LEGGE REGIONALE N. 11/2026: LA LOMBARDIA INTRODUCE LA PRIMA DISCIPLINA ORGANICA IN MATERIA DI *DATA CENTER*

1. Finalità della legge (art. 1)

In data 5 giugno 2026 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL n. 23) la Legge Regionale n. 11/2026, recante "*Disposizioni in materia di insediamento di centri dati*", con la quale la Lombardia – territorio che concentra i più significativi investimenti nazionali nel settore – è divenuta la prima Regione italiana a dotarsi di una disciplina organica specificamente dedicata ai *data center*.

L'approvazione della legge si inserisce nell'ambito della strategia digitale dell'Unione europea, finalizzata a favorire la modernizzazione del sistema economico e a rafforzarne l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e la competitività.

In tale contesto, il legislatore regionale delinea un modello di localizzazione e gestione dei *data center* fondato su quattro obiettivi fondamentali: *(i)* sostenere la crescita del sistema produttivo attraverso la digitalizzazione, l'innovazione tecnologica e la promozione degli investimenti pubblici e privati; *(ii)* favorire uno sviluppo sostenibile del territorio e la tutela dell'ambiente, con particolare attenzione alla rigenerazione urbana, al contenimento del consumo di suolo e alla salvaguardia delle risorse ambientali; *(iii)* promuovere l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale dei *data center* mediante l'impiego di fonti energetiche a basso impatto emissivo, il recupero e il riutilizzo del calore di scarto, nonché l'adozione di tecnologie volte alla riduzione dei consumi energetici; *(iv)* assicurare uno sviluppo dei data center compatibile con la capacità delle infrastrutture esistenti.

2. Priorità insediative, criteri energetico-ambientali e misure premiali (art. 2, 3 e 6)

La legge individua specifici criteri di priorità per la localizzazione e lo sviluppo dei *data center*, attribuendo particolare rilievo sia a profili urbanistici, sia a quelli energetico-ambientali.

Sotto il primo profilo, è privilegiato l'insediamento dei *data center* nelle aree interessate da processi di rigenerazione urbana e territoriale, nonché nei siti dismessi, contaminati, degradati, inutilizzati o sottoutilizzati.

A tal fine, i Comuni sono tenuti a individuare e aggiornare annualmente, mediante deliberazione di Consiglio Comunale, l'elenco dei siti dismessi presenti sul proprio territorio e delle aree che ospitano *data center* esistenti ovvero destinate a nuovi insediamenti o ampliamenti. Le informazioni devono essere trasmesse in

formato digitale alla Regione e alla Città metropolitana di Milano o alla Provincia competente, per la successiva pubblicazione sui rispettivi siti istituzionali. La mancata individuazione o il mancato aggiornamento delle predette aree non preclude, in ogni caso, la presentazione di istanze relative alla realizzazione di nuovi data center o all'ampliamento di quelli esistenti.

L'obiettivo di contenimento del consumo di suolo trova ulteriore espressione nella disciplina applicabile ai *data center* localizzati al di fuori delle aree prioritarie e insistenti su suolo agricolo. In tale ipotesi, la legge prevede una maggiorazione del contributo di costruzione, pari al doppio o al triplo dell'importo ordinariamente dovuto, destinata al finanziamento di interventi compensativi di riqualificazione urbana e territoriale e di ripristino dei servizi ecosistemici.

La seconda direttrice di intervento riguarda la promozione dell'impiego di energia proveniente da fonti a neutralità carbonica e dell'adozione di tecnologie idonee a incrementare l'efficienza energetica delle infrastrutture. In tale prospettiva, la legge valorizza il recupero e il riutilizzo dell'energia termica prodotta dai sistemi di raffreddamento dei *data center*, anche mediante l'impiego di reti di teleriscaldamento, nonché l'adozione di soluzioni di raffreddamento ad alta efficienza idrica, finalizzate a ridurre il consumo di acqua potabile e a favorire il riutilizzo delle risorse idriche.

L'osservanza dei criteri prioritari di localizzazione e degli standard energetico-ambientali sopra richiamati assume particolare rilevanza, in quanto consente agli operatori di accedere a un articolato sistema di misure premiali.

In particolare, la legge prevede: *(i)* la riduzione dei termini del procedimento di valutazione di compatibilità; *(ii)* l'adozione di protocolli di semplificazione amministrativa; *(iii)* l'accesso prioritario alle risorse finanziarie regionali messe a disposizioni mediante bandi; *(iv)* una riduzione, compresa tra il 10% e il 30%, della quota del contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione correlati al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi di cui all'art. 19, comma 1, d.P.R. n. 380/2001, nella misura determinata dal Comune competente; *(v)* la riduzione del 50% della superficie da destinare a parcheggi privati, percentuale elevabile fino al 75% mediante deliberazione del Consiglio comunale o attraverso variante al Piano di Governo del Territorio (PGT); *(vi)* ulteriori misure incentivanti individuate dai Comuni nell'ambito della propria disciplina urbanistica (art. 3).

I criteri localizzativi ed energetico-ambientali, nonché il relativo regime premiale, sono demandati a una più puntuale definizione da parte della Giunta Regionale, cui è affidata l'adozione delle relative deliberazioni entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge.

3. Semplificazione e accelerazione dei procedimenti autorizzatori (art. 4)

La legge introduce, inoltre, specifiche misure di semplificazione e accelerazione procedimentale in materia ambientale, con particolare riguardo ai procedimenti finalizzati al rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) e dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA).

A tal fine, viene istituito lo "Sportello regionale per i centri dati", cui è attribuita la gestione del procedimento autorizzativo unico. La normativa prevede altresì l'istituzione di una *task force* composta da tecnici delle amministrazioni interessate, incaricata di elaborare indirizzi tecnico-amministrativi finalizzati a garantire il coordinamento delle attività istruttorie e a favorire una più efficiente gestione dei procedimenti relativi alle autorizzazioni ambientali.

4. Profili urbanistici (art. 5)

Particolarmente rilevante è la disciplina urbanistica introdotta dalla legge con riferimento ai *data center*, che ne definisce il regime insediativo e i criteri di qualificazione ai fini urbanistico-edilizi.

Segnatamente, le strutture caratterizzate da una potenza di connessione alla rete superiore a 5 MW sono qualificate come insediamenti produttivi. I *data center* con una potenza di connessione richiesta pari o inferiore a 5 MW sono invece considerati compatibili con le destinazioni d'uso produttiva, terziaria e direzionale.

Ai fini della determinazione del contributo di costruzione e della definizione delle dotazioni territoriali, tutti i *data center* sono comunque qualificati come insediamenti produttivi.

La normativa consente inoltre la realizzazione di *data center* nelle aree destinate a servizi tecnologici qualora l'infrastruttura sia integrata con sistemi di teleriscaldamento alimentati mediante il recupero del calore generato dagli impianti di raffreddamento. Anche in tale ipotesi, tuttavia, ai fini del calcolo del contributo di costruzione l'intervento mantiene la qualificazione di insediamento industriale.

La legge prevede che il piano attuativo o il permesso di costruire relativo alla realizzazione o all'ampliamento di un *data center* indichi la potenza termica nominale dei generatori di emergenza, espressa in MW, nonché la potenza di connessione alla rete richiesta. Tali informazioni assumono rilievo anche ai fini del coordinamento con i procedimenti di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di VIA ordinaria.

Infine, i *data center* con potenza di connessione alla rete superiore a 10 MW sono qualificati come interventi rilevanza sovracomunale. Per tali insediamenti è previsto uno specifico procedimento di valutazione di compatibilità, da svolgersi mediante conferenza consultiva di concertazione finalizzata all'esame degli impatti territoriali, ambientali, infrastrutturali e sociali dell'intervento.

La conferenza è convocata dalla Città metropolitana di Milano ovvero dalla Provincia territorialmente competente, su istanza del Comune interessato. La Regione assume invece un ruolo diretto nei casi di maggior rilevanza, ossia con riferimento agli interventi aventi potenza superiore a 50 MW, a quelli localizzati in ambiti interprovinciali e a quelli ricompresi nel procedimento autorizzatorio unico di competenza regionale.

L'esito della valutazione può condurre alla stipula di un accordo territoriale di pianificazione sovracomunale, volto a disciplinate forme di coordinamento tra gli

enti coinvolti e a individuare misure perequative e compensative connesse agli effetti dell'insediamento, con particolare riguardo ai profili ecologici, ambientali, energetici e di riqualificazione urbana e territoriale.

Le modalità di svolgimento del procedimento finalizzato alla conclusione dell'accordo territoriale, nonché i criteri per la determinazione delle misure perequative e compensative correlate alle esternalità territoriali e ambientali generate dall'intervento, sono demandati a una successiva deliberazione della Giunta regionale.

Resta in ogni caso fermo il principio di non aggravamento dei tempi del procedimento amministrativo principale.

5. Cabina di regia sui data center (art. 8)

Completa il quadro normativo l'istituzione di una cabina di regia permanente, cui è affidato il compito di monitorarne l'attuazione della legge e valutarne gli effetti sul territorio, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

L'organismo è composto dai principali soggetti istituzionali coinvolti nella pianificazione, regolazione e gestione delle infrastrutture digitali. Ne fanno parte rappresentanti della Regione, di ANCI Lombardia, di UPL, di ARPA, di ERSAF, della Città Metropolitana di Milano e del sistema universitario, nonché, previa intesa, rappresentanti degli enti gestori delle reti infrastrutturali elettriche.

La composizione della cabina di regia riflette l'esigenza di assicurare un costante coordinamento tra i diversi livelli istituzionali e i soggetti interessati allo sviluppo del settore, favorendo il monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali e infrastrutturali derivanti dall'insediamento e dall'espansione dei *data center*.

6. Disposizioni transitorie e finali (art. 9)

La Legge Regionale n. 11/2026 reca, infine, una serie di disposizioni transitorie volte a disciplinare il passaggio al nuovo assetto procedimentale introdotto dalla riforma.

In particolare, il procedimento autorizzatorio unico regionale di cui all'art. 4 trova applicazione alle domande relative alla realizzazione o all'ampliamento di *data center* presentate successivamente alla pubblicazione sul BURL delle linee guida tecnico-amministrative predisposte dalla *task force* regionale.

Per converso, i procedimenti autorizzativi in materia di prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento (IPPC) pendenti alla data di entrata in vigore della legge continuano a essere definiti dalla Città Metropolitana di Milano o dalla Provincia territorialmente competente, secondo la disciplina previgente.

Analoga disciplina transitoria è prevista con riferimento agli accordi territoriali di pianificazione sovracomunale. Le relative disposizioni trovano infatti applicazione ai piani attuativi e alle istanze di permessi di costruire presentati dopo la pubblicazione delle deliberazioni regionali destinate a disciplinarne le modalità operative.

La normativa assicura così una graduale attuazione del nuovo quadro regolatorio, salvaguardando la continuità dei procedimenti già avviati ed evitando interferenze con le istruttorie in corso al momento dell'entrata in vigore della legge.

7. Considerazioni conclusive

La legge rappresenta un passaggio di particolare rilievo nel processo di regolamentazione delle infrastrutture digitali, ponendo la Lombardia tra le prime realtà regionali a dotarsi di una disciplina organica dedicata all'insediamento e allo sviluppo dei *data center*.

Il provvedimento si caratterizza per un approccio integrato che mira a coniugare innovazione tecnologica, competitività economica e sostenibilità ambientale, attraverso l'introduzione di un quadro normativo volto a favorire uno sviluppo ordinato del settore. In tale prospettiva, la disciplina persegue l'obiettivo di attrarre investimenti e sostenere la trasformazione digitale del sistema produttivo, assicurando al contempo la tutela del territorio, il contenimento del consumo di suolo, l'efficienza energetica e l'utilizzo sostenibile delle risorse naturali.

La normativa si propone, pertanto, come un modello di riferimento per il governo dei processi di crescita delle infrastrutture digitali, nella consapevolezza del ruolo strategico che i *data center* rivestono per la competitività e la resilienza del sistema economico regionale e nazionale.

DISCLAIMER
Il presente *Client Alert* ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Laura Sommaruga, Partner
Email: *laura.sommaruga@grplex.com*

Sandra Sacchi, Associate
Email: *sandra.sacchi@grplex.com*