzione dei ruscelli, il disboscamento dei terreni, degli invasi, ecc.

L'obiettivo principale che sarà trattato nel PST è la trasformazione della stazione turistica verso un'offerta per le famiglie e per sport complementari allo sci alpino. Il progetto della 'bassa via' prevede una tappa importante a La Magdeleine per poi scendere verso Antey. Il comprensorio sciistico sarà trasformato in snowpark.

Gli obiettivi complessivi della variante in riferimento alla situazione ambientale esistente si possono sintetizzare come segue:

- I trasporti riguardano il mantenimento e la promozione dei percorsi panoramici e la fruizione del paesaggio dei beni ambientali.
- Le nuove strade sono limitate a una razionalizzazione di quelle esistenti (Vieu) e a un'implementazione dei percorsi turistici pedonali (Vieu-Veillen e Artaz-Praz-Durand).
- Gli impianti a fune sono in fase di smobilitazione a favore di uno snowpark.
- Non sono previste infrastrutture di impatto significativo.
- I servizi di rilevanza regionale sono individuati ad Antey e Chatillon.
- In riferimento alle abitazioni il piano si rivolge soprattutto al patrimonio abitativo esistente incentivando gli interventi di recupero rispetto alle nuove edificazioni (l'ampliamento del Prgc è limitato ad una sola zona –Liches – con attuazione tramite PUD)
- In relazione alle piccole attività artigianali, la variante incentiva in tutte le zone B la possibilità di installazione di attività a condizione che siano compatibili con la residenza.
- Per quanto riguarda il comparto agricolo, sono state scelte le sottozone Eg più adatte allo sviluppo zootecnico e sono state individuate quelle di pregio paesaggistico.

-
- La Magdeleine è individuata quale stazione turistica minore e ha scelto di concentrarsi nell'ambito dell'ospitalità delle famiglie. Questo obiettivo sarà sviluppato, in modo approfondito, nel Piano turistico.
 - In merito alle mete e ai circuiti turistici il Prgc prevede il mantenimento dei circuiti esistenti, la loro conservazione e il loro rilancio. Il piano turistico tratterà anche questo aspetto cercando di integrare gli aspetti positivi della "Bassa via" in fase di realizzazione.
 - I pascoli sono stati concertati e oltre all'aspetto puramente zootecnico è emersa anche una possibilità di sfruttamento turistico di alcune realtà ormai marginali a livello agricolo.
 - I boschi sono tutelati dall'art. 33 della LR 11/98 e dalla concertazione delle aree boscate di pregio.
 - La difesa del suolo è garantita oltre che dagli articoli 35-36-37 della legge 11/98, anche dal fatto che le singole sottozone a rischio sono state contrassegnate con un asterisco e sono stati specificati i rischi anche sulle schede attuative.

La variante generale non ha effetti negativi sull'ambiente e sul territorio, anzi con l'adeguamento al Piano territoriale paesaggistico, il Piano regolatore assume una valenza ambientale, che in precedenza non presentava.

La valutazione paesaggistica della bozza è stata verificata attraverso degli indicatori di sostenibilità ambientale quali il patrimonio naturale, il patrimonio storico, il paesaggio, il rischio geologico e le pressioni ambientali di origine antropica. Il raffronto fra le scelte di piano e gli indicatori hanno dato un risultato positivo.

La valutazione ambientale strategica indica che gli indirizzi e le norme della variante generale sostanziale sono compatibili con l'ambiente, il territorio e il paesaggio, e che si attuano nel rispetto della realtà storica, socio-economica e culturale del comune di La Magdeleine.

Le analisi della variante hanno permesso di evidenziare numerose rilevanze paesaggistiche e naturalistiche e culturali quali per esempio la flora, le visuali panoramiche e il sito archeologico del Tantané che fa presagire importanti scoperte sulle localizzazioni pre-romane.

Dall'uso del suolo emerge, che il comune di La Magdeleine, ha una vocazione agro-silvo-pastorale che ampie possibilità di sviluppo.. Dal confronto fra le componenti fondamentali del territorio agricolo, la capacità produttiva agricola e la valenza ambientale si sono individuate le aree agricole Eg di pregio, che caratterizzano il territorio.. Gli elementi che hanno concorso all'individuazione sono da ricercarsi nelle caratteristiche delle "buone terre coltivabili" e sulla loro funzione paesaggistica di chiari elementi territoriali.

La verifica dell'insediabilità è stata svolta in riferimento alla potenziale fornitura minima di acqua potabile, che ha dato risultati ampiamente soddisfacenti attraverso l'analisi dei dati demografici.

In merito alla viabilità non sono stati previste nuove strade, a parte un nuovo accesso a Vieu, e si sono implementati i parcheggi, privilegiando quelli di attestamento ai nuclei storici a fini turistici.

In generale si è analizzata la rispondenza dei servizi alle esigenze dell'utenza verificandone in quasi tutti i casi la conformità degli standards qualitativi e quantitativi.

La verifica degli standards rispetto agli abitanti insediabili ha portato a risultati abbondantemente superiori ai minimi richiesti.

Le aree agricole sono salvaguardate in quanto non vi è nessun ampliamento di zone per l'espansione dell'edilizia se non con l'eccezione di ampliamenti per la ricettività nei fabbricati rurali dei pascoli, non più razionali, senza però avere un impatto negativo sull'ambiente.

Il dato che caratterizza la variante è riassumibile nei limitati ampliamenti delle zone edificabili non incidenti sull'ambiente, in quanto vanno a inglobare edificazioni già presenti, aggiustamenti perimetrici catastali e situazioni già compromesse. Inoltre, molte di queste zone risultano solo potenzialmente edificabili, visti i vincoli idrogeologici..

L'adeguamento fra variante e sistemi ambientali è avvenuto tenendo in considerazione sia la differenza di scala fra le cartografie, sia valutando la compatibilità fra sistemi ambientali e zonizzazione. Non si sono volute crear isole laddove il sistema ambientale, nella sua logica di continuità di estensione dimensionale, sarebbe stato interrotto con una zonizzazione puntuale.

Le verifiche con la legislazione vigente è stata effettuata attraverso l'analisi del confronto con la LR 11/98, soprattutto in riferimento all'art. 12 LR11/98 dal quale è emerso che tenendo conto del PTP e coordinandosi con i Comuni confinanti, il prgc provvede alla tutele dei beni culturali, individua gli insediamenti abitativi da conservare e riqualificare, definisce i criteri e le norme per i vari tipi di insediamento, individua la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi di interesse collettivo, evidenzia i vincoli, stabilisce le modalità di trasformazioni urbanistiche e edilizie, definisce gli equilibri funzionali.

In merito a questi ultimi, le NTA individuano vari equilibri tra i quali il più incisivo, a livello di impatto sul territorio, è il rapporto fra la domanda di nuove residenze e il recupero di fabbricati esistenti nelle zone A e B o di nuova edificazione di attività commerciali, turistiche, ricettive. L'ammissibilità è indicata dal verificarsi del rapporto di 1 m2 di nuova costruzione ogni 5 m2 di recupero.

Globalmente le modificazioni sul paesaggio e beni culturali sono positive, l'obiettivo primario è legato al recupero dei nuclei esistenti e per questo motivo si è limitato il proliferare di nuove zone edificabili.

La compatibilità ambientale della variante è stata verificata in rapporto alle norme per settori del PTP:

- Art. 20 - Trasporti – comma 1: la sperimentazione di sistemi innovativi di trasporto pubblico non è stato possibile recepirlo per la mancanza di possibilità di investimento da parte del Comune, così come per realizzazione di impianti speciali per l'accessibilità alle aree naturali
- Art. 21 – Progettazione ed esecuzione della strade e degli impianti a fune – comma 1: tutte le previsioni progettuali di strade seguono gli indirizzi dell'art. 21 e in particolare il punto b) che risulta essere cogente.
- Art. 21 – Progettazione ed esecuzione della strade e degli impianti a fune – comma 3: non solo non sono previsti nuovi impianti a fune, ma quello esistente è in fase di smantellamento.

- Art. 21 – Progettazione ed esecuzione della strade e degli impianti a fune – comma 4: Le progettazioni terranno in considerazione gli indirizzi di conservazione e valorizzazione di cui al comma 4
- Art. 22 – Infrastrutture: Il piano è stato dimensionato tenendo conto degli approvvigionamenti idrici di cui al comma 6.
- Art. 23 – Servizi: non vi sono servizi di rilevanza regionale. Sono previste aree riservate ai servizi di locali, secondo le indicazioni del comma 10.
- Art. 24 – Abitazioni: sono stati previsti i rapporti fra il recupero e la nuova abitazione e si è integrato con il punto b) del comma 4. In riferimento alle stazioni minori, per le abitazioni temporanee.
- Art. 25 – Industria e artigianato: L’articolo non riguarda la situazione di La Magdeleine, se non per la possibilità di individuare piccole attività artigianali non in contrasto con la residenza.
- Art. 26 – Aree e insediamenti agricoli: il presente Prg ha definito gli equilibri funzionali, ha delimitato le aree idonee ad assicurare la continuità delle attività agricole, e ha individuato gli elementi significativi di paesaggio agrario tradizionale. Il Prgc ha inoltre individuato la destinazione d’uso delle strutture agricole abbandonate.
- Art. 27 – Stazioni e località turistiche: La Magdeleine è classificata come stazione minore. Gli obiettivi della variante sono in armonia con quelli previsti dal presente articolo ed è previsto un piano turistico.
- Art. 28 – Mete e circuiti turistici: I circuiti e le mete turistiche seguono i progetti o i programmi integrati che vanno oltre la competenza della presente variante, il prgc tuttavia rende compatibili tali programmi (si veda il progetto della “bassa via”).
- Art. 29 – Attrezzature e servizi per il turismo: la variante prevede il potenziamento e la riqualificazione delle aziende alberghiere in armonia con gli altri provvedimenti regionali in materia. Questo aspetto sarà comunque approfondito nel programma turistico.
- Art. 30 – Tutela del paesaggio sostenibile: la variante segue le indicazioni del presente articolo.
- Art. 31 – Pascoli: si è proceduto alla concertazione dei pascoli.
- Art. 32 – Boschi: si è proceduto alla concertazione dei boschi di tutela.
- Art. 33 – Difesa del suolo: la variante ha tenuto conto degli ambiti inedificabili già approvati.
- Art. 34 – Attività estrattive: l’attività estrattiva non riguarda il comune di La Magdeleine.
- Art. 35 – Fasce fluviali e risorse idriche: non vi sono fasce fluviali e le risorse idriche sono state prese in considerazione per il dimensionamento del Prgc.
- Art. 36 - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale: si è proceduto alla classificazione degli edifici nei nuclei storici. Per i villages e gli hameaux sono stati applicati gli indirizzi del comma 14. Sarà redatta una Normativa di Attuazione per i nuclei storici.
- Art. 37 – beni culturali isolati: si è proceduto al riconoscimento e alla loro valorizzazione.
- Art. 38 - Siti di specifico interesse naturalistico: non vi sono siti di interesse naturalistico.

- Art. 39 – Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica: non vi sono aree di questo genere.
- Art. 40 – Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico:
 - a) Aree di pertinenza dei laghi: L28 – Lacs de Champlong
 - b) Aree di specifico interesse archeologico: A 62 e A63 insediamenti preromani.

In conclusione è doveroso sottolineare che la pianificazione urbanistica locale è solo una delle politiche, che si possono applicare al territorio e probabilmente neanche la più efficace. Per perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile risultano necessarie altre azioni complementari a livello sia locale sia regionale.