

posto dei prezzi di mercato praticati per la locazione di immobili del tipo di quello in oggetto si è redatto il piano affitti (allegato in atti) che prevede un introito lordo di Lire 8.760.000= annue, pari al 5,25% circa del capitale impiegato nella costruzione dell'immobile e nell'acquisto dell'area in L. 140 milioni.

Le spese annuali che si prevedono si aggirano intorno alle L. 1.165.000=, come dal seguente dettaglio:

- provvigione amministratore	L. 145.000=
- portierato e pulizia	" 400.000=
- assicurazioni	" 50.000=
- luce scale ed androni	" 60.000=
- ascensore	" 120.000=
- acqua	" 60.000=

L. 1.165.000=

che, detratte dal reddito lordo, porta ad un reddito netto di L. 7.595.000=, pari al 5,42% circa del valore dell'immobile.