

Reinventing Cities

*Un bando globale per progetti urbani innovativi, resilienti e a
emissioni zero*

Regolamento per la Fase di Manifestazione di Interesse

Indice

INTRODUZIONE	4
Premessa per i Sindaci	4
Il C40	5
IL BANDO “REINVENTING CITIES”	6
Obiettivi del bando	6
Struttura del Bando	7
Risultati di Reinventing Cities	7
I Siti	8
Calendario	8
Le Qualifiche dei Team Partecipanti	9
Le Sfide dei Team Partecipanti	10
INDICAZIONI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	15
Contenuti della Manifestazione di Interesse	15
Presentazione della Manifestazione di Interesse	16
Valutazione della Manifestazione di Interesse	17
ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E SUPPORTO PER I TEAM PARTECIPANTI	19
Apposito Sito Web	19
Data Room e Documenti Informativi Condivisi	19
Visite presso i Siti	20
CONDIZIONI E IMPEGNI DI TEAM PARTECIPANTI, CITTÁ E C40	20
Condizioni del Bando	20
Incontri pubblici	20
Riservatezza	21
APPENDICE 1 – INDICAZIONI PROVVISORIE SULLA SECONDA FASE IN CASO DI SELEZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA	22
Contenuto Provvisorio delle Proposte Finali	22
Invio delle Proposte Finali	26
Criteri di Selezione Provvisori per la Seconda Fase	27
Nomina dei Vincitori	28
Accesso alle informazioni e supporto ai team finalisti	28

NOTA IMPORTANTE: questo documento è stato tradotto dall'inglese, in caso di dubbio o contraddizione, il documento di riferimento è la versione inglese del regolamento. La versione inglese del regolamento del concorso Reinventing Cities può essere scaricata dal sito Web: www.c40reinventingcities.org.

INTRODUZIONE

Premessa per i Sindaci

Il cambiamento climatico e il surriscaldamento globale rappresentano una minaccia esistenziale per la razza umana e ci sarà bisogno di una risposta globale a tutti i livelli della società per affrontarla. Gli scienziati affermano che al momento stiamo percorrendo una traiettoria che, entro il 2100, ci porterà ad innalzare le temperature globali medie di due gradi in più rispetto ai livelli preindustriali. Se queste emissioni non vengono gestite in maniera adeguata, le città diventeranno sempre più vulnerabili agli impatti negativi del cambiamento climatico.

Esiste un'opportunità nelle città, poiché il destino urbano offre la possibilità di attuare stili di vita più ecologici. La densità urbana può offrire una migliore qualità di vita e la riduzione dell'impronta di carbonio attraverso infrastrutture efficienti e piani urbanistici migliorati.

Risulta quindi necessario che le città e i privati lavorino in concerto per presentare nuovi modelli di sviluppo, edifici e servizi per famiglie e aziende a zero emissioni, nella speranza che essi siano integrati e adottati nella società.

Come Sindaci, siamo impegnati con il C40 per fare passi avanti nella lotta contro il cambiamento climatico e per organizzare "Reinventing Cities" (Reinventare le città), un bando globale senza precedenti per incoraggiare lo sviluppo sostenibile e per premiare soluzioni innovative nel campo delle sfide urbanistiche e ambientali.

Ci auguriamo che Reinventing Cities riuscirà a stabilire nuovi standard di sviluppo resiliente e a zero emissioni, tali da consentire l'attuazione di progetti nei diversi aspetti architettonici, usi e tipologie. Con questo bando, intendiamo incoraggiare gli attori privati a lavorare al nostro fianco per identificare nuove soluzioni e creare, già oggi, la città del domani.

I Sindaci delle Città partecipanti

Il C40

Fondato nel 2005, il C40 – Cities Climate Leadership Group (C40) è un forum che raccoglie le Città che intendono condividere strategie per la riduzione delle emissioni di carbonio e stimolare un'azione globale contro il cambiamento climatico. Ad oggi, il C40 raduna quasi 100 tra le città più importanti al mondo, conta circa 700 milioni di iscritti e rappresenta un quarto dell'economia globale. Il nostro team si fonda su una base solida di conoscenze, capacità tecniche e modelli organizzativi di successo, che permettono di mettere in connessione le Città e condividere buone prassi verso la riduzione delle emissioni di carbonio e il raggiungimento di una maggiore resilienza, salubrità e vivibilità.

IL BANDO “REINVENTING CITIES”

Obiettivi del bando

Reinventing Cities è un bando indetto dal C40 per promuovere le ultime innovazioni ad emissioni zero nel mondo e per presentare le migliori proposte di trasformazione di siti sottoutilizzati come esempi di sostenibilità e resilienza, che fungano da vetrina per futuri sviluppi urbanistici a impatto zero.

Reinventing Cities si occuperà di:

- Sostenere l'avanzamento e l'attuazione di politiche pubbliche per promuovere città a zero emissioni, sostenibili, intelligenti e resilienti;
- Incoraggiare la realizzazione di nuove idee e innovazioni che possano essere riprodotte su scala mondiale;
- Guidare attivamente la collaborazione tra il settore pubblico e privato per presentare nuovi approcci urbanistici a zero emissioni;
- Ridurre l'impatto delle emissioni risultanti dagli edifici. Gli edifici producono più del 50% delle emissioni nelle Città del C40. Per rispettare gli accordi di Parigi, le città hanno bisogno di nuovi edifici che siano il più possibile a impatto zero e di procedere a un profondo rimodernamento degli edifici già esistenti.

Per questo ogni progetto di Reinventing Cities dovrà fornire un modello di sviluppo a zero emissioni, con delle soluzioni climatiche innovative che siano di beneficio per le comunità locali e che possano essere riprodotte nelle altre città del pianeta.

Ogni progetto sarà sviluppato su siti selezionati dalle città, e sarà un esempio di come la collaborazione tra città e settore privato possa portare a un futuro prospero e a zero emissioni.

Le proposte dovranno riguardare temi quali efficienza energetica, materiali da costruzione sostenibili, resilienza climatica, gestione delle risorse idriche, mobilità, gestione dei rifiuti e altri ambiti connessi a un progetto sostenibile e a zero emissioni.

Reinventing Cities sarà un bando aperto che servirà a veicolare la diffusione e promozione di ambienti urbani resilienti e a zero emissioni in diverse metropoli del mondo. I team che parteciperanno al bando saranno invitati a presentare il loro migliore progetto pronto all'avvio che sia in linea in termini di forma e contenuto e che dimostri che è possibile ottenere buone performance ambientali combinando architettura di alta qualità e benefici per la comunità.

Struttura del Bando

Per valorizzare le specificità di ogni città e sito, il bando è strutturato secondo due tipologie di documenti:

- il Regolamento (il presente documento), comune per tutti i siti se non diversamente specificato nel documento dei Requisiti Specifici del Sito (SSR);
- il documento dei Requisiti Specifici di Sito (Site Specific Requirements - SSR) per ciascun sito, in cui sono elencati sia i dettagli e le specifiche delle singole città per la riqualificazione del sito, sia le leggi e le procedure locali (in termini di pianificazione, procedure di offerta/acquisto, requisiti e condizioni, etc.), e il calendario specifico.

Pertanto, i team che parteciperanno dovranno presentare proposte:

- Conformi agli obiettivi, criteri e requisiti comuni elencati nel presente Regolamento;
- Conformi alle specifiche e ai requisiti descritti in ciascun documento dei Requisiti Specifici del Sito (SSR)

Si sottolinea che i regolamenti e la legislazione locali prevalgono sui requisiti comuni definiti nel presente Regolamento.

Risultati di Reinventing Cities

“Reinventing Cities” è un bando internazionale che permetterà alle città di identificare e selezionare i migliori progetti per la riqualificazione dei loro siti. I siti proposti dalle città consistono in diverse terre ed edifici immediatamente disponibili e di proprietà delle città o dei loro partner.

Per semplificare la lettura, nel resto del documento il termine “Città” è da intendersi come riferito al proprietario del sito, a prescindere se il sito sia di effettiva proprietà della città o di un partner di quest’ultima.

Per ciascun sito, i team partecipanti concorreranno all’acquisto o alla locazione dell’area o dell’immobile oggetto del bando per la realizzazione del loro progetto. Al termine delle procedure di bando, ciascuna città provvederà all’esecuzione delle necessarie disposizioni normative per ultimare il trasferimento del sito, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti locali.

Per ciascun sito, le suddette disposizioni normative possono essere di diverso tipo: contratto di vendita, diritto di superficie, contratto di locazione, occupazione etc. Si sottolinea che con il termine “trasferimento del sito” nel presente documento si fa riferimento a tutte le potenziali opzioni suddette. I team troveranno nel documento SSR tutte le informazioni sulla tipologia di trasferimento scelta dal proprietario dello specifico sito.

I Siti

Le città partecipanti hanno identificato dei siti sottoutilizzati e hanno invitato dei team composti da diversi professionisti (tra cui architetti, progettisti urbani, sviluppatori, esperti in campo ambientale, gruppo di quartiere, artisti etc.) a contendersi l'opportunità di trasformarli.

Questi siti includono terreni con usi molteplici e diversi stadi di sviluppo, tipologie e dimensioni – da edifici già esistenti a lotti vuoti, da piccole aree consolidate o di sviluppo. Grazie a questo ampio ventaglio di scelte, il C40 e le città partecipanti si augurano che le proposte presentate dai team possano combinare una vasta gamma di soluzioni per risolvere le sfide ambientali della città.

I siti proposti per il bando sono disponibili al pubblico sul sito web www.c40reinventingcities.org.

Calendario

Il bando si divide in due fasi principali: la prima è la fase di manifestazione di interesse, e la seconda, la fase di presentazione della proposta. Il calendario provvisorio della bando è di seguito riportato. Il calendario specifico per ciascun sito sarà pubblicato sul sito web e incorporato nel documento SSR.

- Lancio del bando: da specificarsi in ciascun documento SSR
 - Dettagli sul processo e sul sito saranno disponibili al pubblico sul sito web www.c40reinventingcities.org;
 - Apertura della data room (banca dati) fase 1;
 - Pubblicazione online del regolamento per la manifestazione di interesse e del documento SSR per ciascun sito.
- Fase 1 “Manifestazione di interesse” con durata dai 3 ai 5 mesi
 - Inserimento dei dati nella data room da parte delle città e del C40;
 - Elaborazione delle manifestazioni di interesse da parte dei team partecipanti;
 - Domande/risposte tramite la data room;
 - Visite dei siti per i team partecipanti;
 - **Presentazione delle manifestazioni di interesse: da indicarsi in ciascun documento SSR.**
- Analisi delle manifestazioni di interesse e commissione giudicatrice per la selezione delle manifestazioni di interesse con durata dai 2 ai 3 mesi
- Fase 2 ‘Proposta’ con durata dai 4 ai 6 mesi
 - Apertura della data room fase 2 solo ai candidati selezionati;
 - Apertura delle domande/risposte e possibile dialogo con i candidati selezionati;
 - **Presentazione delle proposte.**

- Analisi delle proposte e commissione giudicatrice finale: con durata dai 2 ai 3 mesi

Il presente documento elenca in dettaglio le regole per la fase di Manifestazione di Interesse. Il regolamento specifico relativo a ciascun sito sarà fornito ai team finalisti per la seconda fase del bando (proposta finale).

I team partecipanti troveranno le informazioni sull'organizzazione della seconda fase del bando (proposta finale) nell'Appendice 1. Queste informazioni potrebbero essere soggette a cambiamenti e sono da intendersi a solo scopo informativo.

Le Qualifiche dei Team Partecipanti

Lo scopo di *Reinventing Cities* è quello di incoraggiare nuove forme di collaborazione da cui possano scaturire approcci innovativi e progetti suggestivi. “Team partecipanti” sarà il termine utilizzato per descrivere tutti i membri coinvolti in un raggruppamento. I soggetti giuridici, i ruoli, le responsabilità e gli impegni di ciascun membro devono essere definiti chiaramente.

La composizione dei team partecipanti a *Reinventing Cities* deve essere in linea con le aspettative del bando, e, insieme all'esperienza, essa sarà tenuta in considerazione nella valutazione della proposta. I team dovranno coinvolgere attori diversi per il raggiungimento degli obiettivi definiti da *Reinventing Cities*. Oltre ad architetti, esperti in campo ambientale, sviluppatori, investitori e appaltatori, infatti, i team possono includere titolari di progetti creativi, start-up, artisti, membri della comunità locale, stakeholders, etc.

Unendo i propri sforzi, tale team multidisciplinare svilupperà il progetto nelle sue varie fasi (iniziale, attuativa e operativa), trasformando la proposta in realtà. Pertanto, i team partecipanti sono invitati a formare un raggruppamento il prima possibile in modo tale che sia i gestori del sito, sia i futuri fruitori, possano concretizzare il progetto e personalizzarlo in base alle loro specifiche esigenze.

Benché non richiesto espressamente dal regolamento, il team potrà coinvolgere sia esperti locali sia internazionali. La presenza di un partner locale sarà fondamentale per avere supporto nell'applicazione delle leggi vigenti a livello locale e per facilitare il coinvolgimento degli attori locali.

Durante la fase di manifestazione di interesse, il team partecipante è tenuto a nominare almeno una persona qualificata come responsabile del progetto, ad esempio un architetto o un urbanista, e un esperto in campo ambientale. Inoltre, esso dovrà identificare un capogruppo che fungerà da rappresentante del team e che si assumerà la responsabilità finale a nome del team partecipante. Il team è anche tenuto a nominare una persona che agisca da referente principale per gli scambi con il C40 e con la Città. Si sottolinea che in questa fase al team non è richiesto – benché apprezzabile – di includere uno sviluppatore, investitore o un finanziatore in grado di realizzare il progetto proposto dal team.

Requisiti più dettagliati relativi ai team partecipanti e ai soggetti giuridici saranno disponibili nei documenti SSR o nel modulo di candidatura redatto da ciascuna città per i propri siti.

Le Sfide dei Team Partecipanti

Il bando stabilisce 10 Sfide per il Clima elencate di seguito. I Team partecipanti sono invitati a considerare tali sfide nella redazione di un progetto sostenibile, resiliente e a impatto zero.

La realizzazione di un progetto a impatto zero richiede un insieme di soluzioni. La scelta di tali soluzioni va fatta tenendo presente il sito, la sua configurazione e il suo rapporto con l'ambiente circostante. Nel documento SSR (Requisiti Specifici di Sito) ogni città indica le sfide ambientali e gli obiettivi specifici di ogni sito.

L'impronta di carbonio di un progetto dipende, ovviamente, dalle funzioni proposte. I team partecipanti devono proporre soluzioni per ridurre l'impatto delle emissioni di carbonio per tutti i tipi di progetto (edifici residenziali, commerciali, o con destinazione d'uso mista; o altri tipi di attività). Inoltre, i team partecipanti potranno utilizzare le misure locali di compensazione del carbonio per raggiungere l'impatto zero.

Durante la fase di manifestazione di interesse, i team partecipanti dovranno spiegare l'approccio generale del loro progetto. Le presentazioni delle manifestazioni di interesse, infatti, dovranno descrivere solo in breve le soluzioni proposte.

Nella seconda fase, i team selezionati dovranno fornire una valutazione dell'impronta di carbonio del progetto nella loro proposta finale e a fornire i dettagli quantitativi.

Le sfide principali per realizzare un progetto a zero impatto sono le seguenti:

1. **Efficienza energetica ed energia a basse emissioni** (obbligatoria). Questa sfida mira a ridurre le emissioni di gas serra e l'impatto ambientale risultante dalla produzione e dal consumo energetico.

Lo sviluppo proposto deve superare gli attuali e consueti standard energetici e rappresentare un modello di efficienza energetica, l'uso di energia pulita e mirare al raggiungimento di un consumo netto di energia nullo o di uno stato di "energia positiva". I team partecipanti dovranno impegnarsi a includere nella strategia energetica sviluppata i seguenti aspetti: (i) progettazione passiva ed efficienza nella forma e nel tessuto dell'edificio; (ii) dispositivi/apparecchiature ad alta efficienza energetica; (iii) controllo degli occupanti, monitoraggio e valutazione del consumo energetico; (iv) produzione e consumo di energia rinnovabile in situ ed esternamente; (v) immagazzinamento dell'energia; (vi) benefici per la società legati all'energia sostenibile.

L'efficienza energetica rappresenta una priorità nella progettazione e messa in opera di edifici e spazi pubblici. Questo si traduce in una riduzione della quantità di energia utilizzata da un edificio per il riscaldamento, condizionamento, acqua calda, illuminazione, aerazione, servizi elettrici etc. Promuovere la produzione e l'uso di energia pulita nel sito è un altro obiettivo principale.

2. **Valutazione del ciclo di vita e gestione sostenibile dei materiali da costruzione** (obbligatoria). Questa sfida mira a ridurre le emissioni di carbonio insito nel progetto, e cioè il ciclo di vita delle emissioni di gas serra che si generano durante la realizzazione e il trasporto

dei materiali da costruzione, le operazioni di costruzione e gli aspetti legati al fine vita dell'edificio.

Il progetto dovrà dare priorità al rimodernamento dei vecchi edifici piuttosto che alla loro demolizione o alla costruzione di nuove strutture. Per questo dovranno inoltre essere selezionati materiali che generino basse emissioni in tutte le loro fasi (estrazione, lavorazione, trasporto e fine vita). Ad esempio, legno da costruzione e calcestruzzo a basse emissioni. Fondamentale sarà anche il riutilizzo e il riciclaggio dei materiali da costruzione.

- 3. Mobilità a bassa emissione.** Questa sfida mira a promuovere le alternative di mobilità sostenibile. All'interno dei loro progetti, i team partecipanti dovranno incentivare e promuovere spostamenti a piedi, in bicicletta, trasporti pubblici, veicoli condivisi, elettrici e altri veicoli a bassa emissione, scoraggiando l'uso di mezzi di trasporto alimentati con combustibili fossili.

Lo sviluppo proposto dovrà superare gli approcci esistenti dimostrando il raggiungimento di standard esemplari nel campo della mobilità green per ridurre il consumo energetico relativo al trasporto e contribuire a più alti standard di aria pulita.

Oltre alla decarbonizzazione, i progetti dovranno prendere in considerazione altre strategie fondamentali per supportare la rapida transizione verso una città sostenibile, prospera e sicura a livello climatico. Le sfide descritte di seguito includono strategie importanti, ma non esaustive, per la presentazione di progetti sostenibili e resilienti di riferimento:

- 4. Resilienza e adattamento climatico.** Questa sfida mira allo sviluppo di un progetto resiliente rispetto ai rischi climatici attuali e futuri specifici del sito dove sarà realizzato. I team partecipanti dovranno integrare, nei loro progetti, delle misure di resilienza climatica.

Il progetto dovrà essere resiliente ai rischi climatici, come ad esempio: innalzamento della temperatura, aumento dell'intensità e della frequenza di venti e tempeste, inondazioni, innalzamento del livello del mare e fenomeni di siccità. Per questo il progetto dovrà includere una valutazione sul cambiamento climatico che definisca i rischi climatici a cui è esposto lo specifico sito e quali siano i possibili scenari del cambiamento climatico e gli specifici orizzonti temporali. Partendo da questa valutazione, i progetti dovranno sviluppare e realizzare delle misure di adattamento.

La resilienza dovrà riguardare due aspetti: (i) Resilienza degli occupanti, i.e. piantare alberi o creare zone d'ombra per proteggere i residenti dall'effetto "isola di calore". (ii) Resilienza edilizia, i.e. fondamenti rinforzati per gli edifici costruiti in luoghi dove il forte vento potrebbe arrecare sensibili danni, considerare gli impatti della siccità sulla stabilità dei materiali da costruzione o realizzare una progettazione modulare. Un ulteriore esempio potrebbe essere l'installazione di meccanismi per l'evacuazione delle acque in luoghi a rischio inondazione come ad esempio, bacini per la ritenzione delle acque, o ancora, la realizzazione di superfici permeabili.

- 5. Servizi ecologici per il territorio e lavori *green*.** Questa sfida mira a sfruttare il sito per lo sviluppo di nuovi servizi ecologici per il territorio, che aiuteranno a promuovere uno stile di vita e delle abitudini di consumo più sostenibili, a ridurre l'impatto ambientale della città e a creare lavori *green*.

I team partecipanti dovranno riflettere su come utilizzare il sito da catalizzatore per migliorare i servizi *green* già esistenti o sviluppare nuovi servizi urbani di quartiere, che aiutino a ridurre l'impatto ambientale della città. Le possibili strategie includono: fornitura ed esportazione di energia pulita, nuovi servizi per la raccolta dei rifiuti, sviluppo di misure di trasporto merci sostenibili e logistica urbana, creazione di servizi condivisi e gestiti in gruppo, realizzazione di nuovi parchi pubblici, etc.

I team partecipanti dovranno inoltre valutare l'integrazione di metodi di produzione e commercio di merci a sostegno di abitudini di consumo sostenibili, come ad esempio, incoraggiare la produzione locale e l'agricoltura urbana, adottare un approccio di economia circolare che includa "Fab Lab", negozi a rifiuti zero e spazi condivisi che consentano a venditori al dettaglio e ad artigiani di scambiare esperienze e mettere insieme le loro risorse.

Infine, i team partecipanti dovranno valutare la possibilità di ospitare ed incubare start-up *green* in situ, offrendo così posti di lavoro in settori ecologici e stimolando lo sviluppo di impieghi *green*.

- 6. Gestione sostenibile delle risorse idriche.** Questa sfida mira a sviluppare sistemi sostenibili per la gestione delle risorse idriche.

Per far fronte agli impatti causati dalla scarsità di risorse idriche o dai fenomeni di siccità, i team partecipanti dovranno cercare di ridurre il consumo idrico (e.g. materiali di finitura e dispositivi a basso consumo idrico, contatori intelligenti) e gestire le risorse idriche in maniera sostenibile (e.g. fornire soluzioni per il trattamento delle acque reflue, raccogliere l'acqua piovana).

Per far fronte agli impatti di inondazioni o danni causati da piogge/tempeste, i team partecipanti dovranno integrare dei sistemi efficaci per l'evacuazione delle acque e aumentare le superfici permeabili per evitare l'allagamento delle aree.

Nel loro progetto, i team partecipanti dovranno considerare la gestione delle risorse idriche potabili e non, dando sempre, ove possibile, priorità al risparmio idrico.

- 7. Gestione sostenibile dei rifiuti.** Questa sfida mira ad accelerare la transizione verso una città a rifiuti zero e a sviluppare un sistema sostenibile per la gestione dei rifiuti per la fase operativa del progetto, in modo tale da ridurre le emissioni di gas serra ed offrire benefici collaterali come ridurre l'estrazione di risorse limitate e il consumo di combustibili fossili.

I team partecipanti dovranno valutare lo sviluppo di servizi, interventi e strumenti che aiutino a ridurre la produzione di rifiuti solidi nel sito, in particolare riducendo i residui plastici usa e getta e non riciclabili e le eccedenze alimentari, oltre ad incoraggiare la riciclabilità e la riparabilità delle merci. I team partecipanti dovranno altresì valutare l'attuazione di una raccolta differenziata alla fonte, soprattutto per scarti alimentari ed altri rifiuti organici.

- 8. Biodiversità, riforestazione urbana ed agricoltura.** Questa sfida ha come obiettivo la protezione della biodiversità e lo sviluppo di vegetazione e agricoltura urbana per mitigare i rischi climatici e promuovere la sostenibilità ambientale.

I team partecipanti dovranno considerare la creazione di infrastrutture verdi e blu per conservare e promuovere la biodiversità urbana, offrire servizi ecosistemici fondamentali come l'impollinazione e la resilienza climatica, mitigare l'effetto "isola di calore" e ridurre la quantità di energia impiegata nel raffreddamento e riscaldamento degli edifici (p.es. tetti verdi e giardini verticali). Tra questi interventi, è possibile anche includere lo sviluppo di sistemi alimentari locali e sostenibili (agricoltura urbana) per ridurre i chilometri percorsi dal cibo e sensibilizzare la comunità sui benefici derivanti dal consumo di cibi stagionali e dalla produzione locale.

Infine, i team partecipanti dovranno proporre dei progetti che combinino performance ambientale, architettura di alta qualità, design urbano e benefici per la comunità, dimostrando che uno sviluppo urbano compatto e sostenibile vada di pari passo con un'idea di città vivibile, piacevole e inclusiva.

- 9. Azioni inclusive, benefici sociali e impegno della comunità.** L'obiettivo di questa sfida risiede nello sviluppo di servizi e interventi inclusivi che soddisfino i bisogni della popolazione locale e coinvolgano la stessa comunità locale e i suoi attori nella realizzazione del progetto.

I team partecipanti sono tenuti ad assicurarsi che il progetto possa soddisfare i bisogni dei residenti e della comunità in cui esso sarà realizzato. Un elemento fondamentale sarà la comprensione del contesto locale, che consentirà al progetto di soddisfare le principali esigenze, sfide e problematiche dei residenti e delle attività locali (sia in termini di economia formale sia informale). Tra i vari esempi, che saranno accessibili alle diverse fasce della popolazione (background sociale, età, genere, origine, condizione economica, etc.), si dovrà dare priorità allo sviluppo ad uso misto e alla promozione di progetti e attività a favore del benessere e della salute dei cittadini.

Inoltre, ai team partecipanti è richiesto di coinvolgere gli attori locali e i territori circostanti nella fase di realizzazione del progetto e nella sua gestione successiva; il reale coinvolgimento della comunità è un elemento fondamentale per garantire che il progetto proposto sia significativo e adatto a coloro che risiedono e lavorano nell'area interessata.

- 10. Architettura e design urbano innovativi.** Questa sfida mira a combinare le performance ambientali con un'architettura e un design urbano di alta qualità. I progetti dovranno apportare miglioramenti al sito e, al contempo, integrare l'ambiente urbano con il contesto più ampio in cui il sito si colloca.

Il team partecipante dovrà proporre un approccio architettonico unico e replicabile a livello mondiale tenendo presente, tra i tanti elementi, la progettazione degli spazi, la forma degli edifici, la scelta dei materiali, l'uso della luce naturale e di elementi artistici. In questo quadro si potrebbe anche includere l'attivazione di nuovi luoghi, ad esempio, in spazi "sottoutilizzati"

(e.g. tetti o scantinati), lo sviluppo di nuovi servizi per gli abitanti e i fruitori del sito, la progettazione di spazi pubblici per promuovere scambi e interconnessione. Oltre a migliorare il sito stesso, le proposte dovranno anche contribuire a migliorare il distretto o il quartiere in cui il sito è situato.

Maggiori dettagli e indicazioni sulle 10 sfide per il Clima e ulteriori informazioni sui principi base per la redazione di una valutazione dell'impronta di carbonio sono disponibili nel documento 'Guida alla Realizzazione di un Progetto Sostenibile, Resiliente e a Basse Emissioni' che è disponibile sul sito web.

INDICAZIONI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Contenuti della Manifestazione di Interesse

Il fascicolo per la Manifestazione di Interesse comprenderà tre documenti:

- Descrizione e organizzazione del team partecipante;
- Presentazione del progetto e sviluppo concettuale del sito;
- Presentazione dell'assetto legale e finanziario.

I documenti dovranno essere redatti in inglese e/o nella lingua specificata nel documento SSR (Requisiti Specifici di Sito) e dovranno considerare l'uso della valuta locale. Ciascuno dei documenti dovrà riportare la data e la firma del rappresentante nominato dal team partecipante.

1. Il team partecipante:

La composizione e l'esperienza del team partecipante è uno dei criteri utilizzati per valutare la qualità del progetto nell'ambito del bando. Questi elementi sono alla base della fattibilità e della solidità del progetto proposto. I team partecipanti dovranno definire con chiarezza i ruoli e il contributo (o contributi) progettuali di ciascuno dei loro membri, oltre a nominare un rappresentante del team.

Tra i documenti relativi al bando è incluso anche un modulo redatto da ciascuna città disponibile nella cartella specifica di ciascun sito all'interno della data room. I team sono tenuti a compilare tale modulo e includerlo nella loro proposta di Manifestazione di Interesse. Il modulo presenterà tre sezioni principali:

1. Informazioni sul rappresentante del team partecipante;
2. Informazioni su ciascuno dei membri del team in termini di ruolo, contributo alla proposta, durata del contributo e relative e fasi della loro partecipazione (progettazione/realizzazione/funzionamento), livello di esperienza e competenza.
3. Appendici:
 - o Menzione di esperienze passate rispetto a progetti simili per ciascuno dei membri del team partecipante (un massimo di cinque esperienze per ciascun membro del team);
 - o Una lettera di autorizzazione che conferisca specifico mandato al capogruppo firmata da tutti i membri del team partecipante che certifichi l'accettazione delle condizioni di partecipazione.
 - o Documentazione pertinente riportante le qualifiche legali e finanziarie del rappresentante del team partecipante.

2. Il Progetto:

La descrizione del progetto (circa 10 pagine in formato A4 o in formato US-Letter) dovrà includere le seguenti parti:

- Una presentazione riassuntiva dell'approccio generale del progetto, obiettivi e contributo al raggiungimento degli obiettivi del bando;
- Una breve descrizione delle attività e del programma funzionale e operativo del progetto;
- Un resoconto dettagliato sul potenziale del sito, con specifico riferimento alle 10 sfide sopra descritte;
- Una breve presentazione delle soluzioni proposte per affrontare le 10 sfide sopra descritte. Nella presentazione, se possibile, saranno indicate la programmazione e le condizioni per la realizzazione delle soluzioni;
- Una breve nota riportante la descrizione delle iniziative svolte o pianificate dal team per consultare e coinvolgere gli attori locali e il contesto urbano circostanti nella fase di pianificazione e implementazione del progetto.

Una tavola A3 (o in formato tabloid) con semplici illustrazioni concettuali: schizzi di base, schemi, diagrammi, tabelle per presentare il concept, l'organizzazione fisica e l'integrazione del progetto con l'ambiente urbano e naturale circostante. Durante la fase di Manifestazione di Interesse, ai team partecipanti non è richiesto di fornire tavole architettoniche o progetti dettagliati. Le tavole architettoniche non saranno pertanto valutate.

3. Assetto legale e finanziario:

La Manifestazione di Interesse deve includere una nota (max. una pagina in formato A4 o in formato US-Letter) in cui venga descritto il quadro legale-finanziario proposto dal team in bando. Nella nota saranno indicati:

- La tipologia (o le tipologie) di trasferimento della proprietà, nel caso in cui tali modalità non siano state stabilite in precedenza dal proprietario del sito, dalla legge vigente o dalle leggi locali;
- La durata del trasferimento in caso di concessione, locazione o simili, qualora non sia stata stabilita dal proprietario del sito;

Si sottolinea che in questa fase, l'aspetto legale-finanziario è soltanto una dichiarazione di intenzioni da parte del team partecipante. Gli impegni definitivi del team saranno indicati nella proposta finale. Si sottolinea che alcune città hanno stabilito un importo minimo per il trasferimento della proprietà, in questi casi l'importo sarà chiaramente specificato nel documento SSR del sito.

Presentazione della Manifestazione di Interesse

La Manifestazione di Interesse dovrà essere inviata in formato elettronico utilizzando la scheda "Submit a project" (Invia un progetto) visibile sulla pagina web di ciascun sito. La candidatura dovrà essere presentata nella(e) lingua(e) indicata nel documento SSR.

Maggiori dettagli sulle procedure per il caricamento dei documenti e per la ricezione di conferma della propria candidatura sono indicati al momento dell'accesso nel database condiviso.

Il termine ultimo per il caricamento dei file all'interno del database è indicato nella pagina web di nel documento SSR di ciascun sito. I caricamenti effettuati oltre la scadenza o in altri formati non saranno accettati.

Valutazione della Manifestazione di Interesse

Questa sezione definisce le prospettive generali della Manifestazione di Interesse; tuttavia, ciascun sito potrebbe presentare ulteriori esigenze, obiettivi o requisiti in base agli interessi della città e alle leggi locali. I suddetti elementi sono descritti nel documento SSR di ciascun sito e sono da leggersi insieme al presente regolamento. Inoltre, i team partecipanti dovranno rispettare e allinearsi alle norme locali in tema di pianificazione urbana e ambiente.

Si sottolinea che le informazioni e i documenti relativi alla pianificazione locale e/o nazionale e alle regole per la presentazione delle offerte sono disponibili nel documento SSR e nella data room. Tuttavia, le informazioni potrebbero non essere esaustive e i team sono tenuti ad informarsi in merito alle regole vigenti per lo sviluppo del sito. Qualora un progetto proposto non sia conforme alle norme di pianificazione locale e/o nazionale o al presente Regolamento, la candidatura potrebbe essere ritenuta non ammissibile.

Per ciascun sito, la Manifestazione di Interesse sarà giudicata e selezionata in base ai seguenti criteri. I seguenti criteri non saranno pesati salvo diversamente specificato nel documento SSR:

- 1. Pertinenza del progetto rispetto alle specificità del sito.** La commissione valuterà il grado di comprensione delle specificità del sito da parte del team e la pertinenza del progetto proposto rispetto agli obiettivi della Città, come definiti nel documento SSR. La commissione valuterà, in particolare, la pertinenza e la qualità del programma, inclusi gli usi e le attività proposte per il sito.
- 2. Soluzioni proposte soddisfare le 10 sfide** sopra descritte. La commissione valuterà la qualità delle soluzioni proposte, oltre alla loro replicabilità nelle altre città del mondo. Sebbene i team siano incoraggiati ad affrontare tutte le sfide, è importante che essi si concentrino su quelle più rilevanti per il sito, i.e. le sfide che permetteranno alla Città e alle realtà locali di catalizzare il cambiamento verso uno sviluppo urbano sostenibile, resiliente e a emissioni zero.
- 3. Idoneità del team.** La commissione valuterà la coerenza tra la composizione e le abilità del team e la natura del progetto. Essa valuterà, altresì, l'esperienza e la capacità finanziaria del team per la valida attuazione del progetto proposto.

Si sottolinea che, per alcuni siti, saranno fornite ulteriori indicazioni su questi criteri con maggiori dettagli descritti nello specifico documento SSR. I team partecipanti dovranno fare riferimento al documento SSR per maggiori dettagli riguardanti i requisiti locali specifici.

A seguito dell'invio della Manifestazione di Interesse, la Città, con il supporto del C40, si impegnerà ad eseguire un'analisi tecnica di tutte le Manifestazioni di Interesse, in base ai criteri di valutazione elencati nel presente documento (o nel documento SSR) e le offerte ammesse saranno segnalate ai membri della commissione giudicatrice nominata da ciascuna città.

La Città potrà chiedere ai team partecipanti qualsiasi informazione o chiarimento aggiuntivo per eseguire la valutazione delle Manifestazioni di Interesse. Tali risposte dovranno pervenire nella forma richiesta ed entro il termine ultimo stabilito.

Per ciascun sito, la città supportata da C40 formerà una commissione giudicatrice che suggerirà alla Città la selezione dei team finalisti. Le decisioni finali spetteranno all'organo decisionale della Città. La regola generale prevede che la Città selezioni 3 finalisti per sito, ma è contemplato che, per alcuni siti in particolare, la Città possa stabilire un numero maggiore di finalisti, fino ad un massimo di 5.

I team selezionati saranno invitati a presentare una proposta nella fase finale del bando. I team selezionati saranno informati direttamente dalla Città e dal C40 via e-mail e riceveranno una lettera ufficiale. Al termine della procedura di selezione, la Città potrebbe organizzare un incontro con i team selezionati in accordo con le norme locali e in una modalità che verrà specificata successivamente. I team selezionati saranno altresì informati sui commenti della commissione giudicatrice in merito ai punti di forza e alle carenze del progetto, a possibili migliorie e potranno discutere le disposizioni legali/finanziarie.

Oltre a quelli descritti in precedenza, i requisiti di presentazione e conformità, le condizioni stabilite per i team partecipanti, la configurazione del progetto, l'assetto legale/finanziario, gli specifici criteri di valutazione delle singole città e qualsiasi ulteriore criterio di valutazione relativo alle singole città o siti, saranno descritti nello specifico documento SSR e dovranno essere letti come parte integrante del presente regolamento generale.

ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E SUPPORTO PER I TEAM PARTECIPANTI

Apposito Sito Web

<http://www.c40reinventingcities.org/> è l'apposito sito web dedicato al bando "Reinventing Cities". Il sito è aperto e accessibile a tutti. I team che intendono partecipare possono accedere al calendario del bando, ai regolamenti del bando e alla presentazione dei siti proposti, oltre a consultare il documento SSR per ciascun sito, direttamente dalla pagina dedicata del sito web. Su questa pagina il pubblico potrà anche condividere idee e contributi per supportare i team nella comprensione delle specificità dei singoli siti e delle aspettative delle comunità locali.

Maggiori informazioni sulla procedura di bando potranno essere pubblicate sul sito in qualsiasi momento.

Nella fase di Manifestazione di Interesse, i team partecipanti potranno accedere al database condiviso e protetto disponibile sul sito web e accessibile tramite la data room presente in ciascuna pagina del sito. A questo fine, i team dovranno compilare un modulo specificando un indirizzo e-mail valido.

Data Room e Documenti Informativi Condivisi

La data room ospiterà una cartella per ciascun sito contenente i documenti informativi e tecnici raccolti da ciascuna città ai fini del bando. Tali documenti informativi saranno aggiornati regolarmente dal C40 e dalla Città fino a due settimane (14 giorni consecutivi) prima del termine ultimo per l'invio delle Manifestazioni di Interesse e delle proposte finali.

Per ogni sito la cartella conterrà informazioni sul sito (foto, documenti, planimetrie e cartografie di edifici e terreni, usi del suolo informazioni sugli immobili, documenti concernenti la pianificazione urbanistica locale, le condizioni di offerta vigenti nella città e a livello locale, i requisiti di invio/conformità, i piani per la prevenzione di rischi e inondazioni). Tali informazioni permetteranno ai team in partecipanti di valutare gli elementi tecnici, ambientali, amministrativi e finanziari relativi a ciascun sito della Città e fondamentali nella stesura della Manifestazione di Interesse.

Fino a tre (3) settimane (pari a 21 giorni consecutivi) prima della scadenza per la presentazione della Manifestazione di Interesse, le domande relative al sito o al bando possono essere poste attraverso la casella delle domande nella pagina dedicata al sito sul sito Web [c40reinventingcities.org](http://www.c40reinventingcities.org). La città e C40 analizzeranno le domande e risponderanno.

Visite presso i Siti

Le città potranno organizzare delle visite ai siti non liberamente accessibili o a quelli già edificati. La registrazione per partecipare alla visita deve essere effettuata sul sito web del bando.

CONDIZIONI E IMPEGNI DI TEAM PARTECIPANTI, CITTÀ E C40

Condizioni del Bando

La Città e il C40 si riservano il diritto di apportare modifiche ai documenti entro e non oltre due settimane (14 giorni consecutivi) prima della data ultima di invio delle candidature. I team partecipanti dovranno considerare i documenti aggiornati alle ultime modifiche.

La Città e il C40 dichiarano di preparare tali documenti in buona fede. Essi includono tutta la documentazione pertinente in loro possesso. La Città e il C40 non possono essere ritenuti responsabili per qualsiasi motivo, con particolare riferimento ai contenuti dei documenti di consultazione e alla loro natura inesatta o incompleta.

La Città e il C40 si riservano il diritto di interrompere la presente procedura in qualsiasi momento, per uno o diversi siti, e/o di non dar seguito alle proposte ricevute relativamente a uno o più siti, e non riconoscono il diritto dei team partecipanti a richiedere qualsiasi forma di rimborso o risarcimento per tale motivo.

I team partecipanti non riceveranno alcun compenso per la loro partecipazione al bando *Reinventing Cities* o per qualsiasi spesa ad essa correlata. La transazione per il trasferimento di proprietà del sito si effettuerà al termine della seconda fase del bando, in accordo con la decisione ufficiale dell'organo decisionale competente di ciascuna Città e in conformità con le leggi e i regolamenti locali vigenti.

Incontri pubblici

La Città e il C40 si riservano il diritto di organizzare incontri pubblici durante la fase della Manifestazione di Interesse. Tali incontri pubblici avranno i seguenti obiettivi:

- Informare sugli obiettivi, la procedura e il calendario del bando. Si sottolinea che i team partecipanti non dovranno presentare i loro progetti nel corso di questi eventi.
- Raccogliere contributi da parte del pubblico e attori locali su idee e sugli obiettivi del progetto.

Se necessario, i verbali di questi incontri saranno pubblicati all'interno della data room.

Il sito dispone, inoltre, di uno spazio elettronico accessibile con il tasto "*Meet-up*" che consente agli utenti di esprimere le loro opinioni e proposte personali direttamente online.

Riservatezza

Nel corso della partecipazione al bando il C40, la Città e i team partecipanti dovranno aderire ad un accordo di riservatezza la massima segretezza in merito a:

- Proposte inviate dai team partecipanti, con particolare riferimento a possibili diritti di proprietà intellettuale connessi ai contenuti delle loro proposte.
- Qualsiasi informazione relativa ai siti che i team hanno ricevuto dai proprietari di tali siti o dal C40, o ottenuto in qualsiasi altra maniera ad eccezione delle informazioni pubbliche presenti sul sito web.

Fermo quanto sopra previsto, i team partecipanti potranno comunicare qualsiasi informazione confidenziale:

- Ai loro responsabili, sociali o di altro tipo, ai loro dipendenti e ai membri del consiglio di amministrazione, per permettere a tali attori di accedere alle informazioni per la preparazione degli atti propedeutici al trasferimento di proprietà (essendo esplicitamente inteso che suddetti amministratori rappresentati sociali o simili e loro dipendenti e rappresentati dei consigli di amministrazione saranno informati della natura riservata di tali informazioni e dovranno assicurarsi che l'obbligo di riservatezza sia garantito);
- A qualsiasi banca, istituto finanziario o ente investitore con cui la suddetta parte ha finanziato la propria partecipazione nell'operazione pianificata; ai rappresentanti del consiglio d'amministrazione per la predisposizione ed esecuzione dell'accordo finanziario;
- Qualora la divulgazione dell'informazione sia richiesta per legge

APPENDICE 1 – INDICAZIONI PROVVISORIE SULLA SECONDA FASE IN CASO DI SELEZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA

All'inizio della Fase 2, i team finalisti selezionati riceveranno un ulteriore documento di carattere regolatorio contenente informazioni relative alla strutturazione della fase successiva, a requisiti e condizioni delle proposte finali e ai criteri di selezione. Nella presente Appendice 1, i team partecipanti troveranno una descrizione della fase finale del bando (proposta finale). Tale informazione è da considerarsi puramente provvisoria, soggetta a cambiamenti e disponibile solo a fini informativi.

Contenuto Provvisorio delle Proposte Finali

Le proposte finali saranno redatte nella lingua indicata da ciascuna Città all'inizio della Fase 2. Le proposte finali dovranno riportare la data, la firma e il timbro del rappresentante del team.

Considerando che la proposta selezionata al termine della suddetta fase finale porterà alla stipula di accordi contrattuali, nelle presentazioni è richiesto di indicare chiaramente il nome e la natura legale dell'ente aziendale o dell'organizzazione responsabile della proposta e dell'offerta finanziaria (il rappresentante del team), oltre alle identità di tutti gli altri membri del team. Il rappresentante del team si assumerà la responsabilità di agire nel rispetto dei requisiti locali (e, quindi, contrattuali) in merito all'invio dell'offerta. L'ente rappresentante del team dovrà indicare un punto di contatto principale a tale scopo.

Con l'invio finale della proposta il rappresentante del team si impegna a rispettarne tutti gli aspetti, in particolare gli aspetti finanziari e gli aspetti riguardanti il programma proposto e la futura destinazione d'uso. L'invio della proposta finale sarà considerato come un impegno per un periodo minimo di diciotto (18) mesi a partire dalla data del termine ultimo per l'invio.

La proposta riporterà prova scritta degli impegni presi dal rappresentante del team e dai membri del team in termini di progettazione, programmazione e metodi di realizzazione del progetto.

Le proposte finali dovrebbero includere cinque (5) documenti diversi:

- **Modulo Team Compilato**, per presentare singolarmente i membri del team e i loro ruoli nelle varie fasi del progetto.
- **Presentazione del Progetto**, che fornisca tutti i dettagli necessari sul progetto proposto, con particolare riferimento alle 10 Sfide per il Clima definite nel documento regolatorio iniziale.
- **Protocollo di Monitoraggio della Performance**, strumento di monitoraggio che ciascun team finalista dovrà elaborare per monitorare l'andamento a lungo termine del progetto di riqualificazione, il conseguimento delle soluzioni e degli impegni proposti.
- **Descrizione dell'Assetto normativo e delle Disposizioni Finanziarie** per la gestione del trasferimento di proprietà e la predisposizione del progetto operativo.

- **Tavole Illustrative** con disegni e concetti.

Di seguito sono riportati ulteriori dettagli sui cinque documenti sopra elencati.

1. Modulo del Team Compilato (documento 1)

I team finalisti dovranno compilare un nuovo Modulo del Team che sarà fornito ai team selezionati all'inizio della Fase 2. Tale modulo sostituirà quello precedentemente inviato nella fase di Manifestazione di Interesse e includerà qualsiasi cambiamento avvenuto nella composizione e nell'organizzazione del team.

2. Presentazione del Progetto (documento 2)

La proposta finale comprenderà un documento di descrizione del progetto con una lunghezza massima di 50 pagine in formato A3 o tabloid contenente testo, bozze e disegni in un formato scelto dal candidato (le appendici non saranno incluse nel conteggio delle 50 pagine totali, ma non dovranno superare le 20 pagine in formato A3 o tabloid). Il documento di descrizione del progetto dovrà includere:

- Una presentazione dettagliata del calendario e delle attività sviluppate nell'ambito del progetto, e, ove pertinente, la loro ripartizione per sotto-settore o per edificio, accompagnati da una tabella che riporti sinteticamente la distribuzione delle superfici per ciascuna destinazione d'uso futura;
- Una presentazione del progetto e, nello specifico, delle soluzioni proposte per raggiungere le emissioni zero e per far fronte alle 10 Sfide per il Clima identificate nel documento regolatorio iniziale. Maggiori indicazioni a disposizione dei team per l'identificazione e la scelta di sfide specifiche rispetto ad altre, e per giustificare le soluzioni proposte ed integrarle all'interno del progetto, sono fornite nel documento guida disponibile sul sito Web. Tale documento inoltre, fornisce indicazioni ai team candidati selezionati per svolgere la valutazione del carbonio inerente al loro progetto. Nella seconda fase del bando, i team selezionati sono incoraggiati a includere nella loro proposta finale una valutazione dell'impronta di carbonio del loro progetto e a fornire i dettagli quantitativi relativi ai principali KPI (indicatori chiave di performance) definiti nel documento orientativo.

La presentazione del progetto descriverà le soluzioni proposte per portare il progetto ad alti standard di sostenibilità. I team finalisti descriveranno lo scopo e gli obiettivi del progetto e spiegheranno la pertinenza delle loro soluzioni rispetto alla Città e al sito, e la loro replicabilità. Essi includeranno anche dettagli sulle modalità che i team finalisti adotteranno nell'attuazione e nella messa in opera di suddette soluzioni.

In pratica, i team partecipanti dovranno soltanto includere gli indicatori, le informazioni e i risultati principali all'interno delle 50 pagine del progetto. Tutti i dettagli (stime, motivazioni, etc.) dovranno essere indicate nell'apposita appendice di lunghezza non superiore alle 20 pagine.

Tale presentazione del progetto includerà, nello specifico:

- Una valutazione dell'impronta di carbonio del progetto e i dettagli specifici degli obiettivi dei team in termini di riduzione dell'impronta di carbonio (si veda Appendice

2 per i principi fondamentali della valutazione dell'impronta di carbonio). I team partecipanti sono incoraggiati a fornire i KPI definiti in nel documento chiamato 'Guida alla Realizzazione di un Progetto Sostenibile, Resiliente e a Basse Emissioni' disponibile sul sito per definire i loro obiettivi in termini di carbonio. *Qualora non sia possibile effettuare una valutazione dell'impronta di carbonio del progetto, è possibile redigere una stima basandosi, come minimo, sulla location, sulla superficie di costruzione e sui dati già esistenti relativi al consumo energetico e all'impronta di carbonio.*

- Una presentazione dettagliata delle performance ambientali del progetto, che includa una descrizione delle soluzioni proposte per l'attuazione di un progetto sostenibile, resiliente e a emissioni zero (sfide dalla 1 alla 8). Per tali sfide, i team partecipanti sono incoraggiati a fornire gli indicatori KPI indicati nel documento chiamato 'Guida alla Realizzazione di un Progetto Sostenibile, Resiliente e a Basse Emissioni' disponibile sul sito.
- Una valutazione dei benefici per la comunità derivanti dal progetto e dettagli sulla strategia adottata dal team per coinvolgere la società civile e la consultazione pubblica nella fase progettuale e operativa del progetto (Sfida 9).
- Una presentazione del design architettonico e urbanistico del progetto (Sfida 10), che includa:
 - Principi per l'integrazione del progetto nel suo ambiente urbanistico/naturale;
 - Scelte progettuali in termini di metodi e materiali da costruzione;
 - Una nota di analisi dell'allineamento del progetto con la pianificazione urbanistica locale e qualsiasi possibile specifica autorizzazione o permesso (e.g. permessi di costruzione, permessi di demolizione, dichiarazioni preliminari, riclassificazione, approvazione ambientale, approvazione relativa al patrimonio culturale, etc.).
 - I seguenti disegni e tavole:
 - Render architettonici;
 - Disegno planimetrico del sito;
 - Piante del piano terra e articolazioni con le aree esterne;
 - Piante dei piani più rilevanti (con indicazione di principi strutturali fondamentali, flussi verticali e orizzontali, spazi preposti a funzioni differenti);
 - Sezioni e prospetti;
 - Qualsiasi altra bozza, tavola o disegno necessario alla comprensione globale del progetto.

Si sottolinea che il documento descrittivo del progetto dovrà avere un peso massimo di 400 Mo.

3. Protocollo di Monitoraggio della Performance (documento 3)

Il Protocollo di Monitoraggio della Performance è uno strumento di monitoraggio che ciascun team finalista dovrà elaborare per monitorare, a lungo termine, il raggiungimento delle soluzioni proposte nel progetto di riqualificazione del sito. In quanto relativo agli impegni del team in termini di sostenibilità del progetto, il Protocollo di Monitoraggio della Performance si differenzia nettamente – ma ne è parte integrante – dalla valutazione ambientale che i team finalisti sono tenuti ad includere nella presentazione del progetto (documento 2).

Il Protocollo di Monitoraggio della Performance è un documento fondamentale che fungerà da riferimento per il team vincitore e per la Città al momento della finalizzazione dell'accordo per il trasferimento di proprietà successivo alla procedura di bando.

La portata degli impegni deve essere preparata da ciascun team finalista, che potrà scegliere di monitorare tutte, o parte, delle soluzioni proposte nel progetto. Ai team finalisti è quindi richiesto di includere tutte le soluzioni precedentemente proposte all'interno del loro Protocollo di Monitoraggio della Performance. I team finalisti sono incoraggiati a identificare e includere gli impegni e le soluzioni più significative all'interno di tale documento di monitoraggio.

Nel Protocollo i team finalisti dovranno:

- Riassumere le componenti principali del progetto, sviluppare il contenuto delle soluzioni proposte e fornire dettagli in merito agli **obiettivi e impegni misurabili per ciascuna soluzione presa in considerazione**. Qualora non fosse possibile monitorare gli obiettivi in termini quantitativi, il team spiegherà le ragioni di tale impossibilità e indicherà dettagli reali che contribuiscano al monitoraggio della soluzione proposta.
- Fornire dettagli sul processo di monitoraggio per ciascuna soluzione considerata, includendo la metodologia e gli indicatori utilizzati. I team dovranno tenere in considerazione tutte le fasi del progetto: pianificazione, realizzazione e messa in opera.
- Definire mezzi e risorse che il team stanzierà a garanzia dell'adempimento degli impegni nel tempo.

I team finalisti dovranno inviare il Protocollo di Monitoraggio della Performance recante la data e la firma del rappresentante del team.

Il documento consiste in una serie di tabelle compilate, contenenti le informazioni sopra descritte. Il documento non dovrà superare le 20 pagine (in formato A4 o US-letter) e non potrà includere appendici. Per assistere i team finalisti selezionati nella redazione del Protocollo di Monitoraggio della Performance, al termine della fase di Manifestazione di Interesse sarà messo a disposizione un documento dal titolo "Guida alla redazione del Protocollo di Monitoraggio della Performance per i team finalisti".

4. Assetto normativo e disposizioni finanziarie (documento 4)

Per la Fase 2, i team finalisti descriveranno l'assetto normativo e le disposizioni finanziarie del progetto avvalendosi dei seguenti tre (3) documenti (che saranno modificati da ciascuna città prima della fase 2):

- **Assetto normativo proposto dal team per il trasferimento del sito (memo)**, ivi compresa la natura dei diritti da trasferire (o garantire) e il calendario provvisorio per il completamento

delle commesse. I team finalisti dovranno anche descrivere il processo per l'esecuzione del loro progetto immobiliare: prospezioni, struttura finanziaria e normativa, fase di costruzione e di commercializzazione, etc. Ove possibile, il team finalista potrà fornire informazioni aggiuntive in merito a:

- Disposizioni interne di sub-appalto all'interno del team e, in particolare, con gli operatori futuri, i fruitori finali del sito e la struttura normativa che sarà predisposta per l'esecuzione del progetto;
- I mezzi giuridici per la futura gestione dei diversi spazi e degli usi proposti.
- **Offerta di prezzo e disposizioni finanziarie.** In linea con l'assetto normativo proposto, il team finalista presenterà la propria proposta finanziaria. L'offerta di prezzo sarà espressa in valuta locale e accompagnata da tutti i dettagli necessari (tasse, oneri...) per garantire che tale importo sia comprensivo e in linea con le pratiche locali.
- **Business plan e modello economico del progetto.** I team finalisti dovranno motivare la fattibilità e l'attuabilità finanziaria del loro progetto e dovranno fornire prova del loro business plan. Il business plan (preferibilmente redatto in formato Excel) dovrà includere la suddivisione dei costi di costruzione e di sviluppo, le tempistiche previste e i livelli di redditività, oltre a specificare il piano di finanziamento previsto accompagnandolo, se possibile, da prove, e.g. lettere di interesse o impegno da parte di investitori o finanziatori a testimonianza della solidità della proposta. Si informano i team finalisti che la Città si riserva il diritto di non selezionare un progetto con una base finanziaria debole dovuta all'assenza di garanzie sufficienti e necessarie.

5. Tavole Illustrative

Ciascun team finalista dovrà fornire da una a un massimo di tre tavole illustrative (in formato A0 (864 x 1118 mm) o 3:4 (36x48 inches)) per presentare il proprio progetto. La tavola potrà includere disegni, illustrazioni e testo. Tali elementi potranno avere un orientamento verticale o orizzontale.

I team finalisti dovranno includere una versione digitale delle tavole al momento dell'invio della proposta finale sul sito web. Essi dovranno inoltre recare una copia stampata della tavola quando saranno invitati a presentare il loro progetto di fronte alla commissione giudicatrice. Tali tavole stampate resterà a disposizione dei membri della commissione. La Città si riserva il diritto di utilizzare la suddetta tavola durante potenziali future presentazioni del progetto.

Si sottolinea che tale Tavole Illustrative dovrà avere un peso massimo di 200 MB.

Invio delle Proposte Finali

Le proposte finali devono essere inviate per via elettronica utilizzando il tasto "Submit a project" (Invia un progetto) disponibile in ognuna delle pagine del sito web.

Indicazioni sul procedimento per caricare i documenti e scaricare la nota di ricezione sono fornite al momento dell'accesso nel database condiviso.

Il termine ultimo per il caricamento dei documenti all'interno del database, per ciascun sito, sarà comunicato ai team selezionati all'inizio della seconda fase e tramite il documento SSR e la data room del sito. Caricamenti successivi o in altri formati non saranno ammessi.

Criteria di Selezione Provvisori per la Seconda Fase

Le proposte finali saranno valutate e selezionate secondo i seguenti criteri:

1. Pertinenza del progetto rispetto alle specificità del sito

La commissione valuterà il grado di comprensione delle specificità del sito da parte del team e la pertinenza del progetto proposto rispetto agli obiettivi della Città, come definiti nel documento SSR. La commissione valuterà, in particolare, la pertinenza e la qualità del programma, inclusi gli usi e le attività proposte per il sito.

2. Soluzioni proposte per rispondere alle 10 Sfide per il Clima

La commissione valuterà gli obiettivi del team in termini di carbonio e la qualità della loro valutazione dell'impronta di carbonio. La commissione valuterà, inoltre, la qualità, la natura innovativa delle soluzioni proposte e la loro replicabilità in altre città e nel mondo. Nello specifico, saranno considerati i seguenti fattori:

- a. Efficienza e pertinenza delle soluzioni ambientali per l'attuazione di un progetto sostenibile, resiliente e a emissioni zero; l'affidabilità della valutazione ambientale e della valutazione dell'impronta di carbonio fornita dal team (sfide da 1 a 8).
- b. I benefici per la comunità derivanti dal progetto e le metodologie e strategie adottate per coinvolgere la comunità (sfida 9).
- c. La qualità architettonica del progetto e la sua integrazione all'interno dell'ambiente naturale e urbanistico (sfida 10).

3. Solidità del business model e pertinenza delle disposizioni normative e finanziarie

La commissione valuterà:

- a. La fattibilità finanziaria dello sviluppo del progetto e l'attuabilità economica nel tempo.
- b. La coerenza dell'importo proposto per il trasferimento di proprietà con i prezzi di mercato e con i benefici attesi del progetto (sviluppo di nuovi servizi, benefici ambientali, benefici comunitari, etc.)

4. Idoneità del team

La commissione valuterà la coerenza tra le competenze del team e la natura del progetto. La composizione e l'esperienza del team e, nello specifico, le capacità del rappresentante del team,

dovranno fungere da base per la definizione della capacità finanziaria necessaria al team per la realizzazione del progetto proposto.

Nomina dei Vincitori

Al termine dell'invio delle proposte finali, la Città, con il supporto del C40, procederà all'analisi e alla valutazione di suddette proposte. L'analisi tecnica terrà conto dei suddetti criteri di selezione.

La Città potrebbe richiedere ai team partecipanti di fornire ulteriori informazioni o chiarimenti necessari alla comprensione e alla valutazione delle loro proposte. Le risposte dovranno pervenire nella forma richiesta ed entro il termine ultimo stabilito. A titolo di eccezione, qualora la Città ritenesse impossibile, sulla base delle proposte finali ricevute, giungere a una selezione finale per la commissione di valutazione, la Città si riserva il diritto di organizzare una riunione con ognuno dei team selezionati e di richiedere a questi ultimi di presentare una proposta aggiornata di fronte alla commissione di valutazione.

La commissione di valutazione sarà nominata dalla Città con il supporto del C40. La commissione valuterà le proposte avvalendosi dei criteri di selezione sopra descritti.

I team finalisti potranno essere invitati a svolgere una presentazione orale delle loro proposte di fronte alla commissione e a rispondere a qualsiasi domanda in merito. Ad ogni team finalista che avrà presentato una proposta ammissibile sarà inoltrato un invito.

Per ogni sito, la commissione giudicatrice fornirà raccomandazioni alla città per selezionare la squadra vincente.

Dopo la decisione finale della città, il nome del team vincitore, per ciascuno dei siti, sarà notificato al team selezionato, il quale sarà obbligato a mantenere la proposta fino alla firma degli atti per il trasferimento del sito, per un periodo massimo di 18 mesi dopo la notifica.

Se, in una fase successiva, il team selezionato non mantiene i propri impegni come definiti nella proposta, la Città si riserva il diritto di ritirarsi dalla finalizzazione del trasferimento del sito con il candidato selezionato. In tal caso, la Città potrà decider di negoziare con gli altri team che hanno inviato la proposta finale, seguendo la classifica stilata dalla commissione e convalidata dall'organo decisionale della Città. Infine, la Città potrà mantenere un'altra proposta in conformità con i metodi e le procedure applicabili nella Città.

Accesso alle informazioni e supporto ai team finalisti

1. Accesso alle informazioni

Il sito web dedicato al bando Reinventing Cities è <http://www.c40reinventingcities.org/>. Il sito è aperto e accessibile al pubblico.

Le data rooms saranno accessibili attraverso l'apposita pagina del sito web c40reinventingcities.org website. Durante la fase 2, ogni data room sarà protetta e potranno accedervi soltanto i team finalisti del sito.

Il rappresentante del team finalista è ritenuto il punto di contatto principale della Città e del C40. Ad ogni rappresentante del team sarà garantito l'accesso alla data room. Il rappresentante del team potrà condividere il codice di accesso alla data room con gli altri membri del proprio team.

La data room del sito include i materiali raccolti dalla Città ai fini del bando (foto, documenti, piantina del sito, edifici, terreni, informazioni immobiliari e di legge, documenti concernenti la pianificazione urbanistica locale, le condizioni di offerta vigenti nella città e a livello locale, i requisiti di invio/conformità, i piani per la prevenzione di rischi e inondazioni). La data room includerà, altresì, documenti e moduli rilevanti per la fase finale del bando.

La data room sarà regolarmente aggiornata dal C40 e dalla Città entro e non oltre due (2) settimane (14 giorni consecutivi) prima del termine ultimo per la presentazione delle proposte finali. Tutti i team finalisti saranno personalmente informati via e-mail di qualsiasi cambiamento intercorso.

Le *Rispettive condizioni e impegni dei team partecipanti, Città e C40* definite nel Regolamento iniziale resteranno in vigore. I team finalisti dovranno prestare particolare attenzione alle regole relative alla riservatezza dei contenuti.

2. Procedure di comunicazione

Entro e non oltre tre (3) settimane (21 giorni consecutivi) prima del termine ultimo per la presentazione delle proposte finali, è possibile inoltrare domande relative al sito o al bando per mezzo della casella domande disponibile nell'apposita pagina del sito web c40reinventingcities.org. Le risposte fornite alle domande più rilevanti saranno raccolte e incluse tra le FAQ che saranno condivise con tutti i team finalisti attraverso la data room del sito.

Ai team finalisti è richiesto di non avere contatti diretti con i rappresentanti delle Città, ma di utilizzare il suddetto sistema per porre domande relative al bando e al sito d'interesse.

Il team finalista potrà richiedere una visita del sito inviando un messaggio/domanda per mezzo della casella domande disponibile sull'apposita pagina web del sito. Ai team finalisti saranno proposte delle date per effettuare le visite di gruppo.