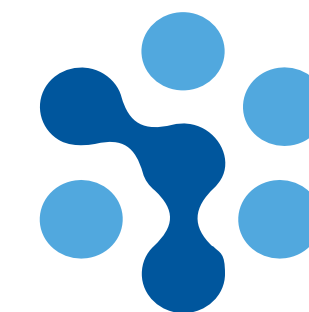
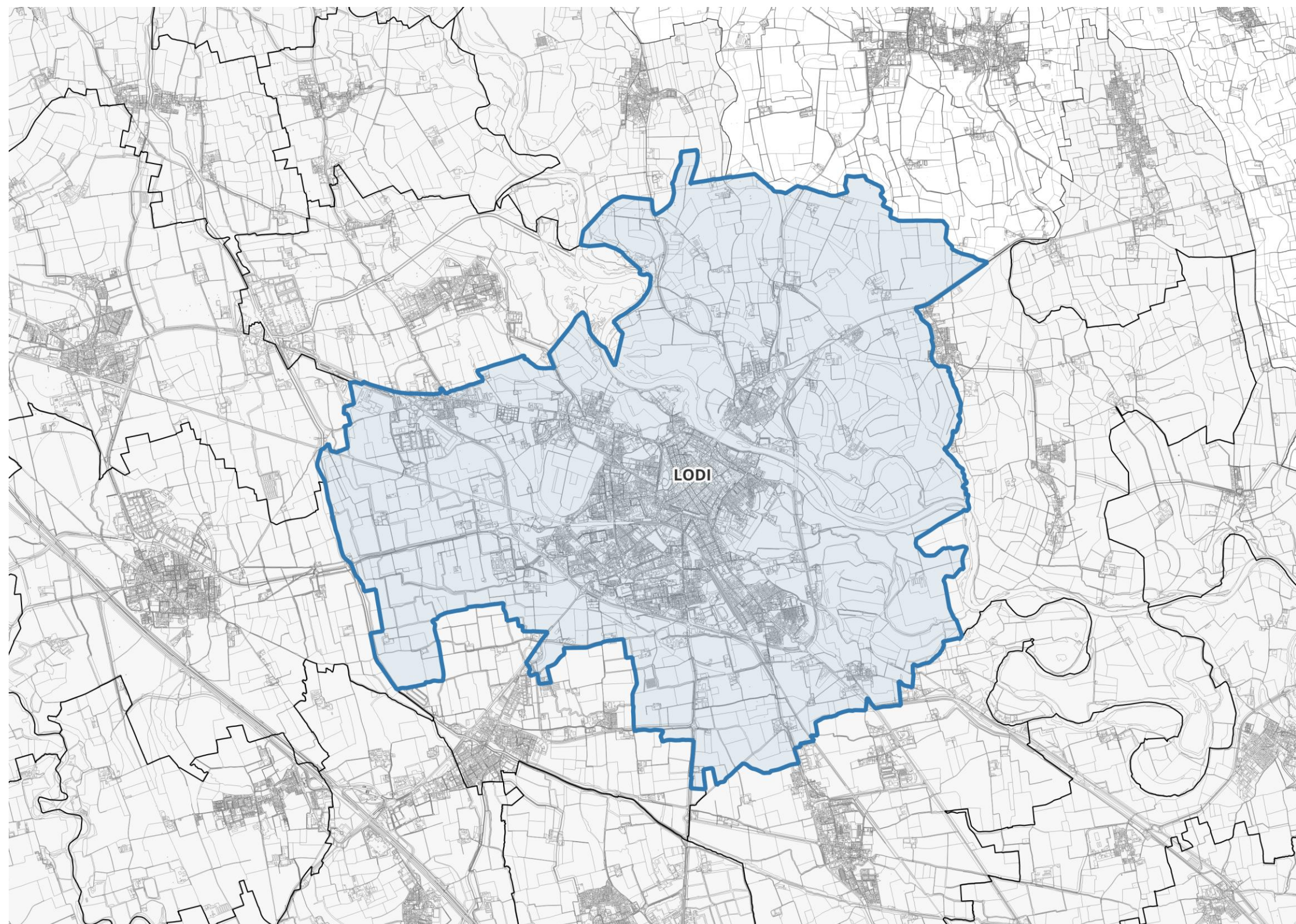
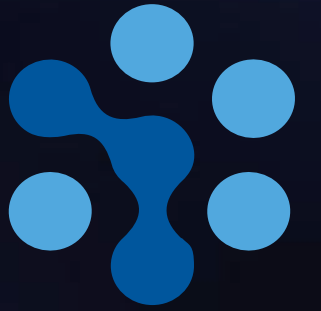


DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO DI LODI



Il territorio del Distretto





1. ANALISI DEL CONTESTO

2. FONTI DEI DATI E LEGENDA



1. ANALISI DEL CONTESTO



CARTA DI IDENTITÀ DEL DISTRETTO

Data Costituzione 2019

Governance Cabina di Regia

Altri Partner Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza

Imprese, struttura commerciale e ricettiva

Commercio al dettaglio (2025)

- Esercizi di vicinato 442
- Medie strutture di vendita 4

Pubblici esercizi (2025) 223

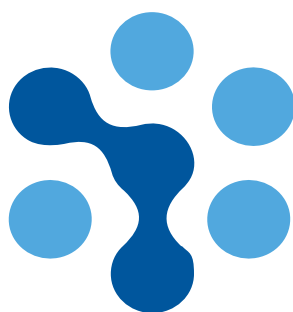
Strutture ricettive (2024) 13

Imprese attive (2025) 4.419 Totali

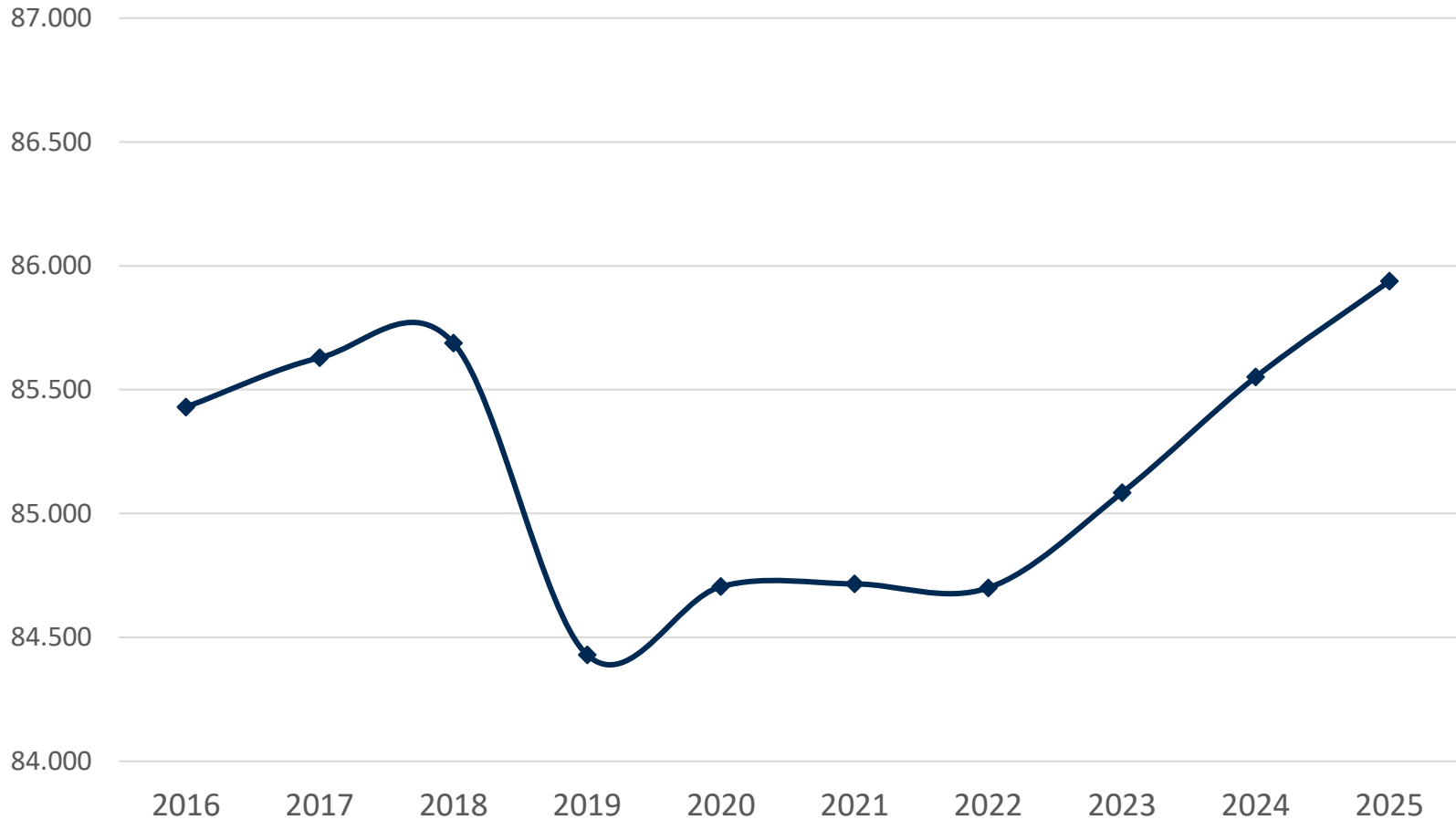
Popolazione 2025 85.938



LA DOMANDA INTERNA: LA POPOLAZIONE RESIDENTE NEL DISTRETTO



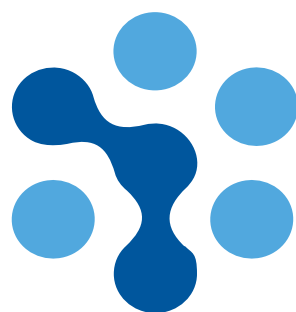
Andamento della popolazione residente nel Distretto (2016 - 2025)



ANNO	POPOLAZIONE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE %
2016	85.430		
2017	85.629	199	0,2%
2018	85.688	59	0,1%
2019	84.429	-1259	-1,5%
2020	84.705	276	0,3%
2021	84.716	11	0,01%
2022	84.700	-16	-0,02%
2023	85.084	384	0,5%
2024	85.551	467	0,5%
2025	85.938	387	0,5%

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

LA DOMANDA INTERNA: LA POPOLAZIONE RESIDENTE

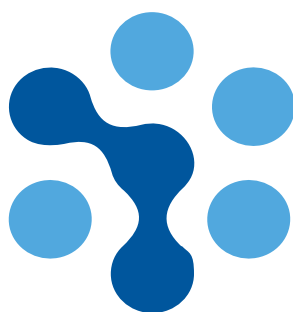


Andamento della popolazione residente nei Comuni del Distretto (2021 - 2025)

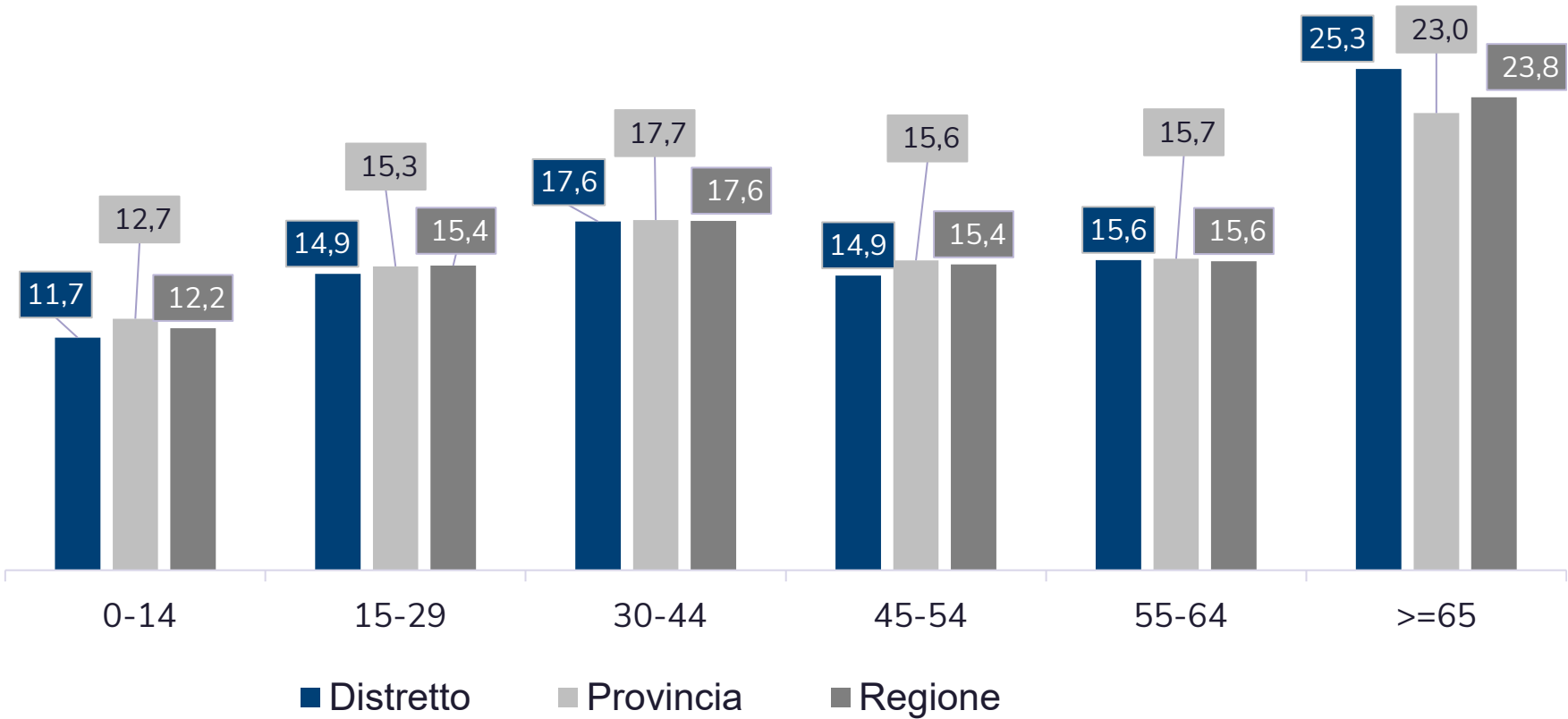
	2021	2025	VARIAZIONE ASSOLUTA 2025 vs 2021	VARIAZIONE % 2025 vs 2021
DISTRETTO	44.815	45.357	542	1,2%
PROVINCIA	227.343	230.250	2.907	1,3%
REGIONE	9.981.554	10.033.918	52.364	0,5%

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

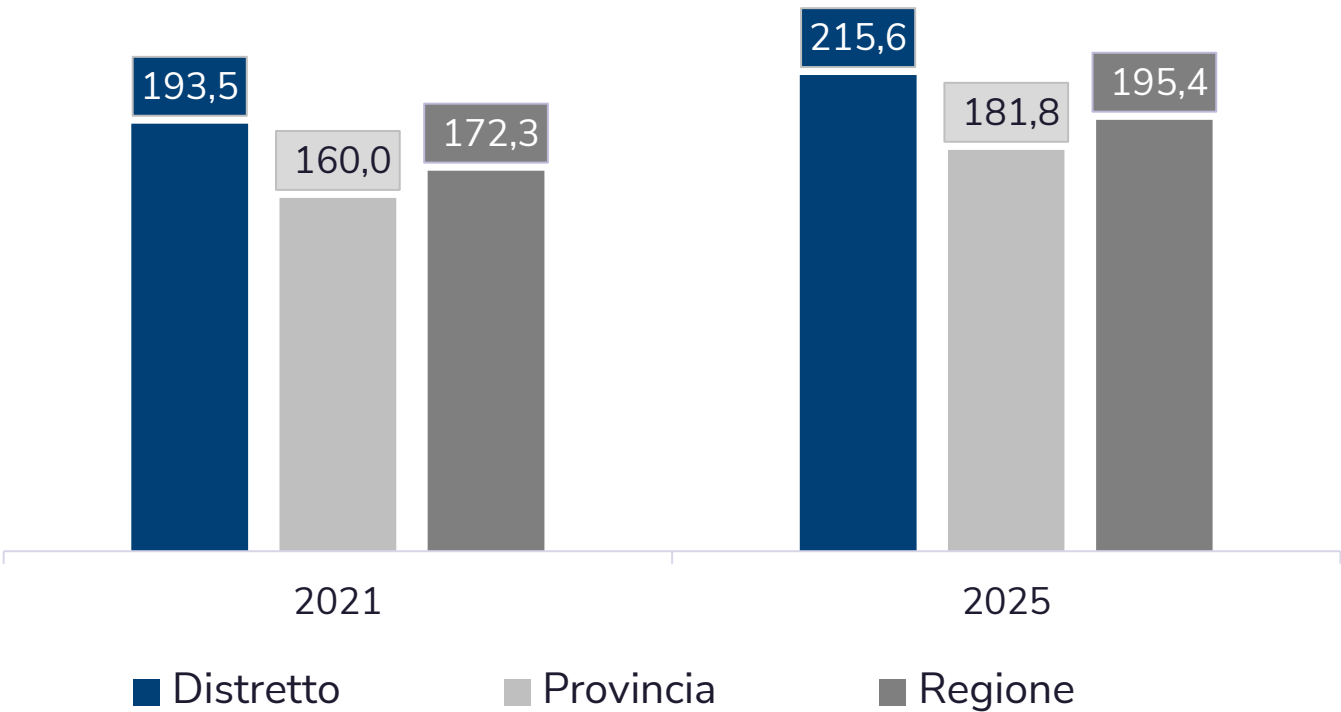
POPOLAZIONE RESIDENTE: FASCE D'ETÀ



Residenti per fascia d'età (Composizione %, 2025)

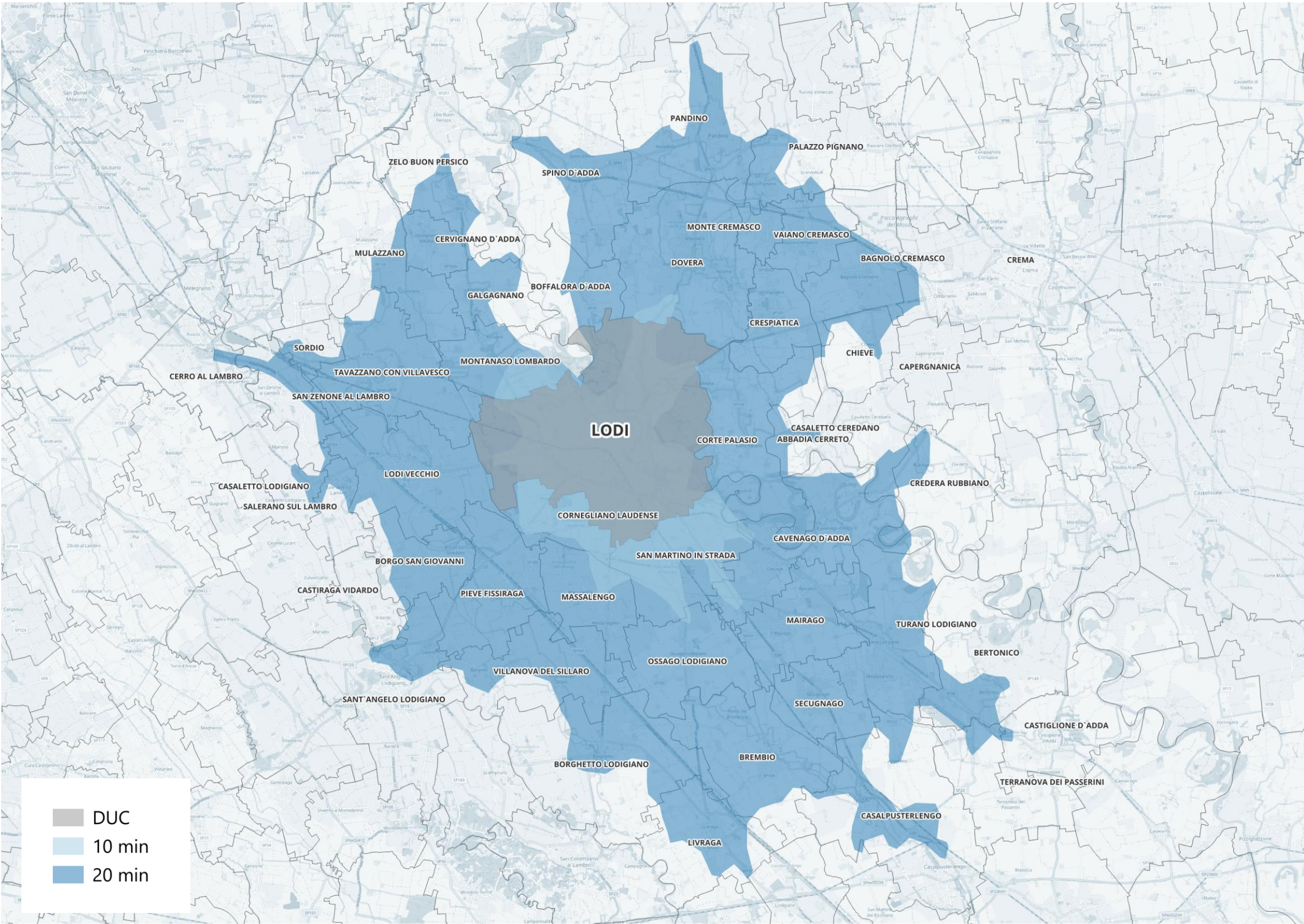
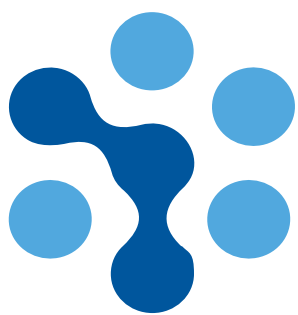


Indice di vecchiaia (2021 - 2025)



Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

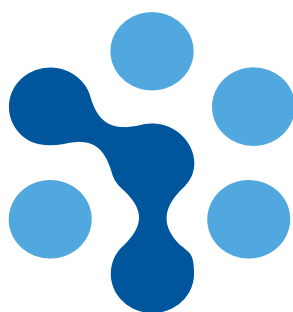
CONTESTO ALLARGATO: POPOLAZIONE COMUNI A 10-20 MIN. AUTO



AREA	POPOLAZIONE	CUMULATA	% CUMULATA
DISTRETTO	45.357	45.357	28,7%
0-10	10.880	56.237	35,6%
10-20	101.846	158.083	100,0%

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

IL TESSUTO IMPRENDITORIALE DEL DISTRETTO: IMPRESE ATTIVE

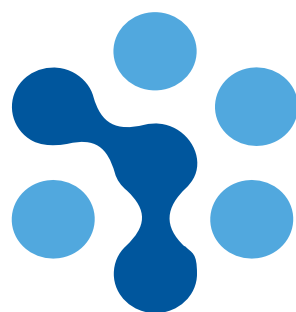


Imprese ATTIVE nel Distretto per settore di attività (2025)

SETTORE	NUMERO	COMPOSIZIONE %
A - Agricoltura, silvicoltura pesca	112	2,5%
C - Attività manifatturiere	346	7,8%
F - Costruzioni	561	12,7%
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	922	20,9%
I - Attività dei servizi alloggio e ristorazione	373	8,4%
M - Attività immobiliari	403	9,1%
N - Attività professionali, scientifiche e tecniche	318	7,2%
O – Attività amministrative e di supporto	204	4,6%
T - Altre attività di servizi	354	8,0%
Altro	826	18,7%
TOTALE IMPRESE ATTIVE NEL DISTRETTO	4.419	100,0%

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Istat

COMMERCIO AL DETTAGLIO PER FORMATO DISTRIBUTIVO



N° Punti di Vendita (2025)

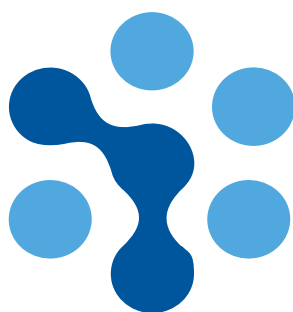
	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE
DISTRETTO	1.938	30	-	1.968
PROVINCIA	3.039	183	12	3.234
REGIONE	109.228	8.151	471	117.850

Mq. Superficie di vendita (2025)

	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE
DISTRETTO	83.511	29.325	-	112.836
PROVINCIA	152.345	134.381	100.898	387.624
REGIONE	6.623.010	6.047.770	3.982.108	16.652.888

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

COMMERCIO AL DETTAGLIO PER FORMATO DISTRIBUTIVO – COMPOSIZIONE %



N° Punti di Vendita (Composizione %, 2025)

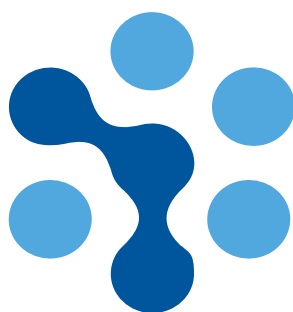
	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE
DISTRETTO	98,5%	1,5%	-	100,0%
PROVINCIA	94,0%	5,7%	0,4%	100,0%
REGIONE	92,7%	6,9%	0,4%	100,0%

Mq. Superficie di vendita (Composizione %, 2025)

	VICINATO	MEDIE	GRANDI	TOTALE
DISTRETTO	74,0%	26,0%	-	100,0%
PROVINCIA	39,3%	34,7%	26,0%	100,0%
REGIONE	39,8%	36,3%	23,9%	100,0%

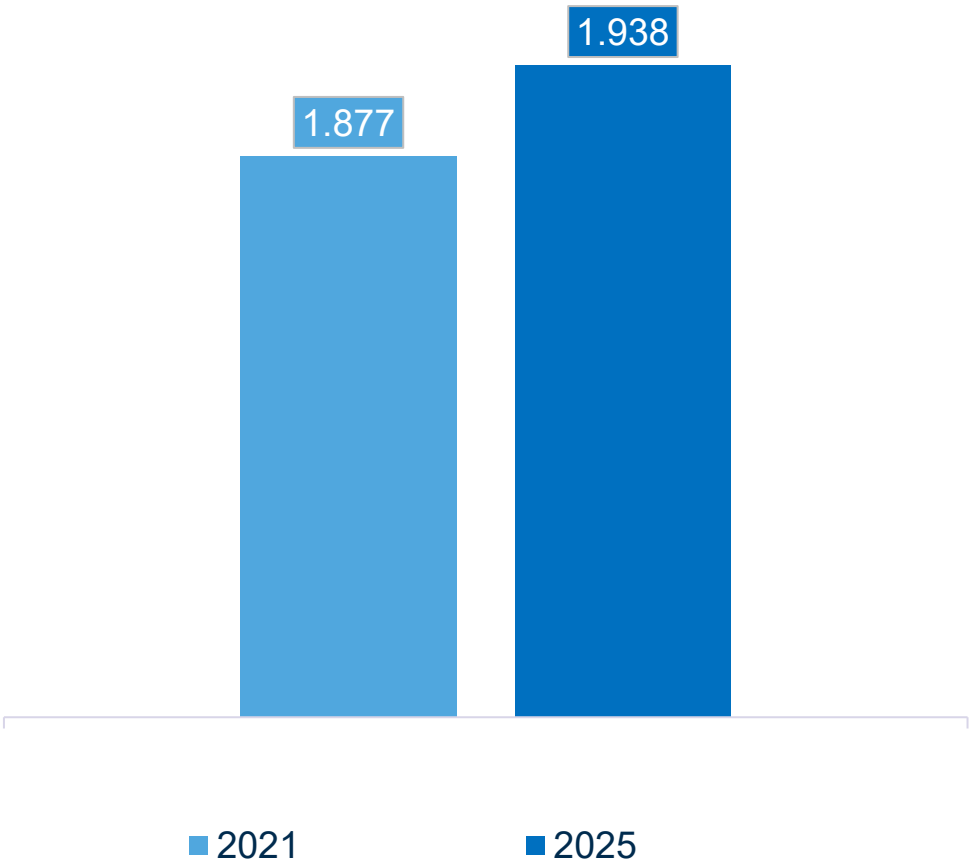
Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

DINAMICA DEL COMMERCIO DI VICINATO: numero esercizi presenti nel Distretto



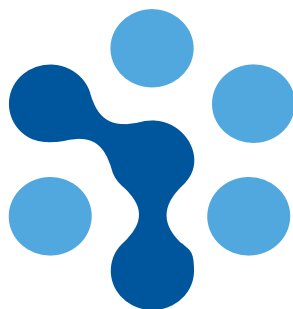
Confronto dinamica commercio di vicinato negli anni

NUMERO ESERCIZI DI VICINATO	2021		2025		Var. % 2025/2021
	N.	%	N.	%	
Alimentari	342	18,2%	381	19,7%	11,4%
Non alimentari	1.535	81,8%	1.557	80,3%	1,4%
Misti	-	-	-	-	-
TOTALE	1.877	100,0%	1.938	100,0%	3,2%



Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

DINAMICA DEL COMMERCIO DI VICINATO: superficie commerciale del Distretto



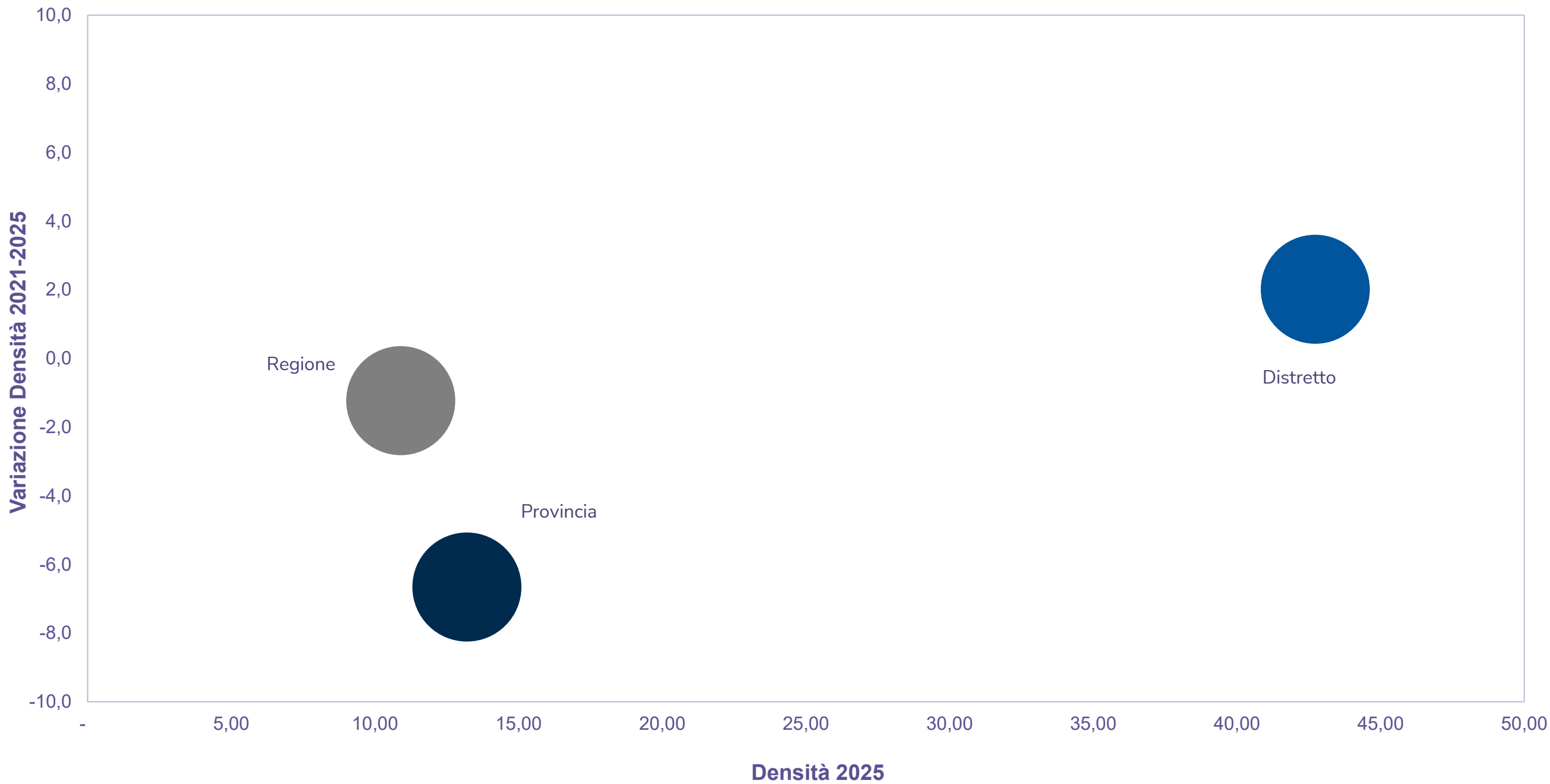
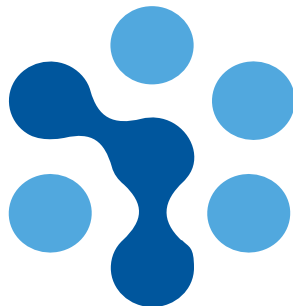
■ 2021 ■ 2025

Confronto dinamica commercio di vicinato negli anni

SUPERFICIE ESERCIZI DI VICINATO	2021		2025		Var. % 2025/2021
	Mq. Superficie di vendita	%	Mq. Superficie di vendita	%	
Alimentari	9.986	12,2%	10.676	12,8%	6,9%
Non alimentari	71.806	87,8%	72.835	87,2%	1,4%
Misti	-	-	-	-	-
TOTALE	81.792	100,0%	83.511	100,0%	2,1%

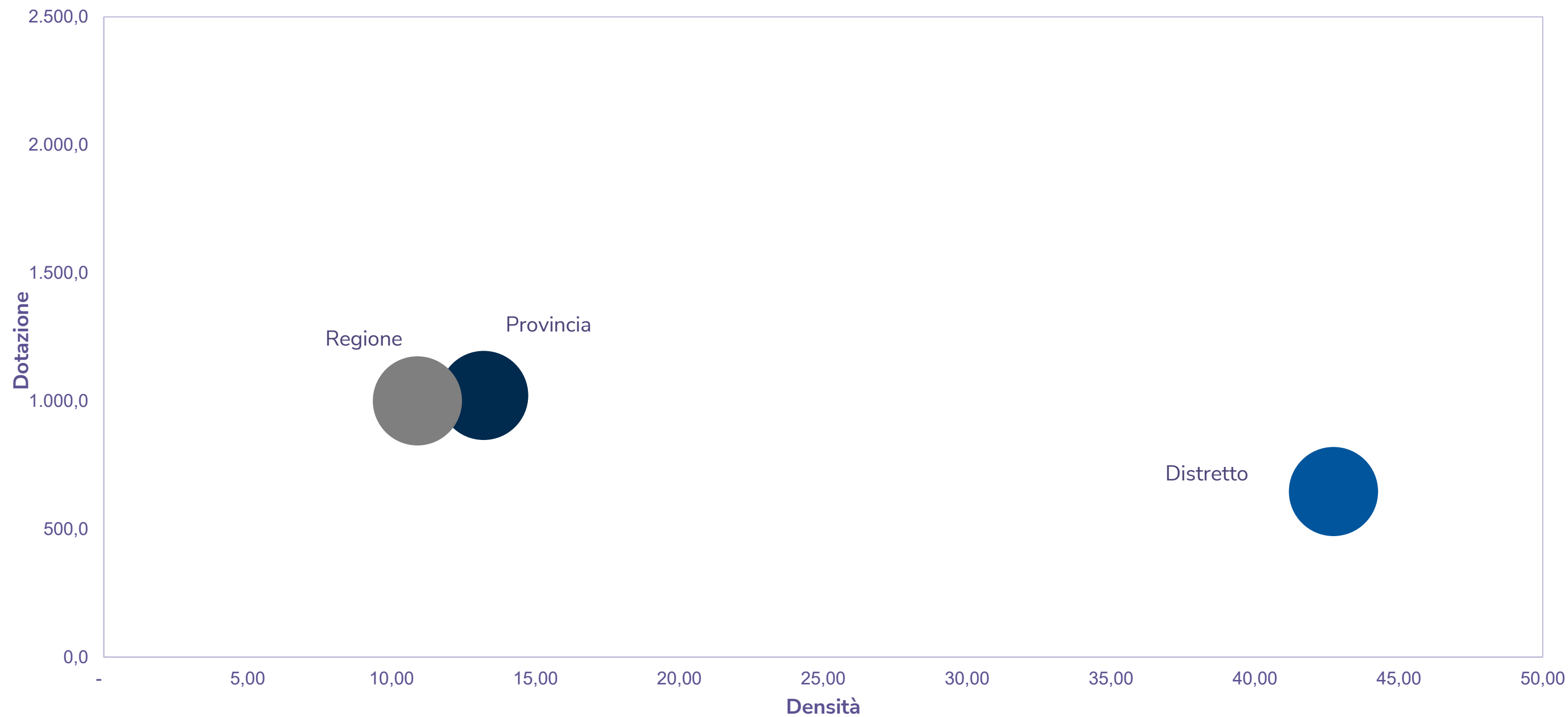
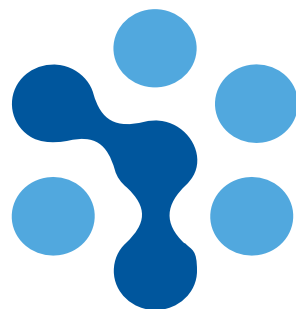
Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

CONSISTENZA E DINAMICA EVOLUTIVA (2021-2025)



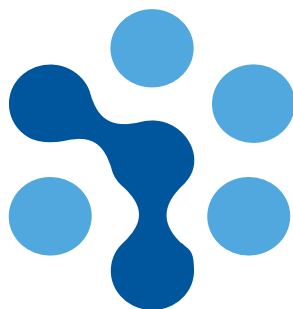
Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

SERVIZIO COMMERCIALE DEL DISTRETTO: indici di densità e di dotazione per area territoriale (2025)



Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

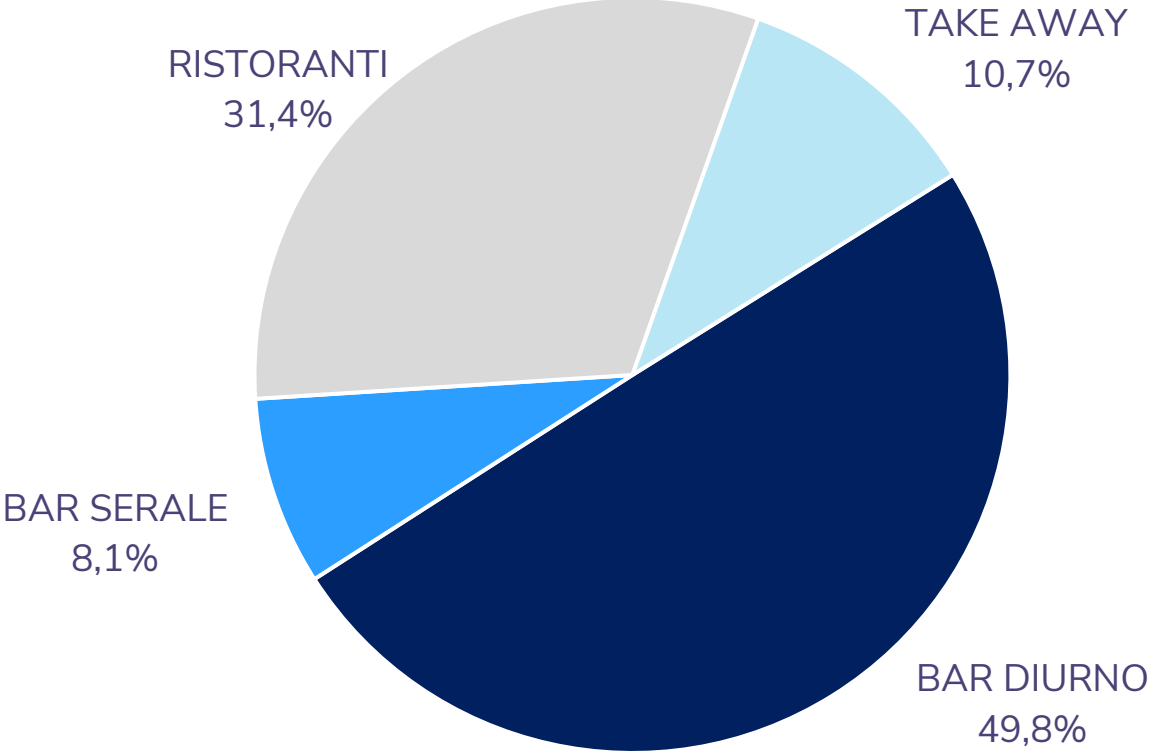
PUBBLICI ESERCIZI NEL DISTRETTO



Publici esercizi per tipologia (2025)



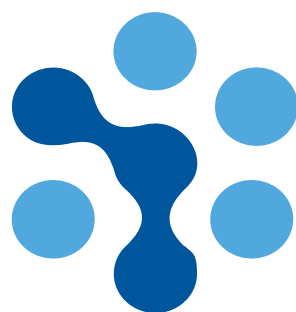
N° Pubblici esercizi (2025): 223



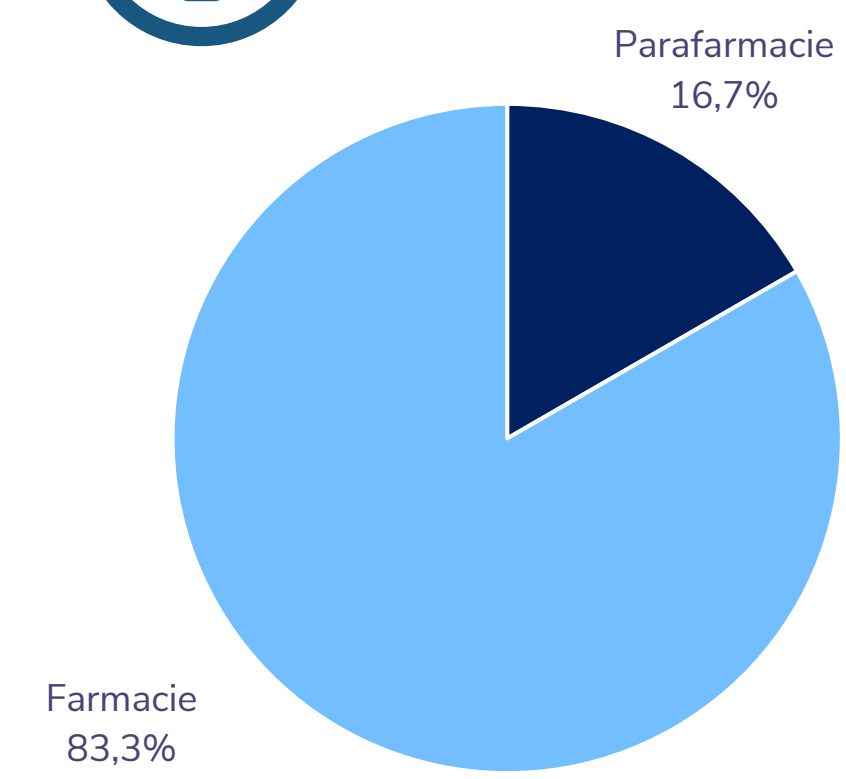
	NUMERO ESERCIZI	% COMPOSIZIONE
BAR	129	57,8%
Bar Diurno	104	46,6%
Bar Gelateria	-	-
Bar Pasticceria	7	3,1%
Bar Serale	1	0,4%
Beer Bar	9	4,0%
Cocktail bar	5	2,2%
Wine Bar	3	1,3%
RISTORANTI	70	31,4%
Ristorante Cucina italiana	27	12,1%
Ristorante etnico	11	4,9%
Pizzeria	32	14,3%
TAKE AWAY	24	10,8%
TOTALE DISTRETTO	223	100,0%

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati ONTHEMAP GEOMARKETING

FARMACIE DEL DISTRETTO



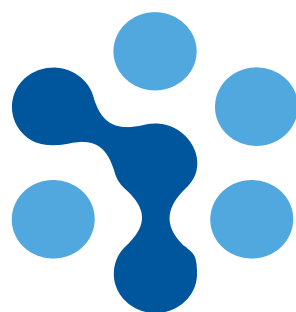
Tipologia di esercizio (2026)



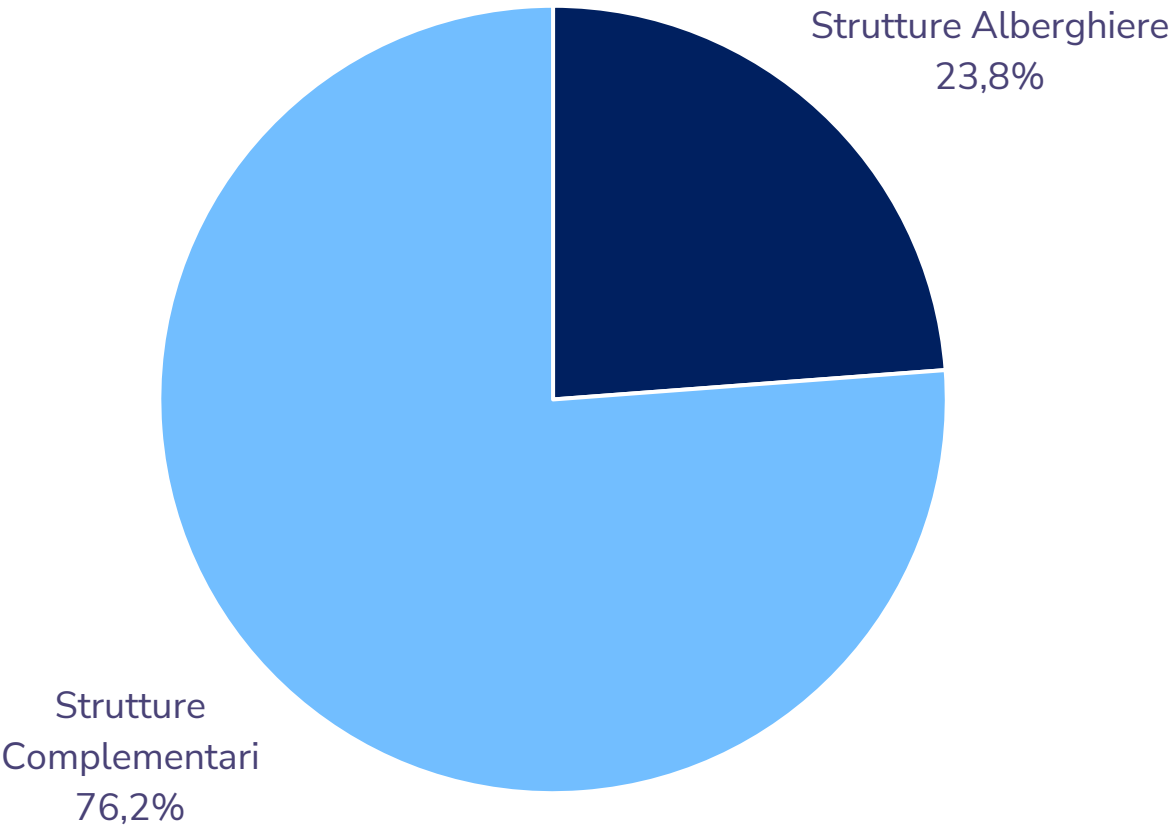
	Farmacie N.	Parafarmacie N.	TOTALE N.	Farmacie+Parafarmacie ogni 1.000 abitanti
DISTRETTO	15	3	18	0,397
PROVINCIA	79	11	90	0,391
REGIONE	3.067	431	3.498	0,349

Fonte: Elaborazione TradeLab su dati del Ministero della Salute

OFFERTA TURISTICA DEL DISTRETTO



N° Strutture ricettive (2024): 19

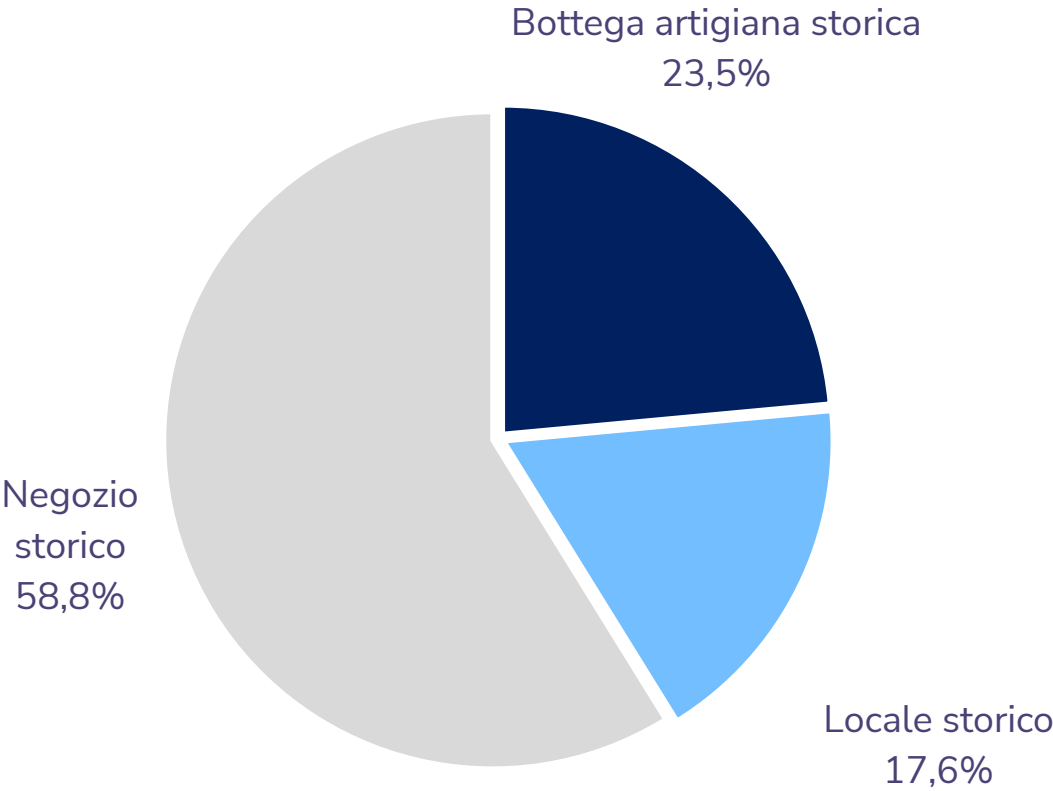
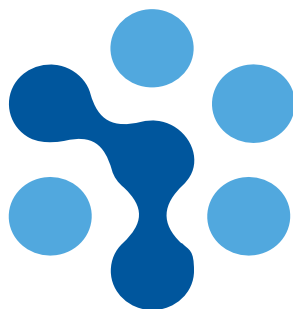


Strutture ricettive nel Distretto (2024)

	2020	2024	VAR % vs 2020
Strutture Alberghiere	5	5	-
Bed & Breakfast	6	5	-16,7%
Altre forme	7	11	57,1%
TOTALE STRUTTURE	18	21	16,7%
Camere	193	193	-
Letti	528	548	3,8%

Fonte: Elaborazione TradeLab su dati Istat

ATTIVITÀ STORICHE

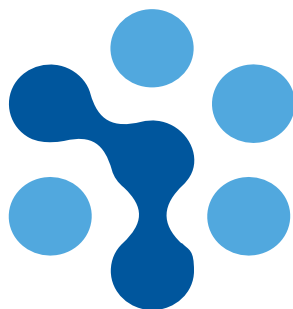


Attività storiche del distretto (2025)

	BOTTEGA ARTIGIANA STORICA	LOCALE STORICO	NEGOZIO STORICO	TOTALE
DISTRETTO	12	9	30	51
PROVINCIA	25	31	80	136
REGIONE	615	1.142	2.710	4.467

Fonte: Elaborazione TradeLab su dati Regione Lombardia

IL MERCATO IMMOBILIARE NEL DISTRETTO

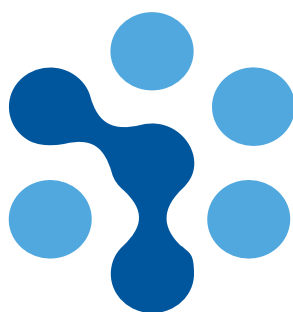


Trend prezzi al metro quadro (2025)

	2015	2020	2025	Var. 2025/2020	Var. 2025/2015
ANALISI VALORI MERCATO					
NEGOZI					
Massimo (€/mq)	1.606,67	1.534,38	1.355,00	-11,7%	-15,7%
Minimo (€/mq)	1.234,67	1.210,63	1.028,00	-15,1%	-16,7%
ABITAZIONI CIVILI					
Massimo (€/mq)	1.664,58	1.754,17	2.050,00	16,9%	23,2%
Minimo (€/mq)	1.281,25	1.323,75	1.558,33	17,7%	21,6%
ANALISI VALORI LOCAZIONE					
NEGOZI					
Massimo (€/mq)	7,0	9,0	11,4	26,4%	62,6%
Minimo (€/mq)	5,4	7,0	8,6	21,9%	57,9%
ABITAZIONI CIVILI					
Massimo (€/mq)	6,6	7,5	10,0	34,2%	52,3%
Minimo (€/mq)	5,4	6,2	8,0	29,9%	49,1%

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

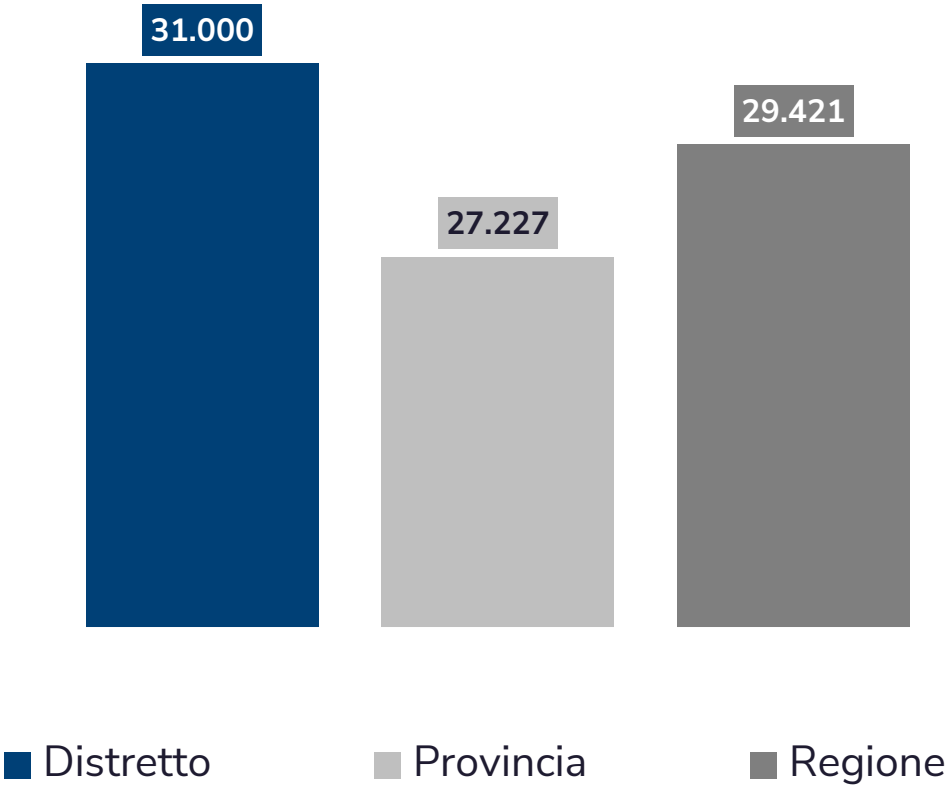
IL BENESSERE ECONOMICO



Composizione % del reddito del distretto per tipologia
(anno di imposta 2024)

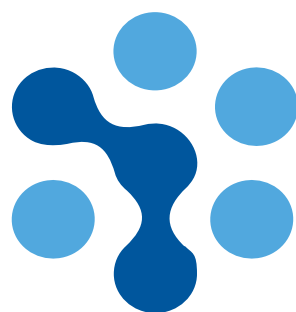
	DISTRETTO	PROVINCIA	REGIONE
Lavoro autonomo	4,0%	2,2%	3,8%
Lavoro dipendente	57,9%	61,0%	58,9%
Pensione	30,6%	29,1%	28,3%
Altri redditi	7,6%	7,7%	9,0%
TOTALE	100,0%	100,0%	100,0%

Reddito medio
(euro - anno di imposta 2024)



Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati AGENZIA DELLE ENTRATE

LA SICUREZZA STRADALE



Trend degli incidenti stradali e relativi feriti (2021-2024)

	INCIDENTI			FERITI		
	2021	2024	Var %	2021	2024	Var %
DISTRETTO	138	168	21,7%	176	230	30,7%
PROVINCIA	345	473	37,1%	503	672	33,6%
REGIONE	25.838	30.068	16,4%	33.672	38.969	15,7%

N.B. Si è rappresentato un dato di trend , considerando il 2021 perché nel 2020 gli spostamenti hanno risentito ancora delle restrizioni Covid



2. FONTI DEI DATI E NOTA METODOLOGICA



FONTI DEI DATI E LEGENDA



1. FONTI DEI DATI UTILIZZATI:

- ISTAT
- StockView - Infocamere
- Osservatorio del Commercio Regione Lombardia
- Polis -Regione Lombardia
- TradeLab
- Agenzia delle Entrate
- www.attivitastoriche.regione.lombardia.it

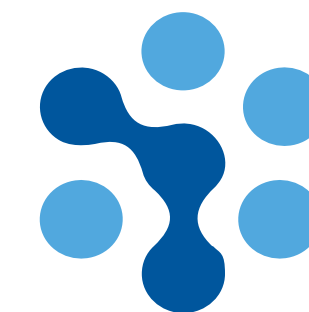
2. LEGENDA

- Indice di vecchiaia: rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e la popolazione più giovane (0-14 anni) moltiplicato per 100
- Indice di Densità: Numero Punti di vendita di vicinato ogni 1.000 abitanti
- Indice di Dotazione: Superficie di vendita di Medie e Grandi Strutture ogni 1.000 abitanti



FONTI DEI DATI E LEGENDA

(segue)



- Strutture ricettive
 - Strutture Alberghiere: alberghi e residenze turistico alberghiere
 - Strutture Complementari: Alloggi Agrituristici, Alloggi iscritti REC gestiti in forma imprenditoriale, Altri esercizi ricettivi collettivi n.a.c., Bed & Breakfast, Bivacchi fissi, Campeggi e aree attrezzate per camper e roulotte, Campeggi e villaggi in forma mista, Case e appartamenti per vacanze, Case per ferie, Foresterie lombarde, Locande, Locazioni turistiche, Ostelli per la gioventù, Rifugi di montagna e Villaggi turistici