DOMOSERVICE

LE RESIDENZE DI
VIA LITTA
MILANO

LA SEGUENTE BROCHURE NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE

DOMOSERVICE

"Far Casa Insieme è il Nostro Mestiere"

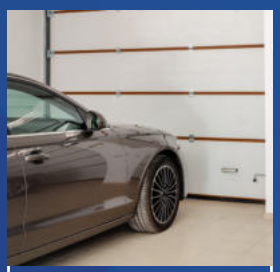
LA CASA DELLE COOPERATIVE

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

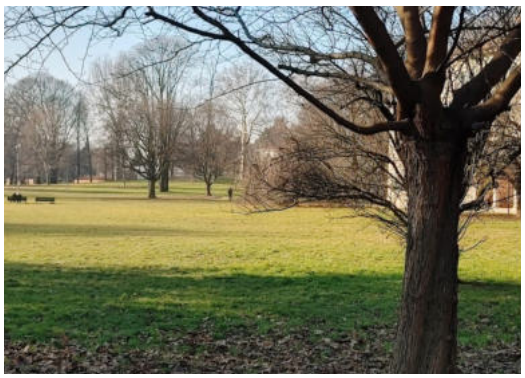
delle residenze in Edilizia Convenzionata
Agevolata in vendita

LOCALIZZAZIONE
Localizzazione area d'intervento

PROGETTO
Schema di Progetto
Tipologie Tipo di alloggi

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 vicenanze dell'area d'intervento

Nelle immediate vicinanze
Centro Commerciale Metropoli

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

M3 Fermata metropolitana di Affori (Linea Gialla) che collega con il centro di Milano

Stazione ferroviaria Milano Affori

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 .

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.

SCHEMA DI PROGETTO

TRAVERSA VIA LITTA MODIGNANI

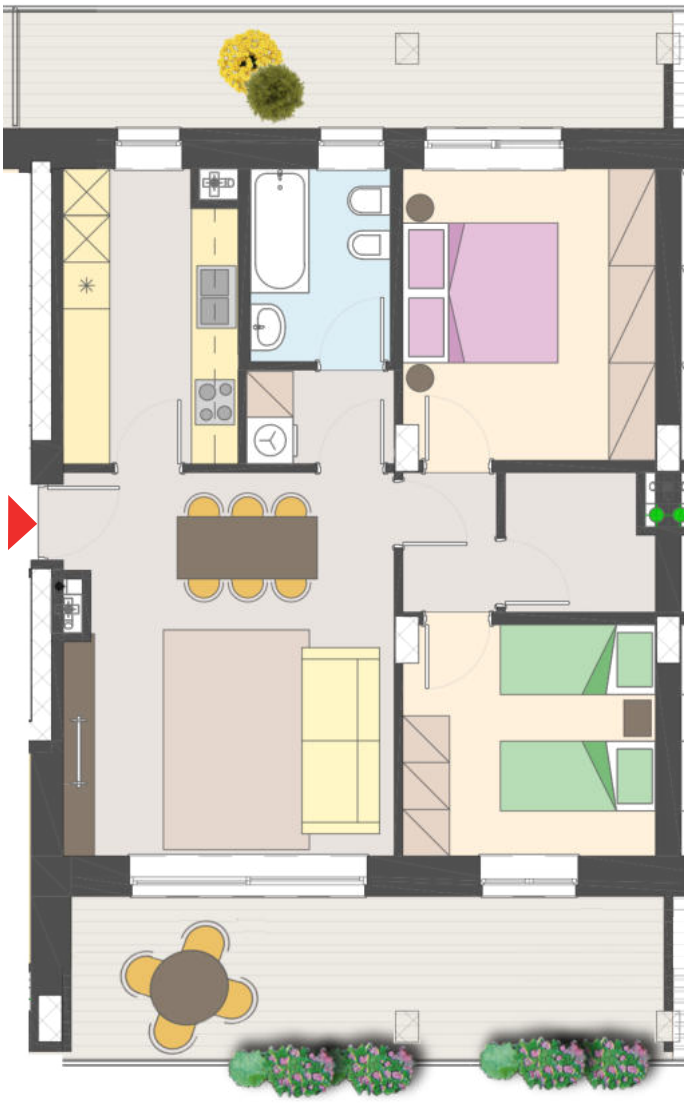
LE TIPOLOGIE TIPO

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
a partire da
€ 275.000,00

TRILOCALE TIPO

90/95 mq commerciali

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

LE TIPOLOGIE TIPO

QUADRILOCALE TIPO

105/110 mq commerciali

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

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.
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

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**

SANT'ILARIO

REQUISITI SOGGETTIVI

DA POSSEDERE PER ACCEDERE ALL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

I SEGUENTI REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'EDILIZIA CONVENZIONATA AGEVOLATA, DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE DEFINITIVA PREVISTA DOPO L'INIZIO DEI LAVORI

Requisiti soggettivi per l'accesso

Gli assegnatari delle tipologie abitative di Edilizia Residenziale Sociale dovranno possedere, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 11.10.2010 e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2007, i seguenti requisiti soggettivi, in quanto conformi alle previsioni di legge e di regolamento vigenti in materia:

- **1.** cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione sia riconosciuto in condizioni di reciprocità a trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno;
- **2**. residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Milano o nella Città Metropolitana;
- **3.** reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi, non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata, incrementato del 25% sia che concorrono redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legalmente previsto per ogni figlio a carico, indicati nell'allegato 3 della Deliberazione n. 73 approvata dal Consiglio Comunale in data 21 dicembre 2007, attualmente €. 111.698,98.
- **4.** non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale, ad esclusione dell'acquirente che si impegni a locare l'alloggio acquisito ai sensi della delibera C.C. n. 42/2010 (DCC 42/2010) o nel territorio del Comune di Milano o della Città Metropolitana (DCC 73/2007) - NB. requisito definito dalla singola convenzione. Ai fini della verifica del suddetto requisito, si conviene che, ai sensi dell'art. 1351 c.c., dovrà essere presentata dal soggetto interessato al momento della sottoscrizione dell'atto preliminare di acquisto ovvero nel verbale di assegnazione, l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito. Nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'acquirente abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato, non potrà in alcun modo beneficiare di analoghi contributi o finanziamenti agevolati pubblici, secondo la normativa regionale vigente in materia.
- **5.** assenza di precedente assegnazione in proprietà, ad un componente del proprio nucleo familiare, immediata o futura, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, convenzionato e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici;
- **6.** assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza, ai sensi dell'art. 8, comma 1 lett. d) del Regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
- **7.** non essere stato sfrattato da alloggi di edilizia residenziale pubblica per morosità negli ultimi 5 anni;
- **8.** non aver occupato, senza titolo, alloggi di edilizia residenziale pubblica negli ultimi 5 anni.

N.B. Tali requisiti e i loro aggiornamenti eventuali dal Comune dovranno essere posseduti al momento dall'inizio dei lavori e comunque al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

SANT'ILARIO

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
totale costo	€	195.000,00

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

I tempi dei pagamenti sono indicativi e si modificheranno in base agli effettivi avanzamenti delle attività.
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/accatastamenti 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
totale costo	€	300.000,00

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

I tempi dei pagamenti sono indicativi e si modificheranno in base agli effettivi avanzamenti delle attività.
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/accatastamenti 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%.

SANT'ILARIO

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
totale costo	€	360.000,00

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

I tempi dei pagamenti sono indicativi e si modificheranno in base agli effettivi avanzamenti delle attività.
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/accatastamenti 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 - fine 2026

SAN DONATO M.SE - LOC. POASCO

VILLE SU UNO O DUE PIANI
EDILIZIA LIBERA

IN COSTRUZIONE
FINE LAVORI - autunno 2027

ULTIME DISPONIBILITA'

INTERVENTI PROGRAMMATI

MILANO (LAMBRATE) - Via G. Crespi, 28

TRILOCALI
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - fine 2026
FINE LAVORI - fine 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 - primavera 2028
FINE LAVORI - primavera 2030

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 E QUADRILOCALI
EDILIZIA AGEVOLATA

prezzo € 2.750/ mq

INIZIO LAVORI - estate 2027
FINE LAVORI - estate 2029

APERTE LE ADESIONI

MILANO - ZONA BAGGIO

BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - primavera 2027
FINE LAVORI - primavera 2029

APERTE LE ADESIONI

21.05.2026

DOMOSERVICE

Via Francesco Arese, 10 | 20129 Milano
Tel. informazioni **02.690.08.161 | 02 873.94.135**
mail: **domoservice@domoservicelombardia.com**

www.domoservicelombardia.com