



ASSOLOMBARDA

BOOKLET TERRITORIO DI LODI

Trasformazioni, investimenti e vocazioni

A cura del Settore
Centro Studi, Territorio e Ambiente

Luglio 2023



Il presente Booklet è stato realizzato dal Settore Centro Studi, Territorio e Ambiente di Assolombarda, con il supporto tecnico di Nomisma. Il gruppo di lavoro di Assolombarda è composto da Carlo Capra, Francesca Casiraghi, Emanuela Curtoni, Valeria Lupatini, Valeria Negri, Francesca Silingardi. Per Nomisma ha collaborato Chiara Pelizzoni.

Si ringraziano per la collaborazione e per le informazioni rese disponibili gli operatori del settore immobiliare e le imprese associate. In particolare: Abilio, Cushman&Wakefield, DILS, Engel&Volkers Commercial, IBSA Farmaceutici Italia.

Rilasciato a luglio 2023.

Questo booklet è stato chiuso con le informazioni disponibili al 15.06.2023.

Booklet Territorio

Executive summary

Executive summary

PROVINCIA DI LODI

Negli ultimi anni nel territorio lodigiano si stanno implementando **significative progettualità di investimento da parte delle imprese**, tuttavia, **non ancora** affiancate da rilevanti **interventi di rigenerazione alla scala urbana**. È necessario un maggiore impegno da parte del territorio per accompagnare gli investimenti aziendali con un adeguato processo di trasformazione urbana, al fine di valorizzare appieno il potenziale della provincia e creare un ambiente prospero per le imprese e la comunità locale.

Nel comune di Lodi si trovano da tempo alcune aree industriali dismesse (ex Consorzio Agrario, ex Linificio e Canapificio Nazionale, ex ABB ed ex Cetem) con processi di rigenerazione in diversi stadi di attuazione. Tuttavia, al momento sembrano mancare progettualità in grado di generare un impatto rilevante alla scala urbana.

Allo stesso tempo, importanti aziende locali hanno investito nella riqualificazione e nell'ampliamento delle loro sedi, soprattutto nel comune di Lodi. Un esempio di progetto significativo è **Zucchetti Village**, un'iniziativa che non solo prevede la creazione di nuovi spazi direzionali, ma anche la riqualificazione di un quartiere dopo la chiusura di attività commerciali. Diverse imprese, tra cui Microdisegno, Technogenetics e IBSA Farmaceutici, con un doppio intervento sulle due sedi esistenti, hanno realizzato importanti investimenti nel territorio del Comune di Lodi.

Inoltre, l'elevata accessibilità autostradale e la vicinanza all'area metropolitana di Milano hanno reso la provincia di Lodi una meta appetibile per le **imprese logistiche**. Tra gli **investimenti in corso** da segnalare, tutti attestati **lungo l'asse dell'autostrada A1**, espansioni e nuove costruzioni di importanti aziende come Prologis a Somaglia e Casalpusterlengo, AKNO Business Parks a Fombio e AF Ferrari a Massalengo, che stanno investendo in infrastrutture moderne e funzionali per soddisfare la crescente domanda del settore logistico.

Nel 2022 il mercato immobiliare d'impresa nella provincia di Lodi ha registrato una spiccata vivacità, con **volumi di transazioni ai livelli massimi degli ultimi 10 anni**. In particolare, nel segmento capannoni industriali le transazioni registrate nel 2022 sono oltre il doppio della media del decennio precedente. I valori nel comparto uffici sono in leggera crescita, mentre rimangono sostanzialmente stabili nel segmento dei capannoni.

La provincia di Lodi si è confermata come un'area particolarmente attraente per il mercato degli immobili destinati alle attività logistiche, grazie alla sua integrazione nella Regione Logistica Milanese. Tuttavia, la forte domanda di spazi nel settore logistico supera l'offerta di immobili adeguati in termini di dimensioni e caratteristiche tecnologiche. Per rispondere a questa crescente domanda, sono previsti ulteriori investimenti nel settore, caratterizzati da un **alto livello di sostenibilità degli immobili**.

Executive summary

IL TERRITORIO IN CIFRE

227.495

POPOLAZIONE

783 km²

SUPERFICIE

15.269

N. UNITÀ LOCALI

57.233

N. ADDETTI

- **Mercato immobili d'impresa:**

- La quota di capannoni industriali oggetto di compravendita in percentuale dello stock (IMI – Tasso di Rotazione) è particolarmente elevata, pari al 3%, mentre per gli uffici si attesta su livelli medi (2%).
- I valori di compravendita sono in crescita nel comparto uffici (+1,2%), mentre sostanzialmente stabili nel segmento capannoni (-0,5%).

- **Focus logistica:**

- Importante pipeline di nuovi sviluppi (335.000 mq di prossima realizzazione), caratterizzati da elevati standard di sostenibilità degli immobili.
- Canone prime di locazione di immobili logistici stabile, pari a 52€/mq/annuo.

Booklet Territorio

Le principali trasformazioni e i principali investimenti sul territorio

1

Principali trasformazioni e investimenti sul territorio

INTRODUZIONE E METODOLOGIA

Introduzione

Nel presente capitolo sono state raccolte le **principali trasformazioni urbane** e i **maggiori investimenti sulle sedi aziendali** in corso di realizzazione nella provincia di Lodi. Si tratta di una prima analisi il cui obiettivo non è quello di mappare in modo esaustivo tutte le operazioni in corso sul territorio, ma di individuare e approfondire alcuni importanti progetti che contribuiscono a raccontare le dinamiche del tessuto urbano e produttivo. Attraverso questo studio si ha l'occasione di comprendere meglio quali sono le direttrici che questo territorio sta intraprendendo in termini di sviluppo.

Metodologia

Come «trasformazioni urbane» sono stati considerati i progetti che generano, o genereranno nel prossimo futuro, ricadute positive sui territori in termini di **nuovi spazi per le aziende e di servizi collegati** (in questo Booklet non sono infatti considerate le trasformazioni esclusivamente residenziali o commerciali). In particolare, per ogni progetto sono state raccolte le informazioni riguardanti gli attori coinvolti, la superficie interessata, le risorse mobilitate e le tempistiche previste. Sono per lo più operazioni complesse e multistakeholder che stanno rigenerando porzioni di territorio da tempo in cerca di nuove destinazioni. Questi investimenti richiedono tempi lunghi di attuazione e abbiamo analizzato quelli effettivamente **in fase di sviluppo**.

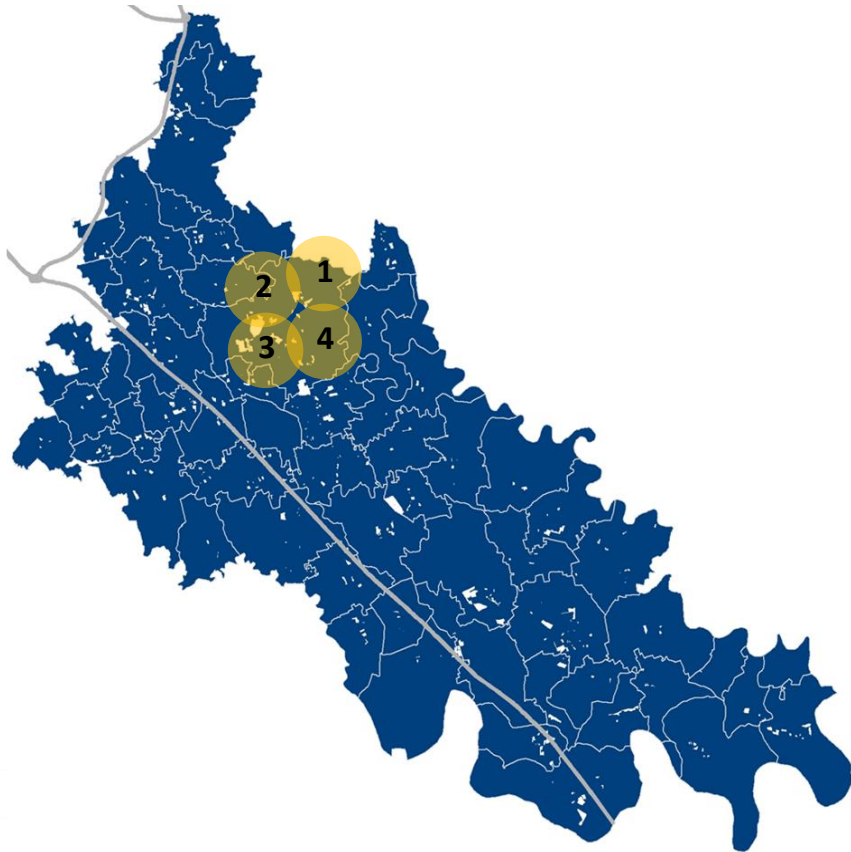
Il Booklet, inoltre, raccoglie esempi di **investimenti sulle sedi aziendali**. In particolare, sono stati individuati alcuni tra i più significativi investimenti finalizzati a operazioni di ampliamento, di costruzione di nuovi insediamenti o di rilocalizzazione di singole aziende, scegliendo tra i più consistenti e tra quelli che hanno registrato importanti avanzamenti operativi durante l'ultimo anno.

Le informazioni sono state raccolte consultando diverse **fonti**: dai documenti urbanistici approvati (Accordi di Programma, Piani Attuativi, Permessi di Costruire) ai comunicati stampa e alla stampa locale e specializzata, e infine attraverso un confronto diretto con gli attori in capo al singolo progetto.

Principali trasformazioni e investimenti sul territorio

LE TRASFORMAZIONI URBANE

Localizzazione delle principali trasformazioni del territorio



1. Ex Consorzio Agrario

28.000 mq circa di superficie territoriale (ST)

Commercio, terziario e riqualificazione aree pubbliche

2. Ex Linificio Canapificio Nazionale

34.000 mq circa di superficie territoriale (ST)

Polo museale e altre funzioni pubbliche

3. Ex ABB

34.500 mq circa di superficie territoriale (ST)

Residenziale

4. Ex Cetem

37.000 mq circa di superficie territoriale (ST)

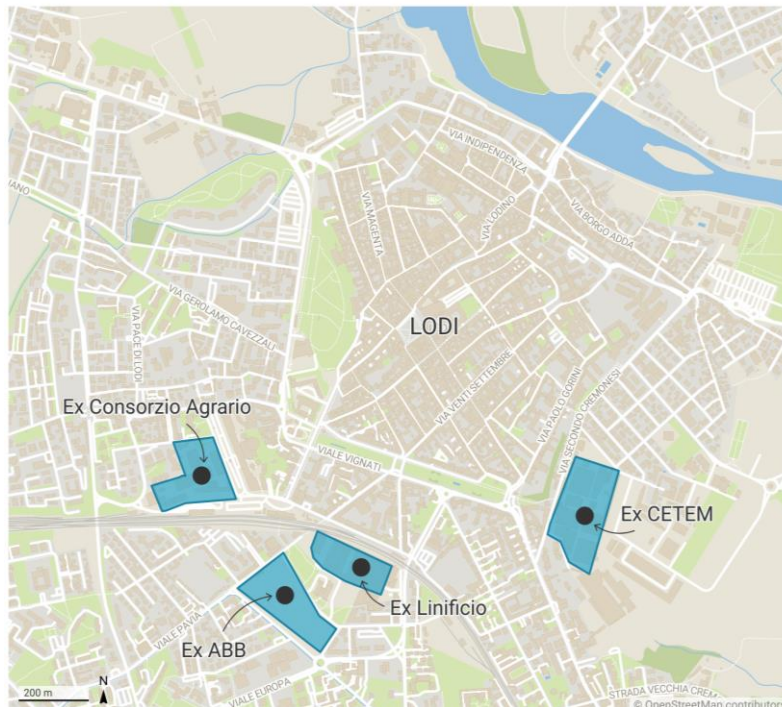
Piani di sviluppo non definiti

Principali trasformazioni e investimenti sul territorio

LE TRASFORMAZIONI URBANE

Aree Dismesse Lodi

Nel Comune di Lodi sono presenti alcune rilevanti aree industriali dismesse, strategiche per lo sviluppo della città, che sono a diversi stadi nel processo di rigenerazione. L'area dell'Ex Linificio Canapificio, dove già insistono funzioni pubbliche, dovrebbe essere completata grazie ai fondi del PNRR. Il processo di sviluppo delle altre aree dismesse, che permetterebbe l'inserimento di nuove funzioni, ha risentito di blocchi e rallentamenti per motivi di carattere procedurale o finanziario. Recentemente si è avviata la rigenerazione dell'area ex ABB a destinazione residenziale e sono ripartiti i lavori sull'area ex Consorzio Agrario.



Fonte: elaborazioni Assolombarda.

Ex Consorzio Agrario

- Proprietà: Attività edilizie Pavese, Esselunga SpA
- Superfici area: 28.000 mq (ST)
- Previsioni: 8.000 mq di commercio e terziario (SL), nuova stazione autobus
- Stato: definita legittimità del Piano Integrato d'Intervento, in corso di definizione tempistiche dell'intervento e piano di bonifica.

Ex Linificio Canapificio Nazionale

- Proprietà: Comune di Lodi
- Superfici: circa 34.000 (ST)
- Previsioni: circa 46.000 mq di edifici parzialmente rigenerati (uffici pubblici)
- Stato: presentato progetto per riqualificazione porzione da circa 10.000 mq, che beneficerà di 18 mln € da PNRR per realizzazione Polo Museale, in corso aggiudicazione lavori.

Ex ABB

- Proprietà: Banco BPM, Tecno consulent
- Superfici: 34.500 mq (ST)
- Previsioni: 24.000 mq di residenze (SL)
- Stato: Programma integrato di intervento approvato nel 2014, avviate demolizioni e bonifiche.

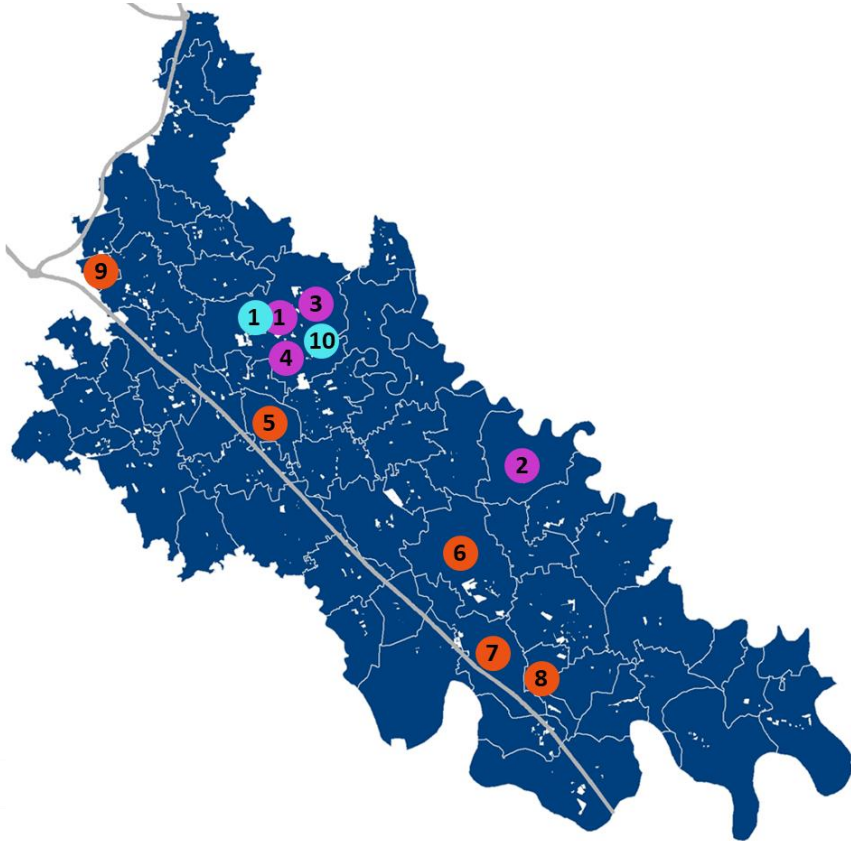
Ex CETEM

- Proprietà: privata
- Superfici: circa 37.000 di edifici dismessi (ST)
- Previsioni: piani di sviluppo non presenti
- Stato: realizzata bonifica da amianto nel 2017

Principali trasformazioni e investimenti sul territorio

GLI INVESTIMENTI SULLE SEDI AZIENDALI

Localizzazione dei principali investimenti sulle sedi aziendali



	N. Azienda	Localizzazione	Settore di attività	Tipologia investimento
industriale	1 IBSA Farmaceutici Italia	Lodi	Farmaceutico	Ampliamento
	2 Rockwool	Bertonico	Materiali per edilizia	Nuovo sito produttivo
	3 Microdisegno	Lodi	Archiviazione documentale	Nuovo immobile
	4 Technogenetics	Lodi	Life science	Riqualificazione
logistica	5 AF Logistics	Massalengo	Logistica	Ampliamento
	6 Prologis	Casalpusterlengo	Real Estate	Nuovo immobile
	7 Prologis - Flextronics Italy	Somaglia	Real Estate	Ampliamento
	8 AKNO Business Parks	Fombio	Real Estate	Nuovi immobili
	9 GLS	Sordio	Logistica	Nuovo immobile
uffici	10 Zucchetti	Lodi	Software	Riqualificazione
	1 IBSA Farmaceutici Italia	Lodi	Farmaceutico	Riqualificazione

Fonte: elaborazioni Assolombarda su dati Geoportale Regione Lombardia, Ambiti di trasformazione e programmazione negoziata da Indagine Offerta PGT 2020 e rete autostradale.

Principali trasformazioni e investimenti sul territorio

GLI INVESTIMENTI SULLE SEDI AZIENDALI

Il lodigiano conferma la propria attrattività per le aziende già insediate sul territorio, che stanno realizzando espansioni e riqualificazioni delle sedi produttive esistenti, in particolare nel comune capoluogo.

In quest'ottica, si segnalano gli investimenti **produttivi nel comune di Lodi** da parte di IBSA Farmaceutici (riqualificazione della sede uffici e laboratori ed espansione del sito produttivo, per un totale di quasi 17 mln € di investimenti), Microdisegno (nuovo capannone per gestione documentale da oltre 3 mln €), Technogenetics (riqualificazione di un capannone per ampliamento del sito produttivo per oltre 2 mln € di investimento).

Inoltre, si sta configurando l'avvio di un importante investimento produttivo da parte di un'azienda internazionale nel settore dei materiali da costruzione (Rockwool) su una vasta area industriale dismessa a Bertinico. Negli anni, l'area è stata interessata da diversi tentativi di re-industrializzazione, rimasti inattuati.

Nel **settore direzionale**, l'ampliamento della sede Zucchetti a Lodi (Zucchetti Village), attraverso la riqualificazione di un immobile commerciale dismesso, porterà alla rigenerazione di un'importante area urbana, tramite l'inserimento di nuove funzioni e spazi di lavoro di alta qualità, in linea con le attuali esigenze lavorative.

Infine, il territorio lodigiano sta continuando ad attrarre investimenti nel **settore della logistica** in prossimità delle infrastrutture strategiche. I territori di Sordio (12.000 mq per un nuovo hub GLS all'interno del VGP Park Sordio), Somaglia (35.000 mq su area libera), Casalpusterlengo (64.000 mq su un'area dismessa ex-Seliport) e Fombio (94.000 mq nell'area dell'ex Akzo Nobel), lungo la A1, sono interessati da progetti di ampliamento e nuova costruzione di immobili logistici caratterizzati da alti standard di sostenibilità.

Booklet Territorio

Il mercato degli immobili d'impresa

2

Il mercato degli immobili d'impresa

IL MERCATO IMMOBILIARE NEL 2022

I dati sul mercato degli immobili d'impresa riflettono le **esigenze di cambiamento localizzativo** da parte delle imprese, in rapporto alle caratteristiche del mercato immobiliare locale. I cambiamenti organizzativi e la riconfigurazione delle produzioni stanno spingendo le imprese verso la ricerca di nuovi spazi, possibilmente caratterizzati da buone performance di efficienza energetica e situati in location dall'alta accessibilità.

Nel complesso della provincia di Lodi, le transazioni di immobili d'impresa nell'ultimo anno sono in crescita rispetto al 2021, ma soprattutto complessivamente notevolmente superiori alle medie del decennio 2011-2021. In particolare, nel 2022, le **transazioni di capannoni industriali sono state 104** (media annua del decennio precedente 47), mentre le **transazioni di uffici sono state 45** (media annua del decennio precedente 34).

La dinamicità del mercato immobiliare in proporzione allo stock disponibile appare in crescita in entrambi i segmenti, con valori di mercato stabili nel segmento dei capannoni industriali e in crescita in quello degli uffici.

La provincia di Lodi, grazie alla presenza di importanti infrastrutture di trasporto (in primis l'asse autostradale A1) rappresenta un elemento fondamentale della «**Regione Logistica Milanese**», un territorio allargato che comprende tutta l'area economica compresa tra Como a Nord, Brescia a Est, Piacenza a Sud e Novara a Ovest. Nel territorio lodigiano, situato a cavallo tra il cluster Pavia-Piacenza e il territorio della Città metropolitana di Milano, ha un particolare rilievo il segmento degli **immobili logistici**, in grado di attirare investimenti corporate, anche per nuovi sviluppi stimati in oltre 335.000 mq di nuovi spazi. Tuttavia, si segnala da parte degli operatori una crescente difficoltà nell'implementazione di nuovi insediamenti logistici, in ragione di una maturità del mercato e di un'attenzione da parte degli enti locali sugli impatti generati, in termini di usura della rete stradale, traffico, consumo di suolo e limitati incrementi occupazionali.

Il mercato degli immobili d'impresa

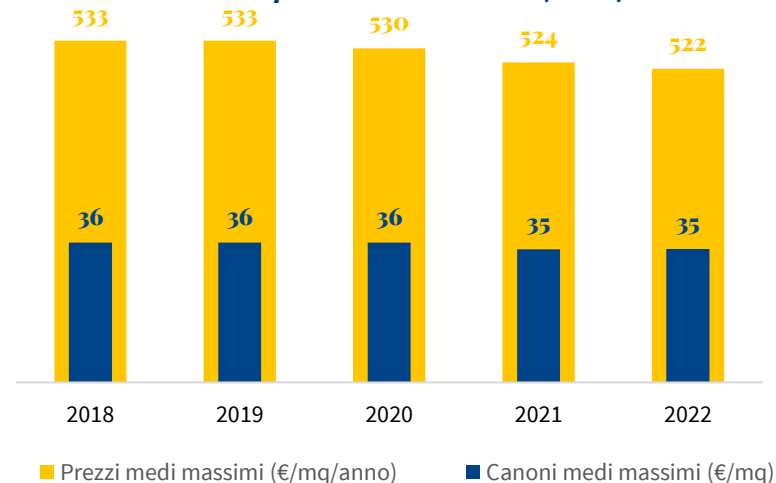
I CAPANNONI INDUSTRIALI

Capannoni industriali

- Nella **provincia di Lodi**, nel 2022, le compravendite di capannoni sono pari a 104 unità, in crescita del tutto significativa rispetto al 2021 (+81%) e al 2019 (+122%).
- Il **tasso medio di rotazione dello stock (IMI)** è pari al 3,2%, a conferma della buona dinamicità del mercato.
- I **prezzi** e i **canoni medi** massimi sono caratterizzati da sostanziale stazionarietà nel 2022. A fronte di prezzi medi di compravendita in lieve calo del -0,5%, i canoni restano stabili in valore assoluto.
- I prezzi e i canoni medi qui riportati riguardano l'insieme degli immobili localizzati nella provincia e caratterizzati da tutti gli stati di manutenzione. I canoni prime dei capannoni logistici di ultima generazione arrivano a circa 50-52 euro/mq/anno.

104
compravendite
2022
(57 nel 2021)

→ Prezzi e canoni Capannoni industriali (2022)



3.223
immobili
Stock 2022

Il mercato degli immobili d'impresa

GLI UFFICI

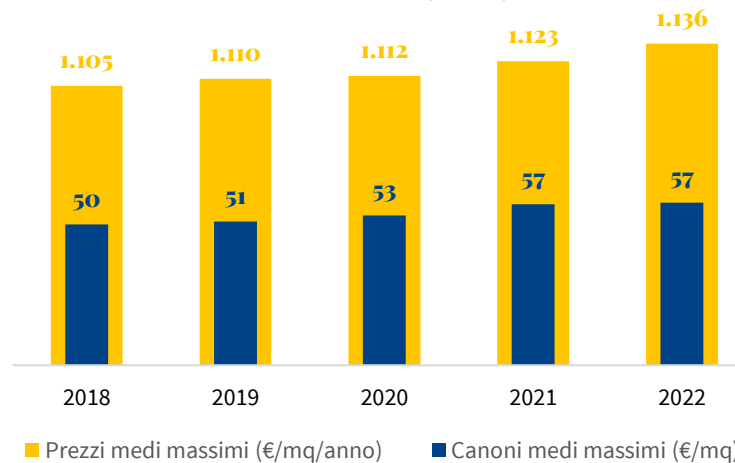
Uffici

- Nella **provincia di Lodi**, nel 2022, le compravendite di uffici sono pari a 45 unità, in forte aumento rispetto all'anno precedente e al 2019, anno pre-pandemia. Il mercato ha così raggiunto il picco del 2018.
- Il **tasso medio di rotazione dello stock (IMI)**, in crescita su base annua, è pari al 2% e denota un incremento di dinamicità del mercato degli uffici.
- Nel 2022 i **prezzi** massimi sono in crescita in tutta la provincia (+1,2% il dato medio provinciale su base annua), mentre i **canoni** aumentano dell'1,1% medio.

45
compravendite
2022
(30 nel 2021)



→ **Prezzi e canoni Uffici (2022)**



2.221
immobili
Stock 2022



Il mercato degli immobili d'impresa

FOCUS LOGISTICA

A livello di mercato immobiliare per la logistica, il territorio lodigiano si pone a cavallo tra il «Cluster Pavia-Piacenza», dove insistono nodi distributivi di primo livello comprendenti piattaforme di grandi dimensioni, e l'area metropolitana di Milano, caratterizzata dalla presenza di nodi di secondo livello per la distribuzione ai clienti finali.

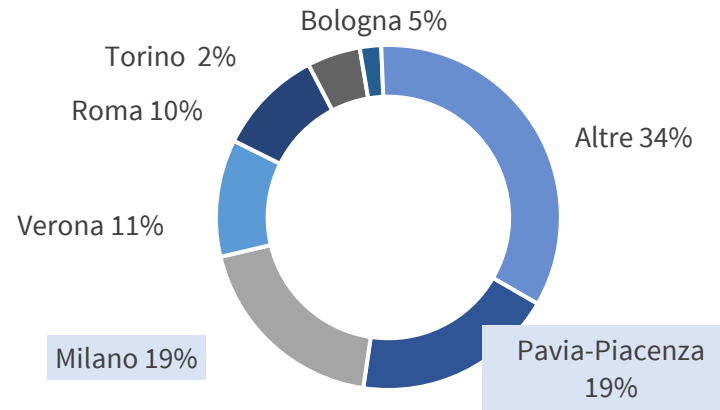
A livello immobiliare, il settore della logistica è caratterizzato da una pluralità di soggetti, con competenze diverse. Agli sviluppatori immobiliari specializzati, si affiancano fondi d'investimento immobiliari e infine i «tenant», ovvero gli utilizzatori finali, tra cui gli operatori della logistica conto proprio, conto terzi e i corrieri espresso.

Il *take up* immobiliare, ovvero il volume di spazi locati o compravenduti in un determinato intervallo temporale, è un indicatore della capacità di assorbimento degli spazi disponibili sul mercato da parte degli operatori.

Assorbimento di spazi disponibili sul mercato (take-up)

- L'area del Nord Italia, e in particolare i cluster di Milano e Pavia-Piacenza, ha contribuito raggiungere nel 2022 un nuovo record in termini di assorbimento (circa 3 mln mq), cresciuto del 5% su base annua. La domanda ha riguardato principalmente da asset con caratteristiche di alta efficienza energetica e degli spazi (immobili grade A).
- Nel quarto trimestre 2022 il cluster di Milano ha concentrato il 19% degli spazi, mentre la zona compresa tra Pavia-Piacenza ha catalizzato il 19% del take-up totale.
- Nella provincia di Lodi sono stati 20.000 i mq di superficie assorbiti dal mercato nel solo quarto trimestre 2022.

TAKE UP PER CLUSTER GEOGRAFICO (quarto trim. 2022)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Savills.

20mila mq
superficie
LODI
Take-up quarto trim.
2022

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Colliers.

Il mercato degli immobili d'impresa

FOCUS LOGISTICA

Il mercato degli immobili logistici

- La domanda di locazione è in crescita nei principali mercati logistici italiani, con quasi esclusivo riferimento ad immobili Grade A di ultima generazione. In particolare, nella **provincia di Lodi** si registrano canoni stazionari, con rendimenti che possono essere assimilati a quelli del cluster Pavia-Piacenza.
- La provincia di Lodi è caratterizzata da forte domanda di immobili di ultima generazione: **immobili nuovi di ampie dimensioni**, con interesse crescente per i **nuovi poli logistici innovativi e business park**. Ad oggi la domanda non trova completo riscontro nell'offerta disponibile, pertanto, nei prossimi anni è prevista la realizzazione di circa 335.000 mq di nuovi spazi logistici, nonostante le crescenti difficoltà autorizzative.
- In totale, la Lombardia è capofila a livello nazionale con 48 progetti di sviluppo previsti nel 2023 (34% del totale Italia), che sorgeranno nelle province di Brescia, Bergamo, Cremona, **Lodi**, Mantova, Milano e Pavia.
- La maggior parte dell'offerta in sviluppo riguarda asset immobiliari in attesa di certificazione BREEAM o LEED. Gli obiettivi di sostenibilità sono infatti sempre più all'attenzione di investitori e utilizzatori. Gli immobili con elevati standard ESG offrono un migliore accesso al credito per gli investitori e sono fortemente ricercati dagli occupanti (tenant).

IMMOBILI LOGISTICI - ESIGENZE DEL MERCATO

- Immobili entro 500 m da uno svincolo autostradale
- Tagli dimensionali tra **5.000 e 10.000 mq** clienti medio/piccoli o grandi che necessitano di appoggio locale (Nodi di secondo livello/Last-mile).
- Oltre i **40.000 mq** per grandi clienti che necessitano di poli di grande smistamento (Nodi di primo livello/HUB).

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Gabetti.

Canone di locazione «prime» medio logistica (€/mq/anno)

	Immobili nuovi	Immobili usati
Lodi	52	45
Milano	63	55

Fonte: WCG.

*Range canoni per immobile di 1.000 mq per uso logistico

Offerta di prossima immissione sul mercato

335 mila mq
LODI

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Colliers.

Booklet Territorio

Appendice: Le vocazioni del territorio

Le caratteristiche del tessuto economico

INTRODUZIONE

È qui esaminato il sistema economico della provincia di Lodi, in termini di struttura, ovvero la dimensione del tessuto produttivo e le sue vocazioni settoriali, e in termini di dinamicità, ovvero il flusso di entrata nel mercato di nuove iniziative imprenditoriali. L'analisi della **struttura** avviene principalmente attraverso due indicatori: il numero delle **unità locali** e il numero di **addetti**, tratti dall'Archivio statistico delle imprese attive (ASIA) di Istat e riferiti all'anno 2020 (ultimo disponibile).

Dopo un inquadramento generale sulla provincia, il capitolo approfondisce i settori di vocazione e la loro presenza a livello comunale. Dal punto di vista metodologico, i settori di vocazione sono stati calcolati seguendo due parametri: la «**specializzazione**» e la «**concentrazione**» di unità locali e addetti. I settori di «specializzazione» sono quelli il cui peso all'interno dell'economia provinciale è superiore al peso del settore sull'economia della regione Lombardia. In questo caso, significa che il settore caratterizza in modo particolare l'economia di quel territorio. Per «concentrazione» si intende, invece, la elevata presenza di un determinato settore all'interno dell'economia provinciale, indipendentemente dal confronto con il peso del settore a livello regionale. Ad esempio i settori appartenenti alla meccatronica (metallurgia, meccanica, elettronica, apparecchiature elettriche e automotive) sono fortemente attivi in quasi tutta la regione, quindi nonostante la forte «concentrazione» che registrano nelle province di competenza di Assolombarda, non emerge una vera e propria «specializzazione» rispetto alla Lombardia.

Le mappe dei comuni, riportate per ogni vocazione, offrono una rappresentazione della **concentrazione di addetti e unità locali per ogni settore rispetto al totale di ciascuna dimensione a livello comunale**. Nelle descrizioni seguenti ci riferiremo a questo indice come «**concentrazione relativa**». Le quattro intensità di colore corrispondono dunque ad una diversa incidenza (%) della vocazione sull'area comunale.

Infine, per indagare la **dinamicità** del tessuto imprenditoriale, si è scelto di utilizzare il flusso delle nuove iscrizioni nel corso degli ultimi dieci anni, tratto dal Registro delle imprese di Infocamere.

Le caratteristiche del tessuto economico

IL TESSUTO ECONOMICO DELLA PROVINCIA

Nella provincia di Lodi sono localizzate **15.296 unità locali** che occupano **57.223 addetti** e nel 2022 hanno prodotto quasi **6,3 miliardi di euro di valore aggiunto**.

Il tessuto imprenditoriale lodigiano si connota per una vocazione fortemente **manifatturiera**, con oltre quasi 1,3 mila imprese e circa 15 mila addetti. Sul totale dell'economia provinciale, tale comparto rappresenta il 9% delle unità locali e il 26% degli addetti e genera il 27% del valore aggiunto provinciale.

Il **commercio**, con 3.313 mila unità locali e più di 10 mila addetti, incide sul totale economia del territorio per, rispettivamente, il 22% e il 18%.

Il comparto dei **servizi alle imprese** conta quasi 5 mila unità locali e 21.283 addetti, pari al 32% e 37% dell'economia provinciale.

Le caratteristiche del tessuto economico

LE VOCAZIONI

Le principali vocazioni produttive

- L'identità industriale del lodigiano si fonda tradizionalmente sulla 'storica' vocazione **agroalimentare** che conta 135 unità locali e 2,5 mila addetti (17% del totale manifatturiero, più del doppio della quota lombarda).
- Lodi vanta anche una chiara specializzazione produttiva nella **farmaceutica** e nella **chimica**, soprattutto **cosmetica**, superiore alla media lombarda. I due settori impiegano quasi 3 mila addetti, il 20% del totale manifatturiero del territorio (6% la farmaceutica, 14% la chimica). In particolare, Lodi è la prima provincia per specializzazione nel 'beauty' in Italia e in Lombardia, e infatti la cosmetica concentra il 9% degli addetti del manifatturiero lodigiano (contro l'1% in Lombardia).
- Inoltre, sul territorio emergono specializzazioni nella **gomma-plastica** (oltre 1,5 mila addetti, il 10% del manifatturiero della provincia), nelle **apparecchiature elettriche** (931 addetti, il 6%) e nell'**automotive** (878 addetti, il 6%). Da sottolineare poi alcune eccellenze aziendali nella **meccanica** e nell'**elettronica**.
- Tra i servizi alle imprese, il più distintivo nello scenario locale è la **logistica**. Le oltre 1,3 mila unità locali dei settori di trasporto e magazzinaggio e delle attività di noleggio impiegano nel loro insieme oltre 9 mila addetti, concentrando il 43% dell'occupazione dei servizi alle imprese della provincia.
- Da rimarcare per rilevanza anche i **servizi di informazione e comunicazione**, con ben 388 imprese e 2,4 mila addetti (rispettivamente l'8% e l'11% del totale servizi alle imprese).



Alimentare (2,5 mila addetti)



Chimico-farmaceutico (3 mila addetti)



Cosmetica (1,4 mila addetti)



Gomma-plastica (1,5 mila addetti)



App. elettriche (931 addetti)



Automotive (878 addetti)



Logistica (9 mila addetti)



ICT (2,4 mila addetti)

Le caratteristiche del tessuto economico

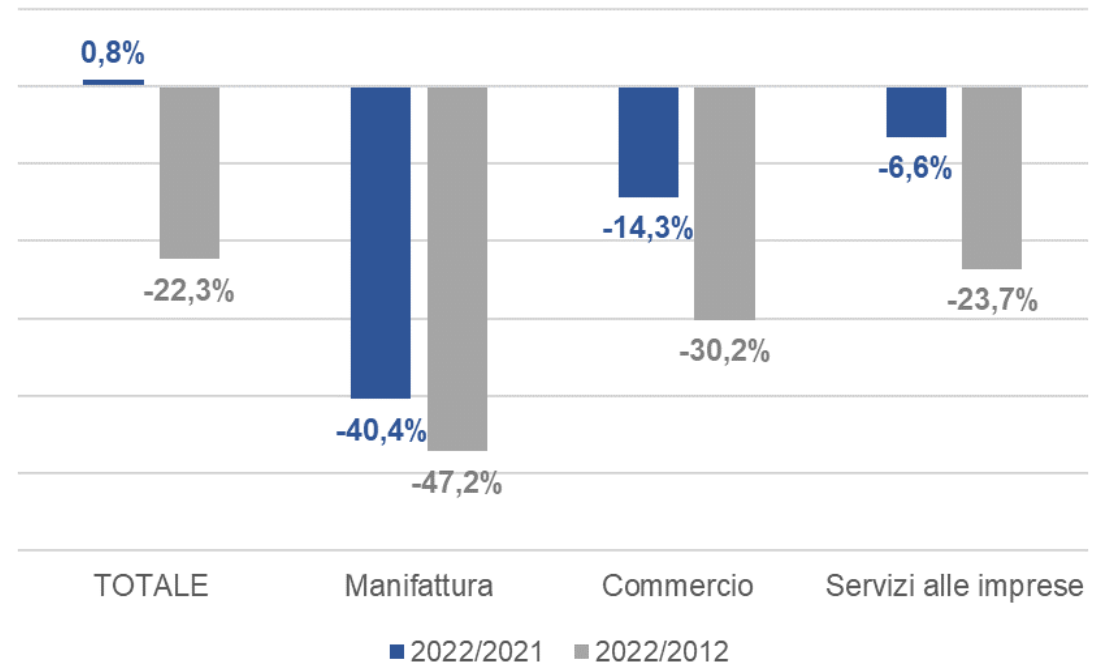
LE NUOVE IMPRESE

La dinamicità del tessuto produttivo

Al fine di analizzare la dinamicità del tessuto produttivo, si considerano ora le nuove iscrizioni al Registro Imprese di Infocamere nel 2022. Il flusso totale delle nuove imprese nella provincia di Lodi è in aumento del +0,8% rispetto al 2021 ma in diminuzione del -22,3% rispetto a quello registrato un decennio fa, contando 264 iscrizioni in meno. A confronto, la media lombarda mostra un calo del -1,2% rispetto al 2021 e del -5,8% nell'ultimo decennio.

Il dato complessivo, tuttavia, contiene tendenze molto differenti. La **manifattura** registra il calo delle iscrizioni più intenso (-40,4% rispetto all'anno precedente e -47,2% nell'ultimo decennio). I **servizi alle imprese**, invece, evidenziano le diminuzioni meno marcate, ma pur sempre importanti (-6,6% rispetto all'anno precedente e -23,7% nel decennio 2012-2022).

Nuove iscrizioni al Registro delle Imprese (var.% 2022 rispetto al 2021 e al 2012)



Fonte: elaborazioni Assolombarda su dati Infocamere.

www.assolombarda.it
www.genioeimpresa.it

