

INSIGHT | 11 giugno 2026

## L'insediamento dei data center in Lombardia: profili di governo del territorio e di tutela ambientale nella nuova Legge Regionale

**N**ella seduta del 26 maggio 2026, il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato la Legge Regionale recante “Disposizioni in materia di insediamento di centri dati” (di seguito, per brevità, la “**Legge Regionale**” oppure la “**L.R.**”).

La Lombardia si pone tra le prime Regioni italiane a dotarsi di un quadro organico finalizzato a governare il fenomeno dei data center, che – a fronte della spinta dell'intelligenza artificiale – sta acquisendo sempre maggiore diffusione, anche a livello internazionale. Dall'esame complessivo del testo di legge emerge chiaramente l'impronta di una disciplina orientata alla logica del riutilizzo del patrimonio territoriale esistente, alla tutela delle risorse idriche, all'impiego di energia da fonti a impatto carbonico neutrale e al riutilizzo delle esternalità derivanti dal funzionamento dei data center.

Di seguito le principali novità.

### 1. Definizione di “centro dati” e priorità insediative ed energetico-ambientali

Dopo aver definito i *data center* come “il complesso costituito dalla struttura fisica e dall'infrastruttura tecnologica per la progettazione, la produzione, lo sviluppo e l'implementazione di applicazioni e di servizi informatici, nonché per l'archiviazione, l'elabo-

razione, il trattamento e la gestione dei dati digitali associati a tali applicazioni e servizi”, e richiamato altresì le definizioni contenute nel Regolamento delegato (UE) 2024/1364, la Legge Regionale individua all'articolo 2 le priorità insediative ed energetico-ambientali di riferimento per la realizzazione o l'ampliamento dei centri dati:

- a) insediamento nelle aree individuate dai Comuni come ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, nelle aree dismesse, contaminate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, nonché nelle aree potenzialmente contaminate, tenuto, altresì, conto della prossimità e della compatibilità con le infrastrutture elettriche, anche al fine di ridurre l'impatto territoriale delle nuove opere di connessione;
- b) uso di energia da fonti a impatto carbonico neutrale mediante l'impiego, al massimo tecnicamente possibile, delle superfici effettivamente disponibili nell'area medesima;
- c) riutilizzo dell'energia termica da raffreddamento delle infrastrutture digitali a favore di reti di teleriscaldamento o di comunità energetiche rinnovabili;
- d) adozione di soluzioni tecnologiche per il raffreddamento dei centri dati che escludono prelievi da pubblico acquedotto, da acque superficiali o sotterranee destinate ad uso potabile e irriguo, nonché da fiumi e laghi tutelati dalla normativa europea e nazionale, e che privilegiano tecnologie ad elevata efficienza idrica, il riciclo delle acque grigie interne, l'utilizzo di risorse idriche non qualificate e che prevedono la restituzione delle acque utilizzate a sistemi irrigui o ambientali compatibili.

Quanto alle priorità di cui alle precedenti lettere b), c) e d), la Legge Regionale rimanda la definizione di criteri, parametri e soglie a una deliberazione di Giunta Regionale, da adottare entro sessanta giorni

dalla data di entrata in vigore della L.R.

## 2. Le misure premiali

L'articolo 3 introduce un articolato sistema di misure premiali, cumulabili, per gli operatori che si conformino alle priorità insediative sopra menzionate. Dette misure saranno meglio specificate in una delibera della Giunta Regionale da adottarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della L.R.

Vi rientrano la riduzione dei termini procedurali, l'adozione di protocolli di semplificazione, la priorità nell'assegnazione di risorse finanziarie regionali e, soprattutto, due misure di immediato impatto economico: la riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo 19, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 - limitatamente alla componente relativa allo smaltimento dei rifiuti, in una forbice tra il 10% e il 30% determinata dai Comuni - e la riduzione fino al 50% (incrementabile a livello comunale fino al 75%) della superficie destinata a parcheggi pertinenziali.

Tali misure devono essere definite nel rispetto della normativa ambientale, urbanistica ed edilizia, nonché dei principi di concorrenza, proporzionalità, trasparenza e non discriminazione, con facoltà per i Comuni di prevedere ulteriori premialità urbanistiche.

## 3. Competenze e accelerazione nei procedimenti autorizzatori

L'articolo 4 introduce novità procedurali di coordinamento tra centri dati, procedimento unico nazionale, Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).

In particolare, la L.R. individua nella Regione l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione unica nell'ambito del procedimento unico previsto dall'articolo 8 del Decreto-legge 20 febbraio 2026, n. 21, qualora per l'insediamento del *data center* sia necessario il rilascio di un'AIA in forza dell'articolo 7, comma 4-ter, del D.Lgs. n. 152/2006. A tal fine, è istituito uno "Sportello regionale per i centri dati", cui spetta la gestione del procedimento unico di cui al predetto articolo 8 del D.L. n. 21/2026.

Per i centri dati che non raggiungono la soglia di assoggettamento ad AIA, la disciplina regionale non determina, quindi, un'automatica attrazione della competenza in capo alla Regione; restano applicabili i procedimenti ambientali ed edilizio-urbanistici ordinari, inclusa l'AUA ove necessaria, rispetto ai quali la L.R. si limita a prevedere l'istituzione di una *task force* tecnico-amministrativa diretta ad accelerare, uniformare e agevolare lo svolgimento dei procedimenti di AUA e AIA tra-

mite la predisposizione di linee di indirizzo soggette ad approvazione della Giunta Regionale.

Quanto ai contenuti delle istanze, i progetti di realizzazione o ampliamento dei centri dati, come sopra inquadrati, devono ora essere corredati da una dettagliata relazione energetica, volta, in particolare, a individuare le soluzioni adottate per massimizzare la produzione di energia da fonti rinnovabili in sito.

La relazione costituisce elemento rilevante ai fini dell'istruttoria e della definizione di eventuali misure compensative.

## 4. Profili urbanistici

L'articolo 5 affronta la qualificazione urbanistica dell'insediamento, nodo a lungo controverso nella prassi applicativa. La L.R. stabilisce che i *data center* con potenza richiesta di connessione superiore a 5 MW si qualificano con destinazione d'uso produttiva, mentre quelli fino a 5 MW sono compatibili anche con le destinazioni terziaria e direzionale. Inoltre, se il centro dati risulta integrato con centrali o impianti di teleriscaldamento ai fini del recupero e della valorizzazione dell'energia termica prodotta dai sistemi di raffreddamento del medesimo centro dati, l'insediamento è consentito anche in aree con destinazione a servizi tecnologici, se in forma complementare o accessoria alla destinazione principale.

La L.R. chiarisce inoltre che, ai fini del contributo di costruzione e delle dotazioni territoriali, i *data center* sono ricompresi tra gli insediamenti di carattere produttivo.

Particolarmente significativi sono i meccanismi perequativi e compensativi. In caso di insediamenti di *data center* in aree "non prioritarie" che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, è previsto un incremento del contributo di costruzione pari al 100%, elevato al 200% per le aree ricadenti nel perimetro delle aree protette di cui alla L.R. n. 86/1983 da destinare a misure compensative ecologiche, ambientali, energetiche e di riqualificazione urbana e territoriale. Per converso, sulle aree dismesse le misure compensative possono essere rimodulate in riduzione, in funzione dei costi di bonifica e messa in sicurezza a carico dell'operatore.

Gli interventi di rilevanza sovracomunale - ossia quelli con parametro della potenza richiesta di connessione superiore a 10 MW - sono assoggettati a valutazione di compatibilità mediante apposita conferenza consultiva di concertazione, finalizzata alla verifica delle esternalità e degli impatti sulle componenti territoriali, ambientali, infrastrutturali e sociali, ai fini della sottoscrizione di uno specifico ac-

cordo territoriale di pianificazione sovracomunale. L'accordo è rivolto ai progetti che, per dimensione o localizzazione, producono effetti eccedenti la scala comunale e ha la funzione di individuare forme di coordinamento e misure perequative e compensative, anche ecologiche, ambientali, energetiche e di riqualificazione urbana e territoriale. La conferenza è convocata, su istanza del Comune interessato, dalla Provincia o dalla Città metropolitana di Milano con i Comuni coinvolti dalle esternalità; è invece convocata dalla Regione per interventi con potenza richiesta di connessione superiore a 50 MW, per interventi localizzati in ambiti interprovinciali o nei casi in cui il procedimento autorizzatorio unico sia di competenza regionale.

La L.R. non attribuisce all'accordo efficacia automatica di variante agli strumenti urbanistici comunali, ma lo configura come sede di pianificazione e coordinamento sovracomunale delle esternalità del progetto. Le modalità della procedura e il ruolo del rappresentante regionale dovranno essere definiti con deliberazione di Giunta Regionale, senza aggravio dei tempi del procedimento amministrativo principale; con la medesima deliberazione saranno individuati i criteri per la determinazione delle misure perequative e compensative, che potranno costituire il quadro di riferimento strategico per le valutazioni ambientali eventualmente applicabili ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006. Per gli interventi fino a 10 MW, tali criteri potranno essere utilizzati dai Comuni quali linee guida per le valutazioni di rispettiva competenza.

## 5. Governance e monitoraggio

Gli articoli 6, 7 e 8 completano l'impianto sul versante della *governance*. Al fine di promuovere la realizzazione di *data center* nelle aree oggetto di priorità insediativa di cui all'articolo 2, viene affidata ai Comuni (articolo 6) la ricognizione delle aree dismesse e degradate – da effettuarsi entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della L.R. e soggetta ad aggiornamento annuale –, la cui mancata effettuazione non costituisce tuttavia causa ostativa alla presentazione delle istanze.

È disciplinata (articolo 7) l'interoperabilità con la banca dati europea di cui al Regolamento (UE) n. 2024/1364, previa intesa con il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, ed è istituita (articolo 8) una “cabina di regia” permanente con funzioni di monitoraggio e indirizzo in materia di *data center*, ivi compresi quelli già esistenti, al fine di elaborare proposte di modifiche normative di aggiornamento.

## 6. Regime transitorio

L'articolo 9 della L.R. prevede un'applicazione differita delle principali innovazioni procedurali. La disciplina dei procedimenti di cui all'articolo 4 si applicherà alle istanze per la realizzazione o l'ampliamento dei centri dati presentate dalla data di pubblicazione nel BURL delle linee di indirizzo tecnico-amministrativo previste per l'uniformazione dei procedimenti di AUA e AIA; i procedimenti relativi alle AIA pendenti a tale data saranno invece conclusi dalla Città metropolitana di Milano o dalla Provincia territorialmente interessata.

Anche la procedura per la sottoscrizione dell'accordo territoriale di pianificazione sovracomunale non è di immediata applicazione: essa si applicherà alle istanze di piano attuativo o di titolo abilitativo presentate dalla data di pubblicazione nel BURL delle modalità di svolgimento della procedura e dei criteri per la determinazione delle misure perequative e compensative. Ne deriva che i progetti già avviati o in corso di autorizzazione prima di tale pubblicazione non sono automaticamente attratti nella nuova procedura di accordo territoriale, ferma restando l'applicabilità delle valutazioni ambientali e degli altri titoli eventualmente richiesti dal quadro normativo vigente.

La Legge Regionale prevede inoltre termini ravvicinati per l'adozione degli atti attuativi: entro trenta giorni dall'entrata in vigore dovrà essere adottata la deliberazione relativa allo Sportello regionale per i centri dati, mentre entro sessanta giorni dovranno essere adottate le deliberazioni sulle linee di indirizzo tecnico-amministrativo e sulla procedura dell'accordo territoriale.

## 7. Conclusioni e implicazioni pratiche

La Legge Regionale offre un quadro di maggiore certezza ai fini della realizzazione dei *data center*, la cui presenza sul territorio viene promossa in un'ottica di sostenibilità e di transizione energetica. È quindi chiaro il messaggio agli operatori del settore, che potranno ora beneficiare di un articolato sistema di incentivi economici e procedurali.

La scelta localizzativa diviene fattore strategico: l'insediamento su aree dismesse o degradate consente di accedere alle misure premiali, alla riduzione del contributo di costruzione e alla rimodulazione delle compensazioni, mentre l'occupazione di suolo agricolo nello stato di fatto o di aree protette comporta significativi aggravii contributivi.

Sul piano operativo, la verifica preliminare del progetto dovrà quindi distinguere, da un lato, i casi

soggetti ad AIA e attratti alla competenza regionale tramite lo Sportello regionale e, dall'altro, i progetti sotto soglia AIA, per i quali restano centrali i procedimenti ordinari, inclusa l'AUA ove necessaria. In parallelo, dovranno essere valutate la soglia dei 10 MW ai fini della rilevanza sovracomunale e dell'eventuale accordo territoriale.

Inoltre, si osserva come diversi elementi della L.R., a partire dalla definizione stessa di "centro dati" e passando per la preferenza a progetti da realizzare nelle aree cd. "brownfield", si pongano in linea di continuità rispetto ai principi e ai contenuti del disegno di legge n. 1821, avente ad oggetto la delega al Governo per l'organizzazione, la realizzazione, lo sviluppo e il potenziamento dei centri di elaborazione dati. L'auspicio è che, nelle more dell'effettiva emanazione di una disciplina settoriale di livello nazionale, altre Regioni seguano l'esempio della Lombardia, scongiurando il rischio di un'eccessiva frammentazione normativa.

In conclusione, come già evidenziato, la L.R. demanda a successive deliberazioni di Giunta Regionale la definizione di diversi aspetti di dettaglio, i cui principali sono riepilogati di seguito.

#### *D.G.R. da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della L.R.*

- individuazione della direzione regionale competente presso cui costituire lo "Sportello regionale per i centri dati" (articolo 4, comma 4);

#### *D.G.R. da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della L.R.*

- individuazione dei criteri, dei parametri e delle soglie delle priorità energetico-ambientali (articolo 2, comma 1, lett. b), c) e d);
- specifica delle misure premiali (articolo 3);
- approvazione delle linee di indirizzo tecnico-amministrativo elaborate dalla *task force* per il coordinamento dei procedimenti di AUA e AIA (articolo 4, comma 8). Come previsto dall'articolo 9 (cfr. par. 6 *supra*), l'approvazione delle predette linee guida si pone quale spartiacque tra il regime transitorio e l'entrata in efficacia della nuova disciplina;
- criteri per lo svolgimento della valutazione di compatibilità nell'ambito della conferenza di concertazione (articolo 5, comma 9);
- definizione delle modalità di svolgimento della procedura per la sottoscrizione dell'accordo territoriale di pianificazione sovracomunale e dei criteri per la determinazione delle misure perequative e compensative delle esternalità territoriali, ambientali, infrastrutturali e sociali (articolo 5, comma 10). È a partire da tale momento che le istanze di piano attuativo o di titolo abilitativo saranno soggette alla procedura per l'eventuale sottoscrizione dell'accordo territoriale di pianificazione sovracomunale.

## Contatti



**Barbara de Muro**  
barbara.demuro@lcalex.it



**Orsola Torrani**  
orsola.torrani@lcalex.it



**Edoardo Fabbri**  
edoardo.fabbri@lcalex.it



**Giuseppe Serenelli**  
giuseppe.serenelli@lcalex.it

LCA è uno studio legale indipendente e full service, specializzato nell'assistenza legale e fiscale d'impresa, composto da circa 350 persone.

### MILANO

Via della Moscova 18  
20121 Milano

### ROMA

Piazza del Popolo 18  
00187 Roma

### GENOVA

Via XX Settembre 31/6  
16121 Genova

### TREVISO

Via Sile 41  
31056 Roncade (TV)

### BRUXELLES

Place Poelaert 6  
1000 Bruxelles

### DUBAI

IAA Middle East Legal Consultants LLP  
Liberty House, Office 514, DIFC

www.lcalex.it  
info@lcalex.it