

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Singolarità geografica e geologica dello stretto istmo tra la laguna di levante e il mare aperto	Tratto di litorale comprendente la terminazione sud-occidentale del Tombolo della Feniglia e la costa sabbiosa antistante le propaggini nord-orientali del promontorio dell'Argentario, al confine con la laguna.	Spiaggia del tombolo, con forte pressione turistica che mette a rischio l'integrità geomorfologica, e riva antropizzata. Zona interessata da stress idrico e cuneo salino.
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Presenza di vegetazione dunale, ginepreti, macchia mediterranea e pineta di pino domestico impiantata a partire dal 1910 ad opera del Demanio Forestale per consolidare la duna. La vegetazione che si affaccia sulla laguna di Levante è caratterizzata da habitat palustri salmastri.	Nella ristretta fascia del vincolo, rischio di incendio per le pinete costiere anche per l'elevato carico turistico. Presenza di edilizia sparsa, aree di parcheggio ed elevato carico turistico sul sistema dunale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)		SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola caratterizzato da coste rocciose e da rileivi con mosaici dei vari stadi evolutivi della vegetazione mediterranea, dai prati annui alla lecceta. Presenza di rimboschimenti di conifere, boschi di latifogli nelle vallate più fresche e aree coltivate. SIR/SIC/ZPS 126 'Laguna di Orbetello', caratterizzata dalla presenza della vasta area lagunare salmastra con specchi d'acqua ,vegetazione igrofila, oltre a tratti di arenile con dune in un tratto del Tombolo della Giannella. La Laguna è Zona Umida di importanza internazionale a costituire uno dei più importanti ecosistemi lagunari d'Italia, fondamentale per molte specie ornitiche migratrici, svernanti e nidificanti. SIR/ZPS 128 Duna Feniglia, caratterizzato dalla presenza dal tombolo che delimita a sud la Laguna di Ponente. Continua presenza di pinete a pino domestico, con vegetazione dunale e ginepreti verso il mare e habitat palustri salmastri verso la laguna.	
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura		La zona risulta degradata per la presenza di manufatti precari, realizzati con materiali, forme, modalità inadeguate. L'aggregazione di tali strutture, comprensive anche delle relative recinzioni, risulta da riqualificare. Presenza diffusa di piccole strutture di servizio alla balneazione e di parcheggi che interferiscono sia con il sistema di elevato valore naturalistico sia con le visuali panoramiche percepibili dal mare.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		All'interno dell'area vincolata ricadono tratti della strada che percorre longitudinalmente la Feniglia che fu probabilmente tracciata dagli etruschi e servì poi ai romani come via di collegamento tra la colonia di Cosa e Portus Herculis.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture o			

Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Quadro naturale di eccezionale bellezza godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico sulle pendici del monte Argentario e sulle colline del retroterra	Il tombolo e l'area della laguna costituiscono una emergenza visuale nel paesaggio costiero; numerose visuali panoramiche sono apprezzabili dalla rete di percorsi pedonali interni alla pineta, dalle aree litoranee marittime e lagunari. Visuali panoramiche sono altresì godibili dalla costa, dal mare, dalla laguna e dalle sponde della stessa.	La continuità del tessuto abitativo con spazi pertinenziali recintati, preclude quasi totalmente la possibilità di accedere, seppure pedonalmente, dalla strada alla sponda lagunare.
Strade di valore paesaggistico		Il tratto della Strada Provinciale che costeggia la laguna ha rilevante valore panoramico. Rete viaria che, a tratti, consente di apprezzare il grande valore naturalistico ed estetico percettivo delle sponde lagunari e marittime e della folta pineta.	

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile.	1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa.	1.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della linea di costa.
	1.a.2. Conservare il sistema dunale e redrodunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.	1.b.2. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali caratterizzati in prevalenza dalla macchia mediterranea e dalle essenze tipiche dell'ambiente dunale;- monitorare lo stato di conservazione dei sistemi dunali, tutelando le aree dunali e retrodunali, attraverso una loro corretta gestione per il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico;- riqualificare le eventuali aree di degrado ambientale anche attraverso la promozione di azioni di rinaturalizzazione;- garantire la conservazione delle fasce dunali anche attraverso la regolamentazione dei carichi turistici, valutando quelli sostenibili per l'area.	1.c.2. Non sono ammessi interventi che possono interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune e con il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi/aree di sosta sulla duna o alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Vegetazione - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare le pinete di impianto storico.	2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- assicurare la conservazione della pineta di impianto storico;- programmare una gestione delle aree di pineta, finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, al mantenimento delle varietà di specie e delle emergenze vegetali, e alla difesa di cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico percettivo;- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili con l'equilibrio eco sistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi evitando ulteriori processi di artificializzazione.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possono interferire negativamente con la tutela della pineta di impianto storico.
	2.a.2. Mantenere la pineta litoranea per la funzione che svolge dal punto di vista estetico-percettivo e idrogeologico.	2.b.2. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none">- garantire la tutela della pineta mediante una corretta gestione forestale, l'elaborazione di piani operativi di protezione e prevenzione incendi, interventi di controllo dell'assetto idrogeologico, di mantenimento della varietà di specie rare e pregiate vegetali ed animali;- garantire, all'interno delle zone pinetate, la tutela integrale della vegetazione arborea limitando fortemente gli interventi di	

		<p>trasformazione dell'ambiente naturale e l'impegno di suolo legato a spazi di sosta e di servizio;</p> <ul style="list-style-type: none">- garantire la tutela della vegetazione arborea nell'area non interessata dalla pineta limitando fortemente gli interventi di trasformazione dell'ambiente naturale e l'impegno di suolo legato a spazi di sosta e di servizio;- definire indirizzi per la riqualificazione ed il corretto inserimento nel contesto paesaggistico delle aree per la sosta camper e dei servizi ad essi correlati.	
	2.a.3. Conservare le formazioni vegetali tipiche della laguna e gli habitat dunali.	2.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a garantire la tutela ambientale dell'area lagunare e del sistema dunale.	2.c.2. Non sono ammessi interventi suscettibili di alterare il sistema ambientale dell'area lagunare e del sistema dunale.
	2.a.4. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del sistema di SIR, SIC e ZPS.	2.b.4. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.	2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per il SIR/SIC/ZPS.
3 - Struttura antropica <ul style="list-style-type: none">- Insediamenti storici- Insediamenti contemporanei- Viabilità storica- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture- Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare i percorsi della viabilità storica.	3.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a garantire la manutenzione dei percorsi senza modificarne il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni e degli sviluppi longitudinali.	3.c.1. Non sono ammessi interventi che possono compromettere il tracciato storico, nella sua configurazione attuale, della strada che percorre longitudinalmente la Feniglia.
	3.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e leggibilità del Tombolo, per il suo valore paesaggistico e di connessione ecologica tra il Monte Argentario e la costa.	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.2. Individuare i margini degli insediamenti nonché i loro caratteri paesaggistici, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il Tombolo, al fine di impedire interventi edilizi che erodano le maglie rurali ancora riconoscibili.- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.	3.c.2. Non sono ammessi interventi che comportino ulteriore artificializzazione dei suoli.
	3.a.3. Riqualificare il tessuto insediativo esistente al fine di assicurare la massima compatibilità paesaggistica e la fruibilità degli spazi pubblici.	<p>3.b.4. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area, al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi;- assicurare un'elevata qualità progettuale degli interventi orientati verso linguaggi architettonici contemporanei, garantendone altresì il corretto inserimento in rapporto alle architetture locali;- riqualificare il tessuto insediativo esistente, ivi incluse strutture e manufatti a servizio delle attività turistiche, al fine di perseguire la massima coerenza e continuità con i valori espressi dal	<p>3.c.3. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area;- non compromettano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;- le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, rappresentino progetti di integrazione paesaggistica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile. <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>

		<p>paesaggio conterminare, con particolare riferimento: alla qualità progettuale, agli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti, alle relazioni percettive con il paesaggio costiero;</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere le caratteristiche di naturalità, escludendo interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.); - mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico ivi incluse le strade e percorsi di accesso al mare; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono da e verso l'area del vincolo con particolare riferimento a quelle che si aprono dai tracciati interni alla pineta offrendo un'ampia percezione visiva verso il mare.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della costa e del suo attuale <i>skyline</i> così come percepito dal mare.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità per l'eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che offrono.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare l'accessibilità alle aree panoramiche e la percepibilità delle visuali attraverso la regolamentazione delle recinzioni, della cartellonistica anche al fine di eliminare i potenziali effetti negativi sulla qualità estetico-percettiva dell'area; - valutare le strutture esistenti per la balneazione e il tempo libero al fine di ridurre il più possibile le interferenze tra esse e l'equilibrio ambientale e paesaggistico dell'area, nonché l'impatto sulle visuali; - prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dalla presenza di parcheggi e aree per la raccolta dei rifiuti; - tutelare la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il promontorio, anche attraverso la salvaguardia e valorizzazione degli spazi e della viabilità pubblica, contrastando interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva e assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - assicurare l'accessibilità alle aree panoramiche e la percepibilità delle visuali dalla viabilità pubblica; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il mare. 	<p>4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista lungo i percorsi accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Gli interventi di manutenzione dei manufatti e delle strutture sono ammessi a condizione che non alterino lo <i>skyline</i> costiero e l'integrità percettiva dell'area.</p>