

1.1 Individuazione della componente endogena/esogena dello sviluppo industriale

La componente endogena/esogena dello sviluppo industriale si distingue in base a tre parametri:

- il valore percentuale della superficie territoriale delle aree industriali previste e non edificate (Stp) rispetto alla superficie territoriale della totalità delle aree industriali edificate (Ste);
- la superficie territoriale di ogni area prevista (STpsa);
- la funzione di nuova espansione o di ampliamento di attività esistenti che caratterizza la previsione di ciascuna area.

Le soglie dimensionali che individuano la componente endogena dello sviluppo industriale si articolano rispetto a 6 classi di comuni distinti per dimensione della superficie territoriale complessiva edificata.

Tali soglie sono riassunte nella tabella seguente:

CLASSE 1	Comuni con Ste inferiore a 40.000 mq	La Stp endogena può raggiungere i 20.000 mq
CLASSE 2	Comuni con Ste da 40.000 mq a 100.000 mq	La Stp endogena può arrivare fino al 50% della Ste ma non può superare i 40.000 mq
CLASSE 3	Comuni con Ste da 100.000 mq a 300.000 mq	La Stp endogena può arrivare fino al 30% della Ste ma non può superare gli 80.000 mq
CLASSE 4	Comuni con Ste da 300.000 mq a 1.000.000 mq	La Stp endogena può arrivare fino al 25% della Ste
CLASSE 5	Comuni con Ste da 1.000.000 mq a 2.000.000 mq	La Stp endogena può arrivare fino al 20% della Ste
CLASSE 6	Comuni con Ste superiore a 2.000.000 mq	La Stp endogena può arrivare fino al 15% della Ste

Per le classi 4,5 e 6 le soglie massime della superficie territoriale complessiva di ogni area industriale prevista, affinché possa essere considerata di tipo endogeno sono :

CLASSE 4	Fino a 100.000 mq
CLASSE5	Fino a 150.000 mq
CLASSE6	Fino a 200.000 mq

Nel caso in cui tali soglie dimensionali vengano superate, esse saranno oggetto di accordo con la Provincia in materia di servizi alla produzione, alla residenza ed alle infrastrutture, in quanto potenzialmente generatrice di effetti sovra-locali (secondo le modalità di cui alla lettera b, punto 2 dell'art. 23 delle nta del PTCP).

	n. ambiti produttivi	STpsa	
LIVELLO LOCALE	Completamento		
	d1a	7.893,00	
	d1b	3.268,00	
			11.161

	Trasformazione		
	d3a	26.245,00	
	d3b	77.192,65	
	d3c	43.416,71	
	d3d	13.388,00	
	d3e	23.967,00	
	d3e1	3.900,00	
	d3f	12.445,00	
	d3g	17.534,00	
	d3h	9.776,00	
			227.864,36
TOTALE Stp			239.025,36
LIVELLO SOVRALocale	PIP 2	114.292,67	114.292,67
		249.412,36	353.318,03

	Ste	888.253,74
--	-----	-------------------

Il comune di Offanengo ha una superficie territoriale esistente di funzione industriale pari a 888.253,74 mq, rientra quindi nella classe 4 con la possibilità di prevedere una componente endogena prevista pari a 222.063,43 mq (25%).

Nella seguente tabella sono riportati i dati relativi alla componente endogena/esogena dello sviluppo industriale relativa al comune di Offanengo.

SUP. TERRITORIALE (St esistente + St progetto)	SUP. TERRITOR. EDIFICATA (St edif)	CLASSE	MASSIMA SUP.ENDO GENA (25% Ste)	SUP.DI AMPLIAMENTO ATTIVITA' ESISTENTI	SUP. ESGENA TOTALE IN ECCESSO	SUP. ESGENA PREVISIONI PTC	SUP. ESGENA PREVISIONI COMUNALI
1.110.317,17	888.253,74	4	222.063,43	11.161	131.254,60	114.292,67	16.961,93

Il dato complessivo di suolo urbanizzabile produttivo esogeno ammonta quindi a mq. 201.819 di superficie territoriale.

La "DP-P2 Carta dei Vincoli, tutele e salvaguardie con aggiornamento a livello comunale" (Documento di piano – tavole prescrittive), conferma le scelte effettuate per quanto concerne il rispetto delle fasce di salvaguardia degli allevamenti, pozzi e altri vincoli (rispetto stradale, elettrodotti, rogge, cimiteri, ecc.).

DATI RIASSUNTIVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE

	St mq
D3 a zona di espansione polifunzionale	26.245
D3 b zona di espansione polifunzionale	81.066
D3 c zona di espansione polifunzionale	39.900
D3 d zona di espansione polifunzionale	13.388
D3 e zona di espansione polifunzionale	23.967
D3 e1 zona di espansione polifunzionale	3.900
D3 f zona di espansione polifunzionale	12.445
D3 g zona di espansione polifunzionale	17.534
D3 h zona di espansione polifunzionale	9.776,46
	227.864,36
TOTALE	227.864,36