

Il reddito netto annuo, quindi, viene ad essere previsto in £ 59.110.800=, pari al 6,90% del costo totale.

In merito al suddetto piano affitti si fa rilevare che i canoni locativi applicati agli appartamenti in questione, pur non essendo superiori a quelli medi di mercato, tuttavia vi si avvicinano sensibilmente, talché non appare oggi facile il collocamento degli appartamenti stessi.

Si sono verificate e si verificano, infatti, frequenti rinunce fra i richiedenti.

Ove si ritenesse opportuno, pertanto, addivenire a qualche riduzione dei canoni locativi, si potrebbe non commisurare il reddito al costo delle costruzioni aumentato del valore rivalutato dell'area, ma al costo delle costruzioni aumentato del valore dell'area calcolato in una cifra intermedia tra il costo della stessa ed il valore attuale di mercato.

Occorre, infatti, tener presente che il reddito percentuale lordo nel primo caso verrebbe ad essere pari all'8,88%,