Norme&TributiPlus

Il Sole 24 ORE

AMMINISTRATIVO ▪ 16 novembre 2026

FREE

Data center, il passaggio da compiere verso un modello infrastrutturale

Il procedimento unico ha migliorato il quadro autorizzativo, ma restano da coordinare localizzazione degli impianti, pianificazione della rete ed effetti urbanistici. Una proposta per rendere gli investimenti più prevedibili

di Lucio Di Cicco*

Per decidere dove investire per lo sviluppo di un data center occorre in primo luogo sapere, tra le altre cose, se l'area potrà ospitare il progetto e se la connessione elettrica sarà disponibile con costi e tempi coerenti con il business plan. Intervenire sulla durata del procedimento autorizzativo è importante, ma non sufficiente: solo l'insieme degli elementi rilevanti consente di programmare lo sviluppo e i relativi impegni finanziari. La semplificazione dovrebbe quindi affiancare alla velocizzazione delle procedure **un'impostazione infrastrutturale**, accompagnata dalla pianificazione delle aree più idonee e più facilmente connettibili. Non soltanto meno permessi, dunque, ma **maggiore prevedibilità degli esiti.**

Dalle *linee guida ambientali del 2024 alla strategia MIMIT del 2025*, fino al procedimento unico del Decreto Bollette del 2026, il quadro ha compiuto progressi. Concentrare i titoli necessari alla realizzazione e all'esercizio del data center in **un solo iter** è un miglioramento concreto che però presenta alcuni limiti. In particolare, non esaurisce tutte le **attività autorizzative** necessarie per arrivare alla costruzione.

Tale limite emerge soprattutto quando **il progetto non è compatibile con il piano comunale:** il procedimento unico presuppone la conformità urbanistica e l'autorizzazione non costituisce, di per sé, variante. La modifica del piano richiede quindi un percorso distinto e preliminare, nel quale il Comune mantiene un ruolo determinante. È su questo punto che va valutata anche la *riforma parlamentare, dall'A.S. 1821 proveniente dalla Camera al DDL 1259*. Il primo contempla pubblica utilità, interesse pubblico prevalente e semplificazione urbanistica, ma **non risolve il nodo dell'effetto di variante dell'autorizzazione**.

L'effetto di variante non sarebbe estraneo al settore: lo prevedono già l'autorizzazione unica ZES e quella dell'art. 13 del decreto-legge 104/2023. Questi regimi non offrono però una soluzione ordinaria su scala nazionale. La ZES comprende il *Mezzogiorno, le Marche e l'Umbria*, ma non poli come *Milano e Roma*. L'art. 13 richiede programmi da almeno un miliardo di euro e una dichiarazione discrezionale di preminente interesse strategico nazionale del Consiglio dei Ministri, su proposta del MIMIT. Il requisito economico non consente, da solo, di prevedere il riconoscimento della strategicità, per il quale non è previsto un termine specifico. Il limite non è nello strumento autorizzativo, ma nella difficoltà di prevederne l'applicabilità quando si imposta l'investimento.

Senza una cornice nazionale definita, il rischio è che le Regioni adottino approcci differenti. Il caso lombardo mostra quanto possa pesare la dimensione urbanistico-immobiliare: agli oneri e alle dotazioni da insediamento produttivo si affianca la concertazione sovracomunale. La proposta approvata dalla Giunta il 22 ottobre è indicativa in questo senso. Per gli interventi fuori dalle aree prioritarie che consumano suolo agricolo, già gravati dall'incremento del 100% del contributo di costruzione, la proposta prevede un piano attuativo anche se lo strumento urbanistico consente l'insediamento, con VAS ove il PGT non avesse già considerato la localizzazione dei data center nell'area di interesse. Le esigenze del territorio meritano considerazione e la concertazione può valorizzare i benefici per la cittadinanza. Il problema è che la decisione sulla localizzazione resti affidata a procedimenti separati e ad un livello decisionale essenzialmente locale, anziché a una decisione unitaria in conferenza di servizi che consideri gli interessi

in gioco su scala sovracomunale. Si tratta di una proposta, ma mostra **il peso della pianificazione urbanistica e l'incertezza che ne deriva su esiti, tempi e costi.**

La risposta **non richiede un trattamento identico per tutti i data center**. Il criterio distintivo dovrebbe essere la **dimensione elettrica dell'intervento**, non la configurazione del sistema di emergenza. Si potrebbe adottare la soglia di 10 MW di potenza elettrica richiesta in connessione, riferimento per il collegamento diretto alla RTN gestita da Terna. Sotto questa taglia, la riforma potrebbe mantenere il permesso di costruire o introdurre un'autorizzazione comunale semplificata, ferme le valutazioni ambientali e settoriali necessarie. Da **10 MW** dovrebbe invece operare un **procedimento unitario ordinario**. Il limite dell'impostazione attuale emerge, ad esempio, in Lombardia, dove è stato chiarito che il procedimento unico è escluso in assenza di attività soggette ad AIA, tipicamente legate alla potenza termica dei gruppi elettrogeni. Un progetto di grande taglia che non preveda gruppi soggetti ad AIA manterrebbe la propria dimensione infrastrutturale, pur perdendo quel presupposto autorizzativo.

Il modello dovrebbe poggiare su **aree idonee** individuate prima dei singoli progetti, secondo **criteri nazionali omogenei e con il coinvolgimento dei territori**. La scelta richiede di tenere insieme caratteristiche dei luoghi e funzioni dei data center. Per le prime, non basta censire terreni già urbanisticamente compatibili: occorre scegliere dove sviluppare l'infrastruttura digitale considerando disponibilità energetica, connettività, antropizzazione, risorse idriche e sicurezza nazionale. Quanto alle funzioni, **addestramento dei modelli di AI**, loro utilizzo nelle applicazioni, archiviazione e servizi interattivi possono avere **esigenze localizzative differenti**. Tenerne conto permetterebbe di contenere le concentrazioni senza imporre una distribuzione estranea alle necessità dei servizi. È fondamentale altresì che la scelta tenga conto del **know-how tecnologico e industriale del settore**, coinvolgendo nel confronto istituzionale gli operatori, i gestori di rete e gli altri stakeholder, sul modello delle consultazioni svolte dalle **autorità indipendenti** come ARERA.

Le aree andrebbero scelte anche in funzione dello **sviluppo della RTN, coinvolgendo Terna e i distributori**; la programmazione della rete dovrebbe, a sua volta, orientarsi prioritariamente verso le localizzazioni selezionate. Questo raccordo consentirebbe di affrontare anticipatamente le esigenze infrastrutturali, anziché ricostruirle a ritroso dalle singole richieste. Per l'investitore il vantaggio sarebbe conoscere tempi di **connessione più attendibili già nella STMG**. Pianificare insieme nuovi consumi e rete rende infatti più realistico stimare le opere necessarie e i tempi per realizzarle, creando le condizioni per connessioni più rapide. Non una scadenza uguale per tutti, ma minore incertezza sull'entrata in esercizio.

Nelle aree idonee l'autorizzazione potrebbe produrre, ove necessario, anche la variante urbanistica, ferme le valutazioni sul progetto: l'idoneità non darebbe certezza del rilascio. Fuori da queste aree, per gli impianti da 10 MW dovrebbe restare il procedimento unitario, senza un effetto automatico di variante. La modifica del piano dovrebbe poter essere disposta nella stessa conferenza di servizi, sulla base di una valutazione motivata della localizzazione. Cambierebbero le condizioni per ottenere la variante, non l'unitarietà del percorso. La pianificazione orienterebbe gli investimenti senza vietarli altrove e senza incidere sulle iniziative già avviate.

L'interesse pubblico di questo modello risiede nella transizione digitale: ricerca, sistemi produttivi, sanità e pubblica amministrazione, per citarne alcune, richiedono infrastrutture adeguate di elaborazione e gestione dei dati. Considerarle soltanto investimenti immobiliari ne trascura il contributo alla modernizzazione economica e ai servizi collettivi. È questa funzione, non il solo valore dell'investimento, che dovrebbe giustificare interesse pubblico prevalente e pubblica utilità, anche ai fini espropriativi. Il confronto locale resterebbe indispensabile per valutare impatti e condizioni di realizzazione, entro una cornice nazionale omogenea di criteri, procedure ed effetti del titolo, affidando alle Regioni la gestione dei procedimenti.

Occorre infine poter a**deguare il progetto durante lo sviluppo**. Gli indirizzi MASE mostrano come le modifiche possano comportare il **riavvio di termini o un nuovo procedimento**. In un settore in rapida evoluzione, andrebbero distinti gli interventi che aggravano gli impatti da quelli che non li aumentano, prevedendo per questi ultimi percorsi semplificati. Non per sottrarli alle verifiche necessarie, ma per evitare che un aggiornamento tecnico rimetta in moto istruttorie non più giustificate.

Il rischio è arrivare al ready to build con progetti che devono già essere ripensati. Per attrarre investimenti e dotare il Paese di un'infrastruttura digitale moderna, la regolazione deve coordinare tutti gli elementi rilevanti e tenere il passo con l'innovazione, senza dipendere esclusivamente da valutazioni locali o dalla compatibilità urbanistica predeterminata dai Comuni. Altrimenti non saranno soltanto i capitali a scegliere altri mercati, sarà il Paese ad accumulare un ritardo strutturale nella transizione digitale.

_____

**Lucio Di Cicco, Senior Counsel Legance*

PER SAPERNE DI PIÙ

Riproduzione riservata ©