

# OPUSCOLO DI PRESENTAZIONE DELLA ZONA INDUSTRIALE ISOLA EST

L'opuscolo è destinato alle **piccole e medie imprese** operanti nel settore produttivo o che svolgono attività di servizi con un alto valore aggiunto e alte prospettive di crescita e che non prevedono esclusivamente un'attività commerciale. Tali PMI hanno la possibilità di stipulare una lettera di intenti con il Comune di Isola riguardante l'insediamento dell'attività nell'emergente Zona Industriale.

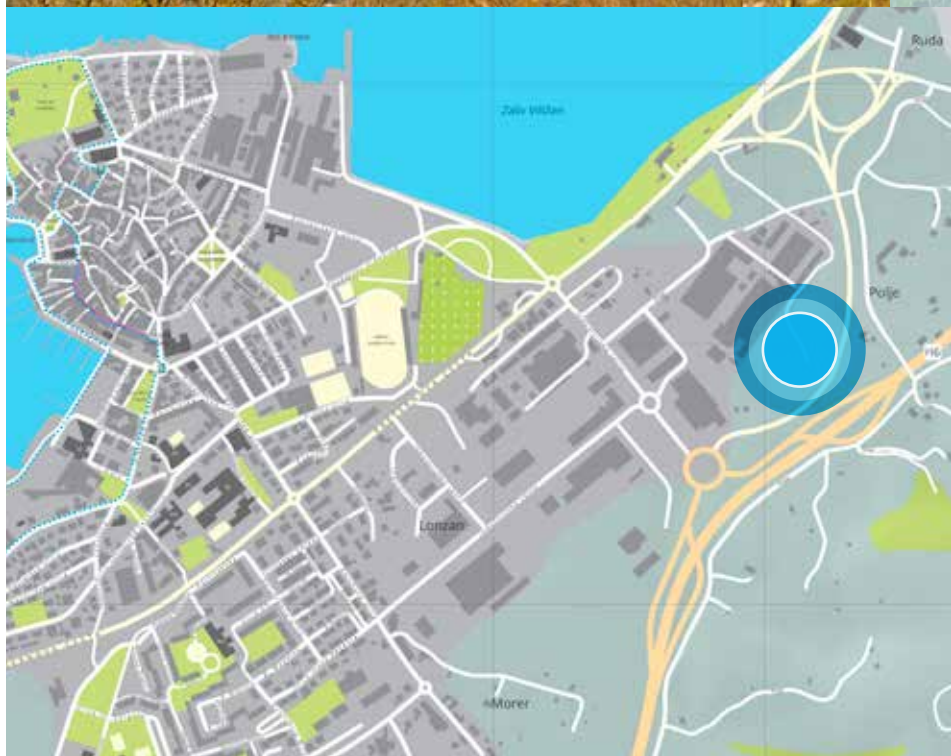


Občina · Comune di  
**IZOLA · ISOLA**

**JZP Izola - Javni zavod za spodbujanje podjetništva in razvojne projekte Občine Izola**  
**Ente pubblico per la promozione dell'imprenditoria e progetti di sviluppo del Comune d'Isola**

Sončno nabrežje / Riva del sole 8  
SI-6310 Izola / Isola, Slovenia  
ID za DDV SI1651080

e [jzp@izola.si](mailto:jzp@izola.si)  
t +386 5 66 00 260  
f +386 5 64 01 052



1.

## POSIZIONE

La Zona Industriale Isola Est è situata nella zona est di Isola tra la strada costiera e il vecchio complesso della fabbrica “Mehano”.



2.

## ACCESSIBILITÀ

Dall'autostrada Isola – Capodistria, uscita Isola nei pressi dei terreni della zona. I collegamenti stradali tra i terreni verranno sistemati dal comune secondo il cronoprogramma sotto riportato.

3.

## CRONOPROGRAMMA INDICATIVO

<b>Prima metà 2017</b>	Ottenimento permessi di costruzione
<b>Marzo 2018</b>	Inizio costruzioni
<b>Dicembre 2018</b>	Fine lavori

4.

## PROPRIETÀ

L'impresa ha la possibilità di acquistare o di ottenere la concessione di un diritto di superficie. Le opzioni potranno essere dettagliate individualmente nella lettera di intenti.

5.

## PREZZO

Il valore indicativo verrà comunicato dal perito sulla base dei prezzi di mercato. Con l'eventuale ottenimento di fondi europei da parte del Comune di Isola, si potrà raggiungere una notevole diminuzione del prezzo. E' pertanto importante esprimere l'adesione già nella fase iniziale del progetto con la sottoscrizione della lettera di intenti.

6.

## DISLIVELLO DELL'AREA

Il dislivello dell'area verrà parzialmente compensato con la costruzione di infrastrutture comunali.

7.

## ATTIVITÀ

L'area è divisa in lotti. Nella zona sono previste le seguenti attività:

- Lotto A1 è destinato alla costruzione di edifici non residenziali per finalità commerciali, di servizi e negozi;
- I lotti D, E, F, G, H e I sono destinati per la costruzione di edifici non residenziali ai fini industriali, commerciali, servizi, negozi e attività di stoccaggio.

8.

## DIMENSIONI DEI TERRENI

Lotto A1 - 1.263 m<sup>2</sup>, lotto D - 10.977 m<sup>2</sup>, lotto E - 4.593 m<sup>2</sup>,  
lotto F - 5.009 m<sup>2</sup>, lotto G - 1.950 m<sup>2</sup>, lotto H - 3.158 m<sup>2</sup>.

Possibilità di unione o parcellizzazione.



9.

## GRADO DI URBANIZZAZIONE

Indice di edificabilità max.- 0,7.

Fattore di erodibilità del suolo max. - 2,4.

10.

## LETTERA DI INTENTI

Le aziende interessate al trasferimento dell'attività nella futura Zona Industriale possono contattare l'ente pubblico JZP Izola (Javni zavod za spodbujanje podjetništva in razvojne projekte) per la firma della lettera di intenti. I contatti sono indicati nella prima pagina.