



**RE/MAX**<sup>®</sup>  
HomeDISTRICT

La più grande agenzia  
di Brescia e provincia.



MODIGNANI **92**  
HOME



# MODIGNANI 92

HOME

Modignani92 è un progetto che nasce dalla volontà di rigenerare uno spazio urbano della città di Milano nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, rilanciando non solo l'immagine del contesto in cui è inserito, ma anche ampliandone gli orizzonti dal punto di vista culturale, economico e sociale.

Modignani 92 si presenta come modello di comfort dell'abitare che interpreta e risponde ai bisogni dell'uomo, unitamente all'impiego di moderne tecnologie impiantistiche.

Ciò implica un notevole sforzo progettuale per far sì che le nostre case siano un luogo di benessere per il corpo e l'anima.







# La qualità del vivere

L'organizzazione degli spazi viene gestita ponendosi come principale obiettivo quello di generare benessere ed armonia con l'intorno. L'edificio si sviluppa su quattro livelli dando vita e forma a quattro soluzioni abitative per piano. Le unità immobiliari al piano terra godono di giardini privati regalando atmosfere intime e riservate, mentre quelle ai piani superiori sono dotate di balconi e ampie terrazze.

Doppio accesso al condominio, parcheggio interrato, area giochi, zone verdi, sono solo alcune delle dotazioni che rispondono alle esigenze e ai bisogni dell'uomo.







# Avanguardia e sostenibilità

Il progetto Modignani92 Home si presenta come esempio virtuoso di architettura sostenibile che mira a soluzioni abitative a basso impatto energetico. Progettare un'architettura sostenibile significa adottare materiali rispettosi dell'ambiente, mirare all'efficienza dei consumi energetici e al ridotto consumo di risorse ambientali. Tutto ciò si declina attraverso l'impiego di un involucro performante e di impianti innovativi ed efficienti.

Quest'intervento vuole promuovere un nuovo modo di abitare che ci renda più responsabili di fronte al consumo delle risorse del nostro pianeta.







# Un'architettura esclusiva

Il progetto Modignani92 spicca nel contesto in cui è inserito per l'esclusività dell'architettura che lo caratterizza. Un progetto architettonico unico ed innovativo che vive in equilibrio con l'ecosistema grazie ad un'attenzione particolare rivolta agli spazi comuni ed alle aree verdi.

Il nucleo centrale realizzato in X-LAM trasmette la sensazione di benessere regalando un'atmosfera calda e naturale. Scegliere una casa costruita in legno significa scegliere di abitare in un luogo puro e sano. Il legno è il materiale preferito per la costruzione in zone sismiche per la sua elasticità, la duttilità e la leggerezza della struttura.

I pannelli isolanti in fibra di legno utilizzati sono tutti certificati e rinnovabili e permettono anche un rallentamento della propagazione delle fiamme in caso d'incendio.





A4 - Torino-Trieste

Complesso sportivo

Area agricola

Stazione Comasina

Via Bovissasca

Edificio commerciale  
In costruzione

Via Alessandro Litta Modignani

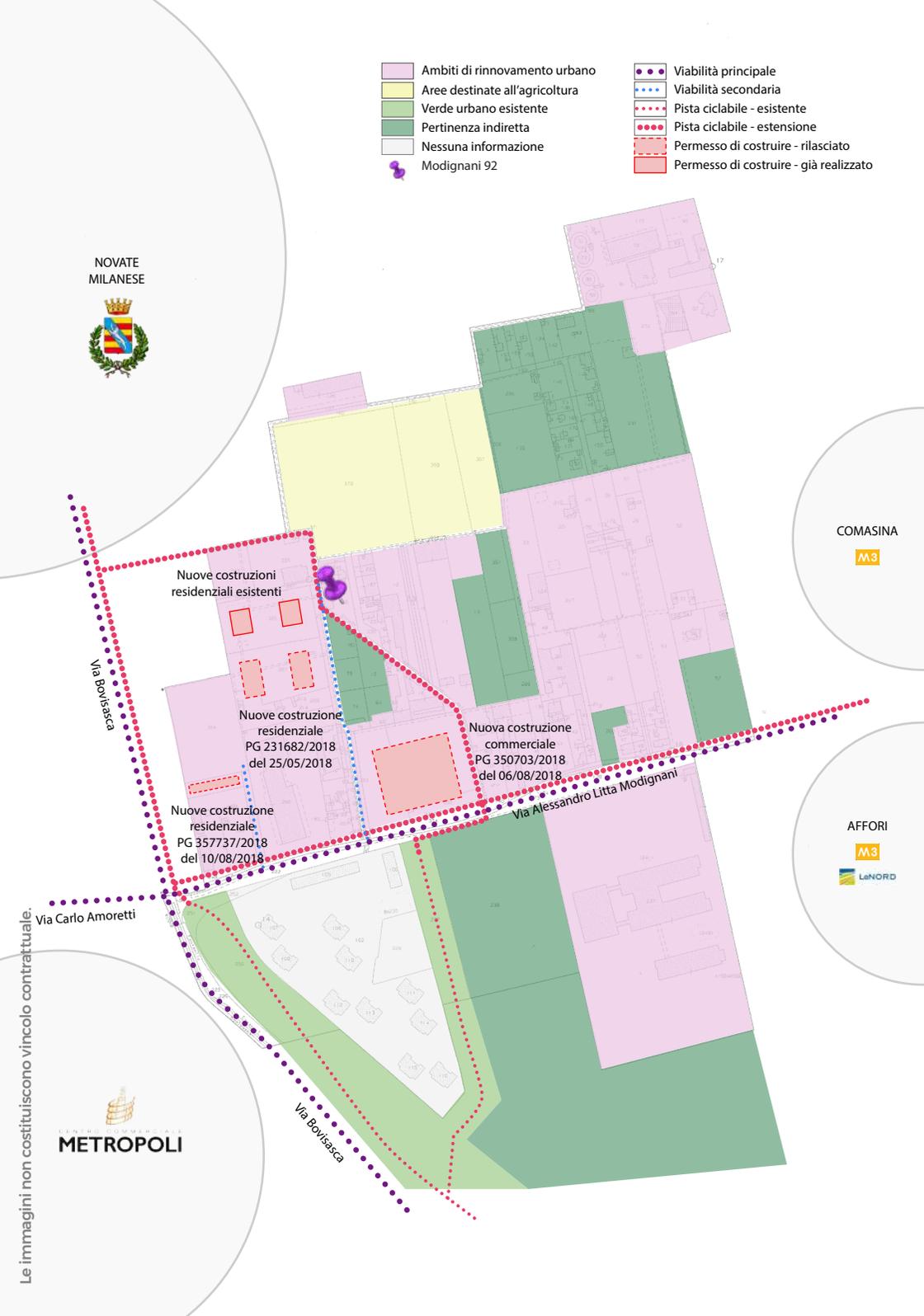
Stazione Affori

Parco POP

Istituto Superiore  
Giuseppe Luigi Lagrange

Centro commerciale  
Metropoli

# Un territorio strategico



Modignani92 si colloca nella zona nord di Milano tra i quartieri di Affori e Comasina. Il quartiere è lambito da alcune linee ferroviarie e della metropolitana che ben connettono la zona al cuore di Milano. Si tratta di un'area in espansione che mira ad un notevole slancio urbanistico, ma che tuttavia conserva la dimensione di quartiere in cui regna la pace e il benessere.

L'area di intervento si trova in un punto favorevole per la vicinanza al centro commerciale Metropoli, all'Istituto Superiore Giuseppe Luigi Lagrange, e a numerosi parchi che trasformano quest'angolo di città in un'oasi verde.

# PIANO INTERRATO

## BOX AUTO (prezzi iva esclusa)

Box 1: 14,30 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 2: 14,60 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 3: 14,60 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 4: 14,50 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 5: 14,50 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 6: 14 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 7: 13,80 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 8: 27,10 mq  
**Prezzo: 45.000,00 euro**

Box 9: 23,50 mq  
**Prezzo: 40.000,00 euro**

Box 10: 16,90 mq  
**Prezzo: 35.000,00 euro**

Box 11: 15,60 mq  
**Prezzo: 34.000,00 euro**

Box 12: 29,70 mq  
**Prezzo: 50.000,00 euro**

Box 13: 31,30 mq  
**Prezzo: 50.000,00 euro**

Box 14: 30,20 mq  
**Prezzo: 50.000,00 euro**



# PIANO TERRA

## BILOCALE 1

**Superficie commerciale: 58 mq**  
Soggiorno: 25,30 mq  
Camera matrimoniale: 12,10 mq  
Bagno: 3,80 mq  
Disimpegno: 1,30 mq  
Giardino: 89 mq

## TRILOCALE 2

**Superficie commerciale: 71 mq**  
Soggiorno: 24,10 mq  
Camera matrimoniale: 12,60 mq  
Camera singola: 9,10 mq  
Bagno: 3,80 mq  
Disimpegno: 5,20 mq  
Giardino: 66,70 mq

## BILOCALE 3

**Superficie commerciale: 54 mq**  
Soggiorno: 20,80 mq  
Camera matrimoniale: 12,00 mq  
Bagno: 3,80 mq  
Disimpegno: 2,90 mq  
Giardino: 49,78 mq

## MONOLOCALE 4

**Superficie commerciale: 44 mq**  
Soggiorno/camera: 24,50 mq  
Bagno: 3,80 mq  
Disimpegno: 2,10 mq  
Giardino: 55,980 mq



# PIANO PRIMO

## BILOCALE 1

**Superficie commerciale: 54 mq**

Soggiorno: 25,30 mq

Camera matrimoniale: 12,10 mq

Bagno: 3,80 mq

Disimpegno: 1,30 mq

Balcone: 12,80 mq

## TRILOCALE 2

**Superficie commerciale: 73 mq**

Soggiorno: 20,50 mq

Camera matrimoniale: 12,60 mq

Camera singola: 9,40 mq

Disimpegno: 5,40 mq

Bagno 1: 3,80 mq

Bagno 2: 3,90 mq

Antibagno: 2,40 mq

Balcone: 8,70 mq

## BILOCALE 3

**Superficie commerciale: 51 mq**

Soggiorno: 20,80 mq

Camera matrimoniale: 12,00 mq

Bagno: 3,80 mq

Disimpegno: 2,90 mq

Balcone: 10,70 mq

## MONOLOCALE 4

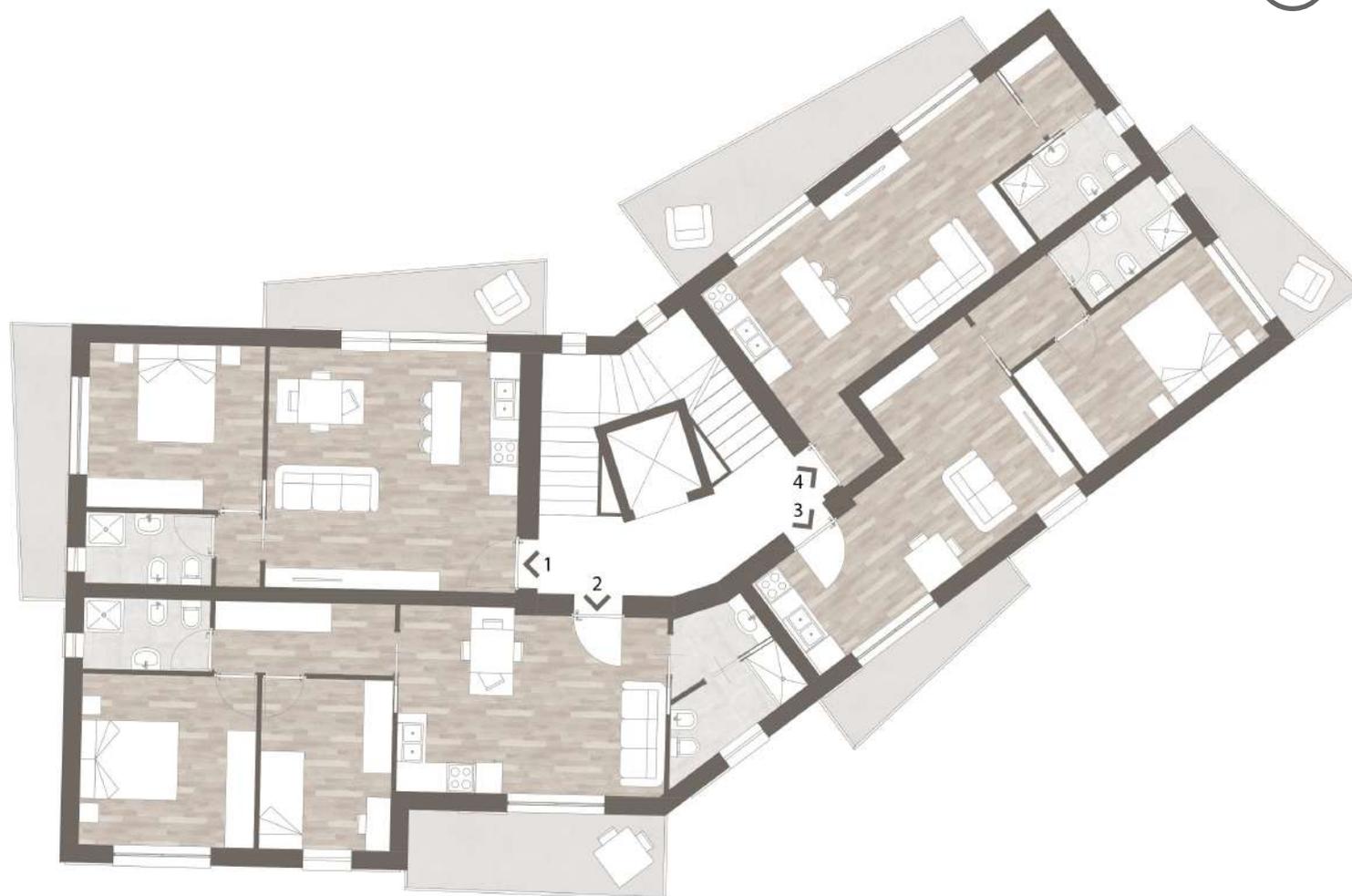
**Superficie commerciale: 41 mq**

Soggiorno/camera: 24,50 mq

Bagno: 3,80 mq

Disimpegno: 2,10 mq

Balcone: 11,70 mq





Le immagini non costituiscono vincolo contrattuale.







Le immagini non costituiscono vincolo contrattuale.





# PIANO SECONDO

## BILOCALE 1

**Superficie commerciale: 54 mq**

Soggiorno: 25,30 mq

Camera matrimoniale: 12,10 mq

Bagno: 3,80 mq

Disimpegno: 1,30 mq

Balcone: 12,80 mq

## TRILOCALE 2

**Superficie commerciale: 74 mq**

Soggiorno: 20,50 mq

Camera matrimoniale: 12,60 mq

Camera singola: 9,40 mq

Disimpegno: 5,40 mq

Bagno 1: 3,80 mq

Bagno 2: 3,90 mq

Antibagno: 2,40 mq

Balcone: 8,70 mq

## BILOCALE 3

**Superficie commerciale: 51 mq**

Soggiorno: 20,80 mq

Camera matrimoniale: 12,00 mq

Bagno: 3,80 mq

Disimpegno: 2,90 mq

Balcone: 10,70 mq

## MONOLOCALE 4

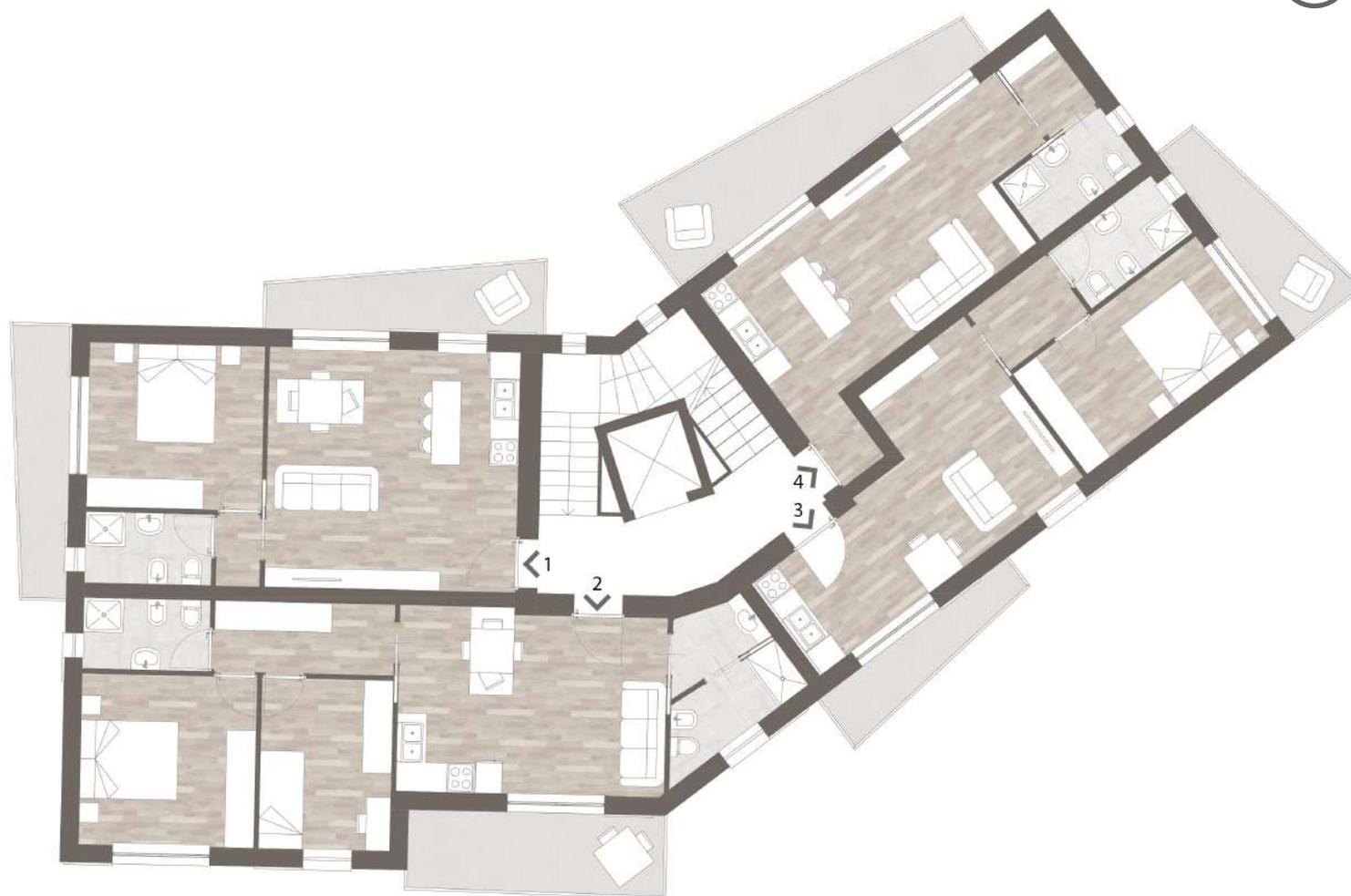
**Superficie commerciale: 41 mq**

Soggiorno/camera: 24,50 mq

Bagno: 3,80 mq

Disimpegno: 2,10 mq

Balcone: 11,70 mq



# PIANO TERZO

## BILOCALE 1

**Superficie commerciale: 54 mq**

Soggiorno: 25,30 mq

Camera matrimoniale: 12,10 mq

Bagno: 3,80 mq

Disimpegno: 1,30 mq

Balcone: 12,80 mq

## TRILOCALE 2

**Superficie commerciale: 83 mq**

Soggiorno: 20,50 mq

Camera matrimoniale: 12,60 mq

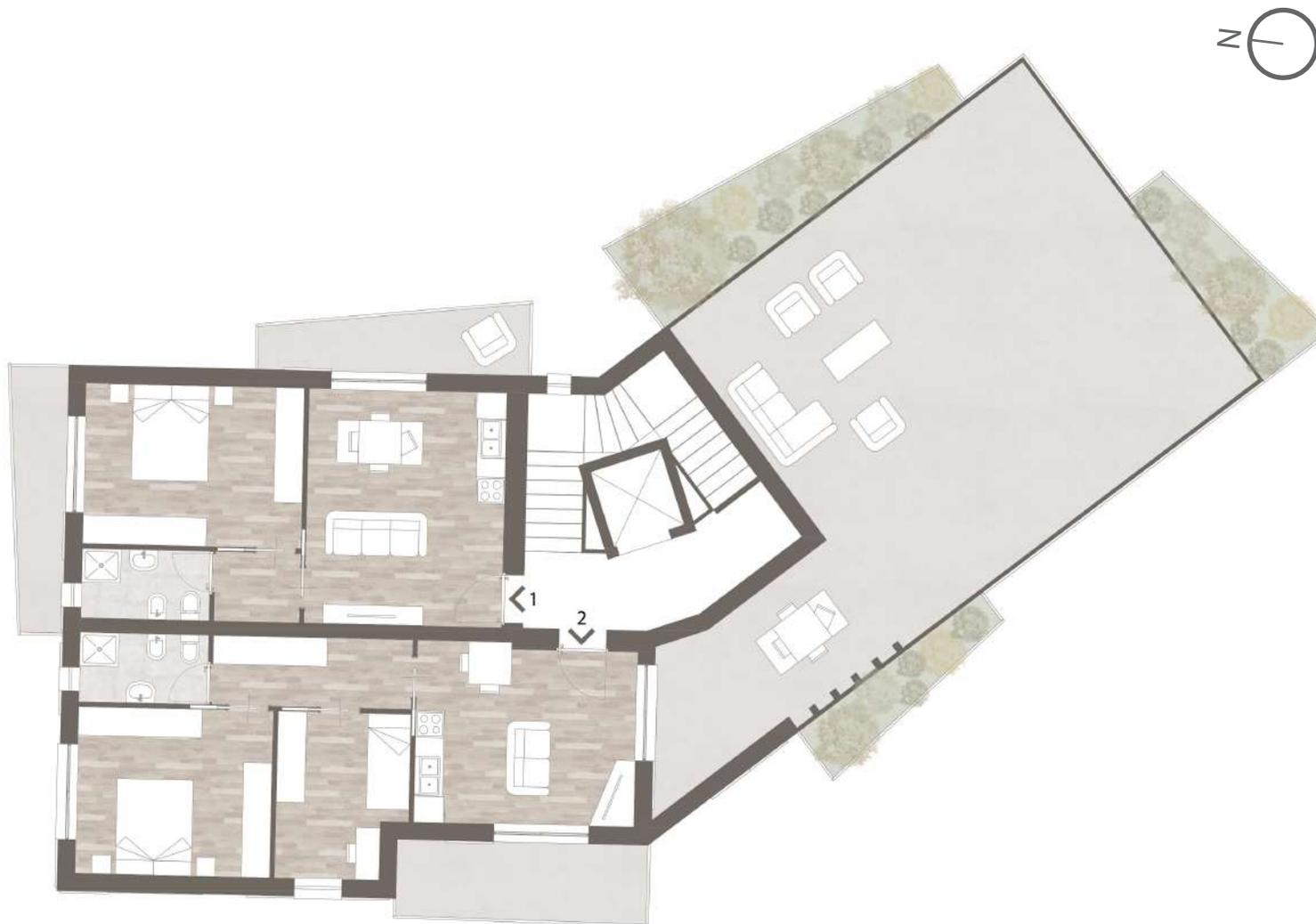
Camera singola: 9,40 mq

Disimpegno: 5,40 mq

Bagno 1: 3,80 mq

Terrazza: 91,60 mq

Fioriere: 22,40 mq



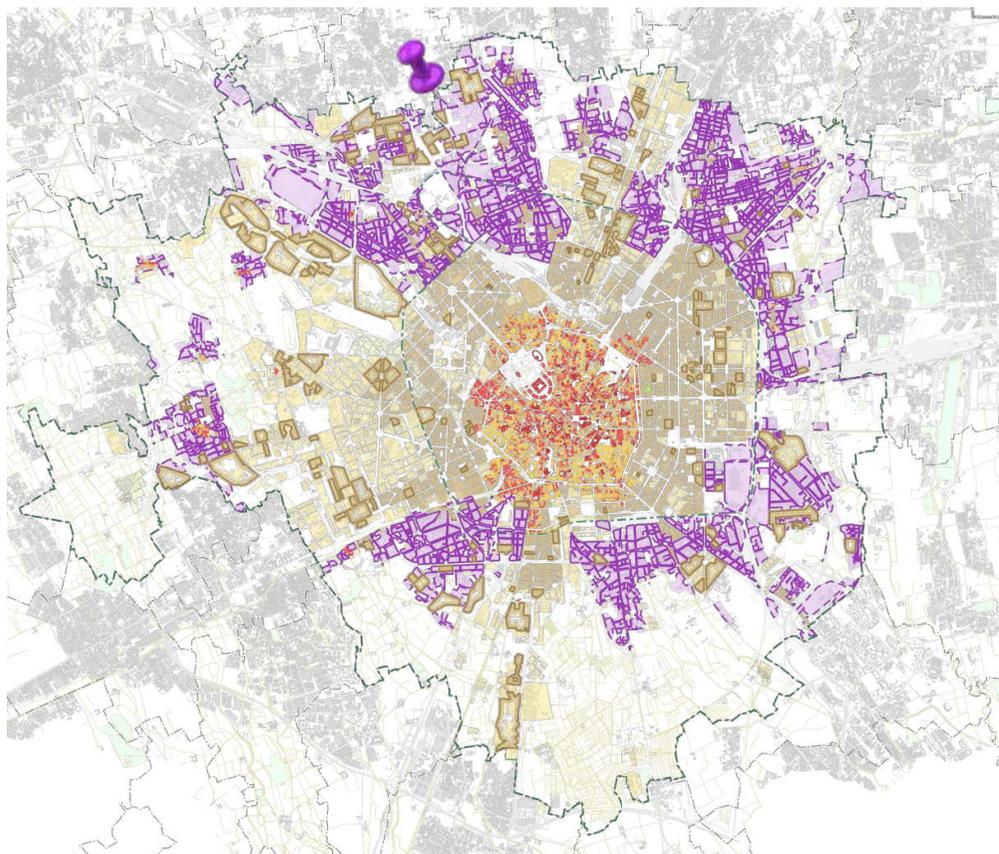
0 1 2 3m





Le immagini non costituiscono vincolo contrattuale.





PGT - Indicazioni morfologiche

NAF - Nuclei di antica formazione



ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile



ARU - Ambiti di rinnovamento urbano



# La sfida della riqualificazione

Il piano per Milano 2030 sviluppa un'idea di città che risponde alle esigenze di riqualificazione dello spazio pubblico e del patrimonio edilizio. L'articolazione di quest'idea di città si basa quindi sull'individuazione di grandi ambiti di trasformazione concentrati nelle aree periferiche della città. Modignani92 sorge all'interno di un tessuto di rinnovamento urbano per cui il piano detta disposizioni per promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistemici.

# Listino prezzi

| NUMERO | TIPO DI APPARTAMENTO        | SUPERFICIE COMMERCIALE MQ | PREZZO       | IVA 4%      | IVA 10%     | "PREZZO APPARTAMENTO COMPRENSIVO IVA PRIMA CASA MENO IL BONUS DI € 81.600 - PREZZO IN PUBBLICITÀ" | PREZZO COMPRESA IVA SECONDA CASA MENO BONUS 81.600 | SUPERFICI ACCESSORIE                    |
|--------|-----------------------------|---------------------------|--------------|-------------|-------------|---|--|---|
| 1      | PIANO TERRA - BILOCALE 1    | 58                        | 287.122,00 € | 11.484,88 € | 28.712,20 € | 217.006,88 €  | 234.234,20 €                                       | "GIARDINO 89 MQ"                        |
| 2      | PIANO TERRA - TRILOCALE 2   | 71                        | 327.104,00 € | 13.084,16 € | 32.710,40 € | 258.588,16 €  | 278.214,40 €                                       | "GIARDINO 66,70 MQ"                     |
| 3      | PIANO TERRA - BILOCALE 3    | 54                        | 272.640,00 € | 10.905,60 € | 27.264,00 € | 201.945,60 €  | 218.304,00 €                                       | "GIARDINO 49,78 MQ"                     |
| 4      | PIANO TERRA - MONOLOCALE 4  | 44                        | 248.500,00 € | 9.940,00 €  | 24.850,00 € | 176.840,00 €  | 191.750,00 €                                       | "GIARDINO 56 MQ"                        |
| 5      | PIANO PRIMO - BILOCALE 1    | 54                        | 278.622,00 € | 11.144,88 € | 27.862,20 € | 208.166,88 €  | 224.884,20 €                                       | "BALCONE 12,80 MQ"                      |
| 6      | PIANO PRIMO - TRILOCALE 2   | 73                        | 341.622,00 € | 13.664,88 € | 34.162,20 € | 273.686,88 €  | 294.184,20 €                                       | "BALCONE 8,70 MQ"                       |
| 7      | PIANO PRIMO - BILOCALE 3    | 51                        | 271.824,00 € | 10.872,96 € | 27.182,40 € | 201.096,96 €  | 217.406,40 €                                       | "BALCONE 10,70 MQ"                      |
| 8      | PIANO PRIMO - MONOLOCALE 4  | 41                        | 233.676,00 € | 9.347,04 €  | 23.367,60 € | 161.423,04 €  | 175.443,60 €                                       | "BALCONE 11,70 MQ"                      |
| 9      | PIANO SECONDO - BILOCALE 1  | 54                        | 283.622,00 € | 11.344,88 € | 28.362,20 € | 213.366,88 €  | 230.384,20 €                                       | "BALCONE 12,80 MQ"                      |
| 10     | PIANO SECONDO - TRILOCALE 2 | 74                        | 341.622,00 € | 13.664,88 € | 34.162,20 € | 273.686,88 €  | 294.184,20 €                                       | "BALCONE 8,70 MQ"                       |
| 11     | PIANO SECONDO - BILOCALE 3  | 51                        | 271.824,00 € | 10.872,96 € | 27.182,40 € | 201.096,96 €  | 217.406,40 €                                       | "BALCONE 10,70 MQ"                      |
| 12     | PIANO SECONDO - MONOLOCALE  | 41                        | 233.676,00 € | 9.347,04 €  | 23.367,60 € | 161.423,04 €  | 175.443,60 €                                       | "BALCONE 11,70 MQ"                      |
| 13     | PIANO TERZO - BILOCALE 1    | 54                        | 286.584,00 € | 11.463,36 € | 28.658,40 € | 216.447,36 €  | 233.642,40 €                                       | "BALCONE 12,80 MQ"                      |
| 14     | PIANO TERZO - TRILOCALE 2   | 83                        | 398.148,00 € | 15.925,92 € | 39.814,80 € | 332.473,92 €  | 356.362,80 €                                       | "TERRAZZA 91,60 MQ E FIORIERE 22,40 MQ" |

PARTNER:



**RE/MAX**  
HomeDISTRICT  
Tel. 030 42 063  
www.home-district.it

*Consulente immobiliare*

**Cristina Romano**

REA BS 610736

phone: + 39 328 22 97 510

email: cromano@remax.it

*Responsabile visite*

**Marco Falsina**

phone: + 39 334 38 18 806

email: mfalsina@remax.it

MODIGNANI **92**  
HOME

