

Una rinascita urbana sostenibile: Siemens e Coima insieme per Pirelli 35

Nel cuore pulsante di Milano, tecnologia e innovazione si incontrano con il Real Estate per dare vita a una testimonianza di sostenibilità urbana: nasce Pirelli 35, frutto di un progetto di completa ristrutturazione dell'antico edificio di Telecom Italia in Porta Nuova.

Simbolo di trasformazione e rigenerazione, l'edificio rappresenta un esempio significativo di una riqualificazione che, grazie alla tecnologia e a nuovi canoni di progettazione, intende trasformare il patrimonio edilizio del secolo scorso in progetti in linea con i criteri di sostenibilità fissati dall'Unione Europea.

Il progetto si inserisce in un piano più ampio per rivitalizzare l'area, unendo il patrimonio storico dell'edificio con una visione moderna e sostenibile del tessuto urbano. Gli obiettivi strategici hanno mirato a rigenerare l'architettura esistente, mantenendo saldi i valori storici ma proiettandoli verso il futuro grazie a soluzioni tecnologiche all'avanguardia.

La partnership tecnologica con Siemens

La collaborazione strategica tra Siemens e Coima ha giocato un ruolo cruciale nel portare Pirelli 35 a nuovi standard di eccellenza.

Coima ha infatti scelto di affidarsi nuovamente a un partner tecnologico come Siemens e alla collaborazione con gli installatori Zaffaroni srl e Franco Longhi spa, per implementare una soluzione integrata per l'efficientamento energetico e la gestione intelligente dell'edificio.

Il contributo specifico, frutto delle competenze di Siemens, è la realizzazione di una soluzione completa e perfettamente integrata nel sistema di gestione dell'edificio, il Building Management System di Siemens, Desigo CC.

Il BMS Siemens permette di gestire, monitorare e supervisionare tutti gli impianti tecnologici dell'infrastruttura, da quelli meccanici a quelli elettrici: HVAC (Heating, ventilation and air conditioning – riscaldamento, ventilazione e aria condizionata), illuminazione e oscuranti, luci, Room Automation e Fire Detection, compresa la distribuzione elettrica dalla media alla bassa tensione.

Si tratta di impianti perfettamente integrati con sistemi di monitoraggio ambientale e controllo che assicurano prestazioni ottimali e un impatto ambientale ridotto. Gli spazi interni di Pirelli 35 sono stati pensati e riprogettati per garantire il massimo benessere nei luoghi di lavoro, attraverso il posizionamento di sensori ad alta tecnologia che monitorano costantemente parametri come la qualità dell'aria e il consumo energetico, rilevano i parametri di CO₂, Pm₁₀ e Pm_{2.5}, pressione sonora, temperatura e umidità. Complessivamente si tratta di ben 7 misurazioni ogni 300 metri quadrati, che si stanno progressivamente intensificando man mano che vengono organizzati gli allestimenti degli uffici.

Per garantire un'eccellente distribuzione elettrica all'interno dell'edificio, è stato adottato un approccio su misura che ha visto l'installazione di una serie di tecnologie avanzate. In particolare, il building è equipaggiato con un quadro di media tensione, essenziale per il collegamento sicuro alla rete dell'ente distributore e per la protezione dei trasformatori di media/bassa tensione. Sono stati inoltre implementati 59 quadri elettrici di bassa tensione che integrano le apparecchiature di protezione SENTRON, garantendo un'alimentazione sicura ed efficiente degli impianti. Infine, sono stati installati 35 quadri per il contenimento delle apparecchiature di regolazione, contribuendo così a un controllo preciso e affidabile.

Il tutto è infatti perfettamente dialogante e monitorato centralmente da Desigo CC, per mantenere costanti e rapide le percentuali di efficientamento energetico e di sostenibilità ambientale.

“La partnership di lunga data con Siemens, ha garantito in Pirelli 35 circa 60% di risparmio energetico e una riduzione di circa 2000 tCO₂/anno delle emissioni in atmosfera. L'utilizzo di tecnologie innovative ha reso l'edificio un vero e proprio smart building che ha già ottenuto prestigiose certificazioni di sostenibilità, come LEED Platinum e WELL Gold, riflettendo il nostro impegno verso una costruzione eco-compatibile” ha dichiarato Stefano Corbella, Sustainability Officer di Coima.

“Accanto a Coima, ci impegniamo a ridurre l'impronta ecologica degli edifici, portando benefici tangibili all'ecosistema urbano. Il progetto Pirelli 35 è un brillante esempio di come l'expertise di Siemens possa supportare la rivoluzione degli spazi urbani, trasformando la visione di sostenibilità in una realtà tangibile per le nostre città” ha aggiunto Claudia Guenzi, Head of Smart Infrastructure di Siemens Italia.