

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050277	90480	9050277_ID	D.M. 04/12/1964 G.U. 180 del 1965	Grosseto	Orbetello	417,23	20 Bassa Maremma e Ripiani Tufacei	a	b	c	d
denominazione		Zona del “Tombolo di Giannella” nel comune di Orbetello (Grosseto).									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico.									

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	Singolare struttura geologica tra il mare e la laguna.	L'area di vincolo comprende uno dei tomboli sabbiosi che collegano il promontorio dell'Argentario alla costa. Il tombolo è formato da depositi recenti di spiaggia e depositi di sabbie eoliche che presentano una serie di cordoni dunari paralleli alla linea di riva. L'origine del tombolo è da imputarsi alla deposizione di sedimenti provenienti dalla vicina foce dell'Albegna.	Permanenza del valore naturalistico ed estetico percettivo del tombolo sabbioso della Giannella. Rischi connessi all'arretramento della linea di costa data anche la modesta larghezza dell'arenile. Fenomeni erosivi presenti nei settori centrale e meridionale. Rischio connesso ad eventuale mal funzionamento delle idrovore per il pompaggio di acque in laguna.
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale		Presenza di una rete di canali, il Nassa ed il Fibbia, realizzati nell'800 che, mediante paratoie e idrovore, mettono in comunicazione il mare con la laguna di Ponente, garantendo il mantenimento del delicato e pregevole ecosistema lagunare, e quindi del Tombolo.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Zona di particolare importanza per le sue caratteristiche naturali.	Presenza di un'ampia area pinetata di impianto storico, habitat dunali relittuali e macchia mediterranea lungo il fronte mare. Aree interne con agroecosistemi tradizionali e costa lacustre con habitat lacustri salmastri.	Rischi connessi alla forte presenza antropica e fruizione turistica non controllata, ed ai processi di urbanizzazione a fini turistici.  Gli elementi di criticità legati al SIR 126 'Laguna di Orbetello' riguardano: <ul style="list-style-type: none"><li>– inquinamento delle acque;</li><li>– disturbo antropico nelle aree di nidificazione e dormitorio;</li><li>– presenza di impianti di acquacoltura;</li><li>– ipotesi di sviluppo della navigazione lagunare e realizzazione di aree portuali interne;</li><li>– aree inquinate da parte di industrie chimiche oggi dismesse;</li><li>– aumento del carico turistico, concentrato nei mesi estivi;</li><li>– presenza di centri abitati, aree commerciali e industriali, insediamenti turistici e importanti assi viari.</li></ul>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		Parte dell'area vincolata risulta inclusa nel territorio dell' oasi del WWF che ne tutela il grande valore ambientale, naturalistico, storico, e paesaggistico.  Riserva statale ‘Laguna di Ponente di Orbetello’.  Riserva naturale provinciale ‘Laguna di Orbetello’.  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.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici		Il Casale Spagnolo di Giannella, sorse come torre costiera nella seconda metà del Cinquecento, per rafforzare il sistema difensivo costiero ed oggi è centro della riserva naturale della laguna di Orbetello gestita dal WWF. L'area su cui insiste il fabbricato, architettonicamente ben restaurato, costituisce un grande valore storico e paesaggistico.	La forte pressione antropica correlata alle attività turistiche, e balneari, rischia di compromettere i caratteri naturalistici dell'area. Si segnala la presenza di agglomerati turistici, campeggi, stabilimenti balneari che alterano il valore naturalistico ed estetico percettivo del paesaggio, oltre a limitare gli accessi pubblici al mare. Presenza di degrado urbanistico in loc. S. Liberata e Saline.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			

Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		La viabilità principale è rappresentata dalla strada provinciale, mentre la viabilità di penetrazione garantisce l'accesso al mare e alla laguna.	
Paesaggio agrario		Paesaggio agrario con prevalenza di seminativi organizzati in una maglia di assetto relativamente recente, talvolta compromesso dagli impianti di itticultura e dalle modificazioni prodotte dagli insediamenti turistici e balneari. Il valore di questa porzione di territorio è essenzialmente quello di connettere ecologicamente e paesaggisticamente il Monte Argentario con la costa.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Quadro di eccezionale bellezza panoramica godibile sia dalla costa che dalle pendici dell'Argentario.	La strada provinciale che percorre il tombolo da nord a sud, consenta la percezione del valore del Tombolo e delle visuali verso la laguna.	Permanenza del valore delle numerose e pregevoli visuali panoramiche godibili sia dalla strada provinciale, che dalla viabilità di penetrazione, dalla costa, dal mare e dalla laguna. Apprezzabili vedute sono godibili anche dal territorio contermini al vincolo (costa, Monte Argentario, S.S. Aurelia, ferrovia, colli del retroterra).  Presenza di impianti di acquacoltura che, ancorché attività produttiva sostenibile per l'economia locale, risulta di impatto idrogeologico e percettivo nel delicato sistema ambientale.
Strade di valore paesaggistico			

**C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)**

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Mantenere la rete dei canali di regimazione delle acque.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - assicurare la manutenzione del sistema idraulico (rete di canali, il Nassa ed il Fibbia, paratoie e idrovore) che permette la comunicazione tra il mare e la laguna di Ponente, garantendo l'equilibrio dell'ecosistema lagunare e di conseguenza l'esistenza del tombolo; - tutelare le falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino.	1.c.1. Sono da evitare interventi che possano alterare il sistema idraulico e l'equilibrio dell'ecosistema lagunare.
	1.a.2. Tutelare e conservare l'arenile.	1.b.2. Gli enti territoriali e 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.2. Sono da escludere tutti gli interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della linea di costa.
	1.a.3. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.	1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - riconoscere e censire i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica - contenere i fenomeni di artificializzazione in aree con presenza di cordoni dunali relitti e aree di dune mobili - promuovere azioni di rinaturalizzazione delle aree in degrado, favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili	1.c.3. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela del sistema delle dune costiere, favorendo l'evoluzione del sistema dunale anche con tecniche di ingegneria naturalistica.
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il sistema del tombolo costituito da laguna, pineta e habitat dunale.	2.b.1. Gli enti territoriali e 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, delle pinete e del sistema dunale; - evitare ulteriori artificializzazioni del territorio.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possono interferire con la tutela dei complessivi ecosistemi della laguna, della pineta, della duna costiera.
	2.a.2. Ridurre il processo di urbanizzazione e di perdita degli agro ecosistemi.		
	2.a.3. Conservare le pinete di impianto storico.	2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - programmare una gestione delle aree pinetate finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetali e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - regolare i carichi turistici sostenibili per l'area pinetata e compatibili per l'equilibrio eco sistemico, evitando ulteriori processi di antropizzazione, al fine di garantire adeguate forme di fruizione e orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi che possono interferire con la tutela della pineta di impianto storico ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Deve essere comunque garantita la sostituzione degli individui arborei di genere Pinus certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere."

	2.a.4. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del locale sistema di Aree Protette e Siti Natura 2000.	2.b.3. Gli enti territoriali e 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"> <li>- in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia;</li> <li>- assicurare attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nel locale di sistema di aree protette provinciale e statale.</li> </ul>	2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con: <ul style="list-style-type: none"> <li>- le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per il SIR/SIC/ZPS;</li> <li>- la disciplina del regolamento della Riserva Naturale Provinciale Laguna di Orbetello.</li> </ul>
<b>3 - Struttura antropica</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	3.a.1. Tutelare il Casale Spagnolo della Giannella nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, non alterando le relazioni percettive tra l'edificio storico e la laguna.	<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.1. Individuare l'intorno territoriale del Casale della Giannella, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al sistema sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari dell'edificio, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici dell'edificio e dell'area pertinenziale;</li> <li>- tutelare l'intorno territoriale del Casale Spagnolo al fine di salvaguardare le relazioni percettive tra gli elementi e il contesto paesaggistico della laguna.</li> </ul>	<p>3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.</p> <p>3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.</p>
	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, 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> <p>3.b.3. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso il Tombolo.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il Tombolo, al fine di impedire interventi edilizi che erodano le maglie agricole ancora riconoscibili;</li> <li>- evitare ulteriori processi di urbanizzazione, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.</li> </ul>	3.c.3. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti in volumetrie edificate.
	3.a.3. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.	3.b.5. 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguare/riqualificare i campeggi/villaggi turistici esistenti al fine perseguire la massima coerenza e continuità con i valori</li> </ul>	3.c.4. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>

		<p>espressi dal paesaggio contermini, con particolare riferimento alla qualità progettuale, all'uso di materiali tradizionali - in riferimento alla consuetudine dei luoghi - agli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti, alle relazioni percettive con il paesaggio costiero;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere le caratteristiche di naturalità, escludendo interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.).</li> </ul>	<p>vegetazionali dell'area;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualificando le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.</li> </ul>
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<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 e la laguna.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del Tombolo e i valori identitari dello skyline così come percepito dal mare, dalla costa, dal Monte Argentario e dal territorio contermini.</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'eccellenza 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"> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> <li>- 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;</li> <li>- garantire che negli impianti di itticultura siano utilizzate tecniche costruttive e materiali improntati alla massima integrazione paesaggistica;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li> <li>- 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 tombolo, la laguna e il mare.</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi 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 (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Gli interventi di manutenzione dei manufatti e delle strutture sono ammessi a condizione che non alterino i valori identitari dello skyline costiero e l'integrità percettiva dell'area.</p>