

*Incontro con Operatore K2 Strategic - progetto Data Center*

Palazzo Lombardia - 26 maggio 2026

Presenti in sede e collegati da remoto:

- ██████████ - K2 Strategic
- ██████████ -K2 Strategic
- ██████████ - K2 Strategic
- ██████████ - K2 Strategic
- ██████████ - Città Metropolitana di Milano
- ██████████ - Città Metropolitana di Milano
- ██████████ - Sindaco di Zibido San Giacomo
- ██████████ - Vicesindaco Zibido San Giacomo
- ██████████ - Assessore al Bilancio Comune di Zibido San Giacomo
- ██████████ - Responsabile Settore edilizia privata ed urbanizzazione
- ██████████ - Assessore alla Cultura, al Lavoro, all'Industria e Commercio Comune di Zibido San Giacomo
- ██████████ - Sindaco Comune di Lacchiarella
- ██████████ - Vicesindaco Comune di Lacchiarella
- ██████████ - Responsabile U.T. Comune di Lacchiarella
- ██████████ - Direttore Generale Territorio e Sistemi Verdi
- ██████████ - DG Territorio e Sistemi Verdi
- ██████████ - DG Territorio e Sistemi Verdi
- ██████████ - DG Territorio e Sistemi Verdi
- ██████████ - Direttore Generale Sviluppo Economico
- ██████████ - DG Sviluppo Economico
- ██████████ - DG Sviluppo Economico
- ██████████ - DG Territorio e Sistemi Verdi

L'incontro è stato convocato dalla Direzione Sviluppo Economico, in attuazione della DGR n. XII/4959 del 8 settembre 2025 "*Approvazione della Strategia di attrazione Investimenti in Lombardia e conseguenti determinazioni*" e della DGR XII/5777 del 23 febbraio 2026 "*Potenziamento del modello organizzativo dedicato all'attrazione investimenti in attuazione della strategia di cui alla DGR XII/4959 del 8 settembre 2025*", nell'ambito del Progetto di assistenza agli investitori esteri Invest in Lombardy.

In apertura dell'incontro, **Regione Lombardia**: propone di consentire a ciascun Ente Pubblico coinvolto di indicare le previsioni della propria pianificazione urbanistica e le possibili soluzioni volte a indicare le modalità attraverso le quali potrebbe essere possibile dare attuazione al progetto. Ha inoltre richiamato il quadro normativo in materia di data center, in particolare la votazione in corso in data odierna della PdL regionale volta a garantire lo sviluppo delle infrastrutture secondo logiche di sostenibilità. Si è inoltre evidenziato che sono previste due diverse procedure autorizzative:

1. quella di cui all'art. 8 del d.l. 21/2026 ("decreto Bollette"), con riferimento alla quale Città metropolitana ha fornito un'interpretazione per la quale non risulterebbe più applicabile il SUAP, ma sono in corso interlocuzioni anche con il MASE per avere un'interpretazione univoca;
2. quella di cui all'art. 13 del D.L. 104/2023 (convertito in Legge 136/2023) è invece subordinata alla dichiarazione da parte del Consiglio dei Ministri del preminente interesse strategico nazionale del programma di investimento e prevede il rilascio di un'autorizzazione unica da parte di un commissario straordinario di Governo.

È stata segnalata anche la novità rilevante rappresentata dal fatto che il MASE ha pubblicato sul proprio sito una prima bozza di Piano Nazionale di Ripristino, dando la possibilità di presentare osservazioni entro il 9 giugno; il Piano, che verrà trasmesso alla Commissione europea entro il 1° settembre, imporrebbe vincoli a regioni, province e comuni per il ripristino di ecosistemi urbani (il concetto di aree verdi urbane è una nuova fattispecie) per garantire il ripristino di ciò che viene consumato con opere edilizie.

Si procede quindi affinché ogni soggetto pubblico chiarisca come gli ambiti territoriali interessati dal progetto si collocano all'interno della propria pianificazione.

**A livello regionale, vige il nuovo PTR dal 28 gennaio c.a.** Il documento contiene gli indirizzi vigenti anche in tema data center, che saranno verosimilmente valorizzati anche nella normativa regionale in corso di approvazione. In particolare, vengono indicati i seguenti principi generali da tenere in considerazione nella realizzazione di data center: adeguati livelli di sostenibilità ambientale, rigenerazione territoriale e valorizzazione del patrimonio urbanizzato esistente, al fine di promuovere uno sviluppo tecnologico che, prioritariamente, non comporti nuovo consumo di suolo ma che favorisca il recupero delle aree dismesse o già urbanizzate; gli interventi di recupero dovranno includere, laddove necessario, azioni di bonifica ambientale, il ripristino delle condizioni di sicurezza e il ricorso a fonti di energia rinnovabile, favorendo al contempo l'integrazione con infrastrutture digitali e tecnologiche avanzate; dovrà essere promossa la possibilità di reimmettere in rete il calore generato dai Data Center; l'insediamento in aree agricole o non urbanizzate sarà consentito solo in casi eccezionali, previa valutazione comparativa delle alternative possibili e dell'interesse pubblico prevalente. **Vige anche il PTR Navigli Lombardi**, in cui, nella parte prescrittiva, si prevede la preservazione delle aree libere presenti all'interno della fascia dei "100 m" dalle sponde dei Navigli e, per una larghezza di 500 mt. quando ci si trova in presenza di aree agricole, fornisce indirizzi di tutela paesaggistica e ambientale; anche questo aspetto deve quindi emergere dall'istanza.

**Città Metropolitana:** ha rappresentato che le aree interessate ricadono in **ambiti agricoli strategici**, con conseguente prevalenza delle prescrizioni del PTM sugli strumenti urbanistici comunali. Ha quindi chiarito che eventuali modifiche richiedono una variante pianificatoria fondata su una preventiva dichiarazione di interesse pubblico superiore. Allo stato, non sono stati ravvisati motivi tecnici ostativi all'avvio della procedura di variante, ma non è possibile esprimersi preventivamente su quelli che saranno gli esiti definitivi delle istruttorie tecniche, configurandosi quali scelte di natura politica.

**Comune di Zibido San Giacomo:** ha evidenziato di non poter ancora assumere una posizione definitiva, in quanto permangono elementi di incertezza, sia sul piano normativo sia su quello tecnico. Il Comune precisa che le aree individuate dal progetto hanno destinazione urbanistica agricola. Il Comune ha quindi richiamato la necessità di chiarire:

- a) il meccanismo del bilancio ecologico;
- b) la disponibilità effettiva di aree compensative;
- c) l'eventuale computo del surplus di riduzione del consumo di suolo già maturato nella pianificazione vigente;
- d) la scelta di TERNA in ordine al posizionamento della sottostazione elettrica (dall'incontro con TERNA del 14 maggio è emerso che le osservazioni del Comune non erano ancora state visionate, pertanto si è in attesa di riscontri in merito). Solo all'esito di tali approfondimenti, il Comune ritiene di poter esprimere una valutazione conclusiva.

Con riferimento ai punti esposti dal Comune di Zibido San Giacomo, **Regione Lombardia** ha comunicato:

- a) secondo le linee guida del MASE è necessario restituire alla collettività quanto viene utilizzato su aree agricole, per almeno la stessa superficie;

- b) la disponibilità effettiva di aree compensative può essere ricercata nel proprio comune o, in caso di necessità, anche secondo logiche sovracomunali;
- c) che la precedente riduzione del consumo di suolo nella pianificazione vigente del comune (PGT già adeguato alla l.r. 31/2014), in eccedenza rispetto al valore soglia richiesto dalla pianificazione sovralocale al primo scenario temporale, non può essere utilizzata come bonus di consumo per interventi successivi; pertanto, è necessario individuare un margine di riduzione ulteriore;
- d) di aver chiesto chiarimenti a TERNA rispetto al posizionamento e all'attestazione dell'interesse pubblico per derogare al consumo di suolo.

Rispetto al posizionamento della sottostazione di TERNA, **Città Metropolitana** ha specificato che la stessa è funzionale al fabbisogno di 6 richieste di allacciamento per nuovi data center, tra cui quella dell'Operatore K2 e che è da approfondire anche il tema della dimensione della sottostazione elettrica.

**Città Metropolitana** ha anche chiarito che il PTM individua per i comuni una nuova soglia di riduzione del consumo di suolo riferita al secondo scenario temporale, quindi, bisogna verificare il nuovo valore. Alla luce di questa considerazione, il Comune di Zibido ha quindi puntualizzato che è necessario liberare aree già occupate per 8,5 ha e che nel territorio del Comune è sicuramente possibile individuare aree da bonificare/rinaturalizzare idonee quindi alla compensazione, senza dover utilizzare logiche sovracomunali.

**Comune di Lacchiarella:** ha rappresentato di trovarsi in una fase di revisione generale del PGT e di aver già individuato, in linea di massima, un'area idonea al bilanciamento del consumo di suolo (47Km<sup>2</sup>, area produttiva dismessa), corrispondente a un sito produttivo dismesso, la cui bonifica comporterebbe costi pari a circa 775K€, oltre ai costi di acquisto delle aree e di demolizione. Pur nel quadro pianificatorio ancora in evoluzione, il Comune ha affermato che, allo stato, non emergono specifici motivi ostativi.

**Operatore K2:** ha confermato l'interesse a definire rapidamente i punti ancora aperti, sottolineando l'urgenza strategica dell'investimento e la disponibilità a collaborare sul piano tecnico, anche per l'individuazione delle aree necessarie per le compensazioni dichiarandosi disponibile a valutare insieme ai Comuni le migliori modalità di restituzione/fruibilità degli stessi alla collettività, acquistandole ed eventualmente trasferendone la proprietà ai rispettivi Comuni. Al tempo stesso, ha rimarcato che la fattibilità dell'iniziativa dipenderà dai tempi di definizione delle questioni ancora irrisolte, in particolare quelle relative a TERNA per le quali attende di conoscerne gli esiti, e alla disponibilità delle superfici compensative. Avendo appreso in questa riunione che sono da rinvenire 8,5 ha nel Comune di Zibido, l'Operatore si riserva di fare approfondimenti in merito alla fattibilità, anche in termini di tempistiche necessarie. Alla luce dell'esito delle analisi e valutazioni condivise, anche al fine di poter muovere i prossimi passi a livello centrale, chiede la conferma agli enti presenti che, ad oggi, non ci siano elementi ostativi al progetto di natura tecnica.

**Tutti gli enti interessati** hanno confermato la possibilità di superare le criticità di natura tecnica evidenziate, fermo restando il carattere imprevedibile delle determinazioni di natura politica. Il Comune di Zibido San Giacomo ha altresì precisato di essere in attesa dei predetti riscontri da parte di Terna in ordine al possibile spostamento della nuova stazione.

**Regione Lombardia** ha chiuso la riunione confermando il proprio ruolo di supporto tecnico-istituzionale e di facilitazione tra i soggetti coinvolti e aprendo alla possibilità di definire una convenzione tra tutti i soggetti interessati alla procedura (convenzione associata o convenzioni attuative dei singoli enti con l'Operatore).