



# Una regione senza confini!

Opuscolo informativo

Offerta di servizi nella sede del Parco Industriale Intercomunale - Regione Carnica per i settori commercio - industria - artigianato.

© na 11\_07\_2020

---

Con il sostegno dello Stato federale, del Land e dell'Unione Europea

 Bundesministerium  
Landwirtschaft, Regionen  
und Tourismus

 LE 14-20  
Entwicklung für den ländlichen Raum

LAND  KÄRNTEN

 LEADER  
Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums.  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



[www.karnische-region.com](http://www.karnische-region.com)

# Obiettivi e strategia (I)

- **Sviluppo del settore commerciale nell'intera area di influenza dei sette comuni** all'interno del distretto di Hermagor  
Potenziamento attivo e commercializzazione dei siti commerciali di Hermagor (priorità: realizzazione di nuove strutture commerciali) e di Kötschach-Mauthen (priorità: utilizzazione del parco industriale con aree dotate capannoni)
- Creazione di posti di lavoro, rafforzamento della formazione all'interno della regione, potenziamento della **reputazione della Gailtal (Valle del Gail) come buon datore di lavoro (employer branding)**
- **Approfondimento delle catene di valore** in settori selezionati
- **Conservazione delle strutture commerciali esistenti** nella Gailtal



## Obiettivi e strategia (II)

- Porre un freno all'esodo delle aziende, **consentendone e favorendo il loro trasferimento** in quest'area

Tali obiettivi saranno perseguiti grazie a un articolato portfolio di servizi personalizzati in base alle necessità dei singoli gruppi target. **Il servizio di consulenza offerto è gratuito per le aziende della Gailtal e quelle interessate a insediarsi in loco.**

Le misure si orientano alle necessità delle aziende e saranno elaborate e applicate lavorando a stretto contatto con stakeholder locali e regionali.

L'iniziativa locale mira a evitare la coesistenza di strutture doppie, dispendiose in termini di impegno e budget. **Contrariamente a ciò si vogliono stimolare e sfruttare le potenzialità e le sinergie all'interno di forme aperte di cooperazione che si estendono il più possibile oltre ogni confine.**



# Spazio economico

Cifre, fatti e dati

Nuove aziende  
**67 nel 2018**

Fonte: WIBIS Carinzia 2018

Regione dal forte richiamo  
turistico

Nassfeld - Pressegger See /  
Lesachtal / Weissensee

**2 236 561 pernottamenti  
nel 2018**

Fonte: Stat.Austria

Vicinanza a importanti assi di  
trasporto: **corridoio dei Tauri e  
corridoio baltico-adriatico**

Imprese commerciali  
**ca. 1 286**

Fonte: ufficio distrettuale di Hermagor 2019



Abitanti  
**ca. 20.000**

Fonte: ufficio distrettuale di Hermagor

Istruzione: potenziali  
collaboratori con formazione  
professionale e/o titolo  
accademico

**32,3% d. Einw.**

Fonte: WIBIS Carinzia 2018

Reddito lordo medio  
**92 nell'anno 2017**  
(Austria = 100)

Fonte: WIBIS Carinzia 2018

AUT

Carinzia come spazio  
commerciale con un ruolo di  
spicco in Austria

**3,8%**

Fonte: comunicato della Camera di Commercio del  
10/12/2019

SLO

# 4 ambiti di lavoro - mirati & orientati ai risultati

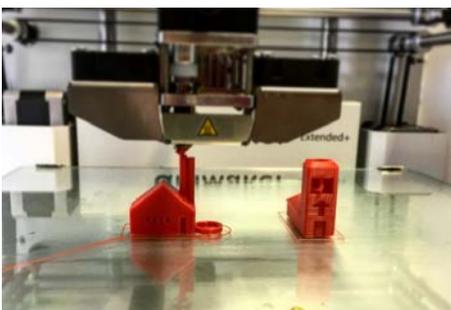
## Insediamiento, fondazione d'impresa & espansione

Offerte di superfici per ogni esigenza:

- terreni completi di allacciamenti
- spazi commerciali di tipo multifunzionale
- superfici logistiche e adibite ad uffici

Le aziende alla ricerca di una sede possono fare affidamento su un supporto completo, **gratuito e senza provvigione**.

A completare i nostri servizi è il sostegno offerto ai neo-imprenditori da parte della nostra rete di partner presenti in Austria e Italia. **Ci concentriamo sulla creazione di nuovi posti di lavoro e di formazione.**



## Innovazione, digitalizzazione & networking...

Ci rivolgiamo ai responsabili dell'ambito R&S. Con l'iniziativa "InnovationsWerkstatt" dell'Università di Villacco è stato creato un laboratorio volto a dar vita a innovazioni di successo. Forniamo informazioni su **programmi di finanziamento, reti di contatti** e ci impegniamo a trovare partner di cooperazione.

### Potenziamento della rete in fibra ottica:

Ruolo attivo nella **promozione di forme di cooperazione e di networking** nella regione.



## Sviluppo del sito & marketing

**Riflessione critica sullo spazio economico regionale**, analisi dei punti di forza e di debolezza, scambio regolare di feedback con gli operatori economici.

**Definizione di aree di intervento** strategiche come employer branding per la Regione Carnica, dialogo attivo con nuovi gruppi di lavoratori quali apprendisti e senior expert.

**Ampliamento dell'offerta** del Parco Industriale Intercomunale - Regione Carnica (progetti).

Trasferimento di conoscenze, **pubbliche relazioni** nonché concezione e realizzazione di un **piano di commercializzazione**.



## Ampliamento del mercato verso sud

**Accordi di cooperazione** con partner italiani

Attività nelle regioni ubicate a nord-est, Veneto e Friuli Venezia Giulia, successivamente Emilia Romagna e Piemonte.

### Servizi agli investitori

Servizi di benvenuto per aziende che intendono insediarsi e trasferirsi.

Network BI<sup>2</sup> - **Benvenuti Imprenditori Italiani**.



# Siti di Hermagor & Kötschach-Mauthen

Aspetti prioritari: aziende di produzione industriale e commerciale, sostenibilità & energie alternative



Parco industriale di Hermagor

Ampie **superfici commerciali (proprietà) personalizzabili** all'interno del parco industriale di Hermagor

Superficie: 40 000 m<sup>2</sup>, unità a partire da 1 500 m<sup>2</sup>

**Prezzo di acquisto: su richiesta**

In parte area edificabile ad uso industriale, completa di allacciamenti

Ulteriori opzioni di terreni nelle vicinanze

**Immobili commerciali** con realizzazione immediata

Parco industriale Apricum Kötschach - Mauthen

Immibile commerciale con canone di locazione **molto conveniente**. Rapida possibilità di utilizzo delle superfici/insediamento

Superficie: 18 000 m<sup>2</sup>, unità a partire da 500 m<sup>2</sup>

**Canone di locazione: minimo 7 anni di durata del contratto a partire da 2,35 €/m<sup>2</sup>**

Spese correnti proporzionali: 0,30 €/m<sup>2</sup>, spese amministrative proporzionali: 0,30 €/m<sup>2</sup>

In parte area edificabile ad uso industriale, completa di allacciamenti

Opzioni di terreni nelle vicinanze



# Kärnten Österreich



## Interkommunaler Gewerbepark KARNISCHE REGION

Con il sostegno dello Stato federale, del Land e dell'Unione Europea

 Bundesministerium  
Landwirtschaft, Regionen  
und Tourismus

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

LAND  KÄRNTEN



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



[www.karnische-region.com](http://www.karnische-region.com)

# Una regione senza confini!

Gentili imprenditrici e imprenditori,  
gentili investitori,

Negli ultimi mesi l'iniziativa del Parco Industriale Intercomunale - Regione Carnica si è contraddistinta per il suo notevole dinamismo dovuto al fatto che molti operatori all'interno della regione credono al successo di questo nuovo orientamento economico e lo affrontano concretamente.

Grazie anche all'impegno attivo del governo regionale della Carinzia e delle sue importanti istituzioni economiche la regione ha potuto realizzare e promuovere in modo dinamico importanti sviluppi economici, come la creazione di una società di gestione del sito e di marketing relativa ai due parchi industriali, Hermagor e Kötschach-Mauthen, l'acquisto di terreni commerciali, la realizzazione di cavalcavia per agevolare il traffico, solo per citare alcuni esempi.

Siamo pronti ad accompagnarvi lungo una strada di successo senza confini!

**Siegfried Ronacher**

**Amministratore, Parco Industriale Intercomunale - Regione Carnica**



# Ubicazione: comune di Hermagor



Aspetti prioritari: aziende di produzione industriale e commerciale, fornitori di servizi alla produzione

Potenziamento della rete in fibra ottica

Binario di raccordo per il traffico merci di Hermagor

Gailtalzubringer - autostrada A2  
Salisburgo - Italia  
Asse economico del versante alpino meridionale

Rete ferroviaria urbana, diverse possibilità individuali di trasporto locale

Hermagor come centro amministrativo, distrettuale e scolastico

Ampie superfici commerciali personalizzabili all'interno del parco industriale di Hermagor

Superficie: 29 584 m<sup>2</sup>

Prezzo d'acquisto: su richiesta

In parte area edificabile ad uso industriale, completa di allacciamenti

Ulteriori opzioni di terreni nelle vicinanze

Immobili commerciali con realizzazione immediata



Hermagor come spazio economico attivo

Salute come priorità per la regione

Iniziative per l'innovazione

Esperienza in campo economico grazie a senior knowledge, iniziative rivolte ad apprendisti

Nel cuore dell'area dove si incontrano tre Paesi I-SLO-A

Sicurezza nella progettazione & condizioni generali di stabilità



# Ubicazione: comune di Hermagor



Aspetti prioritari: aziende di produzione industriale e commerciale, fornitori di servizi alla produzione

Superficie del parco industriale: ~ 30 000 m<sup>2</sup>, unità a partire da 1 500 m<sup>2</sup>

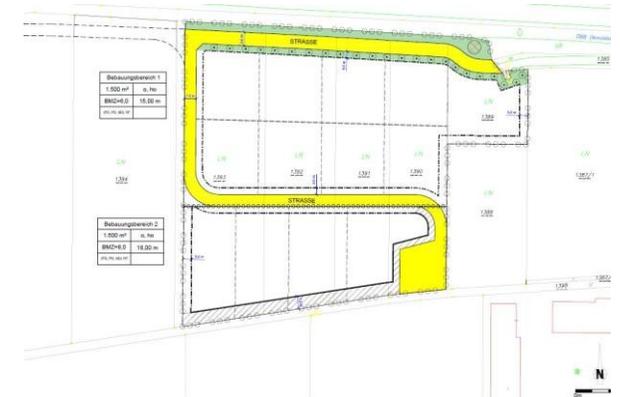
Prezzo di acquisto: su richiesta

In parte area edificabile ad uso industriale, completa di allacciamenti

Possibilità su richiesta di divisione dei terreni

Ulteriori terreni su richiesta

Potenziale di sviluppo per 30 aziende





Scala la vetta!

# Ubicazione: comune di Hermagor

Immobilie commerciale - Outlet

Area principale: territorio comunale

Superficie: 320 m<sup>2</sup> su 2 livelli (160 m<sup>2</sup> ciascuno)

Prezzo: su richiesta

Disponibile a partire da: ottobre 2020

Destinazione: ufficio o magazzino

Potenziale di sviluppo per open/shared space  
oppure di tipologia outlet nel cuore della regione turistica di  
Hermagor - Presseggersee





Sperimenta nuovi percorsi!

# Contatti



**Mag. Natascha Arzberger**

Tel: +43 660 597 00 20

[natascha.arzberger@karnische-region.com](mailto:natascha.arzberger@karnische-region.com)



**DI Alfred Egger**

Tel: +43 660 807 80 76

[alfred.egger@karnische-region.com](mailto:alfred.egger@karnische-region.com)



# Locazione di aree adibite a capannoni a Kötschach-Mauthen per l'insediamento di attività commerciali e industriali



L'immobile dello stabilimento compreso nell'offerta è costituito da un terreno industriale comprensivo di capannone e adiacenti locali per uffici.



**Azienda:**

**Indirizzo:**

**N° immobile:**

**Destinazione d'uso:**

**Disponibilità:**

**Contatto:**

**APRICUM GmbH**

Industriestraße, 45 - 09640 Kötschach (Austria)

0519-9640

Area industriale

IMMEDIATA

Dipl.-Ing. Alfred Egger

Tel: +43 (0)660 8078076

[alfred.egger@karnische-region.com](mailto:alfred.egger@karnische-region.com)

# Locazione di aree adibite a capannoni a Kötschach-Mauthen per l'insediamento di attività commerciali e industriali



È a disposizione un capannone di 18 000 m<sup>2</sup> dotato di infrastruttura necessaria.

## Posizione:

Il terreno è ubicato nel centro industriale di Kötschach-Est, circondato da terreni aziendali edificati e non.



## Buoni collegamenti stradali:

ca. 600 m dal centro

ca. 100 m alla statale B111



# Locazione di aree adibite a capannoni a Kötschach-Mauthen per l'insediamento di attività commerciali e industriali

- È a disposizione un capannone di 18 000 m<sup>2</sup> dotato di infrastruttura necessaria
- La divisione delle superfici di produzione avviene in base alle richieste del locatario

## Superfici:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| • Superficie adibita alla produzione                               | ca. 13 100 m <sup>2</sup> |
| • Superficie adibita a deposito                                    | ca. 2 600 m <sup>2</sup>  |
| • Superficie adibita ad ufficio                                    | ca. 700 m <sup>2</sup>    |
| • Impianti tecnici, riscaldamento, strutture igienico-sanitarie... | ca. 2 040 m <sup>2</sup>  |
| • Parcheggi, aree esterne  | ca. 4 624 m <sup>2</sup>  |



# Locazione di aree adibite a capannoni a Kötschach-Mauthen per l'insediamento di attività commerciali e industriali



Area edificabile ad uso industriale

L'autorizzazione commerciale comprende interamente la struttura dello stabilimento seguente:

edificio, incl. infrastruttura, come installazioni elettriche, impianto di allarme incendio...  
Aree esterne, come deposito e parcheggio



# Locazione di aree adibite a capannoni a Kötschach-Mauthen per l'insediamento di attività commerciali e industriali

Cartina con segnalazione dell'area e delle distanze dai più importanti snodi

## Collegamento alla rete stradale

- Autostrada A 2 63 km
- Autostrada A 10 63 km
- Statale B 111 0,3 km

## Aeroporti

- Klagenfurt 114 km
- Trieste 167 km
- Lubiana 150 km

## Distanza dalle grandi città

- Villacco 75 km
- Udine 98 km
- Klagenfurt 113 km
- Graz 274 km
- Monaco di Baviera 360 km
- Vienna 436 km

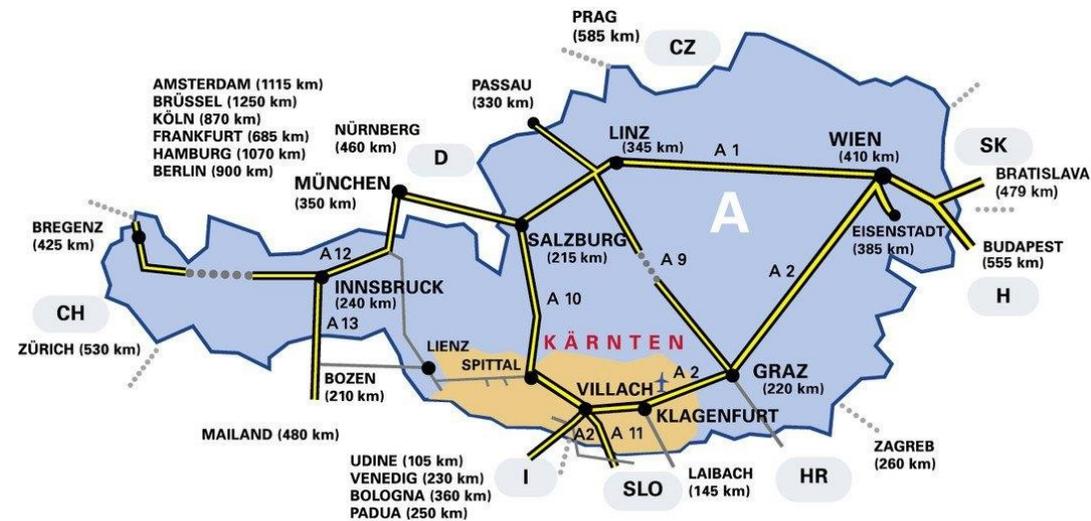


Immagine: BABEG, elaborata da CE

# Canone di locazione delle aree adibite a capannoni a Kötschach-Mauthen

Canone netto di locazione per superfici destinate alla produzione con una durata contrattuale di almeno 7 anni:

- occupazione immediata: 2,35 €/m<sup>2</sup>
- al termine del risanamento dei capannoni: 2,95 €/m<sup>2</sup>
- spese correnti proporzionali: 0,30 €/m<sup>2</sup>
- spese amministrative proporzionali: 0,30 €/m<sup>2</sup>

Le spese correnti attribuibili al locatario (soprattutto riscaldamento ed elettricità) sono calcolate separatamente tramite contatori secondari.

Saranno conteggiati separatamente o tramite contratto a proprio nome con terze parti beni di consumo quantificabili, attribuibili al locatario quali:

- tariffe telefoniche/internet,
- deposito di rifiuti e di materiale di imballaggio,
- smaltimento di rifiuti speciali e di altro tipo ecc.



# Contatti



**Mag. Natascha Arzberger**

Tel: +43 660 597 00 20

[natascha.arzberger@karnische-region.com](mailto:natascha.arzberger@karnische-region.com)



**DI Alfred Egger**

Tel: +43 660 807 80 76

[alfred.egger@karnische-region.com](mailto:alfred.egger@karnische-region.com)



# Carinzia - Austria



## Interkommunaler Gewerbepark KARNISCHE REGION

Con il sostegno dello Stato federale, del Land e dell'Unione Europea

 Bundesministerium  
Landwirtschaft, Regionen  
und Tourismus

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

LAND  KÄRNTEN



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



[www.karnische-region.com](http://www.karnische-region.com)