



Comune di Codogno
Provincia di Lodi

PIANO ATTUATIVO ARi06

IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Viale Marconi Codogno (Lo)

Committente:
MAIORCA S.R.L.

Progettisti:
Geom. Meazzi Luigi
Arch. Cuofano Mattia A.

Titolo elaborato:
Relazione inquadramento
commerciale

Scala:

Data:
20/03/2023

N. Elaborato:
08



#MAC ARCH

INDICE

1	PREMESSA	2
1.1	ANALISI NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	2
2	CARATTERISTICHE COMUNE DI CODOGNO	6
3	ANALISI RETE DISTRIBUTIVA DI CODOGNO	10
3.1	COMMERCIO IN SEDE FISSA	10
3.2	COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	23
4	RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE	24
5	PROGRAMMAZIONE	29
5.1	SVILUPPO DEMOGRAFICO E URBANISTICO	29
5.2	REDDITO, CONSUMI, VENDITE	30
5.3	TENDENZE GENERALI DELLA RETE DISTRIBUTIVA IN ITALIA	33
5.4	IPOTESI DI SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA NELL'AREA DI CODOGNO	35
6.5	I CONSUMI DI CODOGNO	35
5.6	IMPATTO VIABILISTICO	36
5.7	DISPOSIZIONI E INDIRIZZI REGIONALI	36
5.8	CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMUNALE	38
6	CRITERI E NORME PROCEDURALI	40
6.1	DISPOSIZIONI GENERALI	40
6.2	PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA	41
6.3	AUTORIZZAZIONI COMUNICAZIONI, DICHIARAZIONI	42
7	CONCLUSIONI	47

1 PREMESSA

Il concetto di programmazione commerciale è stato introdotto dalla Legge 11 giugno 1971 n. 426, la quale prescriveva che i Comuni elaborassero un Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita al fine di favorire una più razionale evoluzione della struttura distributiva.

Il Piano doveva prefiggersi alcuni obiettivi fondamentali:

- determinare il limite massimo di superficie della rete di vendita per generi di largo e generale consumo (tabelle I, Ia, II, VI, VIII e IX);
- determinare la superficie minima dei punti vendita in modo da tendere al graduale conseguimento di una più ampia dimensione media;
- promuovere e favorire lo sviluppo dei punti di vendita che adottino moderne tecniche di distribuzione.

1.1 ANALISI NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I riferimenti normativi per la programmazione del settore del commercio relativi al commercio al dettaglio e all'ingrosso in sede fissa e agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande sono richiamati nel seguito.

Dopo quasi 30 anni la disciplina della Legge 426 è stata modificata dal D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina del settore commercio", che prevede:

- riduzione da 14 tabelle a 2 soli settori merceologici: alimentare e non alimentare
- 3 tipologie degli esercizi: vicinato, medie strutture e grandi strutture (in base a parametri di superficie di vendita variabili secondo la dimensione abitativa dei comuni)
- semplice comunicazione al Comune di apertura, trasferimento e ampliamento per gli esercizi di vicinato
- autorizzazione comunale per le medie strutture
- conferenza di servizi (Regione, Provincia, Comune) per l'autorizzazione a grandi strutture
- competenza delle Regioni a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali secondo particolari obiettivi
- competenza delle Regioni a definire i criteri di pianificazione urbanistica commerciale (inserimento negli strumenti urbanistici comunali delle aree da destinare a insediamenti commerciali e in particolare a medie e grandi strutture di vendita; spazi per parcheggio, centri storici, arredo urbano ...).

La Legge Costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3 ha modificato il Titolo V della Costituzione trasferendo alle Regioni la potestà legislativa in materia di commercio.

La Regione Lombardia ha emanato:

- Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14 "Norme in materia di commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114"
- Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3 "Regolamento di attuazione della L.R. 23 luglio 1999 n. 14"

per il settore del commercio"

- Regolamento Regionale 24 dicembre 2001 n. 9 "Modifiche al R.R. 21 luglio 2000 n. 3".
- Deliberazione Conferenza Permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome 12 ottobre 2000 n. 344 "Definizione dei contenuti di una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni".
- Legge Regionale 22 luglio 2002 n. 15 "Legge di semplificazione 2001. Semplificazione legislativa mediante abrogazione di leggi regionali. Interventi di semplificazione amministrativa e di delegificazione".
- Deliberazione Giunta Regionale 18 dicembre 2003 n. 7/15716 "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-2005: modalità applicative e criteri urbanistici ...".
- Deliberazione Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215 "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008".
- Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2007 n. VIII/35 I "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi".
- Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2007 n. VIII/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale".
- Legge Regionale 2 aprile 2007 n. 8 "Disposizioni in materia di attività sanitarie e socio-sanitarie".
- Deliberazione Giunta Regionale 4 luglio 2007 n. 8/5054 "Modalità applicative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008".
- Deliberazione Giunta Regionale 21 novembre 2007 n. 8/5913 "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale".
- Deliberazione Giunta Regionale 5 dicembre 2007 n. 8/6024 "Medie strutture di vendita. Disposizioni attuative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008".
- Deliberazione Giunta Regionale 23 gennaio 2008 n. 8/6494 "Medie strutture di vendita. Integrazione alla D.G.R. n. 8/6024/2007".
- Deliberazione Consiglio Regionale 19 febbraio 2008 n. VIII/525 e n. VIII/527 "Programma triennale degli interventi 2008-2010".
- D.G.R. n. 8/6495 del 23 gennaio 2008 "Indirizzi generali per il rilascio, da parte dei Comuni, delle autorizzazioni relative alle attività di somministrazione di alimenti e bevande".
- L.R. n. 6 del 2 febbraio 2010 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" (modificato con L.R. 22 novembre 2011, n. 19; L.R. 21 febbraio 2011 n. 3 e L.R. 27 Febbraio 2012 n. 3).
- D.lgs. n. 59/2010 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" (c.d. Direttiva "Bolkestein").
- L.R. 27 giugno 2013 n.4 Disposizioni in materia di programmazione commerciale.
- D.d.g. 13 maggio 2014 - n. 3955 - rappresentatività delle associazioni di categoria e delle organizzazioni sindacali nell'ambito delle conferenze di servizi per la valutazione delle grandi strutture di vendita. indicazioni operative dei disposti della d.g.r. 20 dicembre 2013 n. 1193.
- Decreto direttore generale 9 dicembre 2014 - n. 11950
- D.d.u.o. 27 giugno 2017 - n. 7649 Recepimento accordo conferenza unificata moduli unificati e standardizzati in materia di attività commerciali e assimilate - d.lgs. n.126/2016 e d.lgs. n. 222/2016
- Decreto n. 11364 del 29/09/2020 - indicazioni in ordine alle garanzie occupazionali ai sensi della d.g.r. 20 dicembre 2013 n. 1193 e del decreto 9 dicembre 2014, n. 11950 - proroga temporanea per garantire il pieno assolvimento degli obblighi occupazionali con scadenza fino al 30 giugno 2021 conseguentemente alla crisi da covid-19
- D.c.r. 18 ottobre 2022 - n. XI/2547 Programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale di cui all'art. 4 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6

Il Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 "Misure urgenti per lo sviluppo, la crescita e la promozione della concorrenza e della competitività, per la tutela dei consumatori e la liberalizzazione di settori produttivi", convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 ha dettato nuove regole nel settore della distribuzione commerciale eliminando i seguenti limiti e prescrizioni:

- iscrizioni a registri abilitanti o possesso di requisiti professionali soggettivi (esclusi quelli riguardanti la tutela della salute e igienico-sanitaria degli alimenti)
- rispetto di distanze minime fra esercizi
- limitazioni quantitative all'assortimento merceologico
- rispetto di quote di mercato o di vendita
- divieti generali a vendite promozionali (se non prescritti dal diritto comunitario)
- autorizzazioni preventive e limitazioni temporali a vendite promozionali, tranne che nei periodi immediatamente precedenti i saldi di fine stagione
- divieto o autorizzazione preventiva per il consumo immediato dei prodotti di gastronomia in esercizi di vicinato

Commissione per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

Sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le nuove norme.

Le Regioni e gli Enti Locali devono adeguare le proprie disposizioni legislative e regolamentari alle nuove norme.

D.lgs. n. 59/2010 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" (c.d. Direttiva "Bolkestein"), nel maggio 2010 entra in vigore il D. Lgs.59/10, decreto che riguarda principalmente le attività di somministrazione e introduce il concetto che la programmazione comunale non va diretta a stabilire l'equilibrio tra domanda e offerta, ma a tutelare interessi di tipo generale, quali: la sicurezza, l'igiene, l'ambiente, la quiete pubblica, la tutela dei beni culturali, la prevenzione all'alcolismo ecc.

Ai Comuni è richiesta l'individuazione di nuovi strumenti di programmazione tenendo conto degli assunti fondamentali della nuova normativa: - L'assoggettamento di un'attività ad autorizzazione preventiva è in linea di massima un'eccezione, da applicare solo nei casi in cui non sia sufficientemente "sicura", a tutela degli interessi generali, l'attivazione di sistemi di controllo successivo sulle attività; - La programmazione deve "vietare" gli insediamenti solo come modalità per rendere "innocuo" il nuovo insediamento rispetto agli interessi generali da tutelare, tramite meccanismi di abbattimento o compensazione degli impatti. Il D.lgs. 59/2010 apporta altresì modifiche e abrogazioni ad alcuni articoli del decreto Bersani, in particolare, in riferimento ai requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali, attraverso la riformulazione dei requisiti morali, valevoli per tutte le attività commerciali, e dei requisiti professionali, richiesti per la vendita di alimentari e la somministrazione di alimenti e bevande. Nel dettaglio, relativamente ai requisiti professionali, è stato eliminato il riferimento all'iscrizione al REC e introdotto il possesso del diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Il Decreto in parola veniva a prevalere sulle normative regionali che ancora non erano state adeguate alla Direttiva 2006/123/CE, seppure le materie interessate fossero di esclusiva competenza regionale. A tal proposito, all'indomani dell'emanazione del Decreto, con Circolare n. 01.2010.0003847 del 2/4/2010 indirizzata ai Comuni, la Regione Lombardia chiariva come l'applicazione della Direttiva modificasse le

proprie norme nell'ambito del commercio in sede fissa e per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. Successivamente, la Regione approvò la D.G.R. n. 1062 del 22 dicembre 2010, contenente indicazioni in ordine all'applicazione delle disposizioni del D.lgs. n. 59/2010 in materia di commercio e turismo. In particolare, vengono recepite le disposizioni di cui al D.lgs. 59/2010 e gli effetti dell'introduzione della S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) di cui al D.L. 78/2010, convertito nella L.122/2010, che sostituisce l'autorizzazione (per l'avvio, il subingresso ed il trasferimento) qualora l'esercizio sia ubicato in zone non soggette a programmazione (per garantire la tutela di interessi pubblici superiori) come previsto dall'art 64-comma 3 del D.lgs. 59/2010. Alla Direttiva europea veniva quindi data attuazione definitiva dalla Regione Lombardia con L.R. 27 febbraio 2012, n. 3, che apporta modifiche ed integrazioni alla L.R. 6 del 2010.

A seguito dell'emanazione del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 che, all'art. 31 comma 2, stabiliva che le Regioni dovessero adeguare i propri ordinamenti al fine di dare attuazione al principio generale dell'ordinamento nazionale secondo cui deve essere garantita "la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o vincoli di altra natura esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali" e del Decreto Legislativo 6 agosto 2012 n. 147 dove all'art. 8 comma 2 lett. c) viene eliminato il divieto di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, Regione Lombardia ha provveduto con D.G.R. 26 ottobre 2012 n. IX/4345 ad adeguare la disciplina regionale ai suddetti principi generali dell'ordinamento nazionale.

2 CARATTERISTICHE COMUNE DI CODOGNO

Codogno è un comune di medie dimensioni situato nella parte meridionale della provincia di Lodi, dove costituisce il centro di riferimento commerciale più importante per numerosi comuni limitrofi.

Il territorio comunale confina:

- a nord con Casalpusterlengo e Terranova dei Passerini
- a est con Castelgerundo e Maleo
- a sud con San Fiorano e Fombio
- a ovest con Somaglia.

Il comune è attraversato da importanti vie di comunicazione:

- SS 9 via Emilia
- SP 234 per Pavia-Cremona-Mantova
- SP 108 per Castelgerundo
- SP 591 per Fombio-via Emilia
- SP 126 per Somaglia
- Linea Trenitalia Milano-Bologna e Cremona-Mantova

oltre a essere prossimo ai caselli di Casalpusterlengo/ Ospedaletto Lodigiano e Basso Lodigiano della A1.

Il comune è sede di numerose attività industriali e artigianali, di importanti attività commerciali di medie e grandi dimensioni, oltre alle tradizionali attività agricole e di trasformazione alimentare.

A Codogno si trovano inoltre diversi servizi pubblici e privati di livello comprensoriale (Suap, scuole superiori, agenzia delle entrate, ospedale, croce rossa, sede Inps, uffici giudiziari, polo fieristico, impianti sportivi, banche e servizi finanziari...).

La popolazione residente di Codogno per tutti gli anni '80 ha subito un lento ma continuo declino, tendenza che si è invertita nel corso degli anni '90 quando ha ricominciato a crescere fino a superare ampiamente, nella seconda metà degli anni 2000, i livelli del 1981.

Più recentemente invece, in particolare nel la fine del 2019 e l'inizio del 2021, il lento ma costante incremento della popolazione ha subito una battuta d'arresto a causa della pandemia da COVID-19. Nell'ultimo biennio invece, dopo aver affrontato e gestito la pandemia il trend risulta essere tornato quelli dei livelli post pandemici, come dimostrano dai dati sotto riportati.

Tab.1 – Dinamica demografica di Codogno

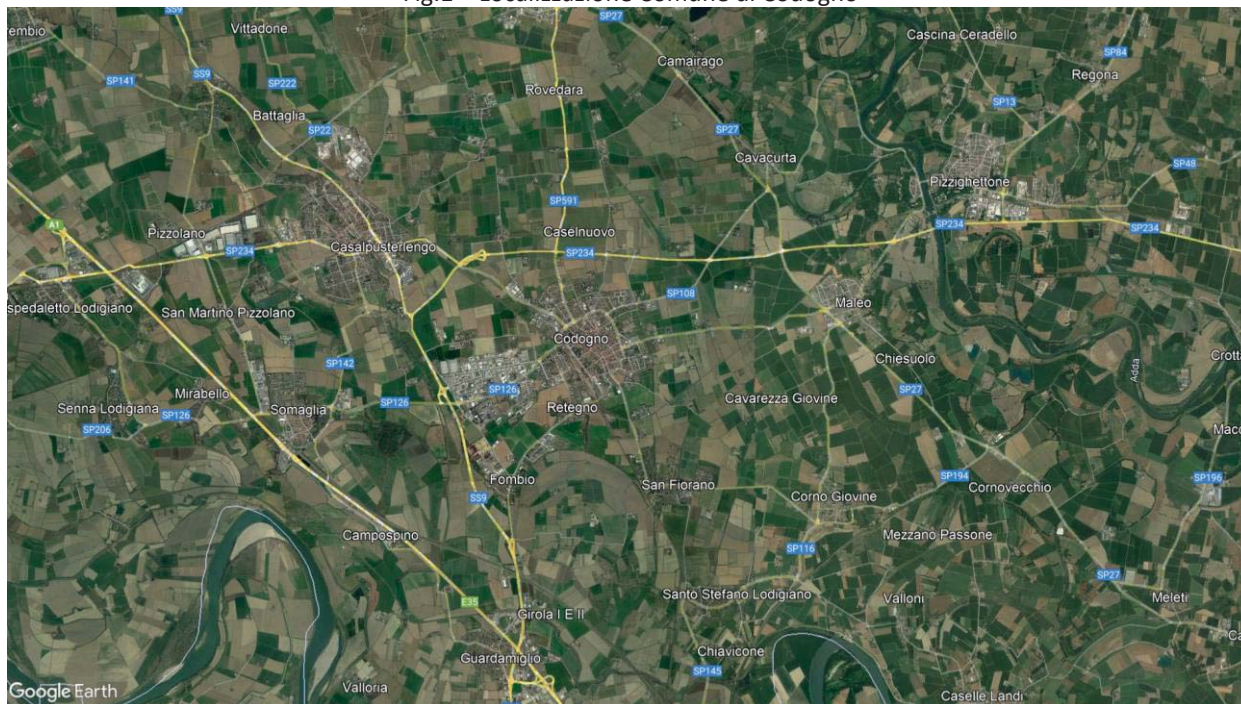
Anno 1° gennaio	Totale residenti
1981	15.109
1991	14.190
2001	14.387
2007	15.381
2010	15.656
2015	15.873
2018	15.901
2019*	15.419
2020*	15.465
2021*	15.548
2022*	15.490

(*) popolazione post-censimento

Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

Codogno è il centro di riferimento di un'area commerciale di livello intermedio, composta da 21 comuni distribuiti entro un raggio di circa 15 chilometri, per una popolazione residente complessiva che sfiora i 70.000 abitanti.

Fig.1 – Localizzazione Comune di Codogno



Fonte: Google Earth

Nel periodo temporale preso in esame, la popolazione complessiva dell'area comprensoriale è aumentata di + 1.965 unità, mentre quella di Codogno di + 1.379 unità.

Tab.2 – Abitanti area commerciale di Codogno

Comuni	Abitanti 1997	Abitanti 2007	Abitanti 2012	Abitanti 2022*	Δ 1997-2022
CODOGNO	14,111	15,381	15,439	15,490	+ 1,379
Casalpusterlengo	13,951	14,872	14,962	15,399	
Somaglia	3,047	3,453	3,779	3,839	
Senna Lodigiana	2,049	2,089	2,014	1,747	
Castiglione d'Adda	4,631	4,836	4,776	4,495	
Bertonico	1,096	1,156	1,185	1,071	
Terranova dè Passerini	720	866	905	931	
Castelgerungo (ex Camairago)	549	633	665	1,481	
Castelgerungo (ex Cavacurta)	825	908	839		
Maleo	3,331	3,268	3,269	3,017	
Pizzighettone	6,834	6,743	6,698	6,273	
Fombio	1,741	2,046	2,299	2,239	
San Fiorano	1,632	1,761	1,795	1,851	
Guardamiglio	2,515	2,682	2,672	2,387	
San Rocco al Porto	3,220	3,521	3,521	2,638	
Santo Stefano Lodigiano	1,794	1,915	1,927	1,849	
Corno Giovine	1,273	1,192	1,179	1,139	
Cornovecchio	232	222	214	207	
Caselle Landi	1,773	1,721	1,660	1,490	
Maccastorna	79	59	62	63	
Meleti	472	477	478	455	
Castelnuovo Bocca d'Adda	1,763	1,709	1,647	1,542	
Totale	67,638	71,510	71,985	69,603	+ 1,965

Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

Nell'area della Bassa Lodigiana, Codogno avverte la concorrenza di Casalpusterlengo (15.399 abitanti a fine 2022) e di San Rocco al Porto dove sono presenti importanti strutture distributive di medie e grandi dimensioni, mentre esercita un certo di potere di attrazione su alcuni altri importanti comuni di confine come Somaglia (3.839 abitanti), Castiglione d'Adda (4.495 abitanti) e alcuni piccoli limitrofi.

Codogno, capitale della Bassa Lodigiana e Comune europeo dello Sport, è il secondo comune della provincia di Lodi e il forte potere di attrazione che esercita sul suo circondario eleva di molto la dimensione della propria popolazione commerciale (ossia della popolazione, non solo quella residente, che abitualmente effettua la maggior parte dei propri acquisti come se di fatto risiedesse stabilmente nel comune); inoltre 15 dei 21 Comuni dell'area fanno riferimento diretto a Codogno, in quanto sede dello sportello unico per le attività produttive di livello comprensoriale.

3 ANALISI RETE DISTRIBUTIVA DI CODOGNO

La rete distributiva di Codogno è costituita da 281 punti vendita al dettaglio, tra cui:

- 6 distributori di carburanti
- 4 farmacie
- 9 rivendite specializzate di generi di monopolio
- 6 edicole specializzate di quotidiani e periodici
- 92 servizi di ristorazione (bar, caffetterie e servizi di ristorazione in genere)
- 175 banchi presenti al mercato settimanale
- 51 attività legate ai servizi per l'estetica e il benessere (acconciatori, centri benessere, estetisti, etc.)
- 9 commercio elettronico
- 1 cooperativa solidaristica
- 20 servizi di riparazione
- 11 lavanderie

3.1 COMMERCIO IN SEDE FISSA

I punti vendita classificati secondo le nuove tipologie introdotte dal D. Lgs. 114/98 e confermate dalle disposizioni della Regione Lombardia sono riportati nelle tabelle 3 e 4.

Tab.3 – Numero punti vendita Codogno

TIPOLOGIA	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	N. TOTALE
ALIMENTARI	44	6	2	52
NON ALIMENTARI	222	7	-	234
TOTALE	266	13	2	281

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab.3.1 – Numero punti vendita Provincia Lodi

TIPOLOGIA	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	N. TOTALE
ALIMENTARI	597	85	11	693
NON ALIMENTARI	2.299	98	2	2.399
TOTALE	2.896	183	13	3.092

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab.3.2 – Numero punti vendita Regione Lombardia

TIPOLOGIA	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	N. TOTALE
ALIMENTARI	21.469	4.177	204	25.850
NON ALIMENTARI	79.250	3.885	271	83.406
TOTALE	100.719	8.062	475	109.256

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab.4 – Superfici di vendita di Codogno (mq)

TIPOLOGIA	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	N. TOTALE
ALIMENTARI	1.957	3.878	2.580	8.415
NON ALIMENTARI	16.466	5.627	5.610	27.703
TOTALE	18.423	9.505	8.190	36.118

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab.4.1 – Superfici di vendita Provincia Lodi (mq)

TIPOLOGIA	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	N. TOTALE
ALIMENTARI	25.359	36.165	24.327	85.851
NON ALIMENTARI	120.129	97.938	83.082	301.149
TOTALE	145.488	134.103	107.409	387.000

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab.4.2 – Superfici di vendita Regione Lombardia (mq)

TIPOLOGIA	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	N. TOTALE
ALIMENTARI	1.326.573	1.614.066	895.741	3.836.380
NON ALIMENTARI	4.535.569	4.227.362	3.150.900	11.913.831
TOTALE	5.862.142	5.841.428	4.046.641	15.750.211

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

I punti vendita di esercizi di vicinato di Codogno, classificati per tipologia di esercizio e di prodotto, sono riportati nelle tabelle seguenti.

Tab. 5 - punti vendita con superficie minore di 250 mq per tipologia e specializzazione

COMUNE DI CODOGNO. ELENCO PUNTI VENDITA CON SUPERFICIE MINORE DI 250 MQ. A TIPOLOGIA ALIMENTARE E MERCEOLOGIA VENDUTA				
PROGR.	VIA	IPOLOGIA	MERCEOLOGIA	SUP (mq)
131	VIA PEDRAZZINI GUAITAMACCHI 46	ALIMENTARE	COMMERCIO PRESSO DOMICILIO CONSUMATORE	N.D.
190	VIA GROPPI 9	ALIMENTARE	INGROSSO ALIMENTI E BEVANDE	N.D.
191	VIA V. EMANUELE 39	ALIMENTARE	INGROSSO ANIMALI (BOVINI)	N.D.
309	VIALE TRENTO 18/A	ALIMENTARE	VENDITA DIRETTA PRODOTTI DERIVANTI DA ATTIVITA' AGRICOLA	N.D.
123	V.O DEL MONASTERO N. 5	ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO ALIMENATRI	N.D.
305	VIA ALBERICI 16	ALIMENTARE	TORREFAZIONE	10
139	PIAZZA CAIROLI N. 44	ALIMENTARE	DISTRIBUTORE AUTOMATICO ALIMENTARI	11
271	VIA PASCOLI 6/8	ALIMENTARE	PIZZA DA SPORTO	13
259	PIAZZA CAIROLI 25	ALIMENTARE	PANETTERIA	15
212	VIA PASCOLI 12	ALIMENTARE	MACELLERIA	16
34	VIA VERDI 43	ALIMENTARE	ACQUE - VINO - LIQUORI	20
179	VIA ALBERICI 8	ALIMENTARE	GASTRONOMIA	20
215	PIAZZA CAIROLI 58	ALIMENTARE	MACELLERIA EQUINA	20
258	VIA PIETRASANTA 4	ALIMENTARE	PANETTERIA	20
306	PIAZZA NOVELLO 1/A	ALIMENTARE	TORREFAZIONE	20
174	VIA COSTA 42	ALIMENTARE	FRUTTA E VERDURA	20
260	VIA ROMA 3	ALIMENTARE	PANETTERIA	25
213	VIALE RESISTENZA 2	ALIMENTARE	MACELLERIA	27
256	VIA PALLAVICINO 10	ALIMENTARE	PANETTERIA	27
181	PIAZZA CAIROLI 49	ALIMENTARE	GELATERIA	28
95	VIALE ALDO MORO 3 IPERSIMPLY	ALIMENTARE	CARNE EQUINA	30
203	VIA PALLAVICINO 20	ALIMENTARE	LATTERIA	30
255	VIA ROMA 56A	ALIMENTARE	PANETTERIA	31
175	VIALE SAN BIAGIO 14	ALIMENTARE	FRUTTA E VERDURA	32
177	VIA VITTORIO EMANUELE 34	ALIMENTARE	FRUTTA E VERDURA	32
114	VIA G. FERRARI 18	ALIMENTARE	COMMERCIO DETTAGLIO GENERI ALIMENTARI	33
180	VIA VITTORIO EMANUELE N. 20/A	ALIMENTARE	GASTRONOMIA-PASTICCERIA MACELLERIA 35	35
214	VIA GARIBALDI 49	ALIMENTARE	MACELLERIA - ALIMENTARI	39
33	VIA LAMARMORA 24	ALIMENTARE	ACQUE - BIBITE - ZOOTECHNIA	40
257	VIALE SAN BIAGIO 8	ALIMENTARE	PANETTERIA	40
273	VIA GATTONI 14	ALIMENTARE	PRODOTTI BIOLOGICI	40
261	VIA CARDUCCI 8A	ALIMENTARE	PANETTERIA ALIMENTARI	41
229	VIA PALLAVICINO N. 21	ALIMENTARE	MINI MARKET	49
38	VIALE RESISTENZA 2F	ALIMENTARE	ALIMENTARI	50
204	VIA CARDUCCI 30	ALIMENTARE	LATTERIA	50
211	VIA DANTE 21	ALIMENTARE	MACELLERIA	53
282	VIA ROMA 22	ALIMENTARE	ROSTICCERIA - GASTRONOMIA	55
176	VIA ALBERICI 9	ALIMENTARE	FRUTTA E VERDURA	56
308	PIAZZA CAIROLI 30	ALIMENTARE	VENDITA BIRRA	56
39	VIA PASCOLI N. 1/C	ALIMENTARE	ALIMENTARI	80

COMUNE DI CODOGNO. ELENCO PUNTI VENDITA CON SUPERFICIE MINORE DI 250 MQ. A TIPOLOGIA MISTA E MERCEOLOGIA VENDUTA						
PROGR.	VIA	TIPOLOGIA	MERCEOLOGIA	SUP AL. (mq)	SUP NOAL. (mq)	SUP TOT
230	VIALE DEI MILLE 2	MISTO	MINIMERCATO	125	15	140
198	VIALE GANDOLFI 35	MISTO	INTEGRATORI - COSMETICI	0	0	0
41	VIA ROMA 7	MISTO	ALIMENTARI E NON ALIMENTARI	0	12	12
40	VIA MOLINETTO - TRIULZA	MISTO	ALIMENTARI - CARTOLERIA	13	0	13
115	VIA CAVALLOTTI 30	MISTO	COMMERCIO DETTAGLIO GENERI ALIMENTARI/NON ALIMENTARI	10	10	20
284	VIA GORINI	MISTO	SIGARETTE ELETTRONICHE, CIALDE CAFFE'	23	5	28
263	VIA COSTA 38	MISTO	PASTICCERIA - BOMBONIERE	25	5	30
156	VIA PALLAVICINO 26	MISTO	ERBORISTERIA	0	40	40
157	VIA MAZZINI 15	MISTO	ERBORISTERIA	0	44	44
163	VIALE DEI MILLE 5	MISTO	FARMACIA	54	0	54
158	VIALE ALDO MORO 3 IPERSIMPLY	MISTO	ERBORISTERIA E PARAFARMACIA	60	0	60
162	VIA VITTORIO EMANUELE 5	MISTO	FARMACIA	60	0	60
262	VIA ROMA 71/73	MISTO	PASTICCERIA - BOMBONIERE	5	65	70
161	VIA ROMA 62	MISTO	FARMACIA	80	20	100
164	PIAZZA XX SETTEMBRE 6	MISTO	FARMACIA-PROFUMERIA	100	74	174
59	VIA ROMA 15/17	MISTO	ARTICOLI PER LA CURA IGIENE PERSONA	140	60	200
287	VIALE RISORGIMENTO N. 64	MISTO	SUPERMERCATINO	249	0	249

COMUNE DI CODOGNO. ELENCO PUNTI VENDITA CON SUPERFICIE MINORE DI 250 MQ. A TIPOLOGIA NON ALIMENTARE E MERCEOLOGIA VENDUTA						
PROGR.	VIA	TIPOLOGIA	MERCEOLOGIA	SUP AL. (mq)	SUP NO AL. (mq)	SUP TOT
4	VIA GALILEI 8	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	0	0	0
13	VIA MAZZINI 31	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	45	0	45
7	VIA VERDI 15	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	46	0	46
1	L.TA' CA' DELL'ACQUA	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	51	0	51
2	VIA ALBERICI 22	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	60	0	60
8	VIA ROMA 76	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	60	0	60
11	VIA ROMA 37	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	63	0	63
3	VIALE RISORGIMENTO 66	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	74	0	74
5	PIAZZA XX SETTEMBRE 14	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	75	0	75
12	VIA ROMA 87	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	96	0	96
9	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	98	0	98
10	VIA GROPPI 9/A	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	200	0	200

6	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO	250	0	250
14	VIA ROMA 56	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO - INTIMO	44	0	44
15	VIA ROMA 48	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO - PELLICCERIA	48	0	48
16	VIA ROMA 39	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO - SARTORIA	30	0	30
20	VIA VERDI 4 PIAZZA NOVELLO 11	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO - TESSUTI ABBIGLIAMENTO - TESSUTI	45	0	45
18	VIA ROMA 86	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO - TESSUTI	100	0	100
17	PIAZZA XX SETTEMBRE 11	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO - TESSUTI	140	0	140
21	VIA ROMA 2	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO BAMBINI	45	0	45
22	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO BAMBINI	78	0	78
23	VIA ROMA N. 41	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO BAMBINO	40	0	40
25	VIALE R. FERRARI 6	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO SPORTIVO	45	0	45
26	VIA GALILEI 12	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO SPORTIVO	107	0	107
24	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO SPORTIVO	109	0	109
27	VIA ROMA 80	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO, CALZATURE	16	0	16
28	PIAZZA CAIROLI 62	NON ALIMENTARE	ABBIGLIAMENTO-TESSUTI-MERC.	79	0	79
30	VIA CROCE ROSSA 38/40	NON ALIMENTARE	ACCESSORI E RICAMBI CICLI E MOTOCICLI	10	0	10
31	VIA CARDUCCI N. 8	NON ALIMENTARE	ACCESSORI PER PC - OGGETTI ETNICI	1	0	1
32	VIA MORO 1/3 PRESSO C.C.	NON ALIMENTARE	ACCESSORI TELEFONIA	40	0	40
35	VIA MOCHI 27	NON ALIMENTARE	ADESIVI	0	0	0
36	VIA VARALLI 43/45	NON ALIMENTARE	AGENZIA FUNEBRE	35	0	35
42	PIAZZA CAIROLI 54	NON ALIMENTARE	ANIMALI	44	0	44
43	VIA BORIANI N. 4	NON ALIMENTARE	ANIMALI DI PICCOLA TAGLIA	180	0	180
44	VIALE TRENTO 2	NON ALIMENTARE	ANTIQUARIATO	153	0	153
45	VIA DANTE ALIGHIERI 25	NON ALIMENTARE	APPARECCHI ACUSTICI	35	0	35
46	VIA CAVALLOTTI 21	NON ALIMENTARE	APPARECCHI ACUSTICI	67	0	67
47	VIA CROCE ROSSA 3	NON ALIMENTARE	ARTICOLI ABBIGLIAMENTO PER MOTO	19	0	19
49	PIAZZA CAIROLI 14	NON ALIMENTARE	ARTICOLI CURA, IGIENE PERSONA	0	0	0
48	PIAZZA NOVELLO 13	NON ALIMENTARE	ARTICOLI CURA, IGIENE PERSONA	5	0	5
50	VIA PASCOLI 26B	NON ALIMENTARE	ARTICOLI FOTOGRAFICI	30	0	30
51	VIA PASCOLI 3	NON ALIMENTARE	ARTICOLI FUNEBRI	15	0	15
53	PIAZZA NOVELLO	NON ALIMENTARE	ARTICOLI FUNEBRI	35	0	35
52	VIALE MARCONI 4	NON ALIMENTARE	ARTICOLI FUNEBRI	85	0	85
54	VIALE TRIESTE N. 26	NON ALIMENTARE	ARTICOLI PER ANIMALI	134	0	134
55	VIALE TRIESTE N. 24	NON ALIMENTARE	ARTICOLI PER ANIMALI	194	0	194
56	VIA MOLINARI 13/15	NON ALIMENTARE	ARTICOLI PER ANIMALI E PICCOLI	83	0	83

ANIMALI D'AFFEZIONE						
57	VIA CARDUCCI 42	NON ALIMENTARE	ARTICOLI PER ELETTRONICA	70	0	70
58	VIA ROMA 16	NON ALIMENTARE	ARTICOLI PER LA CURA DEI CAPELLI	44	0	44
61	VIA VITTORIO EMANUELE 31	NON ALIMENTARE	ARTICOLI REGALO LAB. ARTIGIANALE	100	0	100
62	VIA VERDI 6A	NON ALIMENTARE	ARTICOLI SANITARI	33	0	33
63	VIALE RICCA 10-C	NON ALIMENTARE	ARTICOLI SANITARI	50	0	50
64	VIA ERCOLI 3	NON ALIMENTARE	ARTICOLI TECNICI, MACCH. PER L'INDUSTRIA	83	0	83
65	VIA MAZZINI 6	NON ALIMENTARE	ARTICOLI TELEFONIA	25	0	25
66	PIAZZA CAIROLI 45	NON ALIMENTARE	ARTICOLI USO DOMESTICO E DA REGALO	0	0	0
67	VIA VARALLI N. 61	NON ALIMENTARE	ATTIVITA ACCESSORIA (FABBRICAZIONE PORTE FINESTRE SERRAMENTI)	70	0	70
68	P.LE POLENGHI LOMBARDO 12	NON ALIMENTARE	ATTIVITA' ACCESSORIA LAVANDERIA - VENDITA DETERGENTI	12	0	12
69	VIA GALILEI 26	NON ALIMENTARE	ATTREZZATURE PER UFFICIO	70	0	70
70	VIA MAZZINI 57	NON ALIMENTARE	AUDIOVISIVI	40	0	40
71	VIALE MARCONI 23	NON ALIMENTARE	AUTO,MOTO E CICLI	30	0	30
72	VIA PANDOLFI 4	NON ALIMENTARE	AUTOMOBILI	195	0	195
75	VIALE RISORGIMENTO 46	NON ALIMENTARE	AUTOMOTOCICLI	40	0	40
77	VIA DIAZ 60	NON ALIMENTARE	AUTOMOTOCICLI	41	0	41
74	VIALE MARCONI 4	NON ALIMENTARE	AUTOMOTOCICLI	50	0	50
76	VIALE TRIESTE 5	NON ALIMENTARE	AUTOMOTOCICLI	63	0	63
78	VIA DIAZ 43	NON ALIMENTARE	AUTOVEICOLI	74	0	74
80	VIALE RISORGIMENTO 40	NON ALIMENTARE	AUTOVEICOLI LEGGERI (FORMA ELET.)	0	0	0
82	VIALE LEONARDO DA VINCI	NON ALIMENTARE	AUTOVETTURE	100	0	100
81	VIA GROPPI N. 12	NON ALIMENTARE	AUTOVETTURE	150	0	150
84	VIA DANTE 35	NON ALIMENTARE	BIANCHERIA INTIMA	80	0	80
85	VIA ROMA 26	NON ALIMENTARE	BIGIOTTERIA PARTICOLARE	60	0	60
86	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	BOMBONIERE	30	0	30
90	VIA ROMA 2/4	NON ALIMENTARE	CALZATURE	0	0	0
88	VIA ROMA N. 76	NON ALIMENTARE	CALZATURE	53	0	53
89	VIA DANTE 29	NON ALIMENTARE	CALZATURE	124	0	124
92	VIA ROMA N. 44	NON ALIMENTARE	CALZATURE E ACCESSORI PER BAMBINI	80	0	80
93	VIA ROMA ANG. VIA GARIBALDI	NON ALIMENTARE	CALZATURE, ABBIGLIAMENTO	85	0	85
94	VIA VARALLI 55/57	NON ALIMENTARE	CAMPER, ROULOTTES, MOTOSLITTE	130	0	130
97	VIA VARALLI N. 3/5	NON ALIMENTARE	CARTOLERIA - FORNITURE UFFICIO-INGROSSO	0	0	0

98	VIA VITTORIO EMANUELE 43	NON ALIMENTARE	CARTOLERIA - LIBRI - GIOCATTOLI	72	0	72
99	VIA VITTORIO EMANUELE 18	NON ALIMENTARE	CARTOLERIA-LIBRERIA-GIOCATTOLI	110	0	110
100	VIA ROMA 72	NON ALIMENTARE	CASALINGHI	62	0	62
101	VIA ROMA 57	NON ALIMENTARE	CASALINGHI	79	0	79
104	VIA PERTINI SN	NON ALIMENTARE	CASALINGHI ARREDAMENTO	200	0	200
105	VIA MAZZINI 9/A	NON ALIMENTARE	CICLI	18	0	18
106	PIAZZA CAIROLI 39	NON ALIMENTARE	COLORIFICIO	25	0	25
108	VIA MAZZINI 41	NON ALIMENTARE	COLORIFICIO	42	0	42
107	VIA CAVOUR 10/12	NON ALIMENTARE	COLORIFICIO	195	0	195
109	VIALE TRIESTE 57	NON ALIMENTARE	COMMERCIO AL DETTAGLIO ARTICOLI SPORTIVI		0	0
110	VIA GALILEI 24	NON ALIMENTARE	COMMERCIO ARTICOLI FUNEBRI	51	0	51
111	VIALE SAN BIAGIO N. 36	NON ALIMENTARE	COMMERCIO AUTOVEICOLI NUOVI E USATI	33	0	33
112	VIA ROMA 21	NON ALIMENTARE	COMMERCIO DETTAGLIO ABBIGLIAMENTO	117	0	117
116	VIA PERTINI N. 19	NON ALIMENTARE	COMMERCIO DETTAGLIO IMBALLAGGI CARTONE	27	0	27
117		NON ALIMENTARE	COMMERCIO ELETTRONICO	0	0	0
118	VIA PAPA GIOVANNI XXIII 30	NON ALIMENTARE	COMMERCIO ELETTRONICO	0	0	0
119	VIA BARATTIERI 6	NON ALIMENTARE	COMMERCIO ELETTRONICO	0	0	0
120	VIA GALILEI 26	NON ALIMENTARE	COMMERCIO ELETTRONICO	0	0	0
121	VIALE ARRIGO CAIRO 15A	NON ALIMENTARE	COMMERCIO ELETTRONICO	0	0	0
122	VIA PALLAVICINO 44/A	NON ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO	0	0	0
124	VIA FALCHETTI 5	NON ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO ANIMALI VIVI E PRODOTTI VETERINARI	0	0	0
125	VIA DIAZ N. 50	NON ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO GASDOTTI	0	0	0
126	VIA PERTINI N. 19	NON ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO IMBALLAGGI CARTONE	0	0	0
127	VIA UNGARETTI N. 28	NON ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO IMP. IDRAULICI		0	0
128	VIALE CAIRO 9	NON ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO MATERIALE ELETTRICO	0	0	0
129	VIALE TRENTO TRIESTE 2	NON ALIMENTARE	COMMERCIO INGROSSO OGGETTI PRE.	0	0	0
130	VIA TERRACINI 16	NON ALIMENTARE	COMMERCIO PRESSO DOMICILIO CONSUMATORE	0	0	0
132	VIA PASCOLI 20	NON ALIMENTARE	COMPUTER, TELEFONI ED ACCESSORI	23	0	23
133	VIA MAZZINI 13	NON ALIMENTARE	CONFEZIONI PER ADULTI	52	0	52
135	VIA ALDO MORO 20	NON ALIMENTARE	COSRTUZIONE E POSA TENDE DA SOLE, VENZIANE, ZANZARIERE	105	0	105
136		NON ALIMENTARE		0	0	0

	VIA UNGARETTI N. 28		DEPOSITO DISTRIBUTORI AUTOMATICI			
137	VIA VARALLI 43	NON ALIMENTARE	DEPOSITO E RIPRISTINO PALLETS	0	0	0
140	S.S. 234 VIALE MARCONI 20	NON ALIMENTARE	DISTRIBUTORE CARBURANTE DISTRIBUTORE CARBURANTE	0	0	0
141	VIALE LEONARDO DA VINCI 31	NON ALIMENTARE	DISTRIBUTORE CARBURANTE	27	0	27
143		NON ALIMENTARE	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	0	0	0
146	VIA PASCOLI 2/A	NON ALIMENTARE	EDICOLA	37	0	37
144	VIALE DEI MILLE 1	NON ALIMENTARE	EDICOLA	48	0	48
145	PIAZZA REPUBBLICA 11	NON ALIMENTARE	EDICOLA	61	0	61
147	VIA ROMA 5	NON ALIMENTARE	EDICOLA - LIBRI	20	0	20
148	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	EDICOLA - STAMPA PERIODICA	0	0	0
149	VIALE RESISTENZA 2	NON ALIMENTARE	EDICOLA-LIBRI-SPORTIVI	48	0	48
150	VIALE GANDOLFI 3A	NON ALIMENTARE	ELEMENTI DI ARREDO, CANCELLERIA	20	0	20
151	VIA DEI MULINI N. 4/F	NON ALIMENTARE	ELETTRODOMESTICI - GIOCATTOLI	70	0	70
152	VIA COSTA 11/B	NON ALIMENTARE	ELETTRODOMESTICI - GIOCATTOLI	249	0	249
153	VIALE GANDOLFI 35P	NON ALIMENTARE	ELETTRONICA	0	0	0
159	VIALE M. SPIELBERG 2/A	NON ALIMENTARE	ESPOSIZIONE	0	0	0
160	VIA GROPPI 12	NON ALIMENTARE	ESPOSIZIONE AUTOVETTURE	150	0	150
165	VIA GARIBALDI 1	NON ALIMENTARE	FERRAMENTA	140	0	140
166	VIA ROMA 38	NON ALIMENTARE	FERRAMENTA - CASALINGHI	20	0	20
167	VIA MAZZINI 41	NON ALIMENTARE	FILATI	30	0	30
171	VIALE MANZONI 7	NON ALIMENTARE	FIORI E PIANTE	24	0	24
169	VIA DIAZ 68/72	NON ALIMENTARE	FIORI E PIANTE	62	0	62
168	VIA MAZZINI N. 40	NON ALIMENTARE	FIORI E PIANTE	69	0	69
170	VIA VITTORIO EMANUELE 84	NON ALIMENTARE	FIORI E PIANTE	115	0	115
172	S.S. 234	NON ALIMENTARE	FIORI-PIANTE	0	0	0
173	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	FOTO	75	0	75
178	VIA TURATI 13	NON ALIMENTARE	FUOCHI D'ARTIFICIO	17	0	17
183	VIALE DEI MILLE 5	NON ALIMENTARE	GENERI DI MONOPOLIO	10	0	10
182	VIA SERRATI 1/3	NON ALIMENTARE	GENERI DI MONOPOLIO	30	0	30
184	PIAZZA CAIROLI 50A	NON ALIMENTARE	GENERI MONOPOLIO	40	0	40
185	PIAZZA XX SETTEMBRE 16	NON ALIMENTARE	GIOIELLERIA - OGGETTI PREZIOSI	25	0	25
186	VIALE TRIESTE 40	NON ALIMENTARE	GOMMISTA	82	0	82
187	VIA ROMA 39	NON ALIMENTARE	HIFI - FOTOGRAFIA	65	0	65
188	VIA PERTINI 13 VIA COSTA 32	NON ALIMENTARE	IDROTERMOSANITARI INDUMENTI ED OGGETTI USATI	34	0	34
192	VICOLO LA MARMORA	NON ALIMENTARE	INGROSSO GENERI NON	0	0	0

24			ALIMENTARI			
193	VIA CAVALLOTTI N. 18	NON ALIMENTARE	INGROSSO MANGIMI	0	0	0
194	VIA DIAZ N. 50	NON ALIMENTARE	INGROSSO MATERIA GASDOTTI	0	0	0
195	VIA PALLAVICINO 38	NON ALIMENTARE	INGROSSO PRODOTTI CHIMICI PER INDUST.	0	0	0
196	VIA CROCE ROSSA N. 30/32	NON ALIMENTARE	INGROSSO PRODOTTI PER ACCONCIATORI	0	0	0
197	VIA PALLAVICINO N. 38	NON ALIMENTARE	INGROSSO TENDE SERRAMENTI	0	0	0
199	VIA PALLAVICINO 2/A	NON ALIMENTARE	INTIMO	70	0	70
200	VIA ROMA 8	NON ALIMENTARE	INTIMO - MERCERIA	20	0	20
202	VIALE MARCONI 36/A	NON ALIMENTARE	IPER FAMILA	0	0	0
205	VIA ROMA 23	NON ALIMENTARE	LAVORI ARTIGIANALI		0	0
206	VIALE MALFA 4	NON ALIMENTARE	LEGNAME	200	0	200
208	VIALE BUONARROTI 6	NON ALIMENTARE	MACCHINE AGRICOLE	150	0	150
209	VIA P.GUAITAMACCHI 47	NON ALIMENTARE	MACCHINE AGRICOLE-ZOOTECNIA	96	0	96
210	VIALE SAN BIAGIO 12	NON ALIMENTARE	MACCHINE PER L'UFFICIO	0	0	0
216	VIA SERRATI 9	NON ALIMENTARE	MARMI	40	0	40
217	VIA MAZZINI N. 110	NON ALIMENTARE	MATERASSI, RETI, ACCESSORI, DIVANI	110	0	110
218	VIALE RISORGIMENTO 42	NON ALIMENTARE	MATERIALE DA COSTRUZIONE	100	0	100
219	VIALE VITTORIO VENETO 30	NON ALIMENTARE	MATERIALE DA COSTRUZIONE	100	0	100
221	VIA MOLINARI	NON ALIMENTARE	MATERIALE ELETTRICO	136	0	136
220	VIA MOLINARI snc	NON ALIMENTARE	MATERIALE ELETTRICO	136	0	136
222	VIA VERDI 25/29	NON ALIMENTARE	MATERIALE FOTOGRAFICO	54	0	54
223	VIALE MARCONI N. 23	NON ALIMENTARE	MATERIALE PER L'EDILIZIA	0	0	0
224	VIALE BUONARROTI	NON ALIMENTARE	MATERIALE PER UFFICIO	30	0	30
225	VIALE LEONARDO DA VINCI 57	NON ALIMENTARE	MATERIALI PER L'EDILIZIA	246	0	246
227	L.TA' DA' DELL'ACQUA	NON ALIMENTARE	MEDICINALI VETERINARI	0	0	0
228	VIA DANTE 7	NON ALIMENTARE	MERCERIA	20	0	20
231	VIALE MARCONI 32	NON ALIMENTARE	MOBILI	70	0	70
232	VIA CAVALLOTTI 30	NON ALIMENTARE	MOBILI	162	0	162
234	VIA CATTANEO 44	NON ALIMENTARE	MOBILI - ANTIQUARIATO	70	0	70
236	VIA FERRARI N. 6/E	NON ALIMENTARE	MOBILIFICIO	30	0	30
237	STRADA P.LE 126 VIA ERCOLI 1	NON ALIMENTARE	MOTOCICLI E RELATIVI ACCESSORI MOTOCICLI, CICLI, CICLOMOTORI	190	0	190
239	VIA PERTINI N. 62	NON ALIMENTARE	NASTRI E FIOCCHI COMM. ELETTRONICO	0	0	0
240	VIALE A. MORO 1/3	NON ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	0	0	0
241	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	73	0	73
242		NON ALIMENTARE		0	0	0

	VIA VERDI 28/30		OGGETTI PREZIOSI			
243	VIA MAZZINI 106A	NON ALIMENTARE	OGGETTI PREZIOSI INGROSSO	0	0	0
244	PIAZZA NOVELLO 1	NON ALIMENTARE	OREFICERIA	77	0	77
248	VIA ROMA 27	NON ALIMENTARE	OREFICERIA - OROLOGERIA	20	0	20
249	PIAZZA XX SETTEMBRE 16	NON ALIMENTARE	OREFICERIA - OROLOGERIA	20	0	20
245	PIAZZA CAIROLI 40	NON ALIMENTARE	OREFICERIA - OROLOGERIA	40	0	40
247	VIA ROMA 70	NON ALIMENTARE	OREFICERIA - OROLOGERIA	40	0	40
246	VIA ROMA 10	NON ALIMENTARE	OREFICERIA - OROLOGERIA	63	0	63
250	VIALE TRIESTE N. 2	NON ALIMENTARE	ORO	0	0	0
254	VIA ROMA 52	NON ALIMENTARE	OTTICA	20	0	20
251	VIA GARIBALDI 50	NON ALIMENTARE	OTTICA	30	0	30
253	VIA ROMA 63	NON ALIMENTARE	OTTICA	36	0	36
252	VIA ROMA 14/16	NON ALIMENTARE	OTTICA	45	0	45
264	VIALE TRIESTE 17	NON ALIMENTARE	PASTICCERIA ANNESSA A P.E.	0	14	14
265	VIALE MARCONI	NON ALIMENTARE	PAVIMENTI - RIVESTIMENTI	50	0	50
267	VIALE MARCONI 64	NON ALIMENTARE	PAVIMENTI ARREDO BAGNO	80	0	80
268	VIA ROMA 65	NON ALIMENTARE	PELLETTERIA	27	0	27
269	VIA DANTE 9/11	NON ALIMENTARE	PELLICceria	30	0	30
270	VIALE DELL'INDUSTRIA 45A	NON ALIMENTARE	PIANTE E GIARDINAGGIO	250	0	250
272	VIA FERRARI 5/7	NON ALIMENTARE	PORTE	90	0	90
274	VIA ROMA 28	NON ALIMENTARE	PRODOTTI COSMETICI	50	0	50
275	VIA VERDI 25/29	NON ALIMENTARE	PRODOTTI INFORMATICI E ABBIGLIAMENTO	65	0	65
276	VIALE VOLTA 1	NON ALIMENTARE	PRODOTTI PER ANIMALI - TOELETTATURA	80	0	80
277	VIA ROMA 19	NON ALIMENTARE	PROFUMERIA - BIGIOTTERIA	46	0	46
278	V.LE A. MORO E	NON ALIMENTARE	PROFUMERIA E COSMESI	0	0	0
279	VIA ROMA 75	NON ALIMENTARE	PROFUMERIA ESTETICA ERBORISTE	33	0	33
280	VIA MOLINARI	NON ALIMENTARE	RICAMBI MOTOCICLI	153	0	153
281	VIA VARALLI 51/53	NON ALIMENTARE	RIVESTIMENTI-ARTICOLI DA COSTRUZIONE	80	0	80
	VIA COSTA 6		SCARPE ACCESSORI ABBIGLIAMENTO			
285	VIA TERRACINI 10	NON ALIMENTARE	STRUMENTI MUSICALI ANNESSO LABORATORIO ARTIG.	96	0	96
286	VIA P. GUAITAMACCHI 46	NON ALIMENTARE	STUFE E CAMINETTI	42	0	42
292	VIA CAVALLOTTI 1	NON ALIMENTARE	TABACCHERIA	9	0	9
296	VIA VERDI 3	NON ALIMENTARE	TABACCHERIA	25	0	25
298	VIA DANTE 49	NON ALIMENTARE	TABACCHERIA	25	0	25
293	VIA PALLAVICINO 20	NON ALIMENTARE	TABACCHERIA	30	0	30
297		NON ALIMENTARE		30	12	42

	VIA MAZZINI 84		TABACCHERIA			
294	VIALE RESISTENZA 2/P	NON ALIMENTARE	TABACCHERIA	67	0	67
295	VIALE ALDO MORO 3	NON ALIMENTARE	TABACCHERIA	110	0	110
300	VIA DANTE ALIGHIERI 35	NON ALIMENTARE	TELEFONIA	30	0	30
299	VIALE BUONARROTI N. 3/D	NON ALIMENTARE	TELEFONIA	63	0	63
301	VIA COSTA 48	NON ALIMENTARE	TELEFONIA	185	0	185
302	VIA MAZZINI 53	NON ALIMENTARE	TESSUTI - INTIMO - ACCESSORI	75	0	75
303	VIA MAZZINI 30	NON ALIMENTARE	TESSUTI - TAPPEZZERIA	32	0	32
304	PIAZZA CAIROLI 39/A	NON ALIMENTARE	TIMBRI E TARGHE	30	0	30
307	VIALE GORIZIA 4	NON ALIMENTARE	VENDITA AL DETTAGLIO DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE	43	0	43
310	VIALE RICCA 12	NON ALIMENTARE	VIDECASSETTE E AFFINI	48	0	48
311	VIA P. GUAITAMACCHI 50	NON ALIMENTARE	ZOOTECNIA	110	0	110

Fonte: Elaborazione dati Comunali

La rete distributiva dei punti vendita in sede fissa di Codogno comprende anche un importante Centro Commerciale del gruppo “Bennet” localizzato in via Aldo Moro in prossimità del polo industriale, di 5.568 mq complessivi così suddivisi:

- ipermercato: 3.062 mq
- bricolage: 950 mq
- esercizi di vicinato quali (rivendita di tabacchi e giornali, lavanderia, agenzia viaggi).

Gli elenchi completi delle grandi e medie strutture di Codogno sono invece riportati nelle tabelle seguenti.

Tab. 6 – Grandi e medie strutture di vendita alimentari/misto

INSEGNA	INDIRIZZO	Mq
GRANDI STRUTTURE		
IPERFAMILA	VIALE MARCONI 36	3.450
BENNET	VIA MORO 1/3	4.740
TOTALE Grandi Superfici Vendita		8.190
MEDIE STRUTTURE		
VEGA MARKET S.R.L.	VIA GROPPI 9	400
MAXI DI S.R.L.	VIA COSTA 13	400
UNES MAXI S.P.A.	VIA LEONARDO DA VINCI N. 16	1499
LIDL ITALIA S.R.L.	VIALE LEONARDO DA VINCI 1/A	1208
IN'S MERCATO S.P.A.	VIALE MARCONI 23	661
LA FORTEZZA S.R.L.	VIALE MULINI MULAZZANA 2	1.000
TOTALE Medie Superfici Vendita		5.168
TOTALE		13.358

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab. 7 –Medie strutture di vendita non alimentari

INSEGNA	INDIRIZZO	Mq
MEDIE STRUTTURE		
DAMAR DI MARCONI GIORGIO	VIA COSTA 11/B	311
HU YONGBIAO	VIA FERRARI 6/D	598
ALTA FEDELTA' SRL	VIA G. FERRARI N. 13	573
DONG HULAN	VIA GROPPI N. 9	800
GOTTARDO S.P.A.	VIALE LEONARDO DA VINCI 1/B	455
LIN XIAOWEI	VIALE LEONARDO DA VINCI 57/A	800
LIN XIAOWEI	VIALE LEONARDO DA VINCI 57/B	800
TOTALE Medie Superfici Vendita non alimentare		4.337

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab. 8 –Superficie Media (mq)

TIPOLOGIA	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE
ALIMENTARI	44	646	4.095
NON ALIMENTARI	74	804	
TOTALE	119	1.450	4.095

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab. 9 –Rapporti popolazione/rete distributiva

Parametro	ABITANTI PER PUNTO		VENDITA
Tipologia	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	TOTALE
Esercizi Vicinato	352	70	58
Medie strutture	2.582	2.213	1.192
Grandi strutture	7.745	-	7.745
Totale Codogno	298	68	55
Esercizi Vicinato	380	99	78
Medie strutture	2.671	2.317	1.241
Grandi strutture	20.642	113.532	17.466
Totale Provincia di Lodi	328	95	73
Totale Regione Lombardia	385	119	91

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Il numero degli abitanti per punto vendita a Codogno nel settore alimentare risulta essere in linea con i valori confrontati con la provincia di Lodi, nel settore non alimentare invece è di poco inferiore (rispetto ai valori regionali le medie invece sono nettamente inferiori in particolar modo per le superfici non alimentari).

Questi dati mettono in evidenza l'elevata vocazione commerciale di Codogno che dispone di una rete distributiva diversificata, capace di attrarre consumatori dai comuni dell'area. Il numero di punti vendita, infatti, è superiore alle medie provinciali (vale a dire che in media vi sono più negozi e più grandi), a dimostrazione del ruolo di capitale della Bassa Lodigiana posseduto da Codogno (il secondo comune della provincia per numero di abitanti) e del fatto che la sua popolazione commerciale è senz'altro superiore a quella.

3.2 COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Il commercio su aree pubbliche riveste a Codogno una considerevole importanza per i generi di largo consumo, alimentari e di abbigliamento (assieme costituiscono oltre l'80% dei banchi presenti ai mercati), e svolge una significativa funzione di attrazione verso i comuni limitrofi (di cui beneficia anche la rete distributiva in sede fissa).

I banchi sono presenti ai mercati del martedì e venerdì in Piazza Cairoli corrispondono a circa 40/50 esercizi di vicinato in sede fissa (di tipo alimentare di tipo non alimentare quali abbigliamento, calzature...).

Tab. 10 –Operatori su aree pubbliche

Tipologia	Banchi al mercato
TOTALE ALIMENTARI	44
TOTALE NON ALIMENTARI	131
TOTALE	175

Fonte: Elaborazione dati Comunali

4 RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE

Codogno, per le sue caratteristiche di centro di servizi, svolge una rilevante ruolo di polo attrattore verso i comuni della sua area commerciale.

Tab. 11 – Esercizi di vicinato altri comuni dell'area 2022

COMUNI	ALIMENTARI N° PDV	NON ALIMENTARI N° PDV	ALIMENTARI SUP (mq)	NON ALIMENTARI SUP (mq)	TOTALE N° PDV	TOTALE SUP (mq)
CODOGNO	44	222	1.957	16.466	266	18.423
Casalpusterlengo	24	119	1.628	5.063	143	6.691
Somaglia	7	14	234	594	21	828
Senna Lodigiana	1	0	108	0	1	108
Castiglione d'Adda	14	30	1.750	2.540	44	4.290
Bertonico	4	1	290	40	5	330
Terranova dè Passerini	3	2	300	70	5	370
Castelgerundo	0	3	0	197	3	197
Maleo	2	17	72	801	19	873
Pizzighettone	11	33	450	2.327	44	2.777
Fombio	1	2	28	50	3	78
San Fiorano	2	0	210	0	2	210
Guardamiglio	2	12	83	1.003	14	1.086
San Rocco al Porto	1	3	40	231	4	271
Santo Stefano Lodigiano	3	2	127	140	5	267
Corno Giovine	2	2	140	100	4	240
Cornovecchio	0	0	0	0	0	0
Caselle Landi	1	3	30	120	4	150
Maccastorna	0	0	0	0	0	0
Meleti	0	0	0	0	0	0
Castelnuovo Bocca d'Adda	4	3	265	65	7	330
TOTALE	126	468	7.712	29.807	594	37.519

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab. 12 – Medie strutture altri comuni dell'area 2022

COMUNI	ALIMENTARI N° PDV	NON ALIMENTARI N° PDV	ALIMENTARI SUP (mq)	NON ALIMENTARI SUP (mq)	TOTALE N° PDV	TOTALE SUP (mq)	Tipologia No Food			
							A	B	C	D
CODOGNO	6	7	3.878	4.872	13	8.750	2	2	0	0
Casalpusterlengo	11	9	7.559	6.007	20	13.566	2	0	2	2
Somaglia	0	6	273	2.793	6	3.066	0	0	4	2
Maleo	1	2	156	1.867	3	2.023	2	0	0	0
Fombio	0	2	0	1.705	2	1.705	0	0	1	1
Guardamiglio	0	3	0	3.324	3	3.324	0	0	2	0
TOTALE	18	29	11.866	20.568	47	32.434	6	2	9	5

Legenda tipologia No Food

Codice	Descrizione
A	ABBIGLIAMENTO E SCARPE
B	ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV
C	MOBILI E ACCESSORI CASE ARREDO
D	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E RESIDUALI

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Tab. 13 – Grandi strutture altri comuni dell'area 2022

COMUNE	TITOLARE	INSEGNA	TIPOLOGIA NO FOOD	SUP. ALIMENTARI	SUP. NON ALIMENTARI	SUP. TOTALE	
Caselle Landi	MOBILI LAMBRI	-	C	0	1.850	1.850	
Codogno	SMA S.P.A.	IPERSIMPLY	-	630	4.110	4.740	8.190
Codogno	MAXI DI S.R.L.	IPERFAMILA	-	1.950	1.500	3.450	
Guardamiglio	pancotti spa	-	D	0	1.596	1.596	6.283
Guardamiglio	DIFOOD S.R.L.	IL MIGLIO	-	2.000	2.687	4.687	
San Rocco al Porto	MERCURIO RETAIL SRL - CEETRUS ITALY SPA	BELPO'	-	3.479	20.184	23.663	

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Questi dati mettono in evidenza la forte presenza di Casalpusterlengo (il più importante centro di riferimento dell'area per le medie strutture), Pizzighettone, Castiglione d'Adda, seguiti a distanza da Guardamiglio, Maleo e Somaglia per quanto concerne i punti vendita di vicinato.

San Rocco al Porto, con il suo Centro Commerciale "Bel Po'", è il maggior punto di riferimento per le grandi strutture dell'intera area, con un potere di attrazione che si estende soprattutto verso Piacenza e provincia.

Tab. 14 – Rete distributiva area commerciale di Codogno suddivisa per zone di pertinenza*

COMUNE DI CODOGNO. DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI CON SUPERFICIE < 250 mq		
ZONA	Esercizi di vicinato (SUP < 250 mq)	Percentuale su totale
CENTRO	169	60,79%
NORD OVEST	10	3,60%
NORD	11	3,96%
NORD EST	17	6,12%
EST	12	4,32%
SUD EST	2	0,72%
SUD	2	0,72%
OVEST SAN BIAGIO FIERA	11	3,96%
OVEST STAZIONE	8	2,88%
OVEST MIRANDOLINA	35	12,59%
TRIULZA	1	0,36%
MAIOCCA		0,00%
TOTALI	278	100,00%

COMUNE DI CODOGNO. DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE < 250 mq		
ZONA	Somministrazione di cibi e bevande (bar e ristoranti)	Percentuale su totale
CENTRO	54	57,45%
NORD OVEST	4	4,26%
NORD	2	2,13%
NORD EST	13	13,83%
EST	1	1,06%
SUD EST	2	2,13%
SUD	1	1,06%
OVEST SAN BIAGIO FIERA	7	7,45%
OVEST STAZIONE	2	2,13%
OVEST MIRANDOLINA	5	5,32%
TRIULZA	1	1,06%
MAIOCCA	2	2,13%
TOTALI	94	100,00%

COMUNE DI CODOGNO. DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI LAVANDERIE E STIRERIE		
ZONA	lavanderie e stirerie	Percentuale su totale
CENTRO	6	54,55%
NORD OVEST		0,00%
NORD		0,00%
NORD EST	1	9,09%
EST		0,00%
SUD EST		0,00%
SUD		0,00%
OVEST SAN BIAGIO FIERA		0,00%
OVEST STAZIONE	3	27,27%
OVEST MIRANDOLINA	1	9,09%
TRIULZA		0,00%
MAIOCCA		0,00%
TOTALI	11	100,00%

Fonte: Elaborazione dati Comunali

Codogno, all'interno della sua area commerciale, si segnala per:

- esercizi di vicinato: presenza di punti vendita alimentari di dimensioni limitate, mentre nel settore non alimentare i negozi hanno dimensioni maggiori
- medie strutture: dimensioni meno elevate soprattutto nel settore non alimentare
- grandi strutture: settore alimentare presenza di strutture di dimensioni medie inferiori rispetto a quelle dell'area; settore non alimentare totale assenza di punti vendita
- complessivamente: una rete commerciale non del tutto adeguata alle esigenze di una distribuzione moderna, visto il suo ruolo di centro attrattore.

Tab. 15 – Rapporto Popolazione/Rete Codogno/Area Commerciale

Parametro	ABITANTI PER PUNTO VENDITA			SUPERFICIE DI VENDITA (MQ.) PER 1.000 ABITANTI		
Generi	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	TOTALE	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	TOTALE
Vicinato	352	70	58	126	1,063	1,189
Medie strutture	2,567	2,200	1,185	250	363	614
Grandi strutture	1,920	-	1,920	167	362	529
TOTALE CODOGNO	298	68	55	543	1,788	2,332
Vicinato	552	149	117	111	428	539
Medie strutture	3,867	2,400	1,481	170	296	466
Grandi strutture	13,921	34,802	9,943	116	459	340
TOTALE AREA COMMERCIALE	467	139	107	397	1,221	1,345

Fonte: Elaborazione dati Regione Lombardia

Gli indici di Codogno mettono in evidenza, in rapporto alla popolazione, un elevato numero di punti vendita rispetto all'area ed una superficie di vendita superiore rispetto all'area comunale.

I dati rivelano, inoltre, a Codogno una disponibilità di superficie di rete complessivamente superiore, in media, rispetto a quella degli altri comuni dell'area; da ciò deriva una popolazione commerciale teorica di Codogno (ovvero il numero complessivo di consumatori che insistono sulla rete commerciale di Codogno) superiore ai 20.000 abitanti complessivi, cioè a una quota aggiuntiva di popolazione residente/equivalente che si aggira attorno alle 5.000 unità provenienti dai comuni dell'area.

5 PROGRAMMAZIONE

Per poter determinare con un certo equilibrio le ipotesi di sviluppo quali-quantitativo della rete distributiva, occorre fare alcune premesse sulle prospettive di sviluppo demografico e residenziale, di incremento dei consumi, del flusso di acquisto da e per il comune, nonché sulla situazione attuale della rete distributiva.

5.1 SVILUPPO DEMOGRAFICO E URBANISTICO

Le principali linee di intervento dell'Amministrazione si sono negli ultimi tempi incentrate in particolare sullo sviluppo residenziale di Codogno.

Il PGT vigente prevede infatti una serie di importanti opportunità di nuovi insediamenti abitativi distribuiti in modo omogeneo sull'intero territorio comunale. In questo paragrafo sarà messa in evidenza la capacità insediativa teorica ancora presente nell'ambito consolidato, conteggio è riferito alla superficie territoriale di pertinenza della destinazione d'uso residenziale.

Tab. 16 – Prospetto di sintesi capacità insediativa residua

AREE - ZONE	ABITANTI n.
lotti liberi in zone di completamento – capacità insediativa residua	
Zona A	0
Zona B2	26
Zona B3	0
Zona B4	186
Zona B 5	246
Zona C1	237
Totale parziale	695
aree di espansione – capacità insediativa residua	
Zona C 2	0
Zona C 3	0
Zona C 4	0
Totale parziale	0
aree di espansione nuove	
Zona C 4	505
Zona C 5	400
P.I.I.	507
Totale parziale	1 412
TOTALE	2 107

5.2 REDDITO, CONSUMI, VENDITE

I consumi dipendono prevalentemente dal reddito netto disponibile. Per reddito, nel 2022 il Trentino Alto Adige è la prima regione italiana (24.036 euro), seguono la Lombardia (23.749 euro) e l'Emilia-Romagna (23.336 euro).

Tab. 17 – Reddito netto disponibile pro-capite: confronto regionale

Regioni e ripartizioni	Reddito disponibile pro capite			NI Italia=100		
	2019/20	2020/21	2021/22	2019/20	2020/21	2021/22
Piemonte	21.607	21.002	21.851	112	111	111
Valle d'Aosta	22.081	20.540	21.503	115	108	109
Lombardia	23.022	22.868	23.749	120	121	120
Trentino-Alto Adige	24.436	23.288	24.036	127	123	122
Veneto	20.731	20.077	20.871	108	106	106
Friuli-Venezia Giulia	21.054	20.750	21.607	109	110	109
Liguria	22.249	21.478	22.511	116	113	114
Emilia-Romagna	23.072	22.271	23.336	120	118	118
Toscana	20.960	20.448	21.340	109	108	108
Umbria	18.772	18.917	19.437	97	100	98
Marche	19.726	18.779	19.748	102	99	100
Lazio	20.077	20.203	21.236	104	107	108
Abruzzo	17.271	16.272	17.147	90	86	87
Molise	15.414	14.651	15.674	80	77	79
Campania	13.922	13.915	14.488	72	74	73
Puglia	14.958	14.661	15.197	78	77	77
Basilicata	14.766	14.672	15.389	77	78	78
Calabria	13.424	13.259	13.837	70	70	70
Sicilia	14.055	14.083	14.655	73	74	74
Sardegna	16.108	15.702	16.518	84	83	84

Fonte: Centro Studi delle Camere di Commercio Tagliacarne

In Lombardia, la provincia di Lodi (15.236 euro) è l'ultima per reddito disponibile pro-capite; la prima provincia è Milano (33.317 euro), seguita da Lecco (20.388 euro), Cremona (20.945), Lecco (25.499), Bergamo (20.341 euro); la penultima provincia lombarda è Pavia (16.225 euro).

Tab. 18 – Reddito netto disponibile pro-capite annuo (euro)

Province e regioni	Valori pro-capite		
	2019/20	2020/21	2021/22
Varese	17.821,85	17.620,88	18.103,57
Como	18.710,49	18.320,53	18.862,65
Sondrio	18.226,38	17.693,93	17.896,16
Milano	32.073,90	31.800,53	33.317,31
Bergamo	19.793,70	19.529,91	20.341,49
Brescia	18.985,33	18.918,76	19.494,31
Pavia	15.425,68	15.804,97	16.225,28
Cremona	16.895,07	17.345,38	18.071,45
Mantova	17.946,83	18.330,69	19.009,64
Lecco	20.076,20	19.734,86	20.388,19
Lodi	15.007,24	15.249,47	15.236,86
Monza e della Brianza	21.142,13	20.844,45	21.466,73
LOMBARDIA	23.022,14	22.867,71	23.748,61

Fonte: Centro Studi delle Camere di Commercio Tagliacarne

Tab. 19 – Reddito netto disponibile pro-capite: confronto provinciale 2021

Province e regioni	Valori pro-capite		
	2019/20	2020/21	2021/22
Milano	32.074	31.801	33.317
Bologna	26.712	25.582	26.656
Bolzano	26.946	25.637	26.525
Parma	23.817	23.438	24.796
Genova	24.719	23.682	24.704
Firenze	25.270	23.732	24.618
Roma	22.554	22.547	23.753
Modena	23.303	22.401	23.525
Reggio nell'Emilia	22.951	22.183	23.357
Torino	22.947	22.271	23.104
Lodi	15.007	15.249	15.237

Fonte: Centro Studi delle Camere di Commercio Tagliacarne

Secondo dati basati sull'imponibile Irpef dichiarato, il reddito medio degli abitanti di Codogno e dei comuni limitrofi è quello riportato nella seguente tabella.

Tab. 20 – Reddito medio IRPEF per abitante

COMUNI	2010	2020/21
CODOGNO	22.574	22.718
Casalpusterlengo	20.837	21.985
Maleo	18.798	20.150
Fombio	20.022	21.847
Guardamiglio	19.164	20.316
San Rocco al Porto	19.452	20.152
Lodi	24.613	24.967

Fonte: Elaborazione dati Ministero dell'Economia e delle Finanze

Dopo la profonda crisi registrata nel 2020, secondo la dinamica riferita ai consumi dei residenti (-10,5%); la domanda delle famiglie ha mostrato nel corso del 2021 una graduale tendenza al recupero (+5,2%), con una ripresa che è stata condizionata per buona parte dell'anno dal permanere di restrizioni alla mobilità e alla socialità. L'assenza, o quasi, del turismo straniero ha comportato, nel 2020, una perdita ancora più pesante della domanda per consumi all'interno del territorio italiano (-11,5%), a cui è seguita, anche in questo caso, una ripresa contenuta (+5,4%).

Tab. 21 – Dinamica consumi sul territorio

	var. % a volume					var. % dei prezzi			
	2020	2021	2022	2023	Δ 2023/2019 mln euro a prezzi 2022	2020	2021	2022	2023
Tempo libero	-18,9	9,3	5,5	8,4	994	-0,1	0,4	3,0	2,8
Servizi ricreativi e culturali	-36,6	17,0	11,9	20,3	-44	0,3	1,3	3,9	3,5
Libri	-8,9	3,2	1,0	1,0	-146	1,3	1,6	2,9	2,7
Viaggi e vacanze	-49,1	28,0	15,5	21,2	-3.160	-2,0	1,9	5,6	4,2
Mobilità e comunicazioni	-17,8	9,2	1,5	3,7	-11.171	-2,7	2,9	6,4	2,8
Acquisto mezzi di trasporto	-17,4	2,4	-5,9	1,8	-7.178	1,5	2,0	3,3	2,9
Combustibili e lubrificanti	-20,2	17,9	0,9	1,6	-1.798	-8,2	12,2	17,1	3,4
Servizi di trasporto	-44,1	27,3	11,5	16,7	-1.656	-3,4	3,0	6,9	4,0
Telefoni e accessori	18,2	22,2	9,0	6,0	3.607	-15,5	-11,0	-0,9	0,1
Cura del sé	-12,3	4,3	2,6	2,2	-9.881	1,0	0,9	3,2	2,7
Abbigliamento e calzature	-21,1	7,1	4,0	5,0	-5.270	1,4	0,6	2,7	2,0
Servizi per la cura personale	-9,3	3,0	3,5	0,4	-488	1,5	1,3	4,4	3,4
Casa	-1,0	2,7	0,7	0,8	10.934	-0,7	2,6	8,2	1,9
Elettricità e gas	1,9	-0,4	-1,2	-0,3	-57	-9,2	17,1	50,9	1,8
Mobili ed elettrodomestici	-5,9	12,6	3,1	1,9	6.041	0,5	0,7	3,1	2,1
Pasti in casa e fuori casa	-11,4	4,6	1,7	2,3	-9.703	1,2	0,7	5,3	3,3
Alimentari e bevande	2,0	1,0	-0,2	0,0	4.996	1,3	0,2	5,4	3,4
Pubblici esercizi	-37,3	15,9	6,9	8,0	-14.962	1,2	1,9	5,1	3,1
Tot. sul territorio economico	-11,5	5,4	2,1	2,9	-23.359	-0,2	1,7	5,8	2,7
netto fitti figurativi	-13,5	6,3	2,4	3,3	-27.633	-0,3	1,9	6,5	2,9

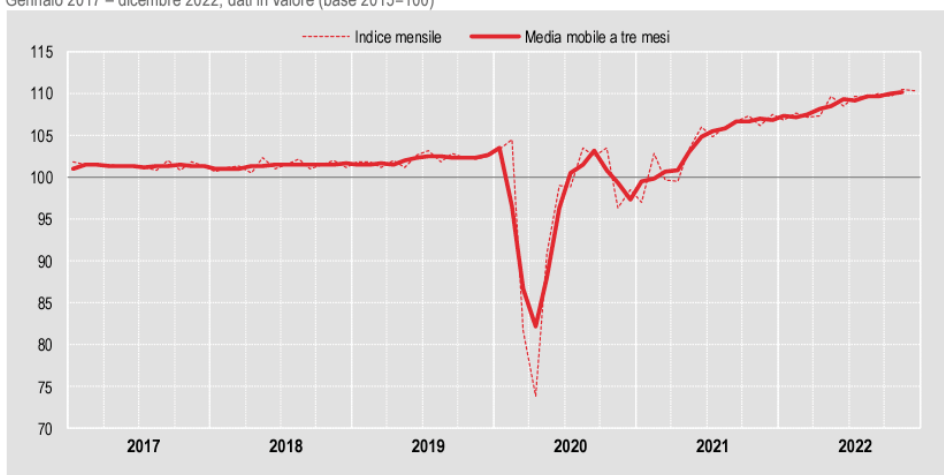
Fonte: Elaborazione dati Confcommercio

5.3 TENDENZE GENERALI DELLA RETE DISTRIBUTIVA IN ITALIA

Nel complesso del 2022 le vendite al dettaglio in valore crescono rispetto all'anno precedente (+4,6%) in entrambi i settori merceologici mentre i volumi diminuiscono (-0,8%) a causa del calo dei beni alimentari (-4,2%) non compensato dei prodotti non alimentari (+1,9%). Tutti i trimestri dello scorso anno hanno visto incrementi congiunturali nel valore complessivo delle vendite, associati a una diminuzione dei relativi volumi.

Nella media del 2022 la crescita in valore delle vendite ha caratterizzato tutte le forme distributive, seppure in misura molto differenziata, con gli aumenti maggiori registrati per la grande distribuzione specializzata e per i discount. Di seguito si riportano grafici e prospetti elaborati su base Istat che avvalorano il trend di ripresa per il settore in oggetto.

FIGURA 1. COMMERCIO AL DETTAGLIO, INDICE DESTAGIONALIZZATO E MEDIA MOBILE A TRE MESI
Gennaio 2017 – dicembre 2022, dati in valore (base 2015=100)



Fonte: Istat

PROSPETTO 1. COMMERCIO AL DETTAGLIO PER SETTORE MERCEOLOGICO

Dicembre 2022, variazioni percentuali congiunturali e tendenziali su dati in valore e in volume (base 2015=100) (a)

SETTORE MERCEOLOGICO	Variazioni congiunturali (dati destagionalizzati)			
	dic22 nov22		ott-dic22 lug-set22	
	valore	volume	valore	volume
Alimentari	+0,1	-0,6	+0,7	-2,6
Non alimentari	-0,4	-0,8	+0,2	-1,2
Totale	-0,2	-0,7	+0,4	-1,8
	Variazioni tendenziali (dati grezzi)			
	dic22 dic21		gen-dic22 gen-dic21	
	valore	volume	valore	volume
Alimentari	+5,8	-6,6	+4,7	-4,2
Non alimentari	+1,7	-3,1	+4,5	+1,9
Totale	+3,4	-4,4	+4,6	-0,8

(a) Dati provvisori

Fonte: Istat

PROSPETTO 2. COMMERCIO AL DETTAGLIO PER FORMA DISTRIBUTIVA E SETTORE MERCEOLOGICO

Dicembre 2022, variazioni percentuali tendenziali su dati in valore (base 2015=100) (a)

FORMA DISTRIBUTIVA E SETTORE MERCEOLOGICO	<u>dic22</u> <u>dic21</u>	<u>gen-dic22</u> <u>gen-dic21</u>
Grande distribuzione	+6,5	+5,8
Alimentari	+7,4	+5,9
Non alimentari	+4,9	+5,7
Imprese operanti su piccole superfici	+0,8	+3,5
Alimentari	+1,8	+1,0
Non alimentari	+0,5	+4,3
Vendite al di fuori dei negozi	+1,2	+2,2
Commercio elettronico	+0,3	+3,7
Totale	+3,4	+4,6

(a) Dati provvisori

PROSPETTO 3. COMMERCIO AL DETTAGLIO PER TIPOLOGIA DI ESERCIZIO DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE

Dicembre 2022, variazioni percentuali tendenziali su dati in valore (base 2015=100) (a)

TIPOLOGIE DI ESERCIZIO	<u>dic22</u> <u>dic21</u>	<u>gen-dic22</u> <u>gen-dic21</u>
Esercizi non specializzati	+6,1	+5,3
A prevalenza alimentare	+7,0	+5,7
Ipermercati	+6,2	+5,2
Supermercati	+6,3	+4,3
Discount di alimentari	+9,8	+9,9
A prevalenza non alimentare	-1,4	+1,3
Esercizi specializzati	+7,9	+8,0
Grande distribuzione	+6,5	+5,8

(a) Dati provvisori

PROSPETTO 4. COMMERCIO AL DETTAGLIO PER CLASSE DI ADDETTI

Dicembre 2022, variazioni percentuali tendenziali su dati in valore (base 2015=100) (a)

CLASSI DI ADDETTI	<u>dic22</u> <u>dic21</u>	<u>gen-dic22</u> <u>gen-dic21</u>
Fino a 5 addetti	-0,3	+1,1
Da 6 a 49 addetti	+2,2	+4,8
Almeno 50 addetti	+5,8	+6,2
Totale	+3,4	+4,6

(a) Dati provvisori

FIGURA 3. COMMERCIO AL DETTAGLIO PER GRUPPO DI PRODOTTI NON ALIMENTARI. GRADUATORIA DEI PRODOTTI SECONDO LE VARIAZIONI TENDENZIALI

Dicembre 2022, dati in valore (base 2015=100)



Fonte: Istat 8 febbraio 2023

5.4 IPOTESI DI SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA NELL'AREA DI CODOGNO

Sulla base delle informazioni raccolte direttamente presso le Amministrazioni dei Comuni limitrofi, presso l'Ufficio Commercio di Codogno e lo Sportello Unico Attività Produttive, nonché attraverso colloqui/interviste con i principali operatori del settore, è emerso che nel medio periodo la rete distributiva locale di medie e grandi strutture è interessata alle seguenti ipotesi di sviluppo:

- nessuna istanza presentata o ipotesi di trasformazione significativa da parte delle medie/grandi strutture distributive esistenti,

6.5 I CONSUMI DI CODOGNO

La situazione commerciale di Codogno è caratterizzata da:

- buona presenza di strutture di grande e media distribuzione alimentare
- limitata o non adeguata presenza di strutture non alimentari di medie/grandi dimensioni
- forte vocazione alla distribuzione di vicinato, soprattutto nell'area del centro storico, ma con dimensioni medie dei negozi piuttosto contenute rispetto alle medie dell'area
- forte vocazione del commercio su aree pubbliche: i banchi presenti ai mercati settimanali corrispondono a 175 unità;
- offerta della rete distributiva esistente vasta, certificata dalla presenza di numerosi punti vendita soprattutto nel non alimentare di vicinato, sebbene spesso di dimensioni contenute;
- buona presenza dei generi: abbigliamento, calzature e pelletteria, intimo, tessili; gioielleria; profumeria; foto-cine-ottica; telefonia e ufficio; elettrodomestici e casalinghi; prodotti industriali e di consumo durevoli (edilizia, auto, moto, cicli...)
- nell'alimentare, numero complessivo dei punti vendita in rapporto alla popolazione equivalente alla media regionale, inferiore alla media provinciale ma superiore della media dell'area
- superficie di vendita alimentare superiore rispetto alla media regionale, quasi doppia rispetto alla media provinciale
- nel non alimentare numero dei punti vendita nel complesso superiore alle medie provinciale e regionale e superiore rispetto alla media dell'area
- superficie di vendita non alimentare nel complesso leggermente superiore a quella della provincia, leggermente inferiore a quella della regione
- rilevante ruolo di attrattore esercitato sui comuni dell'area commerciale (confermato dalle caratteristiche della rete distributiva: numero e superficie degli esercizi) stimato in circa 5.000 consumatori aggiuntivi che portano la popolazione equivalente di Codogno a superare le circa 20.000 unità
- presenza nel PRG di aree di nuova espansione residenziale con un incremento di popolazione previsto pari a 2.107 unità, che porteranno a medio-lungo termine i residenti a Codogno a sfiorare quota 18.000 abitanti.
- presenza nei comuni limitrofi di importanti e significative strutture di grandi e medie dimensioni che generano elevati flussi di consumo all'interno e all'esterno dell'area (Piacenza e provincia, provincia di Pavia...) difficilmente quantificabili con precisione e in cui sono previsti o ipotizzati nuovi insediamenti di rilievo
- domanda dei residenti dell'area elevata e equilibrata rispetto all'offerta esistente sul territorio in tutte le forme e tipologie distributive.

5.6 IMPATTO VIABILISTICO

Nell'ipotesi di apertura di medie o grandi strutture di vendita occorre in primo luogo dotare il nuovo punto vendita di adeguate aree a parcheggio (interrate, sopraelevate, a cielo aperto piantumate...) nella misura di 100 mq di parcheggio ogni 100 mq di s.l.p. (superficie lorda di pavimento). Nel caso di un nuovo punto vendita (p.v.) di 1.500 mq si stima un afflusso max di 60-70 veicoli/140 persone circa.

La gestione dei flussi di traffico generati, soprattutto nelle ore di punta, induce ad alcuni provvedimenti viabilistici da verificare in loco:

- istituzione di divieti di sosta (se non presenti) per 25-30 ml ai passi carrai/ingressi del p.v., eventualmente anche con barriere di contenimento
- individuazione della via d'entrata nel p.v. in un senso e della via d'uscita dal p.v. nell'altro senso
- ricorso a corsia di decelerazione di disimpegno dei flussi se il p.v. viene a trovarsi in prossimità di una rotatoria.

È consigliabile, inoltre, uno studio della viabilità locale nell'eventualità di trasformazione a senso unico (a isole) dell'arteria che alimenta i flussi di traffico convergenti sul nuovo p.v., soprattutto per assorbirne i veicoli in uscita.

5.7 DISPOSIZIONI E INDIRIZZI REGIONALI

Gli indirizzi generali di "programmazione commerciale" della Regione Lombardia contenuti nei documenti regionali di programmazione, nello specifico:

- D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215
- D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351-352
- D.G.R. 4 luglio 2007 n. 8/5054
- D.G.R. 21 novembre 2007 n. 8/5913
- D.G.R. 23 gennaio 2008 n. 8/6494
- L.R. n. 6 del 2 febbraio 2010
- L.R. 27 giugno 2013 n.
- D.d.g. 13 maggio 2014 - n.
- D.d.g. 9 dicembre 2014 - n. 11950
- D.d.u.o. 27 giugno 2017 - n. 7649
- Decreto n. 11364 del 29/09/2020
- D.c.r. 18 ottobre 2022 - n. XI/2547

sono:

- ambiti territoriali:
 - ambito commerciale metropolitano
 - ambito di addensamento commerciale dei capoluoghi
 - ambito urbano dei capoluoghi
 - ambito montano

- ambito lacustre
- ambito della pianura lombarda
- settori merceologici:
 - alimentare
 - non alimentare
- limiti dimensionali:

Esercizi	Superficie mq
VICINATO	fino a 250
MEDIE STRUTTURE	251-2.500
GRANDI STRUTTURE	oltre 2.500

- strutture informata unitaria:
 - centro commerciale:
 - tradizionale
 - multifunzionale
 - factory outlet centre
 - parco commerciale
- politica regionale generale del commercio:
 - forte disincentivazione all'apertura e alla creazione di nuova superficie per grandi strutture di vendita
 - rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale nei centri storici dei piccoli comuni, incentivando l'attività di vicinato; tutela e conservazione degli esercizi commerciali di più antico insediamento
- politiche di sviluppo territoriali:
 - ambito della pianura lombarda:
 - riqualificazione e ammodernamento dei poli commerciali esistenti
 - limitato sviluppo della media e grande distribuzione
 - qualificazione e specializzazione della rete di vicinato
 - integrazione con il commercio su aree pubbliche
 - disincentivazione alla localizzazione in aree periferiche extra-urbane
 - integrazione della rete con i sistemi produttivi locali
 - integrazione in un solo esercizio di attività commerciali e di interesse collettivo • valorizzazione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni
- indirizzi per le medie strutture:
 - preferenza all'ammodernamento della rete esistente rispetto a nuove strutture
 - nuove aperture giustificate in aree carenti di adeguato servizio
 - possibilità di prevedere limiti quantitativi di sviluppo per i comuni meno abitati della pianura lombarda
 - possibilità di stabilire limiti dimensionali
 - priorità di localizzazione in aree e attività dismesse, in progetti di riqualificazione commerciale
 - definizione di misure e programmi per promuovere l'integrazione con la rete degli

esercizi di vicinato

- ampliamenti:
 - esercizi di vicinato: fino al limite dimensionale max (250 mq)
 - medie strutture: fino al limite dimensionale max (2.500 mq)
- trasferimenti:
 - esercizi di vicinato: sempre possibili
 - medie strutture: secondo quanto stabilito dagli indirizzi e criteri comunali
- concentrazioni e accorpamenti:
 - possibili nei limiti dimensionali massimi delle singole tipologie distributive di appartenenza: vicinato 250 mq; medie strutture 2.500 mq
- tempi procedurali di autorizzazione:
 - esercizi di vicinato: DIA
 - medie strutture: 90 giorni.

5.8 CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMUNALE

Gli indirizzi della Regione Lombardia e le linee di sviluppo socio-economico dell'Amministrazione Comunale, sembrano orientare la dinamica del settore commerciale verso le seguenti linee direttrici:

- favorire ulteriormente il potere di attrazione della rete distributiva, riducendo le evasioni d'acquisto verso l'esterno e attraendo nuovi consumatori dall'esterno
- favorire la crescita di un maggiore grado di concorrenzialità fra gli operatori e di modernizzazione della rete nel suo complesso, al servizio del consumatore
- favorire lo sviluppo della rete verso esercizi specializzati di livello medio-superiore
- promuovere programmi di rivitalizzazione e valorizzazione delle attività di vendita, di concerto con gli operatori del settore, che, in collaborazione sinergica con l'Amministrazione Comunale/Enti Pubblici/operatori privati, coordini il processo di valorizzazione stesso, per esempio attraverso: strategie di posizionamento; immagine dell'area; comunicazione, pubblicità e azioni promozionali; corsi di formazione...
- valorizzare e promuovere l'ambiente e l'economia locale con iniziative distributive di prodotti e servizi tipici dell'area e delle attività artigianali/industriali locali
- favorire lo sviluppo dei negozi tradizionali esistenti verso dimensioni di vicinato più elevate
- favorire l'insediamento di nuove strutture di vicinato nelle aree urbane più carenti e/o di nuovo sviluppo residenziale
- recupero di aree e attività produttive dismesse.

I criteri di sviluppo si sostanziano nei seguenti obiettivi specifici:

- Zone: Ai fini dello sviluppo delle attività commerciali il territorio viene considerato come un'unica zona.
- Localizzazioni: Le nuove attività commerciali sotto indicate andranno localizzate in aree

espressamente indicate per grandi e/o medie strutture negli strumenti urbanistici comunali; la semplice definizione di aree commerciali, senza ulteriore specificazione, permette solo punti vendita di vicinato

A. Grandi strutture:

- Nessuna nuova iniziativa di tipo alimentare

B. Medie strutture:

- Possibilità di insediamento per 1 nuova media struttura di tipo alimentare/misto con superficie di vendita complessiva di circa 1.000 mq accompagnata da contestuali azioni di marketing territoriale a compartecipazione tecnico-finanziaria ai progetti di sostegno, rivalutazione e rilancio delle attività commerciali di Codogno (commercio di vicinato, artigianato, servizi, ristorazione, svago...)
- Libera opportunità di sviluppo per iniziative di tipo non alimentare

C. Negozi di vicinato:

- Libertà di insediamento

E. Commercio su aree pubbliche:

- Mantenimento della situazione attuale dei mercati settimanali del martedì e del venerdì.

6 CRITERI E NORME PROCEDURALI

6.1 DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Istituzioni normative

Le indicazioni programmatiche e le norme procedurali per l'insediamento di attività commerciali sono predisposte ai sensi delle seguenti normative:

- D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114
- Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14
- Deliberazione Conferenza Permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome 12 ottobre 2000 n. 344
- Legge Regionale 22 luglio 2002 n. 15
- Legge 4 agosto 2006 n. 248
- Deliberazione Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215
- Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2007 n. VIII/351 e 352
- Legge Regionale 2 aprile 2007 n. 8
- Deliberazione Giunta Regionale 4 luglio 2007 n. 8/5054
- Deliberazione Giunta Regionale 5 dicembre 2007 n. 8/6024
- Deliberazione Giunta Regionale 23 gennaio 2008 n. 8/6494
- Deliberazione Giunta Regionale 10 ottobre 2008 n. 8/8138.
- Legge Regionale n. 6 del 2 febbraio 2010
- Legge Regionale 27 giugno 2013 n.
- Deliberazione Giunta Regionale. 13 maggio 2014 - n.
- Deliberazione Giunta Regionale. 9 dicembre 2014 - n. 11950
- D.d.u.o. 27 giugno 2017 - n. 7649
- Decreto n. 11364 del 29/09/2020
- Deliberazione Consiglio Regionale 18 ottobre 2022 - n. XI/2547

Articolo 2 - Durata

Le indicazioni programmatiche e le norme procedurali per l'insediamento di attività commerciali hanno una durata contestuale a quella degli strumenti urbanistici; in occasione di varianti o di rielaborazione degli stessi (ai sensi della L.R. 12/2005 per il governo del territorio) le norme riguardanti le attività commerciali possono essere aggiornate in relazione allo sviluppo del reddito e dei consumi, a nuove esigenze strutturali delle forme distributive, all'incremento demografico e delle attività socio-economiche.

6.2 PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Articolo 3 - Zone commerciali

Ai fini dello sviluppo delle attività commerciali il territorio viene considerato come un'unica zona.

Articolo 4 - Criteri di sviluppo

I criteri di sviluppo della rete distributiva di Codogno sono i seguenti:

Localizzazioni

- le nuove attività commerciali sotto indicate andranno localizzate in aree espressamente indicate per grandi e/o medie strutture negli strumenti urbanistici comunali; la semplice definizione di aree commerciali, senza ulteriore specificazione, permette solo punti vendita di vicinato

A. Grandi strutture

- nessuna nuova iniziativa

B. Medie strutture

- alimentari e misto: I nuova media struttura di tipo alimentare/misto con superficie di vendita complessiva di circa 1.000 mq accompagnata da contestuali azioni di marketing territoriale a compartecipazione tecnico-finanziaria ai progetti di sostegno, rivalutazione e rilancio delle attività commerciali di Codogno (commercio di vicinato, artigianato, servizi, ristorazione, svago...)

settore non alimentare: libertà di insediamento di nuove iniziative

C. Negozi di vicinato

- libertà di insediamento

D. Commercio su aree pubbliche

- mantenimento della situazione attuale dei mercati settimanali del martedì e del venerdì.

Articolo 5 - Ampliamento degli esercizi

Le strutture commerciali esistenti possono essere ampliate fino al raggiungimento del limite massimo di superficie di vendita per le varie tipologie:

- esercizi di vicinato: 250 mq
- medie strutture: 2.500 mq.

Articolo 6 - Trasferimento degli esercizi

Gli esercizi commerciali possono sempre essere trasferiti all'interno del comune nel rispetto delle norme urbanistiche e delle aree di possibile insediamento.

Articolo 7 - Concentrazione e accorpamento

Gli esercizi commerciali esistenti possono essere soggetti a processi di concentrazione e accorpamento nei limiti dimensionali massimi delle singole tipologie distributive di appartenenza: vicinato 250 mq;

medie strutture 2.500 mq.

Articolo 8 - Subingresso

Il subingresso nella proprietà o nella gestione del punto vendita deve essere comunicato al Comune, allegando gli atti che ne comprovano il trasferimento. L'operatore che subentra deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali, se richiesti, per l'esercizio dell'attività (art. 5 D.Lgs. 114/1998). Gli eredi subentranti per causa di morte, se in possesso dei requisiti morali, possono richiedere la reintestazione dell'autorizzazione, continuando l'attività. Per il settore alimentare entro 1 anno, termine prorogabile dal Sindaco in caso di necessità, per poter proseguire nell'attività devono conseguire anche i requisiti professionali richiesti (art. 5 D.Lgs. 114/1998); in caso contrario il Sindaco ordina la cessazione e il subentrante decade dal diritto di continuazione.

Articolo 9 - Rapporti fra programmazione commerciale e urbanistica

Le strutture distributive sono subordinate al rispetto di tutte le norme contenute negli strumenti urbanistici in vigore nel Comune, in particolare:

- il procedimento di autorizzazione all'apertura di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio
- per la realizzazione di medie strutture soggette ad atti abilitativi, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale deve essere allegato il progetto urbanistico-edilizio
- gli atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia e l'autorizzazione commerciale sono contenuti in un unico atto
- la conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in alcun caso precedere quella di natura commerciale.

6.3 AUTORIZZAZIONI COMUNICAZIONI, DICHIARAZIONI

Articolo 10 - Esercizi di vicinato

Apertura, trasferimento e ampliamento di esercizi di vicinato sono soggetti a DIAP (dichiarazione di inizio attività produttiva) a efficacia immediata.

Nella DIAP devono essere indicati:

- dati anagrafici dell'operatore (nome, cognome, luogo, data di nascita, residenza, nazionalità, codice fiscale, partita Iva) o estremi di identificazione di società/persona giuridica (denominazione o ragione sociale, sede legale e operativa, codice fiscale, partita Iva)
- numeri di comunicazione (telefono, fax, posta elettronica).

Nella DIAP devono essere dichiarati:

- possesso dei requisiti morali di accesso all'attività: assenza di elementi ostativi, requisiti professionali (per il solo settore alimentare)
- rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria, delle norme urbanistiche, edilizie e di destinazione d'uso
- settore merceologico, ubicazione e superficie di vendita.

Articolo 11 - Medie strutture di vendita (autorizzazione)

Apertura, trasferimento e ampliamento di medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione comunale, per ottenere la quale occorre presentare domanda.

Nella domanda devono essere indicati:

- dati anagrafici dell'operatore (nome, cognome, luogo, data di nascita, residenza, nazionalità, codice fiscale, partita Iva) o estremi di identificazione di società/persona giuridica (denominazione o ragione sociale, sede legale e operativa, codice fiscale, partita Iva)
- numeri di comunicazione (telefono, fax, posta elettronica).

Nella domanda di autorizzazione devono essere dichiarati:

- possesso dei requisiti morali di accesso all'attività: assenza di elementi ostativi, requisiti professionali (per il solo settore alimentare)
- settore/i merceologici, ubicazione e superficie di vendita
- eventuali comunicazioni relative a concentrazioni/accorpamenti.

Subingresso, riduzione della superficie di vendita e di settore merceologico, cessazione dell'attività sono soggetti a una semplice comunicazione al Comune. Le autorizzazioni rilasciate vanno comunicate alla Direzione Generale competente per il commercio interno della Regione Lombardia.

Articolo 12 - Strutture di vendite organizzate in forma unitaria (autorizzazione)

Ai sensi del punto 4.2 del D.G.R. 4 luglio 2007 n. 8/5054 per struttura di vendita organizzata in forma unitaria si intende una media struttura nella quale 2 o più esercizi commerciali sono inseriti in un insediamento o complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, anche in aree contigue, aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso dei singoli esercizi, con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Le diverse tipologie di strutture unitarie sono:

- a. il centro commerciale
 - a.1 centro commerciale tradizionale
 - a.2 centro commerciale multifunzionale
 - a.3 factory outlet centre
- b. parco commerciale.

Alle strutture di vendita è rilasciata un'autorizzazione unitaria per il complesso delle attività, con le stesse modalità per le medie strutture, indicando necessariamente anche la tipologia; in relazione all'autorizzazione unitaria sono rilasciate singole autorizzazioni per medie strutture, mentre gli esercizi di vicinato dovranno presentare una DIAP.

La superficie di vendita della struttura unitaria è data dalla somma di quella dei singoli esercizi.

La domanda di autorizzazione può essere presentata anche da un unico promotore; quest'ultimo può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali, che deve invece essere dichiarato dagli operatori delle singole attività commerciali.

Non possono essere rilasciate autorizzazioni per singoli esercizi che nel loro complesso configurino strutture commerciali unitarie di grandi dimensioni.

Articolo 13 - Priorità

Le domande di autorizzazione concorrenti sono soggette al seguente ordine di priorità:

- 1) insediamenti inseriti in progetti di valorizzazione della città attraverso impegni assunti in convenzione con il Comune per la promozione delle attività commerciali e del territorio di Codogno nel suo complesso
- 2) numero totale di addetti
- 3) recupero di spazi degradati ed edifici dismessi
- 4) miglior soluzione urbanistica e minor impatto territoriale in termini viabilistici
- 5) maggiore disponibilità di parcheggi oltre i termini minimi previsti dalle normative
- 6) ordine cronologico di presentazione delle domande.

Articolo 14 - Divieto di esercizio congiunto di dettaglio e ingrosso

Il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio non si applica alla vendita dei seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature, articoli tecnici per agricoltura, industria, commercio e artigianato
- materiale elettrico
- colori e vernici, carte da parati
- ferramenta e utensileria
- articoli per impianti idraulici a gas e igienici
- articoli per riscaldamento
- strumenti scientifici e di misura
- macchine per ufficio
- auto, moto, cicli, relativi accessori e parti di ricambio
- combustibili
- materiali per l'edilizia.

Articolo 15 - Norme procedurali

La valutazione delle domande di autorizzazione prevede:

- domande per medie strutture e DIAP per esercizi di vicinato dovranno essere presentate o indirizzate allo SUAP (sportello unico attività produttive) utilizzando la modulistica ufficiale e dovranno essere sottoscritte in conformità alle norme sulla autocertificazione (firma in presenza dell'addetto al servizio o documento allegato di identità)
- domande per medie strutture e DIAP per esercizi di vicinato possono essere inoltrate con consegna diretta, raccomandata postale, posta celere, posta elettronica
- all'atto del ricevimento della domanda per medie strutture lo SUAP rilascerà/inverrà una propria comunicazione di avvio del procedimento indicando: oggetto, ufficio competente per materia, nominativo del funzionario responsabile dell'area commercio e del responsabile del procedimento, ufficio in cui si può prendere visione degli atti, orari di ricevimento, termine conclusivo del procedimento
- lo sportello SUAP valuta la completezza della documentazione presentata e istruisce una pratica instaurando un rapporto di collaborazione operativa con le strutture comunali ed extra-comunali competenti (ufficio urbanistica, Asl, Vigili del fuoco)
- il responsabile del procedimento è il referente dell'operatore commerciale e delle strutture comunali ed extra-comunali coinvolte nella pratica
- in ogni momento l'operatore commerciale interessato o un suo rappresentante ha diritto di conoscere nel modo più ampio possibile e in tutte le forme lo stadio di progresso della pratica rivolgendosi al responsabile del procedimento
- il funzionario responsabile dell'area commercio verifica la validità della DIAP (esercizi di vicinato) e rilascia l'autorizzazione commerciale (medie strutture); in caso di insussistenza o inadeguatezza dei requisiti formali o sostanziali previsti dalla legge il fatto viene notificato all'interessato, entro i termini di accoglimento, che deve provvedere a integrare gli elementi carenti o mancanti; la notifica sospende il decorso dei termini di accoglimento stessi, che riprendono a decorrere dopo la consegna della documentazione aggiuntiva richiesta
- le domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie (anche per accorpamento o concentrazione) di medie strutture devono considerarsi accolte qualora non sia comunicato un provvedimento di diniego entro 90 giorni
- il responsabile dell'area commercio può annullare per motivi di interesse pubblico l'atto di assenso illegittimamente formato, fissando eventualmente un termine per la sua regolarizzazione
- qualora la complessità della pratica richieda un esame approfondito da parte di altre aree dell'Amministrazione Comunale e/o di altri enti extra-comunali, può essere indetta una Conferenza di Servizi con il coinvolgimento e la partecipazione di tutti gli interessati aventi titolo nel procedimento; al termine verrà redatto un verbale dei lavori della Conferenza che costituirà parere

istruttorio per il rilascio o il diniego dell'autorizzazione.

Articolo 16 - Attivazione dell'esercizio

L'attivazione di un punto vendita è soggetta al possesso degli atti abilitativi urbanistico-edilizi e di compatibilità e tutela ambientale, sanitari, commerciali previsti per le specifiche tipologie dei punti vendita di vicinato e delle medie strutture.

In campo sanitario, ai sensi degli artt. 2-3-5 della L.R. 8/2007, per la vendita di generi alimentari e bevande sono abolite certificazioni sanitarie, nulla osta per attività lavorative e depositi, autorizzazioni sanitarie.

In conformità al Regolamento CE n. 852/2004, l'attività di vendita di prodotti alimentari è soggetta a notifica e registrazione.

Gli operatori del settore alimentare presentano all'Ufficio Commercio del Comune la notifica di attività di vendita di prodotti alimentari non soggetta a riconoscimento, secondo le disposizioni della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia.

Il Comune provvederà a trasmettere la notifica all'Asl provinciale, che la registrerà.

Articolo 17 - Sanzioni, sospensioni e revoca

La violazione delle norme di Legge è soggetta alle sanzioni previste dalle disposizioni della Regione Lombardia.

Nel caso di infrazione di particolare gravità o di recidività (stessa violazione 2 volte in un anno) il Sindaco può disporre la sospensione dell'attività per un periodo non inferiore a 5 e non superiore a 20 giorni lavorativi.

L'autorizzazione è revocata nei seguenti casi:

- mancato inizio dell'attività entro 1 anno dalla data di rilascio (medie strutture), salvo proroga in caso di comprovata e documentata necessità
- sospensione dell'attività superiore a 1 anno
- perdita dei requisiti di accesso all'attività
- ulteriore violazione delle norme igienico-sanitarie intervenuta successivamente a una precedente sospensione di attività.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività l'Amministrazione Comunale dispone l'immediata chiusura del punto vendita.

7 CONCLUSIONI

Dall'analisi svolta nei capitoli precedenti si possono trarre le seguenti considerazioni di sintesi:

- Codogno è un comune di medie dimensioni situato nella parte meridionale della provincia di Lodi, dove costituisce il centro di riferimento più importante per una ventina di comuni limitrofi con circa 70.000 abitanti complessivi
- la popolazione residente di Codogno conta 15.490 abitanti
- nell'area della Bassa Lodigiana, Codogno avverte la concorrenza di Casalpusterlengo e di San Rocco al Porto dove sono presenti importanti strutture distributive di medie e grandi dimensioni
- Codogno, è il secondo comune della provincia di Lodi e il forte potere di attrazione che esercita sul suo circondario eleva di molto la dimensione della propria popolazione commerciale (ossia della popolazione, non solo quella residente, che abitualmente effettua la maggior parte dei propri acquisti come se di fatto risiedesse stabilmente nel comune)
- la rete distributiva del comune è caratterizzata da una elevata presenza di strutture di medie e grandi dimensioni, soprattutto nel settore alimentare dove sono presenti 1 centro commerciale e 1 grande struttura per oltre 8.000 mq; in totale la rete è costituita da 281 punti vendita, con oltre 36.000 mq di superficie di vendita; gli esercizi di vicinato costituiscono una caratteristica rilevante di Codogno, ma in genere sono di dimensioni contenute;
- Codogno dispone di una rete distributiva diversificata nelle varie tipologie capace di attrarre consumatori dai comuni dell'area;
- il commercio su aree pubbliche riveste a Codogno una considerevole importanza per i generi di largo consumo, alimentari e di abbigliamento (assieme costituiscono oltre l'80% dei banchi presenti ai mercati settimanali del martedì e del venerdì), e svolge una significativa funzione di attrazione verso i comuni limitrofi;
- Codogno dispone di una superficie di vendita disponibile complessivamente superiore, rispetto a quella degli altri comuni della sua area commerciale;
- una stima della popolazione commerciale teorica di Codogno si aggira attorno ai 20.000 abitanti complessivi, ovvero a una quota aggiuntiva di popolazione residente/equivalente pari a circa 5.000 consumatori provenienti dai comuni dell'area.

Si ritiene infine, data la precedente analisi, che vi siano i presupposti per l'insediamento di una nuova media struttura commerciale nel Comune di Codogno.

