

- a) n. 1 grande autorimessa per circa 40 macchine;
 b) n. 4 negozi;
 c) n. 25 appartamenti per uso di abitazione, oltre
 l'alloggio riservato al portiere.

Prenduto conto dei prezzi correnti in Alessandria per fabbricati del tipo di quello in oggetto, si è provveduto alla compilazione del piano affitti, che contempla un reddito lordo di £ 10.116.000.- pari al 6,74% del costo del fabbricato, compresa l'area, in £ 150.000.000.- circa.

Le spese annuali previste per il nuovo stabile, limitatamente ai primi due anni, sono le seguenti:

- provvigione annuo (2% introiti)	£ 215.000.-
- portierato	" 600.000.-
- assicurazioni	" 30.000.-
- illuminazione - ascensore ed acqua	" 300.000.-
	<u>£ 1.145.000.-</u>

che, detratte dal reddito lordo, portano ad un reddito netto di £ 8.971.000.- pari al 5,98% del valore dell'immobile.

A partire dal 3° anno, per l'applicazione dell'imposta fabbricati sul reddito del piano terreno, (autorimessa e negozi), calcolata grosso modo in £ 700.000.- annue, il reddito netto dell'immobile si riduce ulteriormente a £ 8.271.000.-, pari