

VIMERCATE

IL PROGETTO L'intervento è di Kryalos Sgr gigante delle real estate il cui nome è anche nell'inchiesta Palazzopoli



Il polo logistico che Kryalos sta realizzando sul territorio di Bellusco in un'area da 17mila metri quadrati. Sotto il quartier generale di Kryalos a Milano nell'ex palazzo delle Poste

VIMERCATESE, ULTIMA FRONTIERA

Ex Ibm, il data center in mano ai grandi fondi

di **Simona Calvi**

Una terra ancora fertile, ma non per l'agricoltura. Logistica e hi-tech da milioni di euro. E' il vimercatese l'ultima frontiera, quella fetta ancora libera di Brianza su cui si stanno concentrando le attenzioni dei grandi fondi. E se qualcuno sta pensando a Pedemontana come esempio di maxi investimento che si libra sopra le teste dei comuni, è perché il progetto è mastodonticamente evidente.

Eppure la trasformazione è già in atto come dimostra la pubblicazione nell'albo pretorio del comune della comunicazione trasmessa dalla provincia di Monza e Brianza per l'avvio del procedimento relativo alla realizzazione della sottostazione e di due elettrodotti ad alta tensione di Terna che serviranno a rifornire di energia il nuovo data center che verrà realizzato nell'ex area Ibm. Il primo passo verso il data center vero e proprio ("campus tecnologico con tre edifici data center indipendenti e installazione di 133 generatori per una potenza termica complessiva di circa 1.000 MWt da realizzare nel Comune di Vimercate" come si legge sul sito del ministero dell'Ambiente sezione Valutazioni e autorizzazioni ambientali) e che toccherà ancora il parco Pane. Proprio come la D-Breve di Pedemontana. Un'area protetta che ogni giorno sembra sempre

meno protetta. L'intervento della sottostazione comporta, come si può visionare nel documento, il contestuale avvio di un numero rilevante di espropri a carico di altrettanti proprietari nei comuni di Vimercate e Carnate; quattro in quest'ultima e quattro pagine di nomi fitti per Vimercate. Come da normativa, l'avvio della procedura prevede 180 giorni di fase istruttoria, utile anche a tutti i diretti interessati per presentare osservazioni. Come ancora si legge nel documento provinciale "lo scopo principale dell'opera è duplice: per garantire l'alimentazione del data center" e secondo per "creare un polo produttivo tecnologico: il progetto - prosegue il documento - mira a insediare nel comune di Vimercate un'infrastruttura all'avanguardia che, in linea con le richieste del mercato e l'evoluzione tecnologica, definisca un nuovo polo produttivo ad alta tecnologia".

Come si diceva la notizia dell'avvio della procedura - che arriva a pochi giorni dal via libera del consiglio comunale di Vimercate all'altro data center firmato Giambelli in via Santa Maria Molgora - è promosso da un nome molto noto agli investitori: Kryalos Sgr Spa.

Si tratta di uno dei più grossi fondi presenti attualmente sul mercato nel settore real estate. Basta un numero per rendere le dimensioni: 14 miliardi di euro di patrimo-

nio gestito nel 2024. Kryalos, come riporta anche la rivista Forbes, è il primo investitore nella logistica sul mercato italiano (è recentissimo l'acquisto di altri spazi a Pogliano e a Capriate San Gervasio per oltre 35mila metri quadrati tramite il fondo Mercury arrivando a quota 145mila metri quadrati di sola logistica nell'area ribattezzata Greater Milano, nonché la realizzazione in corso di un polo logistico a Bellusco da 17mila metri quadri di superficie), ma non solo. Miliardi anche negli hotel di lusso (l'ultimo a Como) nei data center ed è di lunedì 27 ottobre la notizia dell'acquisto di 7 Rsa nel nord Italia per un totale di 964 posti letto. Tornando al documento provinciale si legge che "La Kryalos società di gestione del risparmio per azioni (...) in qualità di società di gestione del fondo di investimento alternativo immobilia-

re di tipo chiuso, riservato ad investitori professionali, denominato "Vimercate" ha formulato istanza alla provincia di Monza e della Brianza - in data 15 luglio 2025" per avviare il procedimento "volto all'ottenimento dell'autorizzazione alla costituzione e all'esercizio della cabina utente AT/MT a servizio del futuro data center da realizzarsi nell'area, nonché delle relative opere accessorie e di connessione (...); l'avvio del relativo procedimento espropriativo (...); la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di cui all'oggetto". In attesa di tutte le fasi progettuali e burocratiche (sul sito della provincia sono stati depositati tutti gli studi effettuati in materia geologica, archeologica, magnetica e via dicendo), emerge solo un piccolo "neo". Il nome di Kryalos si trova anche nelle carte dell'inchiesta milanese di Palazzopoli. Tra gli in-

dagati figura infatti la società (il cui ceo è il manager Paolo Massimiliano Bottelli, ex Pirelli Real Estate e Deutsche Bank Leasing con ufficio nell'ex palazzo delle Poste in Cordusio a Milano rilevato e rigenerato da Kryalos stessa) a proposito di un presunto pagamento di 2,58 milioni di euro per gli interventi "Verziere 11/Cavallotti 14". Dal canto suo il manager ha respinto le accuse e ha ribadito di avere svolto la propria attività "con massima professionalità e correttezza". Una posizione che è comune a molti degli studi e delle realtà finite nei fascicoli della procura milanese. Come la J+S di Concorezzo il cui ex manager, dimessosi all'indomani della "bomba" giudiziaria, Federico Pella, è indagato nella stessa inchiesta. Pochi mesi fa il tribunale del Riesame ha rivisto la sua posizione modificando il reato contestatogli in corruzione impropria e revocando gli arresti domiciliari, disponendo però a suo carico l'interdizione dalla professione e dai pubblici uffici per un anno. Revoca che ha riguardato poco dopo (ma senza interdizioni) anche Manfredi Catella, CEO di Coima. Coima che, per inciso, è un altro nome transitato da Vimercate, essendo stata la società proprietaria dell'Energy Park ceduto nel 2019 a Starwood Capital Group, altro colosso a livello mondiale sia nel settore immobiliare che in quello degli investimenti. ■

