



c) a. 15 appartamenti ad uso abitazioni.

Si è provveduto, in conseguenza, fin da ora, alla compilazione del piano affitti (v. all. in atti), che prevede un reddito lordo di £ 15.396.000 annue, pari al 6.69% del capitale impiegato nella costruzione, compreso il valore dell'area, in £ 230.000.000 circa.

Per i primi due anni le spese previste sono quelle riportate nel seguente prospetto:

- provvigione annua (2% introiti)	£ 310.000 -
- portierato e pulizia	" 700.000 -
- ascensore - acqua - luce	" 500.000 -
- assicurazioni R.C. ed incendio	" 40.000 -
Totale	£ 1.550.000 -

che, detratta dal reddito lordo, portano ad un reddito netto dell'immobile di £ 13.846.000 -, pari al 6,02% del capitale impiegato.

A partire dal 3° anno, essendo la parte dell'immobile adibita ad uffici e negozi soggetta a tassazione, le spese aumenteranno come segue:

- Tasse (come da prospetto sopra riportato)	£ 1.550.000 -
- imposte (30% dell'imponibile, ottenuto togliendo (le spese deducibili dal reddito lordo dei negozi e degli uffici, e dal reddito così ottenuto la detra- zione fissa pari ad 1/4 del medesimo)	" 2.182.000 -
Totale spese a partire dal terzo anno	£ 3.732.000 -