

Dare spazio al valore sociale: la valutazione di impatto nei processi di rigenerazione urbana

Giving space to social value:
Social Impact Assessment in
urban regeneration processes

Arianna Brestuglia

Dipartimento di architettura,
Università degli Studi di Ferrara
arianna.brestuglia@unifi.it
orcid.org/0009-0007-0648-0198

Received: February 2026 / Accepted:
April 2026 | © 2026 Author(s).
This article is published with Creative
Commons license CC BY-SA 4.0
Firenze University Press.
DOI: 10.36253/contest-17148
www.fupress.net/index.php/contesti/

keywords

urban regeneration
social impact assessment
social value
impact evaluation

1. Introduzione

Negli ultimi decenni la rigenerazione urbana si è affermata come uno dei principali strumenti di trasformazione delle città contemporanee. Nella letteratura internazionale essa viene definita come un processo integrato volto a migliorare in modo durevole le condizioni fisiche, economiche, sociali e ambientali di aree urbane interessate da criticità o da transizioni profonde (Roberts e Sykes, 2000). In questo quadro,

per impatto sociale si intende l'insieme dei cambiamenti, positivi o negativi, diretti o indiretti, che un intervento produce sulle condizioni di vita delle persone e delle comunità (OECD, 1991; Burdge e Vanclay, 1996). La crescente attenzione verso questa nozione risponde all'esigenza di rendere osservabili gli effetti sociali delle trasformazioni urbane, contribuendo a rendere più espliciti e verificabili gli obiettivi di valore pubblico e di rigenerazione. Gli interventi di rigenerazione,

In recent decades, urban regeneration has become one of the main fields of transformation in contemporary cities, making it increasingly important to identify and assess the social effects of interventions. Within this framework, social impact is understood as the set of changes that a project or policy produces in the living conditions of individuals and communities. This contribution proposes a review of the literature on Social Impact Assessment (SIA), based on comparative contributions discussing different applications and contexts.

Through the analysis of the main mapping studies available, the text reconstructs the current configuration of the field, highlights its main methodological trajectories and the functions attributed to evaluation, and discusses the potential of SIA in urban regeneration processes. The analysis highlights a plurality of approaches, the prevalence of ex post applications, and a growing interest in place-based methodologies able to make the social effects of urban transformations more explicit.

inclusi quelli che interessano grandi aree dismesse o infrastrutturali come le aree ferroviarie, incidono infatti sulla qualità della vita, sull'accesso ai servizi, sulle dinamiche abitative, sull'uso dello spazio pubblico e sulla distribuzione di opportunità tra gruppi sociali e territori, producendo effetti che si proiettano nel medio e lungo periodo. Tuttavia, tali effetti non sempre vengono analizzati in modo sistematico nelle fasi di definizione e valutazione dei progetti, con il rischio che il concetto stesso di rigenerazione venga utilizzato in senso estensivo, senza una verifica puntuale dei cambiamenti effettivamente generati. È in questa prospettiva che si colloca la Valutazione di Impatto Sociale (VIS), oggi caratterizzata da una pluralità di modelli e approcci applicati a contesti differenti. La crescente disponibilità di strumenti riflette un interesse sempre più marcato verso la misurazione e la qualificazione degli effetti sociali delle politiche e dei progetti; tuttavia, essa non coincide

necessariamente con una piena integrazione della valutazione nei processi decisionali e negli strumenti ordinari della pianificazione. A partire da queste premesse, il contributo propone una review della letteratura sulla VIS con l'obiettivo di chiarirne le principali traiettorie metodologiche, le funzioni prevalenti e la possibile pertinenza nei processi di rigenerazione urbana.

2. Disegno metodologico della review

La ricerca si fonda su una review strutturata della letteratura scientifica relativa ai modelli di Valutazione di Impatto Sociale, con particolare attenzione alla loro applicazione nei processi di rigenerazione urbana. Il contributo propone una ricostruzione critica della letteratura sulla Valutazione di Impatto Sociale attraverso review e contributi comparativi già disponibili, con l'obiettivo di chiarire la configurazione del campo, individuarne le principali traiettorie metodologiche, le funzioni attribuite alla valutazione e le modalità di integrazione nei processi decisionali, a partire da studi che discutono applicazioni e contesti differenti piuttosto che da un singolo caso studio. La selezione dei contributi è stata condotta attraverso l'analisi di articoli scientifici pubblicati in riviste accademiche nazionali e internazionali negli ultimi anni, con riferimento ai database indicizzati e a parole chiave quali "Social Impact Assessment", "urban regeneration", "impact evaluation" e "social value". Sono stati privilegiati i contributi che propongono classificazioni sistematiche o mappature comparative

dei modelli di valutazione, in grado di offrire una visione strutturata dell'evoluzione del campo. All'interno di questo corpus, particolare rilievo è stato attribuito a tre studi che rappresentano snodi teorici rilevanti per la comprensione delle metodologie di VIS: la mappatura di Corvo et al. (2021), che analizza 98 modelli di valutazione, il contributo di Bellazzecca et al. (2025), che propone una classificazione funzionale di 77 modelli, e la review di Cerreta e La Rocca (2021), che si concentra in modo specifico sull'applicazione della VIS ai processi di rigenerazione urbana. Questi lavori offrono un quadro comparativo utile per interpretare la pluralità di strumenti presenti in letteratura e i diversi contesti in cui tali strumenti trovano applicazione. I contributi selezionati ricostruiscono infatti un campo applicativo eterogeneo, che comprende modelli impiegati in contesti organizzativi e gestionali, strumenti utilizzati con finalità di rendicontazione o supporto strategico, nonché approcci rivolti più direttamente ai processi di rigenerazione urbana e ai loro effetti territoriali. Questa varietà di applicazioni consente di leggere la VIS non come una metodologia unitaria, ma come un insieme di strumenti che assumono configurazioni differenti in relazione agli obiettivi, agli attori coinvolti e ai contesti di intervento. L'analisi comparativa è stata condotta secondo alcuni criteri ricorrenti: il numero e la tipologia dei modelli censiti, le classificazioni proposte, le funzioni attribuite alla valutazione, con particolare attenzione alla distinzione tra utilizzo ex

post e utilizzo ex ante, gli ambiti di applicazione con riferimento ai contesti territoriali e urbani, e la relazione tra valutazione e processi di pianificazione. Attraverso questi criteri è stato possibile individuare convergenze, divergenze e limiti strutturali del campo, mettendo in evidenza il rapporto tra evoluzione metodologica e potenzialità di orientamento delle trasformazioni urbane.

3. Mappatura e classificazione delle metodologie di Valutazione di Impatto Sociale

La letteratura recente evidenzia come la Valutazione di Impatto Sociale si configuri oggi come un campo articolato e in espansione, caratterizzato da una pluralità di approcci, funzioni e ambiti applicativi. Questa pluralità amplia le possibilità d'uso della VIS, ma rende al tempo stesso più complessa una ricostruzione chiara dei suoi principali approcci e delle loro funzioni. Un primo contributo rilevante in questa direzione è rappresentato dalla mappatura proposta da Corvo et al. (2021), che analizza 98 modelli di valutazione riconducibili alla sfera dell'impatto sociale. Lo studio evidenzia come le metodologie possano essere ricondotte a tre grandi famiglie: modelli derivati dai sistemi di performance e management orientati al monitoraggio organizzativo, modelli ispirati a logiche di audit e qualità, e modelli basati sulla monetizzazione degli esiti, che traducono i cambiamenti generati in indicatori economici. La mappatura mette inoltre in luce come solo una parte dei modelli presenti caratteristiche

metodologiche pienamente strutturate, mentre molti strumenti assumono la forma di adattamenti settoriali o applicazioni parziali. Una seconda interpretazione è offerta dal lavoro di Bellazzecca et al. (2025), che analizza 77 modelli di valutazione e propone una classificazione fondata non solo sulle dimensioni di impatto considerate, ma anche sulle funzioni attribuite alla VIS. Gli autori distinguono tra strumenti orientati prevalentemente alla comunicazione e rendicontazione, modelli funzionali alla gestione interna delle organizzazioni e approcci con potenziale strategico. Dall'analisi emerge come la maggior parte delle metodologie venga applicata in chiave ex post, con l'obiettivo di documentare risultati già conseguiti o di restituire l'efficacia di interventi realizzati. L'uso della VIS come strumento di indirizzo nelle fasi preliminari di definizione delle politiche risulta invece meno diffuso, nonostante il potenziale riconosciuto in letteratura. In ambito più strettamente urbano, la review di Cerreta e La Rocca (2021) si concentra sull'applicazione della VIS ai processi di rigenerazione urbana, sottolineando la necessità di approcci capaci di cogliere la dimensione territoriale e relazionale delle trasformazioni. L'attenzione si sposta qui dalla sola misurazione degli esiti alla comprensione dei processi attraverso cui tali esiti si producono, con un interesse crescente verso metodologie qualitative e partecipative capaci di restituire la complessità dei contesti locali. La rigenerazione urbana, in quanto processo multidimensionale che intreccia trasformazioni

fisiche, sociali, economiche e culturali, richiede infatti strumenti capaci di integrare prospettive differenti e di leggere gli effetti distributivi delle scelte progettuali. Letti congiuntamente, questi contributi delineano un campo caratterizzato da tre elementi ricorrenti. Il primo è la pluralità metodologica, che riflette l'evoluzione della VIS in ambiti disciplinari e applicativi differenti. Il secondo è la prevalenza di utilizzi ex post e con finalità rendicontative, che limita la capacità della valutazione di orientare in modo anticipato le scelte. Il terzo è la progressiva attenzione verso approcci place-based, che riconoscono la specificità dei contesti territoriali e la necessità di integrare dimensioni quantitative e qualitative nell'analisi degli impatti. Questa configurazione suggerisce che il campo della VIS stia attraversando una fase di progressivo consolidamento, nella quale convivono modelli strutturati, applicazioni differenziate e un crescente interesse per l'integrazione della valutazione nei processi di rigenerazione urbana.

4. Valutazione di Impatto Sociale e rigenerazione urbana: limiti e potenzialità di orientamento

L'analisi comparativa delle principali mappature evidenzia come la Valutazione di Impatto Sociale si presenti oggi come un campo metodologicamente articolato ma ancora non pienamente integrato nei processi di rigenerazione urbana. La pluralità di strumenti disponibili testimonia una crescente attenzione verso la misurazione

degli effetti sociali delle trasformazioni che, tuttavia, non coincide con un utilizzo sistematico della valutazione come componente strutturale delle strategie urbane. Un primo elemento ricorrente riguarda la temporalità di applicazione delle metodologie. La prevalenza di utilizzi ex post, orientati alla rendicontazione dei risultati o alla dimostrazione dell'efficacia di interventi già realizzati, limita la capacità della VIS di incidere sulle fasi iniziali di definizione delle politiche e dei progetti. In questo senso, la valutazione tende a configurarsi come uno strumento di verifica successiva piuttosto che come un dispositivo di orientamento delle scelte. Ciò non implica una debolezza intrinseca delle metodologie, ma segnala una collocazione ancora marginale rispetto ai momenti decisionali più rilevanti. Un secondo aspetto riguarda la funzione attribuita alla valutazione nei contesti di rigenerazione. In molti casi la VIS viene impiegata per rafforzare la trasparenza e la comunicazione verso stakeholder pubblici e privati, contribuendo a rendere espliciti gli effetti generati dagli interventi. Questa funzione è particolarmente rilevante nei processi che coinvolgono investimenti complessi e pluralità di attori. Tuttavia, quando la valutazione si limita alla dimensione rendicontativa, il suo potenziale trasformativo rimane parziale, poiché non incide direttamente sulla configurazione degli obiettivi e delle priorità progettuali. Un terzo elemento emerso dalla letteratura riguarda la crescente attenzione verso approcci territoriali e place-based.

La rigenerazione urbana, per sua natura, produce effetti differenziati nello spazio e nel tempo, che incidono su gruppi sociali diversi e su equilibri locali spesso delicati. In questo quadro, la VIS può assumere un ruolo significativo nel rendere esplicite le implicazioni distributive delle trasformazioni, contribuendo a qualificare in modo più preciso il concetto stesso di "valore sociale". La valutazione diventa così uno strumento attraverso cui interrogare non solo l'efficacia degli interventi, ma anche la loro equità e sostenibilità nel medio periodo. Alla luce di queste considerazioni, la questione centrale non consiste nell'individuare una metodologia migliore in senso assoluto ma nel comprendere come la valutazione possa essere integrata in modo più strutturato nei processi di rigenerazione urbana. In questa prospettiva, la VIS può essere interpretata come un possibile dispositivo di mediazione tra sostenibilità economica, qualità urbana e produzione di valore collettivo. La sua funzione non è sostituire altre dimensioni della pianificazione, bensì contribuire a rendere più espliciti i criteri attraverso cui le trasformazioni vengono orientate e valutate.

5. Conclusioni

La crescente centralità della rigenerazione urbana nel dibattito disciplinare e nelle politiche pubbliche rende necessario interrogarsi sui criteri attraverso cui la qualità delle trasformazioni viene valutata e resa misurabile. La review condotta mostra come il campo della Valutazione

Bibliografia

di Impatto Sociale abbia raggiunto un significativo livello di articolazione metodologica, mettendo a disposizione una pluralità di strumenti rilevanti anche per i contesti urbani. Allo stesso tempo, la prevalenza di utilizzi orientati alla rendicontazione ex post e la frammentazione degli approcci riducono ancora la capacità della valutazione di entrare in modo strutturato nelle fasi di definizione delle strategie e dei progetti. In questa prospettiva, la VIS può essere letta non solo come uno strumento di misurazione degli esiti, ma come una componente conoscitiva utile a rendere più espliciti gli effetti sociali delle scelte progettuali e politiche. Il suo contributo consiste nella possibilità di integrare in modo più consapevole la produzione di valore collettivo all'interno delle trasformazioni urbane, comprese quelle che riguardano grandi ambiti dismessi o infrastrutturali, chiarendo criteri, implicazioni distributive e condizioni di efficacia degli interventi. Le questioni emerse suggeriscono così l'opportunità di rafforzare l'integrazione tra metodologie valutative e strumenti della pianificazione, promuovendo un utilizzo della VIS capace di accompagnare non solo la verifica dei risultati, ma anche la qualificazione del concetto stesso di rigenerazione urbana. Più che individuare una metodologia ottimale in astratto, il contributo mette in evidenza la rilevanza di comprendere in quali condizioni, con quali funzioni e attraverso quali configurazioni metodologiche la valutazione di impatto sociale possa contribuire a orientare i processi di rigenerazione urbana.

Bellazzecca E., Bengo I., Casprini D., Cavaliere F., Ghilardi E. (2025), *Sustainability Beyond Reporting? Unpacking the Intersections Between Impact Topics and Functions of Social Impact Assessment Models*, «Corporate Social Responsibility and Environmental Management», vol. 32, n. 6, pp. 8338-8352, DOI: 10.1002/csr.70140

Burdge, R.J., Vancly, F. (1996), *Social impact assessment: A contribution to the state of the art series*. Impact Assessment, 14(1), pp. 59-86.

Cerreta, M. e La Rocca, L. (2021), *Urban regeneration processes and social impact: A literature review to explore the role of evaluation*. Lecture Notes in Computer Science, 12954, pp. 167-182.

Corvo, L., Pastore, L., Manti, A., Iannaci, D. (2021), *Mapping social impact assessment models: A literature overview*. Sustainability, 13(9), 4750.

OECD (1991), *Principles for evaluation of development assistance*.

Roberts, P., Sykes, H. (2000), *Urban regeneration: A handbook*.