



IL VALORE DEL PROGETTO NEL VALORE DELLA CASA

THE VALUE OF DESIGN IN THE VALUE OF YOUR HOME

MP|A È UNO STUDIO
DI ARCHITETTURA A MILANO
CHE PROGETTA SPAZI
PER VIVERE, LAVORARE
E STARE BENE.

MP|A IS AN ARCHITECTURE
STUDIO BASED IN MILAN,
DESIGNING SPACES FOR
LIVING, WORKING AND
FEELING AT EASE.

Aggiornamento
10|2026

**QUANDO
COMPRI CASA,
PAGHI
ANCHE
LO SPAZIO
CHE USI
MALE.**

**WHEN
YOU BUY
A HOME,
YOU ALSO PAY
FOR THE SPACE
YOU DON'T
USE WELL.**



QUANTO PESA LA PARCELLA DELL'ARCHITETTO SUL CAPITALE IMMOBILIARE SU CUI INTERVIENE? UNA LETTURA ECONOMICA.

HOW MUCH DOES THE ARCHITECT'S FEE REPRESENT AS A SHARE OF THE PROPERTY'S VALUE? AN ECONOMIC PERSPECTIVE.

Quando si discute il compenso di un architetto per una ristrutturazione, il confronto avviene quasi sempre con il **costo dei lavori**. È un confronto utile, ma incompleto: il cantiere è una fase della vita della casa, mentre le decisioni progettuali incidono sul suo utilizzo per anni.

L'immobile, la sua trasformazione e il capitale che rappresenta vanno considerati insieme. A Milano, il valore economico di un'abitazione è spesso molto superiore alla spesa necessaria per ristrutturarla. Anche un intervento circoscritto può modificarne il funzionamento complessivo: le relazioni tra gli ambienti, l'utilizzo della superficie, la luce, la manutenzione e la capacità di adattarsi a esigenze future.

Il lavoro dell'architetto riguarda questa interezza. Il progetto definisce le opere da realizzare e, attraverso di esse, orienta il modo in cui viene abitata e utilizzata tutta la casa, compresi gli spazi sui quali non si interviene direttamente.

Cambiare il denominatore, affiancando al costo dei lavori il valore del bene immobiliare, non serve a "gonfiare" la parcella. **Serve a collocare il compenso professionale nella scala economica complessiva della decisione:** organizzare gli spazi, evitare sprechi e rendere pienamente utilizzabile uno degli investimenti più importanti per una famiglia.

When discussing an architect's fee for a renovation, the comparison is almost always with the **cost of the building works**. This is a useful but incomplete comparison: construction is one stage in the life of a home, while design decisions shape how it is used for years to come.

The property, its transformation and the capital it represents should be considered together. In Milan, the value of a home is often far greater than the cost of renovating it. Even a limited intervention can change how the home functions as a whole: the relationships between rooms, the use of floor area, light, maintenance and the ability to adapt to future needs.

An architect's work addresses the home as a whole. The design defines the works to be carried out and, through them, shapes how the entire home is lived in and used, including spaces that remain physically unchanged.

Changing the denominator, by considering the property's value alongside the cost of the works, is not a way to "inflate" the fee. **It places professional fees within the full economic context of the decision:** organising space, avoiding waste and making the most of one of a family's most significant investments.

Il compenso resta legato alle prestazioni, alle responsabilità, alla complessità e al tempo richiesti dall'incarico. Il valore della casa aiuta a comprendere la portata delle scelte affidate al progetto, senza implicare una promessa di rivalutazione.

Una parte dell'investimento serve a trasformare la casa. Un'altra serve a decidere come farlo, con quale coerenza e con quali conseguenze nel tempo.

The fee remains tied to the services provided, the responsibilities involved, the complexity of the project and the time required. The value of the home helps clarify the significance of the decisions entrusted to the architect, without implying any promise of an increase in market value.

Part of the investment goes towards transforming the home. Another part goes towards deciding how to do so, how the changes work together and what their consequences will be over time.

MILANO: IL BENE SU CUI SI STA INTERVENENDO.

MILAN: THE PROPERTY BEING TRANSFORMED.

Il Rapporto Immobiliare 2026 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate analizza i dati di consuntivo 2025 ricavati dagli archivi amministrativi di Catasto, Pubblicità immobiliare, Registro e OMI.

Per Milano il quadro è netto: il patrimonio residenziale scambiato ha valori e dimensioni che **rendono ogni metro quadrato una risorsa economica rilevante.**

Questo numero merita una precisazione: non è il "prezzo ufficiale al metro quadrato di Milano". È il rapporto tra il fatturato residenziale stimato complessivo e la superficie totale compravenduta nel 2025.

È quindi utile per ragionare sull'ordine di grandezza economico dello spazio, non per valutare un singolo immobile, che dipende da zona, stato, piano, esposizione, edificio, qualità e molte altre variabili.

The 2026 Real Estate Report, published by the Italian Revenue Agency's Real Estate Market Observatory (OMI), analyses full-year data for 2025 drawn from cadastral, land registration, tax registration and OMI records.

For Milan, the picture is clear: the value and scale of residential property transactions **make every square metre a significant economic resource.**

The implied average value per square metre requires clarification: it is not Milan's "official price per square metre". It is calculated by dividing the estimated total value of residential property transactions by the total floor area sold in 2025.

It therefore provides a useful indication of the economic value of space, but cannot be used to value an individual property. Such a valuation depends on location, condition, floor level, orientation, the building itself, overall quality and many other factors.

▪ **25.173**

· ABITAZIONI COMPRAVENDUTE A MILANO NEL 2025
· HOMES SOLD IN MILAN IN 2025

▪ **2.026.905 MQ**

· **2,026,905 M²**

· SUPERFICIE COMPLESSIVAMENTE COMPRAVENDUTA
· TOTAL FLOOR AREA OF HOMES SOLD

▪ **80,5 MQ**

· **80.5 M²**

· SUPERFICIE MEDIA DELL'UNITÀ COMPRAVENDUTA
· AVERAGE FLOOR AREA PER HOME SOLD

▪ **€ 11,068 MILIARDI**

· **€ 11.068 BILLION**

· FATTURATO RESIDENZIALE STIMATO COMPLESSIVO
· ESTIMATED TOTAL VALUE OF RESIDENTIAL PROPERTY TRANSACTIONS

▪ **€ 439.700**

· **€ 439,700**

· FATTURATO MEDIO STIMATO PER UNITÀ IMMOBILIARE
· ESTIMATED AVERAGE TRANSACTION VALUE PER PROPERTY

▪ **+11,4%**

· VARIAZIONE ANNUA DEL FATTURATO RESIDENZIALE 2025/2024
· YEAR-ON-YEAR CHANGE IN THE TOTAL VALUE OF RESIDENTIAL PROPERTY TRANSACTIONS, 2025 VS 2024

▪ **€ 5.461/MQ**

▪ **€ 5,461/M²**

· VALORE MEDIO IMPLICITO PER METRO QUADRATO
· IMPLIED AVERAGE VALUE PER SQUARE METRE.

▪ **€30,3 MILIONI AL GIORNO** **€30.3 MILION PER DAY**

- VALORE STIMATO DELLE COMPRAVENDITE RESIDENZIALI MEDIA SU BASE ANNUA, MILANO 2025
- ESTIMATED VALUE OF RESIDENTIAL PROPERTY TRANSACTIONS ANNUAL TOTAL EXPRESSED AS A DAILY AVERAGE, MILAN 2025

▪ **69 AL GIORNO** **69 A DAY**

- COMPRAVENDITE RESIDENZIALI MEDIA SU BASE ANNUA, MILANO 2025
- RESIDENTIAL PROPERTY TRANSACTIONS ANNUAL TOTAL EXPRESSED AS A DAILY AVERAGE, MILAN 2025

▪ **3 ALL'ORA** **3 PER HOUR**

- COMPRAVENDITE RESIDENZIALI MEDIA SU BASE ANNUA, MILANO 2025
- RESIDENTIAL PROPERTY TRANSACTIONS ANNUAL TOTAL EXPRESSED AS AN HOURLY AVERAGE, MILAN 2025

▪ **26,8 ANNI** **26.8 YEARS**

- DURATA MEDIA DEI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI NEL COMUNE DI MILANO, 2025
- AVERAGE TERM OF HOME PURCHASE MORTGAGES IN THE MUNICIPALITY OF MILAN, 2025

▪ **256.300€** **256,300€**

- CAPITALE MEDIO FINANZIATO PER ABITAZIONE ACQUISTATA CON MUTUO NEL COMUNE DI MILANO, 2025
- AVERAGE MORTGAGE AMOUNT PER HOME PURCHASED IN THE MUNICIPALITY OF MILAN, 2025





■ **1.200€-1.700€/MQ**
1,200€-1,700€/M²

- FASCIA INDICATIVA DEL COSTO DEI LAVORI PER UNA RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE A MILANO
- INDICATIVE CONSTRUCTION COST RANGE FOR A RESIDENTIAL RENOVATION IN MILAN

■ **€120.000-170.000**
€120,000-170,000

- ESEMPIO PER UN'ABITAZIONE DI 100 M² APPLICANDO LA FASCIA DI COSTO UNITARIO SOPRA INDICATA
- ILLUSTRATIVE COST FOR A 100 M² HOME BASED ON THE UNIT COST RANGE SHOWN ABOVE

■ **€7.000-12.000**

■ **€7,000-12,000**

- ESEMPI DI COMPENSI PER RISTRUTTURAZIONI COMPLETE DI 80-100 MQ, PROGETTO, PRATICHE E DIREZIONE LAVORI
- EXAMPLES OF FEES FOR FULL RENOVATIONS OF 80-100M² HOMES DESIGN, STATUTORY APPLICATIONS AND SITE SUPERVISION.

■ **5-15%**

- COMPENSI PROFESSIONALI INDICATIVI IN RAPPORTO AL COSTO DEI LAVORI VARIABILI SECONDO LE PRESTAZIONI INCLUSE
- INDICATIVE PROFESSIONAL FEES AS A SHARE OF CONSTRUCTION COSTS DEPENDING ON THE SERVICES INCLUDED

▪ **1,83 MQ**
1.83 M²

- UNA PARCELLA DI €10.000 ESPRESSA IN SUPERFICIE AL VALORE MEDIO IMPLICITO DI MILANO 2025
- A €10,000 ARCHITECT'S FEE EXPRESSED AS FLOOR AREA AT MILAN'S IMPLIED AVERAGE VALUE PER SQUARE METRE IN 2025

▪ **2,27%**
2.27%

- L'INCIDENZA DI UNA PARCELLA DI €10.000 SUL VALORE MEDIO DELL'ABITAZIONE COMPRAVENDUTA A MILANO NEL 2025
- A €10,000 ARCHITECT'S FEE AS A SHARE OF THE AVERAGE VALUE OF A HOME SOLD IN MILAN IN 2025

▪ **3-6 MESI**
3-6 MONTHS

- DURATA INDICATIVA DI UNA RISTRUTTURAZIONE COMPLETA, PROGETTAZIONE INCLUSA
- INDICATIVE TIMESCALE FOR A FULL HOME RENOVATION, INCLUDING DESIGN

**A MILANO.
NEL 2025.
LO SPAZIO
DI UN LETTO
MATRIMONIALE.
VALE CIRCA
17.500€.
COME UN'AUTO
UTILITARIA.**

SUPERFICIE DI RIFERIMENTO: MATERASSO MATRIMONIALE 160 x 200 CM PARI A 3,2 M².
EQUIVALENZA ECONOMICA ARROTONDATA AL VALORE MEDIO IMPLICITO DI MILANO 2025.

**IN MILAN.
IN 2025.
THE FOOTPRINT OF
A DOUBLE BED.
IS WORTH AROUND
€17,500.
ABOUT THE PRICE
OF A SMALL CAR.**

REFERENCE AREA: A 160 x 200 CM DOUBLE MATTRESS, EQUIVALENT TO 3.2 M².
MONETARY EQUIVALENT CALCULATED USING MILAN'S IMPLIED AVERAGE VALUE PER SQUARE METRE FOR 2025
ANDROUNDED.

QUANTO COSTA OGGI UN ARCHITETTO A MILANO?

HOW MUCH DOES AN ARCHITECT COST IN MILAN TODAY?

In Italia non esiste oggi una tariffa professionale obbligatoria per una ristrutturazione privata. L'Ordine degli Architetti di Milano ricorda che, dopo l'abolizione delle tariffe, **il compenso deve essere concordato e formalizzato, con un preventivo dettagliato per le singole prestazioni e coerente con l'importanza dell'opera.** Il perimetro dell'incarico conta quindi più di qualsiasi percentuale generica.

Per avere un ordine di grandezza — e solo a questo scopo — si possono osservare benchmark pubblicati nel 2025–2026 da operatori e studi attivi sul mercato milanese. Le fasce reperite convergono, a seconda dei servizi inclusi, su percentuali del costo lavori che vanno indicativamente dal 5% al 15%; per una ristrutturazione completa di 80–100 m² vengono pubblicati esempi nell'ordine di € 7.000–12.000 per progetto, pratiche e direzione lavori.

There is currently no mandatory professional fee scale in Italy for private residential renovations. The Milan Order of Architects notes that, following the abolition of statutory fee scales, **fees must be agreed and set out in writing, with a detailed quotation for each service, proportionate to the scale and significance of the project.** The scope of the appointment therefore matters more than any general percentage.

To provide a broad indication of costs, and for this purpose only, reference can be made to benchmarks published in 2025–2026 by firms and practices operating in the Milan market. Depending on the services included, the published ranges generally fall between 5% and 15% of the construction cost. For a full renovation of an 80–100 m² property, published examples quote fees in the region of €7,000–€12,000 for design, statutory approvals and site supervision.





CAMBIARE IL DENOMINATORE PER COMPRENDERE IL VALORE.

CHANGE THE DENOMINATOR TO UNDERSTAND THE VALUE.

Se una parcella viene confrontata solo con il cantiere, può apparire una voce percentualmente rilevante.

Se la stessa parcella viene confrontata con il valore del bene immobiliare su cui il progetto interviene, la scala cambia radicalmente.

Prendendo come riferimento il valore medio dell'abitazione compravenduta a Milano nel 2025, pari a € 439.700, otteniamo:

€ 7.000 di compenso = 1,59% del valore medio dell'immobile, circa 1,28 m² al valore medio implicito di € 5.461/m²

€ 8.000 di compenso = 1,82% circa 1,47 m²
€ 9.500 di compenso = 2,16% circa 1,74 m²
€ 10.000 di compenso = 2,27% circa 1,83 m²
€ 12.000 di compenso = 2,73% circa 2,20 m²

La differenza di prospettiva è sostanziale. Un compenso professionale da € 10.000, che isolato può apparire significativo, rappresenta il 2,27% del valore medio dell'unità compravenduta a Milano nel 2025.

Espresso in superficie, equivale economicamente a circa 1,83 m² al valore medio implicito della superficie acquistata.

Il 2,27% è l'incidenza di una parcella da € 10.000 sul valore medio di € 439.700.

When a professional fee is compared solely with the construction cost, it may appear to account for a substantial percentage. When that same fee is compared with the value of the property being renovated, the scale changes dramatically.

Taking the average value of a home sold in Milan in 2025, €439,700, as a reference, the figures are as follows:

€7,000 in professional fees = 1.59% of the average property value, equivalent to approximately 1.28 m² at the implied average value of €5,461/m².

€8,000 in professional fees = 1.82%
Equivalent to approximately 1.47 m².
€9,500 in professional fees = 2.16%
Equivalent to approximately 1.74 m².
€10,000 in professional fees = 2.27%
Equivalent to approximately 1.83 m².
€12,000 in professional fees = 2.73%
Equivalent to approximately 2.20 m².

The shift in perspective is substantial. A professional fee of €10,000, which may seem significant when considered in isolation, represents 2.27% of the average value of a home sold in Milan in 2025.

Expressed as an equivalent floor area, it corresponds in monetary terms to approximately 1.83 m² at the implied average value per square metre of the homes sold.

2.27% is the share of the average property value of €439,700 represented by a €10,000 professional fee.

LO SPAZIO NON È GRATIS: È CAPITALE GIÀ ACQUISTATO.

SPACE IS NOT FREE: IT IS CAPITAL YOU HAVE ALREADY PAID FOR.

Un progetto di ristrutturazione non crea nuovi metri quadrati, salvo ampliamenti o operazioni edilizie specifiche. **Può però determinare quanto bene vengono utilizzati quelli già acquistati:** quanta superficie rimane residuale, quanta è assorbita da passaggi inefficienti, quanta è realmente attiva nelle abitudini quotidiane, quanto facilmente la casa potrà adattarsi a esigenze future. Ai valori medi impliciti del mercato milanese 2025:

1 m² circa € 5.461
2 m² circa € 10.921
3 m² circa € 16.382
5 m² circa € 27.303

Due metri quadrati valgono, in ordine di grandezza, quanto una parcella completa.

Il confronto è volutamente semplice ma molto istruttivo:

$2 \text{ m}^2 \times € 5.461/\text{m}^2 = \text{circa } € 10.921.$

Non significa che un architetto “crei” automaticamente € 10.921 di valore di mercato, né che ogni metro recuperato produca un’identica rivalutazione commerciale.

Significa qualcosa di più sobrio e difendibile: **a Milano, anche pochi metri quadrati rappresentano capitale immobiliare dello stesso ordine di grandezza di un incarico professionale completo.**

In una casa media di 80,5 m², progettare bene la distribuzione significa lavorare su un bene da circa € 440.000 in cui ogni metro ha un peso economico tangibile.

Una superficie mal utilizzata non scompare dal rogito: è stata acquistata, finanziata e continuerà a essere mantenuta.

A € 5.461/m², il valore dello spazio è troppo alto per trattare la distribuzione come un dettaglio.

A renovation does not add floor area unless it involves an extension or other specific building works. **It can, however, determine how effectively the space already purchased is used:** how much is left underused, how much is taken up by inefficient circulation, how much genuinely supports everyday life, and how easily the home can adapt to future needs. Based on the implied average value per square metre in Milan’s 2025 housing market:

1 m² ≈ €5,461
2 m² ≈ €10,921
3 m² ≈ €16,382
5 m² ≈ €27,303

The value of two square metres is broadly comparable to the fee for a full architectural service.

The comparison is deliberately simple, yet revealing:

$2 \text{ m}^2 \times €5,461/\text{m}^2 \approx €10,921.$

This does not mean that an architect automatically “creates” €10,921 in market value, or that every square metre put to better use generates an equivalent increase in resale value.

It makes a more measured and defensible point: **in Milan, even a few square metres represent property capital comparable in scale to the fee for a full architectural service.**

In an average home of 80.5 m², designing the layout well means working with an asset worth approximately €440,000, where every square metre carries tangible economic weight.

Poorly used space does not disappear from the title deed: it has been purchased, financed and will continue to require maintenance.

At €5,461/m², space is too valuable for the layout to be treated as a minor detail.





IL PROGETTO E LA SUA RESPONSABILITÀ ECONOMICA.

DESIGN AND ITS ECONOMIC RESPONSIBILITY.

La responsabilità dell'architetto non è soltanto formale o estetica. È funzionale, tecnica e, inevitabilmente, economica.

Il progetto prende decisioni su distribuzione, accessi, passaggi, luce, impianti, arredi fissi, reversibilità, manutenzione e compatibilità futura. **Ognuna di queste decisioni incide sul modo in cui il capitale immobiliare viene effettivamente utilizzato.** Questo non autorizza a promettere aumenti di valore, risparmi certi o rendimenti automatici: il mercato immobiliare dipende da molte variabili e un progetto serio non vende garanzie che non può controllare.

Ma consente di affermare con rigore che la qualità della progettazione interviene sulla qualità d'uso di un bene estremamente costoso e sulla capacità di evitarne sprechi funzionali, varianti tardive e scelte difficili da correggere.

Il progetto non crea metri quadrati. Può evitare che quelli già pagati diventino metri sprecati.

An architect's responsibility extends beyond form and aesthetics. It is functional, technical and, inevitably, economic.

The design process involves decisions about layout, access, circulation, light, building services, built-in furniture, reversibility, maintenance and adaptability to future needs. **Each of these decisions affects how effectively the capital invested in a property is put to use.** This does not justify promising increases in value, guaranteed savings or automatic returns: the property market depends on many variables, and a responsible architectural practice does not offer guarantees over outcomes it cannot control.

It does, however, provide a sound basis for stating that good design improves the usability of a highly valuable asset and helps prevent inefficient use of space, late-stage changes and decisions that are difficult to reverse.

Design does not create square metres. It can keep those already paid for from becoming square metres wasted.

COME LEGGERE UNA PARCELLA IN MODO PIÙ COMPLETO.

HOW TO PUT PROFESSIONAL FEES INTO PERSPECTIVE.

La domanda “quanto costa l’architetto?” è legittima. Ma, da sola, fotografa soltanto il numeratore.

Per valutare razionalmente un preventivo professionale conviene affiancare almeno altre tre domande:

- Quali prestazioni e quali responsabilità sono comprese nel compenso?
- Su quale valore economico complessivo interviene il progetto?
- Quanto costa, nel mercato in cui si trova l’immobile, la superficie che una buona o cattiva distribuzione può rendere più o meno utile?

Per una casa media compravenduta a Milano nel 2025, una parcella nell’ordine di € 7.000–12.000 rappresenta, per semplice confronto matematico, circa l’1,6–2,7% del valore medio dell’immobile. Una parcella da € 10.000 pesa circa il 2,3%.

È questa la proporzione che spesso manca nella discussione sul compenso professionale.

€ 10.000 = 1,83 m²

Questo è un modo diverso di leggere il compenso. Rapporto tra € 10.000 e il valore medio implicito di circa € 5.461/m².

La domanda finale non è se la progettazione “costi poco o tanto”. La progettazione è lavoro professionale e deve essere remunerata in modo coerente con prestazioni, responsabilità, complessità e tempo.

La domanda più utile è un’altra: quale quota dell’investimento immobiliare complessivo destinando allo strumento che ne governa l’uso, la trasformazione e la qualità nel tempo?

“How much does an architect cost?” is a legitimate question. On its own, however, it captures only the numerator.

To assess a professional fee proposal rationally, it helps to ask at least three further questions:

- Which services and responsibilities does the fee cover?
- What is the total value of the property the project will transform?
- In the local property market, what is the value of the floor area that a good or poor layout can make more or less useful?

For an average home sold in Milan in 2025, a fee in the region of €7,000–€12,000 represents, by a straightforward mathematical comparison, approximately 1.6–2.7% of the average property value. A €10,000 fee accounts for around 2.3%.

This is the sense of proportion often missing from discussions about professional fees.

€10,000 = 1.83 m²

A different way to look at professional fees. €10,000 expressed as floor area at the implied average value of approximately €5,461/m².

The final question is not whether design “costs a little or a lot”. Architectural design is professional work and should be remunerated in line with the services provided, the responsibilities involved, the complexity of the project and the time required.

The more useful question is this: what proportion of my total investment in the property am I allocating to the expertise that guides its use, its transformation and its quality over time?





**I METRI
QUADRATI
CHE NON SFRUTTI
LI HAI PAGATI
COME QUELLI
IN CUI VIVI
BENE.**

**YOU PAID
JUST AS MUCH
FOR THE SPACE
YOU DON'T USE
AS FOR
THE SPACE
YOU ENJOY
EVERY DAY.**

FONTI E CRITERI DI ELABORAZIONE

Fonti consultate il 12 ottobre 2026. I riferimenti istituzionali sul mercato immobiliare sono distinti dalle indicazioni commerciali sui compensi professionali e sui costi di ristrutturazione.

[1] AGENZIA DELLE ENTRATE – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE, IN COLLABORAZIONE CON ABI. Rapporto Immobiliare 2026. Il settore residenziale. Dati relativi al 2025.

- Riferimenti utilizzati per il Comune di Milano:
- Tabella 35, p. 59: numero di transazioni normalizzate, NTN.
 - Tabella 38, p. 63: superficie totale e media delle abitazioni compravendute.
 - Tabella 39, p. 64: fatturato residenziale stimato, valore medio per unità immobiliare e variazione annua.
 - Tabella 43, p. 66: capitale erogato totale e capitale unitario per gli acquisti finanziati con mutuo.
 - Tabella 44, p. 66: durata media dei mutui.

Le pagine indicate corrispondono alla numerazione stampata nel rapporto.
Documento disponibile sul sito ABI:
<https://www.abi.it/download/rapporto-immobiliare-2026-il-settore-residenziale/?wpdmdl=58232>

[2] ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI MILANO – COMMISSIONE PARCELLE
Incarichi e onorari.
Riferimento istituzionale sui disciplinari di incarico e sui criteri di calcolo degli onorari.
<https://ordinearchitetti.mi.it/it/professione/sportelli-di-consulenza/incarichi-e-onorari>

[3] ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI MILANO – DIMMI
Dato che è stata abolita la tariffa, come posso valutare i miei compensi?
Risposta a cura della Commissione Parcelle.
Riferimento sulla possibilità di adottare criteri di determinazione del compenso esplicitamente condivisi con il cliente.
<https://dimmi.ordinearchitetti.mi.it/it/ora-che-%C3%A8-stata-abolita-la-tariffa-come-posso-valutare-i-miei-compensi>

[4] ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI MILANO
Aggiornamento dei criteri per l’istruttoria e la convalida delle parcelle.
14 novembre 2012.
Riferimento storico successivo all’abolizione delle tariffe, relativo all’accordo sul compenso, alla definizione delle prestazioni e all’adeguatezza dell’onorario all’importanza dell’opera.
<https://ordinearchitetti.mi.it/it/news/2012-11-14/aggiornamento-dei-criteri-per-listruttoria-e-la-convalida-delle-parcelle>

[5] ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI MILANO – COMMISSIONE PARCELLE
• Parere di congruità.
Riferimento istituzionale sulla formalizzazione dell’incarico e dei compensi e sulla coerenza tra prestazioni concordate ed eseguite.
<https://ordinearchitetti.mi.it/it/ordine/organ-e-grup-pi-di-lavoro/commissione-parcelle/parere-di-congruita>

SOURCES AND CALCULATION METHODS

Sources accessed on 12 October 2026. Official property market references are distinguished from commercial guidance on professional fees and renovation costs.

[1] ITALIAN REVENUE AGENCY – REAL ESTATE MARKET OBSERVATORY (OMI), IN COLLABORATION WITH THE ITALIAN BANKING ASSOCIATION (ABI)
Real Estate Report 2026. The Residential Sector. Data for 2025.

- References used for the Municipality of Milan:
- Table 35, p. 59: number of normalised transactions (NTN).
 - Table 38, p. 63: total and average floor area of homes sold.
 - Table 39, p. 64: estimated total value of residential property transactions, average value per property and year-on-year change.
 - Table 43, p. 66: total mortgage lending and average amount financed per property for mortgage-funded purchases.
 - Table 44, p. 66: average mortgage term.

Page references correspond to the printed page numbers in the report.
Document available on the ABI website:
[Real Estate Report 2026](<https://www.abi.it/download/rapporto-immobiliare-2026-il-settore-residenziale/?wpdmdl=58232>)

[2] ORDER OF ARCHITECTS, PLANNERS, LANDSCAPE ARCHITECTS AND CONSERVATION ARCHITECTS OF THE PROVINCE OF MILAN – PROFESSIONAL FEES COMMITTEE
Appointments and Professional Fees.
Official guidance on professional appointment agreements and methods for calculating fees.
[Appointments and Professional Fees](<https://ordinearchitetti.mi.it/it/professione/sportelli-di-consulenza/incarichi-e-onorari>)

[3] ORDER OF ARCHITECTS, PLANNERS, LANDSCAPE ARCHITECTS AND CONSERVATION ARCHITECTS OF THE PROVINCE OF MILAN – DIMMI
Now That Statutory Fee Scales Have Been Abolished, How Can I Determine My Fees?
Response by the Professional Fees Committee.
Guidance on adopting fee calculation methods explicitly agreed with the client.
<https://dimmi.ordinearchitetti.mi.it/it/ora-che-%C3%A8-stata-abolita-la-tariffa-come-posso-valutare-i-miei-compensi>)

[4] ORDER OF ARCHITECTS, PLANNERS, LANDSCAPE ARCHITECTS AND CONSERVATION ARCHITECTS OF THE PROVINCE OF MILAN
Updated Criteria for the Review and Validation of Professional Fee Statements.
14 November 2012.
Historical guidance issued following the abolition of statutory fee scales, addressing fee agreements, the definition of services and the proportionality of fees to the scale and significance of the project.
<https://ordinearchitetti.mi.it/it/news/2012-11-14/aggiornamento-dei-criteri-per-listruttoria-e-la-convalida-delle-parcelle>

[5] ORDER OF ARCHITECTS, PLANNERS, LANDSCAPE ARCHITECTS AND CONSERVATION ARCHITECTS OF THE PROVINCE OF MILAN – PROFESSIONAL FEES COMMITTEE
Opinion on the Reasonableness of Professional Fees.
Official guidance on formalising appointments and fees, and on consistency between the services agreed and those performed.
<https://ordinearchitetti.mi.it/it/ordine/organ-e-grup-pi-di-lavoro/commissione-parcelle/parere-di-congruita>

ELABORAZIONI MP|A

Il valore medio implicito per metro quadrato è calcolato dividendo il fatturato residenziale stimato per la superficie complessivamente compravenduta nel Comune di Milano nel 2025. Non costituisce una quotazione OMI di zona né una valutazione di uno specifico immobile.

Le incidenze percentuali delle parcelle sono calcolate rispetto al valore medio stimato di €439.700 per abitazione. Le equivalenze in superficie sono ottenute rapportando i compensi al valore medio implicito per metro quadrato.

Le medie giornaliere e orarie sono ricavate distribuendo i totali annui su 365 giorni e 8.760 ore. I risultati sono arrotondati; i calcoli possono utilizzare valori non arrotondati.

I benchmark commerciali non costituiscono tariffe ufficiali, medie statistiche rappresentative o preventivi di MP|A. Le fasce riportate da fonti diverse possono riferirsi a prestazioni e condizioni differenti.

I confronti tra compensi, superfici e oggetti di uso comune illustrano ordini di grandezza economici. Non implicano incrementi automatici del valore di mercato dell’immobile.

Ottobre, 2026.

CALCULATIONS BY MP|A

The implied average value per square metre is calculated by dividing the estimated total value of residential property transactions by the total floor area sold in the Municipality of Milan in 2025. It is neither an OMI valuation range for a specific area nor a valuation of an individual property.

Professional fees expressed as percentages are calculated against the estimated average value of €439,700 per home. Equivalent floor areas are calculated by dividing the fees by the implied average value per square metre.

Daily and hourly averages are calculated by dividing annual totals by 365 days and 8,760 hours. Results are rounded; calculations may use unrounded values.

Commercial benchmarks are neither official fee scales nor representative statistical averages, and do not constitute quotations from MP|A. Ranges published by different sources may relate to different services and conditions.

Comparisons between fees, floor areas and everyday objects illustrate economic orders of magnitude. They do not imply automatic increases in the property’s market value.

October 2026.

FOTOGRAFIE

Tutte le fotografie di questo fascicolo sono state scattate da © Maurizio Petronio. Tutti i diritti riservati.

Una selezione di questi scatti è pubblicata nel volume «MCM – Milano, Capitale del Moderno», a cura di Lorenzo Degli Esposti, edito da ACTAR nel 2017.

PHOTOGRAPHY

All photographs in this publication were taken by © Maurizio Petronio. All rights reserved.

A selection of these photographs appears in “MCM – Milano, Capitale del Moderno”, edited by Lorenzo Degli Esposti and published by ACTAR in 2017.

PROFILO E APPROCCIO

Maurizio Petronio è un architetto con sede a Milano, con quasi 25 anni di esperienza professionale e oltre 15 anni alla guida del proprio studio. Dopo le prime collaborazioni con studi di architettura, anche attivi in ambito internazionale, fonda MP|A, occupandosi prevalentemente di architettura residenziale, spazi di lavoro, retail e interventi sull'esistente. Ogni progetto nasce dall'ascolto e dalla lettura del contesto, mettendo in relazione esigenze, vincoli normativi, aspetti tecnici e risorse disponibili. Dalla valutazione preliminare al concept, dallo sviluppo esecutivo al cantiere, lo studio accompagna il cliente lungo l'intero processo, con un approccio diretto e costruito su misura. La presenza durante la realizzazione e l'attenzione al dettaglio consentono di mantenere continuità tra idea, progetto e costruzione, evitando soluzioni standardizzate e complessità non necessarie.

- Ambiti di intervento
- Studi preliminari, concept design e fattibilità
- Progettazione architettonica e interior design
- Ristrutturazione e riqualificazione dell'esistente
- Pratiche autorizzative
- Progetto esecutivo e dettagli costruttivi
- Coordinamento della progettazione e della realizzazione
- Direzione lavori
- Arredi ed elementi su misura

PROFILE AND APPROACH

Maurizio Petronio is a Milan-based architect with nearly 25 years of professional experience and more than 15 years leading his own practice. After working with several architecture firms early in his career, including practices operating internationally, he founded MP|A, focusing primarily on residential architecture, workplaces, retail and projects involving existing buildings. Each project begins with careful listening and a close reading of its context, bringing together the client's needs, regulatory constraints, technical requirements and available resources. From preliminary assessment and concept design through detailed design and construction, the studio supports the client throughout the entire process with a direct, tailor-made approach. A consistent presence during construction and close attention to detail help maintain continuity between idea, design and built outcome, avoiding standardised solutions and unnecessary complexity.

- Areas of expertise
- Preliminary studies, concept design and feasibility
- Architectural design and interior design
- Renovation and refurbishment of existing buildings
- Planning and building approvals
- Detailed design and construction detailing
- Design and construction coordination
- Construction supervision
- Bespoke furniture and custom-designed elements



Maurizio Petronio Architetto
via Gaetano Strambio 22
20133 Milano (IT)
t: +39 02 83413224
info@mauriziopetronio.com
www.mauriziopetronio.com