



DOMOSERVICE



# LE RESIDENZE DI VIA LITTA

MILANO

LA SEGUENTE BROCHURE NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE



**DOMOSERVICE**

“Far Casa Insieme è il Nostro Mestiere”

## LA CASA DELLE COOPERATIVE

Domoservice rappresenta una struttura professionale che supporta le cooperative nella gestione e nell'organizzazione di interventi di Edilizia Convenzionata e Libera. Le cooperative assistite, attive nella provincia di Milano, sono Sant'Ilario, Spazio Verde, Sant'Ilario Uno, Primavera e Primavera Uno.

Per lo svolgimento delle proprie attività e per il continuo aggiornamento del know-how, anche in relazione all'evoluzione del settore, le cooperative si avvalgono dei servizi di Domoservice. La società mette a disposizione un'esperienza trentennale, integrata dal contributo di consulenti esterni qualificati, garantendo un supporto completo nel processo di realizzazione degli interventi e nella gestione delle tematiche legate all'abitare



## I NUMERI DOMOSERVICE



**1.600 ALLOGGI  
CONSEGNATI**



**27 ALLOGGI IN  
COSTRUZIONE**



**600 BOX  
REALIZZATI**



**300 ALLOGGI  
PROGRAMMATI**



**€ 100.000.000,00  
IL RISPARMIO DEI  
SOCI RISPETTO AL  
LIBERO MERCATO**

# CONTENUTI DEL PROGRAMMA

delle residenze in Edilizia Convenzionata  
Agevolata in vendita



## LOCALIZZAZIONE

Localizzazione area d'intervento



## PROGETTO

Schema di Progetto

Tipologie Tipo di alloggi e ville a schiera



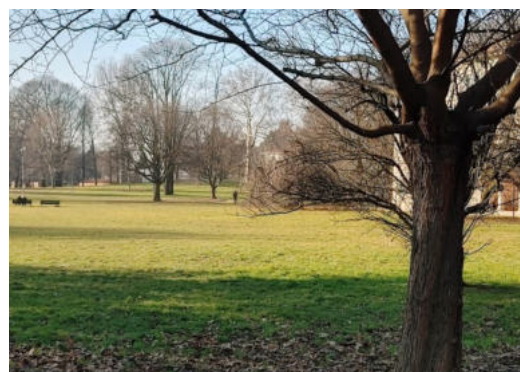
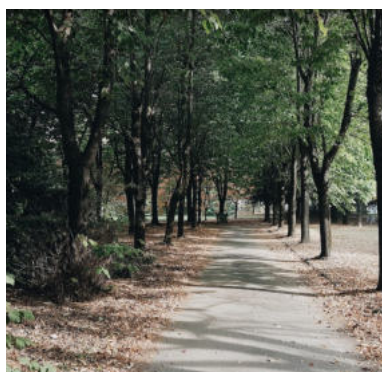
## PROGRAMMA DI ADESIONE

Descrizione dell'intervento

Note informative

Ipotesi costi e Piano Finanziario

# LOCALIZZAZIONE AREA D'INTERVENTO



Supermercato Eurospin di Via Litta  
indicata in giallo strada di accesso al cancello carraio



parchi nelle vicinanze dell'area d'intervento



**CAMPO  
SPORTIVO**

**FARMACIA**

**Via Bovisasca**

**CENTRO COMMERCIALE  
METROPOLI**



Via Litta Modignani- Linea autobus 40 e 41  
(linea 41 collega alla stazione di Milano Affori)



Fermata metropolitana di Affori (Linea Gialla)  
che collega con il centro di Milano



Stazione ferroviaria Milano Affori

Nelle immediate vicinanze  
Centro Commerciale Metropoli

# SCHEMA DI PROGETTO



## LE RESIDENZE DI VIA LITTA - Via Litta Modignani

La realizzazione del complesso residenziale, in Edilizia Convenzionata Agevolata in vendita, si trova in Via Alessandro Litta Modignani, nella zona nord di Milano, in un'area strategica e ben servita, adiacente al supermercato Eurospin di Via Litta. Il progetto nasce con l'obiettivo di offrire abitazioni moderne, funzionali e inserite in un contesto urbano in continua riqualificazione, in Edilizia Agevolata per far fronte all'esigenza abitativa a costi contenuti in continua crescita a Milano.

Il progetto prevederà la costruzione di un primo edificio di cinque piani fuori terra, all'interno saranno realizzati circa **30 appartamenti** di diverse tipologie (bilocali, trilocali e quadrilocali), progettati per rispondere alle esigenze di famiglie e giovani coppie. Gli appartamenti al piano terra saranno dotati di giardini privati. Le unità dell'ultimo piano potranno avere collegati direttamente all'abitazione un piccolo sottotetto con ampio terrazzo .

E' previsto, inoltre, un piccolo complesso di **5/6 ville a schiera**, che si svilupperanno su due piani fuori terra oltre a un piano interrato, dove troveranno spazio taverna e box direttamente collegati all'abitazione. Ogni villa disporrà inoltre di giardino privato.

Tutte le residenze saranno in Edilizia Agevolata offrendo, così, una nuova opportunità residenziale per chi desidera vivere a Milano acquistando un alloggio sostenibile.

## I SERVIZI

L'intervento edilizio si colloca in una posizione strategica che facilita gli spostamenti verso il centro e le principali direttrici urbane. La linea autobus Linea autobus 41 Milano collega direttamente il nuovo complesso con la stazione ferroviaria Stazione Milano Affori e con le fermate della metropolitana Linea M3 della Metropolitana di Milano di Comasina e Affori Centro. L'area è inoltre facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza con l'autostrada Autostrada A4 Torino-Trieste, che consente collegamenti rapidi con il sistema autostradale nazionale.

Il quartiere è particolarmente ricco di servizi e attività commerciali: nelle immediate vicinanze si trovano il Centro Commerciale Metropolis e il supermercato Eurospin, oltre a scuole, asili, parchi attrezzati e centri sportivi che rendono la zona ideale per famiglie e per chi desidera vivere in un contesto urbano completo e funzionale.

**LA PALAZZINA**



*TRAVERSA VIA LITTA MODIGNANI*

**LE VILLE A SCHIERA**



*TRAVERSA VIA LITTA MODIGNANI*

**LE VILLE A SCHIERA**



*PARCHEGGIO EUROSPIN*

# TIPOLOGIA ALLOGGI TIPO

## BILOCALE

a partire da  
€ 170.000,00



## BILOCALE TIPO

60/65 mq commerciali

composto da soggiorno con ang. cottura, camera da letto, bagno e terrazzo

## TRILOCALE TIPO

90/95 mq commerciali

composto da soggiorno, cucina, nr.2 camere da letto, bagno, ripostiglio/2° bagno e terrazzo



## TRILOCALE

a partire da  
€ 275.000,00

## QUADRILOCALE

a partire da  
€ 335.000,00



## QUADRILOCALE TIPO

105/110 mq commerciali

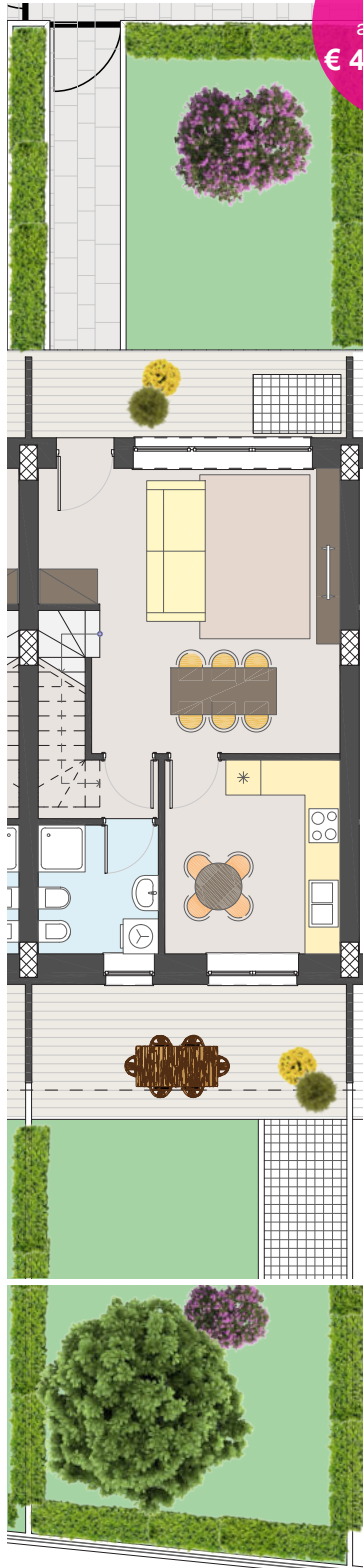
composto da soggiorno, cucina, nr.3 camere da letto, nr. 2 bagni e terrazzo



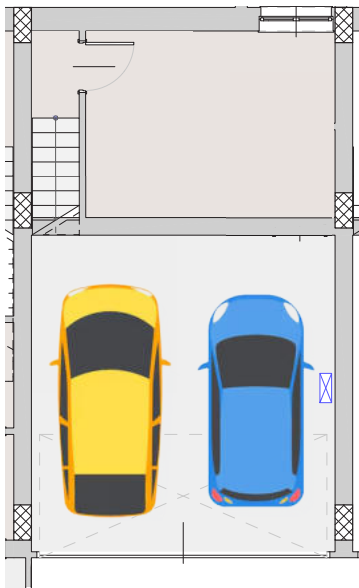
# TIPOLOGIA VILLA A SCHIERA

VILLA  
a partire da  
€ 420.000,00

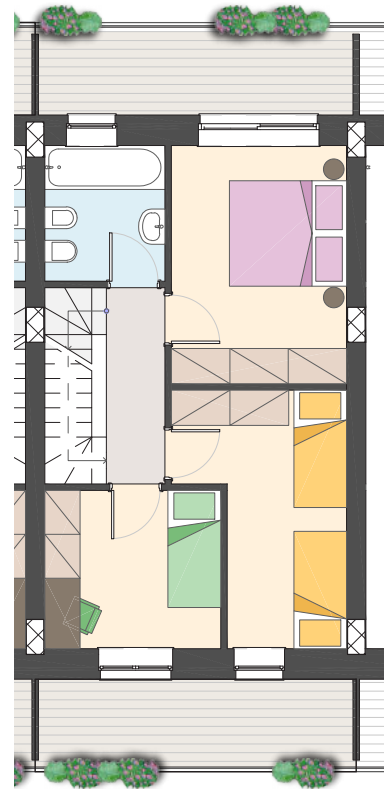
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



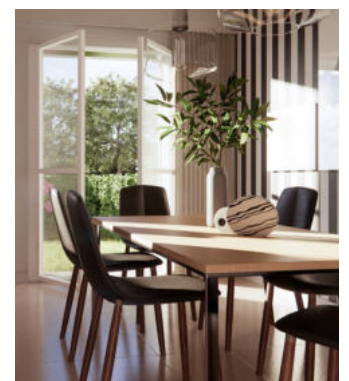
## VILLA A SCHIERA TIPO

130/140 mq commerciali

piano interrato con taverna collegata e box doppio.

Piano terra e piano primo composti da soggiorno, cucina, nr.3 camere da letto, nr. 2 bagni, porticato e terrazzi.

Piano secondo con ampio solarium.  
Giardino di proprietà



# PROGRAMMA DI ADESIONE



## LE RESIDENZE DI VIA LITTA - MILANO

La Società Cooperativa Edilizia Sant'Ilario promuove la realizzazione di un nuovo complesso residenziale in Via Alessandro Litta Modignani, nel quartiere di Affori, nel Comune di Milano. L'intervento prevede la costruzione di un edificio residenziale di cinque piani fuori terra composto da circa 30 unità abitative di diversa tipologia (bilocali, trilocali e quadrilocali).

Al piano terra gli alloggi saranno dotati di giardini privati, mentre le unità dell'ultimo piano disporranno di sottotetti di proprietà (h. circa 1,80 m) con ampi solarium.

Saranno previste, inoltre, 5/6 ville a schiera, sviluppate su due piani fuori terra oltre a un piano interrato e giardino privato.

Il piano interrato sarà accessibile tramite rampa carrabile e organizzato con corsello di manovra comune a servizio dell'intero complesso. In tale livello sono collocati box auto e cantine a servizio delle unità dell'edificio residenziale.

INIZIO LAVORI PREVISTO PER ESTATE 2027, FINE LAVORI PREVISTA PER FINE ESTATE 2029



## LOCATION

L'intervento edilizio si colloca in una posizione strategica che facilita gli spostamenti verso il centro e le principali direttrici urbane. La linea autobus, Linea autobus 41 Milano, collega direttamente il nuovo complesso con la stazione ferroviaria Stazione Milano Affori e con le fermate della metropolitana Linea M3 della Metropolitana di Milano di Comasina e Affori Centro.

L'area è inoltre facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza con l'autostrada Autostrada A4 Torino-Trieste, che consente collegamenti rapidi con il sistema autostradale nazionale. Il quartiere è particolarmente ricco di servizi e attività commerciali oltre a scuole, asili, parchi attrezzati e centri sportivi che rendono la zona ideale per famiglie.



## COSTO MEDIO DEGLI ALLOGGI E DEI BOX

I prezzi degli alloggi partono da € 2.750,00 al mq circa, box standard da € 25.000,00. Tutti i costi sono da intendersi IVA esclusa.

BILOCALE TIPO a partire da € 200.000,00

TRILOCALE TIPO a partire da € 300.000,00

QUADRILOCALE TIPO a partire da € 360.000,00

VILLA A SCHIERA TIPO da € 465.000,00



## MUTUO

L'intervento edilizio beneficerà di un mutuo fondiario ipotecario scelto dalla Cooperativa di primario Istituto di Credito (Banca). Nel corso dell'intervento gli assegnatari si potranno avvalere di tale mutuo come finanziamento (60% circa del costo complessivo) tramutandolo in "accollo" al rogito.

## QUOTE DI ADESIONE AL PROGRAMMA EDILIZIO

- in funzione della tipologia dell'alloggio -

BILOCALE	€ 2.000,00
TRILOCALE	€ 3.000,00
QUADRILOCALE	€ 4.000,00
VILLA A SCHIERA	€ 5.000,00

# IPOTESI COSTI E PIANO FINANZIARIO

## ESEMPIO: APPARTAMENTO DI 2 LOCALI (di circa 60/65 mq commerciali)

costo alloggio con balconi e cantina (5 mq) (prezzo indicativo)	€	170.000,00
costo box standard (13 mq)	€	25.000,00
<b>totale costo</b>	<b>€</b>	<b>195.000,00</b>

Adesione al programma	€	2.000,00	
Approvazione del progetto da parte della CdP (5%)	€	9.750,00	AUTUNNO 2026
stipula convenzione (5%)	€	9.750,00	FINE 2026
Ritiro del titolo Edilizio (5%)	€	9.750,00	INIZIO 2027
INIZIO LAVORI (5%)	€	9.750,00	PRIMAVERA 2027

Pagamenti successivi in 11 rate bimestrali.

- Il costo totale si intende escluso iva.
- Il piano finanziario sarà personalizzato all'inizio dei lavori e varierà in base al fabbisogno effettivo di mutuo.
- Il costo degli allacciamenti/accatostamenti pari al 2.5% sarà richiesto alla consegna.
- Sulla quota di mutuo, effettivamente richiesto, verranno richiesti i costi e gli oneri finanziari.
- Il prezzo dell'alloggio sarà aggiornato in base alle superfici dell'alloggio scelto e a quanto previsto dalla Convenzione stipulata con il Comune di Milano.
- Quota mutuo massima 70%.

# IPOTESI COSTI E PIANO FINANZIARIO

## ESEMPIO: APPARTAMENTO DI 3 LOCALI (di circa 90/95 mq commerciali)

costo alloggio con balconi e cantina (5 mq) (prezzo indicativo)	€	275.000,00
costo box standard (13 mq)	€	25.000,00
<b>totale costo</b>	<b>€</b>	<b>300.000,00</b>

Adesione al programma	€	3.000,00	
Approvazione del progetto da parte della CdP (5%)	€	15.000,00	AUTUNNO 2026
stipula convenzione (5%)	€	15.000,00	FINE 2026
Ritiro del titolo Edilizio (5%)	€	15.000,00	INIZIO 2027
INIZIO LAVORI (5%)	€	15.000,00	PRIMAVERA 2027

Pagamenti successivi in 11 rate bimestrali.

- Il costo totale si intende escluso iva.
- Il piano finanziario sarà personalizzato all'inizio dei lavori e varierà in base al fabbisogno effettivo di mutuo.
- Il costo degli allacciamenti/accatamenti pari al 2.5% sarà richiesto alla consegna.
- Sulla quota di mutuo, effettivamente richiesto, verranno richiesti i costi e gli oneri finanziari.
- Il prezzo dell'alloggio sarà aggiornato in base alle superfici dell'alloggio scelto e a quanto previsto dalla Convenzione stipulata con il Comune di Milano.
- Quota mutuo massima 70%.

# IPOTESI COSTI E PIANO FINANZIARIO

## ESEMPIO: APPARTAMENTO DI 4 LOCALI (di circa 105/110 mq commerciali)

costo alloggio con balconi e cantina (5 mq) (prezzo indicativo)	€	335.000,00
costo box standard (13 mq)	€	25.000,00
<b>totale costo</b>	<b>€</b>	<b>360.000,00</b>

Adesione al programma	€	4.000,00	
Approvazione del progetto da parte della CdP (5%)	€	18.000,00	AUTUNNO 2026
stipula convenzione (5%)	€	18.000,00	FINE 2026
Ritiro del titolo Edilizio (5%)	€	18.000,00	INIZIO 2027
INIZIO LAVORI (5%)	€	18.000,00	PRIMAVERA 2027

Pagamenti successivi in 11 rate bimestrali.

- Il costo totale si intende escluso iva.
- Il piano finanziario sarà personalizzato all'inizio dei lavori e varierà in base al fabbisogno effettivo di mutuo.
- Il costo degli allacciamenti/accatostamenti pari al 2.5% sarà richiesto alla consegna.
- Sulla quota di mutuo, effettivamente richiesto, verranno richiesti i costi e gli oneri finanziari.
- Il prezzo dell'alloggio sarà aggiornato in base alle superfici dell'alloggio scelto e a quanto previsto dalla Convenzione stipulata con il Comune di Milano.
- Quota mutuo massima 70%.

# IPOTESI COSTI E PIANO FINANZIARIO

## ESEMPIO: VILLA A SCHIERA (di circa 130/140 mq commerciali)

costo alloggio con balconi e cantina (5 mq) (prezzo indicativo)	€	420.000,00
costo box standard (13 mq)	€	25.000,00
<b>totale costo</b>	<b>€</b>	<b>465.000,00</b>

Adesione al programma	€	5.000,00	
Approvazione del progetto da parte della CdP (5%)	€	23.250,00	AUTUNNO 2026
stipula convenzione (5%)	€	23.250,00	FINE 2026
Ritiro del titolo Edilizio (5%)	€	23.250,00	INIZIO 2027
INIZIO LAVORI (5%)	€	23.250,00	PRIMAVERA 2027

Pagamenti successivi in 11 rate bimestrali.

- Il costo totale si intende escluso iva.
- Il piano finanziario sarà personalizzato all'inizio dei lavori e varierà in base al fabbisogno effettivo di mutuo.
- Il costo degli allacciamenti/accatostamenti pari al 2.5% sarà richiesto alla consegna.
- Sulla quota di mutuo, effettivamente richiesto, verranno richiesti i costi e gli oneri finanziari.
- Il prezzo dell'alloggio sarà aggiornato in base alle superfici dell'alloggio scelto e a quanto previsto dalla Convenzione stipulata con il Comune di Milano.
- Quota mutuo massima 70%.

## ALLOGGI IN CORSO DI COSTRUZIONE



SAN DONATO M.SE - LOC. POASCO

**ULTIMO QUADRILOCALE**  
EDILIZIA LIBERA

IN COSTRUZIONE  
FINE LAVORI 2026

**ULTIME DISPONIBILITA'**



SAN DONATO M.SE - LOC. POASCO

**VILLE SU UNO O DUE PIANI**  
EDILIZIA LIBERA

IN COSTRUZIONE  
FINE LAVORI - estate 2027

**ULTIME DISPONIBILITA'**

## INTERVENTI PROGRAMMATI



MILANO (LAMBRATE) - Via G. Crespi, 28

**TRILOCALI**  
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - autunno 2026  
FINE LAVORI - autunno 2028

**ULTIME DISPONIBILITA'**



MILANO - Via Ripamonti, 248

**BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI**  
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - fine 2026  
FINE LAVORI - fine 2028

**ULTIME DISPONIBILITA'**



MILANO - Scalo Lambrate

**BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI**  
EDILIZIA AGEVOLATA

prezzo medio € 2.800/ mq

INIZIO LAVORI - estate 2027  
FINE LAVORI - autunno 2029

**IN CORSO LE ADESIONI**



SAN DONATO M.SE - LOC. POASCO

**BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI**  
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - estate 2026  
FINE LAVORI - estate 2028

**ULTIME DISPONIBILITA'**



MILANO - Via A. Litta Modignani

**BILOCALI, TRILOCALI, QUADRILOCALI E VILLE**  
EDILIZIA AGEVOLATA

prezzo € 2.750/ mq

INIZIO LAVORI - estate 2027  
FINE LAVORI - autunno 2029

**APERTE LE ADESIONI**



MILANO - ZONA BAGGIO

**BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI**  
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - fine 2026  
FINE LAVORI - fine 2028

**APERTE LE ADESIONI**

18.03.2026



**DOMOSERVICE**

Via Francesco Arese, 10 | 20129 Milano

Tel. informazioni **02.690.08.161** | **02 873.94.135**

mail: [domoservice@domoservicelombardia.com](mailto:domoservice@domoservicelombardia.com)

[www.domoservicelombardia.com](http://www.domoservicelombardia.com)

