

Direzione Rigenerazione Urbana

Milano



BILANCIO PREVISIONE 2026

5 dicembre 2025 | Commissione Consiliare Congiunta
RIGENERAZIONE URBANA e BILANCIO

Direzione Rigenerazione Urbana

Milano



Entrata Corrente 2026

5 dicembre 2025 | Commissione Consiliare Congiunta
RIGENERAZIONE URBANA e BILANCIO



LA PREVISIONE DI ENTRATE CORRENTI PER AREE (Complessivo Entrata Corrente)

Unità Organizzativa	Previsione 2025	Previsione 2026	Note principali voci 2026
Direzione Rigenerazione Urbana	-	600.000,00 €	Rimborsi ed altre entrate correnti
Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT E SUE	1.702.000,00 €	3.702.100,00 €	Sanzioni (3.150.000) e rimborsi (425.000)
Area Pianificazione Attuativa 1	10.000,00 €	10.000,00 €	Recupero da terzi per interventi diversi (vincolata)
Area Pianificazione Attuativa 2	650.000,00 €	50.000,00 €	Proventi da concessione aree
Totale	2.362.000,00 €	4.362.100,00 €	

Direzione Rigenerazione Urbana

Milano



Spesa Corrente 2026

5 dicembre 2025 | Commissione Consiliare Congiunta
RIGENERAZIONE URBANA e BILANCIO



LA PREVISIONE DI SPESA CORRENTE (Complessivo Spesa Corrente)

La previsione di spesa corrente per la realizzazione delle finalità e dei obiettivi descritti nel DUP 2026-2028 (“Sviluppare politiche di rigenerazione urbana per una città resiliente e sostenibile”, “Semplificare i processi anche attraverso l’utilizzo dell’informatica e messa a sistema di tutte le informazioni a supporto dell’edilizia e del territorio”) è di € 6.567.600,00.

Anno	Previsione totale
2025	5.523.400,00 €
2026	6.567.600,00 €



LA PREVISIONE DI SPESE CORRENTI

Unità Organizzativa	Voce di spesa (principali)	Previsione 2026
- Direzione Rigenerazione Urbana - Area Bonifiche - Area Pianificazione Attuativa 1 - Area Pianificazione Urbanistica Generale - Area Pianificazione Attuativa 2 - Area Pianificazione Attuativa 3	AMAT	2.900.000,00 €
	Centro Studi PIM	350.000,00 €
	Servizi di sorveglianza, custodia e accoglienza (sede Via Sile 8)	70.000,00 €
	Incarichi a soggetti esterni	1.634.000,00 €
	Interventi di pulizia aree - AMSA	40.000,00 €

LA PREVISIONE DI SPESE CORRENTI PER LA DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE

Milano



Voce di spesa		Previsione 2026
Prestazioni professionali specialistiche Agenzia delle Entrate		60.000,00 €
Accordo Quadro	Demolizioni d'ufficio per interventi d'edilizia abusivi	500.000,00 €
	Provvedimenti contingibili e urgenti e interventi sostitutivi	150.000,00 €
Contratti di servizio pubblico - MM (Fognatura)		350.000,00 €
Rimborsi di parte corrente a famiglie/imprese per somme non dovute o incassate in eccesso		150.000,00 €
Incarichi a soggetti esterni		585.000,00 €

Direzione Rigenerazione Urbana

Milano



Entrate Conto Capitale 2026

5 dicembre 2025 | Commissione Consiliare Congiunta
RIGENERAZIONE URBANA e BILANCIO



LA PREVISIONE DI ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Unità Organizzativa	Previsione 2025	Previsione 2026	Note principali voci 2026
Direzione Rigenerazione Urbana	0,00 €	1.000.000,00 € *	Cessione in proprietà di diritti di superficie su aree comunali di cui alla l. 448/98 *
Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT E SUE	206.850.000,00 €	108.693.320,00 €	Oneri urbanizzazione (58.500.000) - Monetizzazioni (18.800.000) - Importi per sistemazioni contabili opere realizzate a scomputo oneri in anni precedenti (28.700.000)
Area Pianificazione Attuativa 1	6.200.000,00 €	895.000,00 €	Contributi agli investimenti da imprese - Monetizzazioni di aree o di opere non realizzate
Area Pianificazione Urbanistica Generale	9.035.000,00 €	40.609.760,00 €	Alienazioni aree - Concessioni di aree in diritto di superficie (24.400.000) - Concessione di diritti edificatori (RC)
Area Pianificazione Attuativa 2	2.150.000,00 €	933.000,00 € *	Concessione di immobili in diritto di superficie (100.000) - Contributi agli investimenti da Regione (783.000 - Adriano 60)
Totale	224.235.000,00 €	152.131.080,00 €	

* Competenza trasferita dall'Area PA2 alla Direzione

Direzione Rigenerazione Urbana

Milano



Spese Conto Capitale 2026

5 dicembre 2025 | Commissione Consiliare Congiunta
RIGENERAZIONE URBANA e BILANCIO



LA PREVISIONE DI SPESE IN CONTO CAPITALE

Unità Organizzativa	Previsione 2025	Previsione 2026	Note principali voci 2026
Direzione Rigenerazione Urbana	435.000,00 €	460.000,00 €	Hardware (300.000) - Incarichi professionali (100.000) - Rimborsi a famiglie diritti di superficie (50.000)
Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT E SUE	150.788.500,00 €	44.254.820,00 €	Importi per sistemazioni contabili opere realizzate a scomputo oneri in anni precedenti (28.600.000) - Rimborsi (9.300.000) - Terreni e beni immobili (4.500.000)
Area Bonifiche	3.037.000,00 €	1.937.000,00 €	Interventi ambito "Porto di Mare"
Area Pianificazione Attuativa 1	3.560.000,00 €	13.150.000,00 €	Progettazioni urbanistiche (350.000) - Centro civico nel parco la Biblioteca degli Alberi (2.300.000) - Contributi agli investimenti (10.000.000)
Area Pianificazione Urbanistica Generale	4.010.000,00 €	4.010.000,00 €	Acquisizione e Espropri aree
Area Pianificazione Attuativa 2	30.600.000,00 €	31.800.000,00 €	Interventi ambito Adriano, Bovisa e Marelli
Totale	192.430.500,00 €	95.611.820,00 €	

Direzione Rigenerazione Urbana

Milano



Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE *elementi di dettaglio*

5 dicembre 2025 | Commissione Consiliare Congiunta
RIGENERAZIONE URBANA e BILANCIO



ONERI DI URBANIZZAZIONE

Descrizione	Previsioni 2025	Previsioni 2026
Contributo per permessi di costruire - primario	12.000.000,00 €	15.000.000,00 €
Contributo per permessi di costruire - secondario	15.000.000,00 €	17.000.000,00 €
Contributo per costo di costruzione	25.000.000,00 €	25.000.000,00 €
Contributo per permessi di costruire - smaltimento rifiuti	150.000,00 €	250.000,00 €
Contributo per permessi di costruire - penalità artt. 36 e 42 d.p.r. 380/2001	800.000,00 €	800.000,00 €
Maggiorazione del contributo di costruzione l.r. 12/2005 art. 43 c.2bis - destinazione vincolata	250.000,00 €	50.000,00 €
Totale	53.200.000,00 €	58.100.000,00 €

* Escluse previsioni relative agli oneri inerenti alla capitalizzazione delle opere a scomputo, per le quali è prevista analoga previsione di spesa in uscita

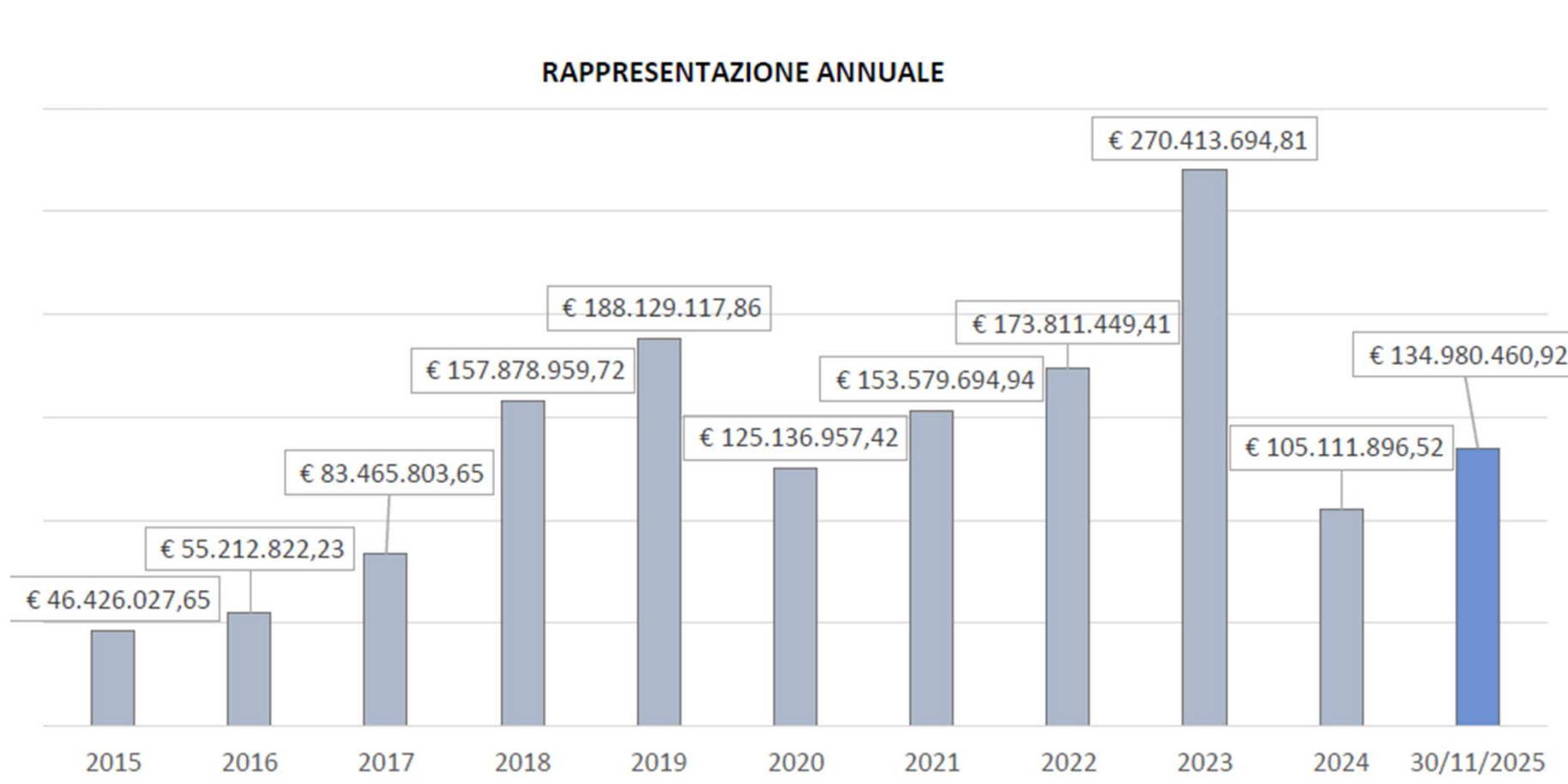


MONETIZZAZIONI

Descrizione	Previsioni 2025	Previsioni 2026
Contributi agli investimenti da imprese - monetizzazioni di spazi per parcheggio per recupero di sottotetti	500.000,00 €	500.000,00 €
Contributi agli investimenti da imprese - monetizzazioni di aree	15.000.000,00 €	15.000.000,00 €
Contributi agli investimenti da famiglie - monetizzazioni di spazi per parcheggi per recupero di sottotetti	200.000,00 €	200.000,00 €
Contributi agli investimenti da famiglie - monetizzazioni di aree diverse	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €
Contributi agli investimenti da imprese - monetizzazione dotazione arborea art.12.1 NA PDR e mancata riduzione CO2 e impatto climatico art. 10.5 NA PDR	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Contributi agli investimenti da famiglie - monetizzazione dotazione arborea art.12.1 NA PDR e mancata riduzione CO2 e impatto climatico art. 10.5 NA PDR	45.000,00 €	45.000,00 €
Contributi agli investimenti da imprese - monetizzazione invarianza idraulica e idrologica (art. 16 c. 4 reg. reg. 7/2017, art. 58bis l. r. 12/2005)	10.000,00 €	10.000,00 €
Contributi agli investimenti da famiglie - monetizzazione invarianza idraulica e e idrologica (art. 16 c. 4 reg. reg. 7/2017, art. 58bis l. r. 12/2005)	5.000,00 €	5.000,00 €
Totale	18.760.000,00 €	18.760.000,00 €



ANDAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONI VARIE



I dati si riferiscono agli importi verificati nei Permessi di Costruire Convenzionati e autodeterminati nelle SCIA dall'Unità Oneri di Urbanizzazione, sono al lordo delle eventuali opere a scomputo e delle conseguenze della rateizzazione. I dati, pertanto, non sono riferibili a quanto effettivamente introitato dall'Amministrazione nel periodo indicato.



CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONI

	2023	%	2024	%	2025	%
Urbanizzazione Primaria	50.899.164 €	18,82%	16.217.850 €	15,43%	21.936.14 €	16,25%
Urbanizzazione Secondaria	51.766.557 €	19,14%	20.225.955 €	19,24%	22.444.45 €	16,63%
Smaltimento rifiuti	1.107.099 €	0,41%	16.087 €	0,02%	268.945 €	0,20%
Costo di costruzione	88.571.640 €	32,75%	22.402.724 €	21,31%	36.263.06 €	26,87%
Monetizzazioni	76.617.331 €	28,33%	43.306.610 €	41,20%	52.561.76 €	38,94%
Oblazione e sanzioni	1.265.024 €	0,47%	2.441.420 €	2,32%	1.500.597 €	1,11%
Maggiorazione contributo per DUSAF	182.552 €	0,07%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
Maggiorazione contributo su edifici dismessi	4.324 €	0,00%	501.206 €	0,48%	5.498 €	0,00%
Totale	270.413.694,81 €	100%	105.11.856 €	100%	134.980.460 €	100%