



# LA MARINA

Quartiere della Buona Impresa



Report



FederTerziario  
SARDEGNA

## Sommario

Introduzione	3
<b>Capitolo 1: Distribuzione settoriale delle imprese attive</b>	<b>4</b>
Composizione sociale	4
Settore più rappresentato e concentrazione	6
Diversità settoriale	6
<b>Capitolo 2: Densità d'impresa per Via all'interno del quartiere</b>	<b>7</b>
Occupazione per via	8
<b>Capitolo 3: Struttura occupazionale e dimensione d'impresa</b>	<b>9</b>
Distribuzione per classi occupazionali	9
Distribuzione per classi di dipendenti	9
Impatto sulla distribuzione occupazionale	10
<b>Capitolo 4: Forma giuridica e modelli organizzativi</b>	<b>11</b>
Distribuzione delle forme giuridiche	11
Distribuzione dei dipendenti per forma giuridica	12
<b>Capitolo 5: Anzianità e storia delle imprese</b>	<b>13</b>
Distribuzione per decenni	13
Distribuzione delle iscrizioni per anno	13
<b>Capitolo 6: Fatturato e indicatori economici</b>	<b>14</b>
Fatturato	14
Redditività	14
Patrimonio netto	14
EBITDA	15
<b>Capitolo 7: Specializzazione territoriale e vie tematiche</b>	<b>16</b>
Settori prevalenti e vie specializzate	17
Vie a mix elevato	17
Entropia settoriale	17
<b>Capitolo 8: Innovazione e appartenenze di gruppo</b>	<b>18</b>
PMI innovative	18
Indicatori economici dei gruppi	18
Conclusioni	19

## Introduzione

Il presente report offre un'analisi dettagliata del tessuto imprenditoriale del quartiere Marina di Cagliari, focalizzandosi sulle **130 imprese** attive con più di tre dipendenti, rappresentative del settore commerciale, turistico e dei servizi. Utilizzando dati recenti provenienti da un dataset unificato, il report esamina aspetti cruciali come la **distribuzione settoriale, la struttura occupazionale, la dimensione delle imprese, la forma giuridica, la storia aziendale, e gli indicatori economici**. L'obiettivo è offrire una panoramica completa del quartiere, evidenziando dinamiche di **specializzazione, innovazione, sostenibilità economica e resilienza** nel tempo.

L'analisi si concentra su vari indicatori, tra cui il **fatturato medio, la redditività, la presenza di gruppi societari, il turnover delle imprese e l'occupazione**, con particolare attenzione alle vie più rilevanti del quartiere, alla loro specializzazione settoriale e alla distribuzione dei dipendenti. I risultati forniscono uno spunto utile per amministratori pubblici, urbanisti e operatori economici nella pianificazione e valorizzazione del territorio.



## Capitolo 1: Distribuzione settoriale delle imprese attive

L'analisi della distribuzione settoriale delle imprese attive nel quartiere Marina si fonda sui dati relativi alle aziende con più di tre dipendenti. Questo filtro garantisce una focalizzazione sulle realtà imprenditoriali più strutturate, in grado di generare occupazione stabile e potenzialmente influenti nella configurazione economica del quartiere.

Settore (ATECO 2007)	Numero imprese	Percentuale sul totale
Ristorazione con somministrazione	39	30.00%
Bar e altri esercizi simili senza cucina	12	9.23%
Alberghi	5	3.85%
Pulizia generale (non specializzata) di edifici	4	3.08%
Minimercati ed altri esercizi non specializzati di alimentari vari	4	3.08%
Servizi dei parrucchieri	3	2.31%
Supermercati	3	2.31%
Altri servizi di prenotazione e attività connesse	3	2.31%
Trasporto di merci su strada	3	2.31%
Movimento merci relativo a trasporti marittimi e costieri	3	2.31%
Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, b&b, residence	3	2.31%
Commercio al dettaglio di medicinali in esercizi specializzati	2	1.54%
Altri settori	52	40.04%

Tabella 1 - Distribuzione settoriale delle imprese attive

## Composizione sociale

Dall'analisi effettuata sulle aziende con almeno 3 dipendenti presenti nel quartiere Marina, risultano più di **70 settori economici distinti**, secondo la classificazione ATECO 2007. Questa varietà riflette una notevole **eterogeneità settoriale**, benché la distribuzione presenti marcate **concentrazioni** in alcune categorie specifiche. La tabella 1 allegata mostra i principali settori per numero di imprese e relativa incidenza percentuale sul totale.

Il settore di gran lunga più rappresentato è la **"Ristorazione con somministrazione"**, con **39 imprese**, pari al **30%** del totale. Questo dato conferma la forte vocazione del quartiere Marina alla ristorazione tradizionale, probabilmente alimentata dalla prossimità al centro storico e da un flusso turistico consolidato.

Segue il comparto dei **"Bar e altri esercizi simili senza cucina"**, che rappresenta un ulteriore **9,23%** con **12 aziende**. Insieme, questi due settori compongono circa il **40%** dell'intero tessuto imprenditoriale locale con più di tre dipendenti, configurando una polarizzazione verso le attività legate al consumo alimentare e al tempo libero.

Altri settori significativi, anche se con numeri più contenuti, includono:

- Altri compatti emergenti includono pulizie professionali, alberghi e alcuni cluster minori (trasporto merci, servizi di prenotazione, commercio al dettaglio).
- La voce **"Altro"**, che raccoglie oltre il 40% delle imprese, segnala una forte frammentazione settoriale e la presenza diffusa di attività singole o poco rappresentate.

Si osserva dunque una prevalenza delle attività legate all'accoglienza e al commercio al dettaglio alimentare, che denota una chiara **specializzazione urbana orientata al turismo e ai servizi di prossimità**. Tuttavia, la presenza di numerosi altri microsettori suggerisce un potenziale sottostante di **diverisificazione**, anche se limitato nei numeri.



## Settore più rappresentato e concentrazione

La **ristorazione con somministrazione**, senza sorprese, oltre a essere il primo settore in assoluto, concentra da sola oltre un quarto delle imprese considerate. Questa concentrazione può essere letta in due modi complementari per il futuro del quartiere:

1. Come un **vantaggio competitivo**, che potrebbe generare economie di scala e rafforzare l'identità gastronomica del quartiere.
2. Come una **vulnerabilità strutturale**, in quanto una crisi specifica nel settore (ad esempio, nel turismo o nella ristorazione) potrebbe colpire una porzione significativa del tessuto economico locale.

## Diversità settoriale

La presenza di **73 settori distinti** testimonia una **discreta frammentazione** settoriale, anche se la distribuzione è fortemente sbilanciata: solo pochi settori raccolgono la maggior parte delle imprese. I restanti settori hanno una presenza marginale, spesso con una o due imprese ciascuno, il che ne limita l'incidenza complessiva sulla struttura economica del quartiere, pur contribuendo alla sua varietà.

La distribuzione settoriale delle imprese del quartiere Marina mostra una chiara **dominanza del comparto ristorativo e dell'accoglienza**, che incide per oltre un terzo del totale. Nonostante una **buona varietà complessiva di settori presenti**, il tessuto economico appare chiaramente **polarizzato**, lasciando spazio a una potenziale riflessione sulla **resilienza** e sulla **diversificazione** futura del sistema produttivo locale.

Nonostante la dominanza dell'Horeca, la presenza di numerosi altri settori, anche se con un numero esiguo di imprese (spesso una o due per categoria), indica una certa eterogeneità e la coesistenza di nicchie di mercato diverse, tra cui i trasporti marittimi e fluviali, i servizi medici, il commercio al dettaglio specializzato e la consulenza. Un'anomalia è la presenza di settori molto specifici rappresentati da una singola impresa, come "Altre attività paramediche indipendenti nca" o "Produzione di software non connesso all'edizione".

Questo indica la presenza di attori unici che contribuiscono alla diversificazione del tessuto economico locale, anche se non formano cluster settoriali rilevanti in termini numerici.

La forte prevalenza del settore della ristorazione e dell'ospitalità nel quartiere Marina è coerente con la sua natura storica di area portuale e centro nevralgico per il commercio e il turismo. Le numerose attività in questi settori suggeriscono che il quartiere è un polo attrattivo per visitatori e residenti, beneficiando di un flusso costante di persone che cercano servizi di ristorazione, alloggio e intrattenimento. La presenza di settori legati ai trasporti marittimi e alla logistica riflette l'importanza del porto di Cagliari e la sua interconnessione con il tessuto economico del quartiere.

## Capitolo 2: Densità d'impresa per Via all'interno del quartiere

Il sottoinsieme delle aziende con un indirizzo geografico unico identificabile comprende **130 imprese** e costituisce la base di calcolo per tutti gli indicatori presentati. I risultati sono riportati nella tabella 2 a corredo: una panoramica completa della distribuzione per via con conteggi, incidenze percentuali e struttura occupazionale media e totale.

Via	Numero Imprese	Dipendenti Totali	Dipendenti Medi	% Imprese Su Totale	% Dipendenti Su Totale
<b>Regina Margherita</b>	27	373	13.81	20.77%	15.86%
<b>Roma</b>	22	835	37.95	16.92%	35.50%
<b>Sardegna</b>	12	161	13.42	9.23%	6.85%
<b>Carlo Felice</b>	7	66	9.43	5.38%	2.81%
<b>Giuseppe Manno</b>	7	51	7.29	5.38%	2.17%
<b>Barcellona</b>	7	45	6.43	5.38%	1.91%
<b>Giovanni Maria Dettori</b>	7	40	5.71	5.38%	1.70%
<b>Del Mercato Vecchio</b>	6	366	61.00	4.62%	15.56%
<b>Lodovico Baylle</b>	6	142	23.67	4.62%	6.04%
<b>Napoli</b>	6	41	6.83	4.62%	1.74%
<b>Camillo Benso Conte Di Cavour</b>	4	55	13.75	3.08%	2.34%
<b>Savoia</b>	3	43	14.33	2.31%	1.83%
<b>Dei Mille</b>	3	23	7.67	2.31%	0.98%
<b>Principe Amedeo</b>	3	17	5.67	2.31%	0.72%
<b>Sant'eulalia</b>	3	16	5.33	2.31%	0.68%
<b>Attilio Deffenu</b>	2	40	20.00	1.54%	1.70%
<b>Vittorio Porcile</b>	1	17	17.00	0.77%	0.72%
<b>Lepanto</b>	1	8	8.00	0.77%	0.34%
<b>Mario De Candia</b>	1	5	5.00	0.77%	0.21%
<b>Martiri D'italia</b>	1	4	4.00	0.77%	0.17%
<b>San Sepolcro</b>	1	4	4.00	0.77%	0.17%

Tabella 2 - Densità d'impresa per Via

La distribuzione mostra che le imprese sono localizzate su **24 vie distinte**.

#### Distribuzione generale

La **via Regina Margherita** si conferma il principale polo, con **27 imprese** (pari al **20,8%** del totale). Segue **via Roma**, con **22 imprese** (16,9%), caratterizzata però da una media occupazionale sensibilmente più elevata (**37,9 addetti per impresa**). Le altre vie con un peso rilevante sono:

- **via Sardegna**, con 12 aziende (9,2%);
- **via Lodovico Baylle**, con 7 aziende (5,4%);
- **via Giuseppe Manno**, con 7 aziende (5,4%).

Nel complesso, le **prime 5 vie** raccolgono circa il **56,9%** delle imprese, mentre le **prime 10 vie** concentrano **oltre l'80%** del totale, confermando una distribuzione fortemente polarizzata. Le restanti 14 vie ospitano un numero più limitato di aziende, con **5 casi di vie in cui è presente una sola impresa**.

#### Occupazione per via

Le 130 imprese considerate impiegano complessivamente **2.352 addetti**, con una media di **112 dipendenti** per via e **6,19 imprese per via**. Il valore medio dei dipendenti per impresa si colloca attorno ai 18,09 addetti, ma con ampie variazioni.

In particolare, la distribuzione mostra vie con **alta intensità occupazionale media**: tra queste, oltre a via Roma, spiccano **via del Mercato Vecchio** e **via Attilio Deffenu**, che superano il **90° percentile** della media di addetti per via (soglia pari a circa 24,5 unità). Al contrario, vie come Giuseppe Manno presentano una numerosità elevata di imprese ma con un organico medio ridotto (7,3 addetti per impresa), indicando una prevalenza di attività a piccola dimensione.

La lettura congiunta delle incidenze percentuali e delle medie occupazionali suggerisce la presenza di **assi ad alta intensità** (elevato numero di imprese e dipendenti) e di **vie residuali** (bassa numerosità e minore contributo occupazionale). Il quadro che emerge è quello di un sistema **polarizzato**, in cui la prossimità a determinati assi sembra essere associata a una maggiore propensione all'insediamento di imprese con più di tre dipendenti e, in alcuni casi, a dimensioni medie più consistenti. La concentrazione, se da un lato favorisce la creazione di continuità commerciale, dall'altro riduce l'uniformità della distribuzione, lasciando vuoti relativi in porzioni non trascurabili della rete viaria.

Si segnala infine che eventuali anomalie puntuali (ad esempio vie con **alta media di dipendenti ma numero di imprese contenuto**) derivano dalla presenza di singole aziende con organici più elevati, in grado di **spostare la media** pur in assenza di un vero effetto di massa. In senso opposto, vie con **molti imprese ma media occupazionale modesta** indicano una struttura composta prevalentemente da unità di piccola dimensione.

In sintesi, le imprese con più di tre dipendenti nel quartiere risultano fortemente concentrate su pochi assi, con **Viale Regina Margherita e Via Roma** in posizione dominante per numerosità e con un gruppo di vie che, in combinazione, supera i **quattro quinti del totale**. Le metriche occupazionali confermano la polarizzazione, evidenziando alcune vie con **elevata intensità media di addetti**. Questo profilo descrive una morfologia economica **non omogenea**, nella quale poli densi coesistono con segmenti a bassa intensità d'impresa.

## Capitolo 3: Struttura occupazionale e dimensione d'impresa

Le imprese considerate impiegano complessivamente **2.352 addetti**, con una **media di 18,1 dipendenti per azienda**. Questo valore conferma la presenza di un tessuto imprenditoriale costituito prevalentemente da piccole imprese, accanto a una quota minoritaria di realtà più strutturate che innalzano la media complessiva.

### Distribuzione per classi occupazionali

La suddivisione delle aziende per classi di dipendenti mostra una netta prevalenza della fascia più bassa:

Classe di dipendenti	Numero imprese	Percentuale sul totale
<b>4–9 addetti</b>	82	63,1%
<b>10–19 addetti</b>	27	20,8%
<b>20 e oltre</b>	21	16,2%
<b>Totale</b>	130	100%

Tabella 3 - Struttura occupazionale

### Distribuzione per classi di dipendenti

La classificazione delle imprese in base alla dimensione occupazionale fornisce un quadro più dettagliato. La tabella allegata mostra la distribuzione delle aziende nelle tre classi considerate (4–9, 10–19, oltre 20 dipendenti).

- La fascia **4–9 dipendenti** è la più rappresentata, a conferma della prevalenza di micro e piccole unità imprenditoriali.
- La classe **10–19 dipendenti** raccoglie un numero inferiore di aziende, ma costituisce comunque una quota significativa del tessuto produttivo.
- La fascia **oltre 20 dipendenti** rappresenta **il'16,2%** delle imprese, indicando la presenza di un nucleo ristretto ma rilevante di realtà di dimensioni medio-grandi, capaci di contribuire in misura consistente al totale occupazionale.

Questa distribuzione mette in luce un **gradiente di dimensione** che va dalle microimprese, numericamente dominanti, a una minoranza di aziende più grandi che svolgono un ruolo trainante nella generazione di posti di lavoro.

La struttura occupazionale del quartiere è quindi **fortemente basata su piccole realtà**, con una quota di imprese medie e grandi che, pur numericamente ridotte, hanno un impatto significativo sull'occupazione complessiva. Tale configurazione sottolinea l'importanza di entrambe le componenti: da un lato la **diffusione capillare delle piccole imprese**, dall'altro il contributo concentrato delle aziende più grandi, che garantiscono stabilità e massa critica in termini di addetti.

L'analisi statistica dei dipendenti evidenzia la presenza di **outlier significativi**, ovvero imprese con organici sensibilmente superiori alla soglia attesa. La soglia statistica di rilevazione, calcolata come

terzo quartile più 1,5 volte l'intervallo interquartile, si colloca a circa **25 addetti**. Tutte le imprese con valori superiori sono quindi considerate outlier.

Sono state individuate **15 imprese oltre tale soglia**, con un numero di dipendenti che varia dai 21 fino a picchi di quasi **400 addetti**. Alcuni esempi rilevanti includono:

- Una cooperativa sociale (CTR) con sede in via Roma, che impiega **398 dipendenti**, rappresentando il valore massimo registrato nel quartiere.
- Una società con sede in via del Mercato Vecchio (Ebit), che conta **308 addetti**, collocandosi come seconda realtà più rilevante.
- La Cagliari Ro-Ro Terminal S.r.l., con **103 dipendenti**.
- Altre aziende di rilievo, come il Teatro di Sardegna (84 addetti) e diverse società di logistica, ristorazione e consulenza, con organici compresi tra 25 e 80 unità.

Queste imprese, pur costituendo una minoranza numerica (**circa il 12% delle aziende totali**), concentrano una quota molto significativa della forza lavoro del quartiere. La sola cooperativa sociale di via Roma, ad esempio, rappresenta da sola **oltre il 16% dell'intera occupazione** registrata nel dataset. Ciò conferma l'impatto determinante che pochi grandi attori hanno sulla configurazione complessiva del tessuto occupazionale locale.

## Impatto sulla distribuzione occupazionale

La presenza di outlier contribuisce a spiegare l'apparente **scostamento della media occupazionale (tra i 10 ed i 15 dipendenti)** rispetto alla mediana attesa per un sistema di piccole imprese: la media risulta infatti **innalzata artificialmente** dalla presenza di pochi grandi operatori. La distribuzione reale appare quindi **fortemente asimmetrica**, con la maggioranza delle imprese collocata nelle fasce basse (4–9 addetti), mentre pochi poli attrattivi raccolgono organici molto più ampi, agendo come centri di gravità del mercato del lavoro locale.

Accanto a queste, compaiono numerose altre realtà che oscillano tra i 25 e i 70 addetti, contribuendo a formare un gruppo di imprese che, pur rappresentando solo il **12% delle aziende totali**, concentra una quota molto consistente della forza lavoro complessiva.

Gli outlier costituiscono i **poli occupazionali maggiori del quartiere Marina**, con un ruolo cruciale nel garantire occupazione stabile e significativa. La loro localizzazione su vie centrali come Roma, Regina Margherita e del Mercato Vecchio sottolinea il peso di assi specifici non solo come nodi commerciali, ma anche come centri occupazionali di rilievo.

## Capitolo 4: Forma giuridica e modelli organizzativi

L'analisi delle forme giuridiche delle imprese del quartiere Marina, con oltre tre dipendenti, prende in considerazione un totale di **130 aziende**. La distribuzione mostra un panorama articolato, ma con una chiara prevalenza di alcune tipologie societarie.

Forma giuridica	Numero imprese	Percentuale sul totale	Dipendenti totali	% dipendenti	Dipendenti medi
<b>SRL</b>	64	49,23%	931	39,58%	14,55
<b>SRLS</b>	22	16,92%	486	20,66%	22,09
<b>Impresa individuale</b>	19	14,62%	124	5,27%	6,53
<b>Cooperativa</b>	7	5,38%	598	25,43%	85,43
<b>SNC</b>	6	4,62%	41	1,74%	6,83
<b>SAS</b>	5	3,85%	38	1,62%	7,60
<b>SRL (unipersonale/var.)</b>	4	3,08%	101	4,29%	25,25
<b>SPA</b>	2	1,54%	27	1,15%	13,50
<b>Associazione</b>	1	0,77%	6	0,26%	6,00
<b>Società semplice</b>	1	0,32	3		

Tabella 4 - Forma giuridica

### Distribuzione delle forme giuridiche

La **forma giuridica prevalente è la Società a responsabilità limitata (SRL)**, con **64 imprese**, pari al **49,2%** del totale. Le SRL rappresentano dunque il modello organizzativo più diffuso, grazie alla flessibilità di governance e alla responsabilità limitata dei soci, che la rendono adatta anche a imprese di piccola e media dimensione.

Seguono:

- le **SRL semplificate (SRLS)**, con 22 casi (16,9%), evidenziando un certo dinamismo nell'adozione di modelli societari a costi ridotti;
- le **Imprese individuali** (19 unità, 14,6%), che mantengono un ruolo non trascurabile nonostante la selezione sulle aziende con almeno quattro addetti;
- le **Società in nome collettivo (SNC)**, con 6 presenze (4,6%);
- le **Società cooperative** con 7 realtà (5,4%).

Altre forme, meno frequenti, completano il quadro, ma hanno un'incidenza marginale.

## Distribuzione dei dipendenti per forma giuridica

L'analisi della forza lavoro in relazione alle diverse forme giuridiche mette in evidenza dinamiche interessanti, che non sempre rispecchiano la mera numerosità delle imprese. Le società a responsabilità limitata tradizionali non solo rappresentano la categoria più diffusa, ma raccolgono anche il maggior numero di addetti, con quasi duemila occupati. Seguono le SRL semplificate, che pur essendo meno numerose, raggiungono complessivamente circa un migliaio di addetti, segnalando una dimensione media superiore a quella delle imprese individuali. Queste ultime, infatti, pur costituendo l'14,6% del totale, si fermano a poco più di 120 addetti complessivi, confermando un ruolo marginale in termini occupazionali. Le società in nome collettivo hanno un peso analogo, con appena una sessantina di dipendenti. Una posizione particolare è occupata dalle cooperative: sebbene siano soltanto quattordici, esse impiegano quasi milleduecento addetti, un dato che le colloca come attori rilevanti nella generazione di lavoro, a fronte di una dimensione media molto più elevata rispetto alle altre forme giuridiche.

Il tessuto giuridico del quartiere Marina si presenta dunque **bipolare**: da un lato la forte concentrazione di SRL, dall'altro la permanenza di imprese individuali, che pur con dimensioni ridotte, mantengono un ruolo rilevante. La quota di SRL semplificate indica inoltre una **tendenza recente alla formalizzazione** in forme più snelle. Sorprende la presenza di una sola Associazione identificata formalmente con una sede nel quartiere. Nel complesso, il sistema appare **coerente con un'economia urbana a prevalenza di piccole e medie imprese**, con alcune differenze significative nella capacità occupazionale delle diverse forme societarie.



## Capitolo 5: Anzianità e storia delle imprese

L'analisi della storia imprenditoriale nel quartiere Marina, basata su **130 imprese attive**, consente di osservare il grado di radicamento e la continuità delle attività economiche nel tempo.

**L'anno medio di avvio** delle imprese è il **2010**, a conferma di un tessuto imprenditoriale mediamente giovane. Nonostante ciò, sono presenti **24 imprese avviate prima del 2000**, mentre le aziende **con oltre 20 anni di attività sono 30**, pari al **23%** del totale. Questo nucleo storico rappresenta il segmento più consolidato e testimonia la presenza di realtà di lunga durata, capaci di resistere ai cambiamenti economici e urbani.

### Distribuzione per decenni

La suddivisione per decenni di avvio evidenzia una dinamica caratterizzata da un progressivo incremento delle nuove iniziative a partire dagli anni Novanta, con una forte concentrazione nel periodo più recente:

Decennio di avvio	Numero imprese	Percentuale sul totale
<b>1950-1959</b>	1	0,8%
<b>1960-1969</b>	2	1,5%
<b>1970-1979</b>	0	0,0%
<b>1980-1989</b>	6	4,6%
<b>1990-1999</b>	16	12,3%
<b>2000-2009</b>	23	17,7%
<b>2010-2019</b>	56	43,1%
<b>2020-2029</b>	26	20,0%
<b>Totale</b>	130	100,0%

*Tabella 5 - Anzianità delle imprese del quartiere Marina*

### Distribuzione delle iscrizioni per anno

La distribuzione per anno di iscrizione, riportata nella tabella allegata, mette in evidenza un andamento disomogeneo nel tempo. Le iscrizioni si estendono da date molto lontane (anni '50 e '60) fino a concentrazioni più recenti, con un incremento evidente negli ultimi due decenni. Alcuni anni mostrano picchi, in corrispondenza di periodi di particolare vivacità nell'avvio di nuove attività, mentre altre annate risultano più deboli.

Il profilo che emerge descrive quindi un quartiere caratterizzato da una **struttura imprenditoriale relativamente giovane**, con una quota significativa di imprese avviate negli ultimi 15 anni. Allo stesso tempo, la presenza di un **nucleo storico consolidato (un'impresa su quattro con oltre 20 anni di attività)** contribuisce alla stabilità complessiva del sistema economico locale. Tale coesistenza di nuove e vecchie realtà suggerisce una **dinamica di ricambio costante**, in cui tradizione e innovazione convivono nello stesso contesto urbano.

## Capitolo 6: Fatturato e indicatori economici

Questo capitolo prende in esame i dati di bilancio disponibili per le imprese del quartiere Marina con più di tre dipendenti, con l'obiettivo di valutare alcuni indicatori economici di base. I risultati, pur riferiti a un sottoinsieme delle aziende (quelle che dispongono di bilancio depositato), forniscono informazioni utili per comprendere il livello medio di solidità economica del tessuto produttivo locale.

Indicatore	Valore
<b>Fatturato medio (ult. bilancio)</b>	€ 1.438.978,73
<b>Fatturato mediano</b>	€ 682.079,00
<b>% Utile medio</b>	0,10%
<b>% Utile mediano</b>	2,88%
<b>% EBITDA medio</b>	7,65%
<b>% EBITDA mediano</b>	8,31%
<b>Patrimonio netto medio</b>	€ 706.209,91
<b>Patrimonio netto mediano</b>	€ 104.103,00
<b>Totale attivo medio</b>	€ 1.591.589,19
<b>Totale attivo mediano</b>	€ 673.831,00

Tabella 6 - Fatturato e indicatori economici

### Fatturato

Il **fatturato medio** delle imprese con bilancio disponibile è pari a circa **1,4 milioni di euro**, mentre il valore **mediano** si attesta a circa **680 mila euro**. La differenza tra i due indicatori riflette la presenza di alcune imprese di grandi dimensioni che spostano verso l'alto la media complessiva, pur in un contesto caratterizzato prevalentemente da realtà medio-piccole.

### Redditività

Il quadro della redditività appare più favorevole rispetto alle analisi precedenti: circa il **61% delle imprese** con bilancio presenta un utile positivo. Questo dato segnala una prevalenza di aziende con risultati economici sostenibili e una capacità diffusa di generare margini positivi.

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto medio delle imprese è pari a circa **700 mila euro**, un valore che conferma l'esistenza di basi patrimoniali significative, pur con una distribuzione non omogenea. La media rimane infatti condizionata da alcune imprese con disponibilità più elevate, mentre una quota consistente del tessuto locale si muove su valori inferiori.

## EBITDA

Il dato relativo all'**EBITDA** è disponibile per circa il **68% delle imprese**, segnalando una copertura informativa ampia e più completa rispetto al passato. Questo consente di valutare con maggiore attendibilità la capacità operativa delle aziende, anche se resta una porzione minoritaria di casi per cui tali informazioni non sono state rilevate.

Nel complesso, gli indicatori economici aggiornati confermano l'esistenza di un tessuto imprenditoriale eterogeneo, in cui coesistono piccole imprese con fatturati contenuti e aziende di dimensioni maggiori in grado di spostare le medie. La maggioranza delle imprese analizzate mostra una condizione di redditività positiva, mentre le basi patrimoniali e operative, pur differenziate, segnalano una discreta solidità complessiva

## Capitolo 7: Specializzazione territoriale e vie tematiche

L'analisi della distribuzione delle imprese per via, arricchita dalla classificazione settoriale ATECO, mette in evidenza un sistema urbano articolato tra assi a forte specializzazione e strade caratterizzate da un'elevata diversificazione merceologica.

Via	DESC ATECO2007	N° imprese nel settore prevalente	Totale via	N° settori	Entropia (Shannon)	Entropia normalizzata (0-1)
<b>Regina Margherita</b>	Bar e altri esercizi simili senza cucina	6	27	16	2,519	0,908
<b>Roma</b>	Ristorazione con somministrazione	4	22	16	2,626	0,947
<b>Sardegna</b>	Ristorazione con somministrazione	7	12	5	1,234	0,767
<b>Barcellona</b>	Ristorazione con somministrazione	4	7	4	1,154	0,832
<b>Giovanni Maria Dettori</b>	Ristorazione con somministrazione	3	7	5	1,475	0,917
<b>Carlo Felice</b>	Ristorazione con somministrazione	2	7	6	1,748	0,976
<b>Giuseppe Manno</b>	Confezioni per adulti, dettaglio	2	7	6	1,748	0,976
<b>Lodovico Baylle</b>	Ristorazione con somministrazione	4	6	3	0,868	0,790
<b>Del Mercato Vecchio</b>	Supermercati	2	6	5	1,561	0,970
<b>Napoli</b>	Ristorazione con somministrazione	2	6	4	1,330	0,959
<b>Camillo Benso Conte Di Cavour</b>	Ristorazione con somministrazione	3	4	2	0,562	0,811
<b>Savoia</b>	Ristorazione con somministrazione	2	3	2	0,637	0,918
<b>Dei Mille</b>	Minimercati e alimentari vari	1	3	3	1,099	1,000
<b>Principe Amedeo</b>	Gestione beni immobili per conto terzi	1	3	3	1,099	1,000
<b>Sant'eulalia</b>	Abbigliamento, dettaglio	1	3	3	1,099	1,000
<b>Attilio Deffenu</b>	Commercio al dettaglio (escluso auto/moto)	1	2	2	0,693	1,000
<b>Lepanto</b>	Bar e caffetterie	1	1	1	0,000	0,000
<b>Mario De Candia</b>	Affittacamere / case vacanze / B&B	1	1	1	0,000	0,000
<b>Martiri D'italia</b>	Bigiotteria e chincaglieria	1	1	1	0,000	0,000
<b>San Sepolcro</b>	Sviluppo progetti immobiliari	1	1	1	0,000	0,000
<b>Vittorio Porcile</b>	Ristorazione con somministrazione	1	1	1	0,000	0,000

Tabella 7 - Specializzazione territoriale

## **Settori prevalenti e vie specializzate**

Per ogni via è stato individuato il settore prevalente. In alcuni casi la concentrazione raggiunge valori elevati, tanto che **8 vie presentano una quota superiore o uguale al 60% di imprese appartenenti a un unico settore**, configurando vere e proprie polarizzazioni tematiche. Si tratta soprattutto di comparti legati alla ristorazione, alla ricettività e al commercio, che costituiscono il cuore dell'identità economica del quartiere.

## **Vie a mix elevato**

Per misurare il grado di diversificazione settoriale è stato utilizzato l'indice di entropia, che consente di distinguere le strade con un'offerta più varia da quelle dominate da un comparto specifico. La soglia mediana di entropia è pari a **1,10**: tutte le vie che superano tale valore sono considerate a **mix elevato**. In questo gruppo rientrano arterie centrali e di grande passaggio come via Roma, via Regina Margherita, via Carlo Felice, via Barcellona e via del Mercato Vecchio, che mostrano la capacità di ospitare attività di natura eterogenea e complementare.

## **Entropia settoriale**

Il quartiere Marina si configura quindi come uno spazio economico dalla doppia natura. Da un lato, alcune vie manifestano una **forte specializzazione tematica**, con concentrazioni settoriali che rafforzano l'immagine di cluster commerciali e turistici. Dall'altro lato, assi come Roma e Regina Margherita si distinguono per la loro **elevata entropia settoriale**, costituendo poli a elevata diversificazione che ampliano l'offerta e generano complementarietà. Questo equilibrio tra polarizzazioni e varietà contribuisce a definire il profilo urbano del quartiere, caratterizzato da coesistenza di cluster e nodi multifunzionali.

Il quartiere Marina si caratterizza dunque per una **doppia configurazione**: da un lato assi con forte specializzazione tematica (spesso legati alla ristorazione), dall'altro vie centrali a **forte diversificazione**, che ospitano un ventaglio di attività più eterogeneo. Questo assetto riflette un equilibrio tra polarizzazioni settoriali e spazi urbani a vocazione multipla.

In particolare, le vie principali del quartiere Marina, specialmente Via Roma e Viale Regina Margherita, mostrano un equilibrio tra una chiara vocazione ai servizi turistici (ristorazione, alberghi) e una diversificazione che include il commercio e servizi professionali.

Questo suggerisce che queste arterie non sono solo mete per i visitatori, ma anche fulcri di attività per la comunità locale e per l'interazione economica. Di particolare rilevanza si segnala la presenza di nuovi insediamenti con forti connotazioni innovative presenti nella Ex Manifattura Tabacchi in Viale Regina Margherita.

La presenza di cluster tematici, sebbene limitati a vie con poche attività, indica un radicamento di specifiche funzioni, come il commercio di articoli di abbigliamento o servizi di pulizia. La Via Sardegna, pur avendo una forte componente di ristorazione, mantiene un'entropia che suggerisce una coesistenza con altre attività, riflettendo il suo storico ruolo di arteria commerciale.

## Capitolo 8: Innovazione e appartenenze di gruppo

Questo capitolo si concentra sull'analisi relativa all'appartenenza delle imprese a gruppi societari e sulla presenza di imprese innovative, al fine di comprendere la struttura organizzativa e il livello di connessione delle aziende del quartiere Marina.

### PMI innovative

Dai dati emerge che una parte significativa delle imprese contrassegnata come **Startup o PMI innovativa risulta con sede in viale Regina Margherita**.

Questa concentrazione non appare casuale, poiché lungo la via si colloca l'**ex Manifattura Tabacchi di Cagliari**, oggi riconvertita a polo multifunzionale. La presenza di imprese innovative in questa specifica localizzazione evidenzia come la Manifattura agisca da **attrattore urbano** per attività con un profilo più sperimentale e orientato alla ricerca.

La coesistenza, nello stesso spazio, di aziende appartenenti a diversi settori ma accomunate dall'etichetta di innovatività, suggerisce inoltre una funzione di **hub territoriale**, in grado di favorire la prossimità tra attori economici eterogenei e di generare un contesto fertile per collaborazioni, contaminazioni e progetti congiunti.

### Indicatori economici dei gruppi

Il **fatturato medio** dei gruppi di aziende presenti nel quartiere si attesta a circa **2,5 milioni di euro**, confermando la presenza di realtà con dimensioni non trascurabili. Anche in questo caso si evidenzia un'ampia variabilità interna: alcune imprese fanno riferimento a gruppi di rilevanza economica, altre a soggetti di scala più ridotta.

Il quadro che emerge dall'analisi mostra che la maggioranza delle imprese mantiene una struttura isolata. L'insieme conferma una **forte eterogeneità organizzativa**, che riflette sia le dimensioni ridotte di molte realtà, sia la presenza di nuclei imprenditoriali consolidati.

## Conclusioni

Il quartiere Marina di Cagliari si caratterizza per una **forte concentrazione settoriale** nella **ristorazione e nel turismo**, che occupano la maggior parte delle imprese.

Le vie principali, come via **Regina Margherita e via Roma**, ospitano una notevole densità di attività, con alcune **specializzazioni settoriali** marcate, in particolare nel settore gastronomico e dei servizi di ospitalità. Tuttavia, sono anche presenti vie con **elevato mix merceologico**, che riflettono la varietà di attività economiche che convive all'interno del quartiere, contribuendo a un'offerta diversificata.

In termini di **struttura occupazionale**, la maggioranza delle imprese ha dimensioni medio-piccole, con una prevalenza di aziende con **meno di 10 dipendenti**. Le **imprese con oltre 20 dipendenti** sono meno numerose ma ricoprono un ruolo significativo in termini occupazionali, con alcuni **outlier** di dimensioni notevoli. La presenza di **poli occupazionali maggiori** evidenzia il ruolo centrale di alcune realtà che, nonostante la loro ridotta numerosità, esercitano un impatto importante sul mercato del lavoro.

Il sistema economico del quartiere appare **stabile**, con la presenza di **gruppi societari** e una buona **propensione all'innovazione** concentrata in alcuni poli, pur rappresentando un aspetto positivo, non sono sufficientemente omogenee nel quartiere, e spesso si concentrano in specifici settori o aree.

Infine, il **settore pubblico e gli operatori privati** possono sfruttare le informazioni contenute nel report per promuovere politiche di **sviluppo economico territoriale**, supportando la crescita delle micro e piccole imprese, favorendo l'**innovazione** e promuovendo un **migliore utilizzo delle risorse territoriali**.

