

# VALUTAZIONI SOCIALI MULTIDIMENSIONALI

---

## PREMESSA

---

Con le valutazioni finanziarie ed economiche tradizionali si può pervenire solo a giudizi di convenienza basati sul valore "relativo" di un progetto di restauro. Queste tecniche di valutazione infatti non considerano le valenze extra-finanziarie o extra-economiche che, invece, nei progetti concernenti immobili storico-culturali risultano assai rilevanti. Inoltre, nelle valutazioni economiche, l'impiego di misurazioni esclusivamente monetarie, basate sui prezzi d'uso o di scambio dei beni e dei servizi procurati dal progetto, finisce comunque con l'escludere alcuni importanti effetti esterni al mercato e con l'eseguire quantificazioni monetarie forzate e, quindi, inattendibili.

Pertanto, quando lo scopo della valutazione è quello dell'accertamento o, più realisticamente, di tendere all'accertamento del valore "assoluto" o "globale" raggiunto dal progetto di restauro, gli aspetti da analizzare avranno necessariamente un connotato multidimensionale. Il valore ricercato dovrà tener conto di tutte le valenze attribuibili al progetto in esame e dovrà essere riguardato dal punto di vista dell'intera collettività interessata.

Sono, naturalmente, le caratteristiche dell'immobile o dell'insieme di beni immobiliari culturali presi in esame dal progetto che obbligano a ricercare un valore del tipo qui descritto. Fattori come la rarità, l'unicità, l'irriproducibilità, l'inalienabilità, l'età, la qualità artistica e stilistica ecc. congiuntamente ad una fruizione non esclusiva, rappresentano alcuni degli attributi salienti di queste risorse che impongono criteri, metodologie e tecniche di valutazione complesse ed integrative rispetto a quelle convenzionali.

In sostanza, i tradizionali criteri di valutazione risultano insufficienti oppure inadatti alla determinazione del valore globale di un progetto di restauro. Nel merito possono farsi alcuni esempi.

Il criterio del "costo di riproduzione" non risulta idoneo a stabilire il valore complessivo di un immobile storico-culturale dal momento che un'opera riprodotta non è più rispondente al requisito di autenticità storico-artistica. L'assenza di questo fattore priverebbe i fruitori dell'edificio di quella valenza emozionale e documentaria che da sola conferisce al bene un valore del tutto particolare. La stessa cosa può dirsi per il criterio del "costo evitato". L'eventuale risparmio di risorse sociali che, per il soddisfacimento di alcuni servizi richiesti dalla collettività (museali, scolastici ecc.) si ottiene utilizzando un edificio storico-culturale esistente invece che uno di nuova produzione, esprime soltanto un valore "minimo" del bene. Oltre all'esclusione di valutazioni fondate sul criterio del valore di costo non possono ugualmente essere

ritenute corrette quelle elaborate con il criterio del "valore di mercato". Un edificio storico-culturale, se inalienabile, non può essere valutato con quest'ultimo criterio perché, per tali edifici, non esiste alcuna concreta possibilità di fare riferimento a redditività ordinarie retraibili. Ed ancora, convenuto che il valore di un bene culturale debba necessariamente tener conto anche delle utilità che esso può procurare alle generazioni future, diventa del tutto insignificante l'attualizzazione di costi e benefici monetari ripartiti su archi di tempo molto lunghi.

In realtà, anche se per alcuni immobili culturali esistesse la possibilità di prendere a riferimento prezzi di mercato ordinari, il relativo valore di scambio rappresenterebbe solo un'aliquota del loro valore totale. In primo luogo per le utilità indirette che essi riescono ad attivare nel contesto urbano in cui sono ubicati (incrementi di reddito delle attività economiche e incrementi dei valori di mercato degli immobili circostanti). In secondo luogo perché un edificio storico-culturale non è mai soltanto un bene totalmente privato e la sua fruizione, da parte della collettività, implica comunque la presenza di un valore d'uso sociale. Infatti, alcune delle utilità da esso erogate (soprattutto qualitative) sono fruibili, contemporaneamente e contestualmente, da più individui. In tal senso l'edificio culturale, pur se classificato come bene privato dal momento che soddisfa alcune utilità esclusive, deve anche identificarsi come bene "pubblico" a fruizione "inclusiva". In sostanza, tutti i beni immobiliari culturali hanno, quantomeno, una natura mista.

Ad esempio, il servizio abitativo offerto da un palazzo storico al suo proprietario o ai generici inquilini, e la possibilità per il suo proprietario di poterlo eventualmente vendere, rappresentano certamente delle utilità "esclusive" rispettivamente per inquilini e proprietario. Parimenti, grazie anche ai vincoli di tutela vigenti, i caratteri stilistici, estetici, culturali, storici ecc. costituiscono benefici direttamente e indirettamente percepibili anche da un insieme variegato d'individui o gruppi sociali.

Nell'ambito dei valori estetico-culturali e storico-artistici il concetto di valore multidimensionale deve tener conto, oltre che dell'insieme di utilità o disutilità connesse alla possibilità di scambio, di utilizzo o di fruizione del bene, anche del suo "valore intrinseco" dovuto alle caratteristiche proprie, indipendentemente dall'uso che è possibile farne.

Va infine ricordato che l'analisi degli effetti procurati da un immobile culturale non può essere circoscritta a coloro che nel presente e nei fatti sono in una qualche maniera ad esso direttamente interessati; va invece estesa anche a coloro che in un qualsiasi momento, decidendolo, potrebbero esserlo ed a coloro che, con una forte dose di probabilità, è presumibile lo saranno in futuro.

In definitiva, il valore multidimensionale d'un progetto di restauro sarà composto sia da valori dedotti da mercati reali o ipotetici sia da valori del tutto esterni ai sistemi di mercato. Saranno valori legati agli scambi e alla produzione, connessi all'uso-fruizione, e valori intrinseci indipendenti da ogni ipotesi di utilizzazione o di fruizione. Essi coesisteranno nello stesso progetto e ne esprimeranno il valore complessivo tenuto conto degli interessi diretti e indiretti della collettività attuale, delle generazioni future e di ogni possibile utente (Fusco Girard, 1987).

Dal punto di vista operativo, la stima di tali valori avverrà utilizzando tradizionali criteri estimativi, come i valori di mercato, di costo e derivati; tradizionali approcci economici, come i costi-opportunità e le disponibilità a pagare; criteri più innovativi

predisposti per valutare alcuni particolari aspetti dei beni ambientali e culturali, come i valori d'opzione, di lascito, sostitutivo, d'esistenza ecc. I valori contenuti in quest'ultima categoria riflettono gli interessi di chi personalmente non fruisce, né pensa in futuro di dover fruire, di alcuni effetti che il progetto può procurare, ma si riserva la possibilità di farlo (valore d'opzione) oppure ritiene essenziale trasmettere tale opportunità alle future generazioni (valore di lascito) o gradisce che altri nel presente lo possano fare (valore sostitutivo) o, ancora, riconosce alle caratteristiche del progetto una tale rilevanza da volerne la realizzazione (valore d'esistenza).

I valori chiaramente riconducibili all'ambito economico potranno venire espressi monetariamente; è preferibile formulare gli altri con indicatori non monetari di tipo quantitativo o, preferibilmente, qualitativo. La determinazione del valore d'uso o del valore intrinseco, in termini monetari, di alcuni particolari effetti o caratteristiche del progetto (ambientali, estetico-culturali ecc.) può eseguirsi con procedure di contingenza. Queste, facendo riferimento ad un mercato ipotetico, con interviste o questionari su un campione di utenza, consentono di stimare la disponibilità della collettività a pagare o ad accettare per fruire di un dato beneficio o sopportare per uno svantaggio. Considerata l'eterogeneità delle unità di misura impiegate per la stima dei valori non sarà sempre possibile né, talvolta, opportuno esprimere il valore globale del progetto in forma aggregata. Ad un unico valore sintetico si potrà comunque pervenire ricorrendo a procedure di standardizzazione dei valori parziali o introducendo valori convenzionali.

Per la determinazione del valore multidimensionale di un progetto di restauro, come appena esposto, possono individuarsi due diverse tecniche di valutazione. La prima è rappresentata dalla "valutazione d'impatto comunitario" che perviene al valore del progetto attraverso la valutazione degli impatti da questo prodotti sul benessere sociale. La seconda è costituita dalle "valutazioni multicriterio" che fanno derivare il valore del progetto in base alla capacità che questo presenta di soddisfare (o di perseguire) una molteplicità di criteri (o di obiettivi) espressi dalla collettività.

## 1 LA VALUTAZIONE D'IMPATTO COMUNITARIO

La valutazione d'impatto comunitario (VIC) vede le sue origini negli anni cinquanta quando le prime applicazioni di analisi costi-benefici alla pianificazione urbana e territoriale misero in evidenza l'inadeguatezza di questa tecnica a fornire valutazioni convincenti nell'ambito di tale specifico settore. Un'appropriate e determinante risposta ai problemi che erano venuti emergendo fu data dalla Planning Balance Sheet, procedura che costituì un logico adeguamento dell'analisi costi-benefici alla valutazione di piani e progetti urbani. Questa tecnica, nel corso degli ultimi anni, ha trovato un più maturo e coerente approfondimento nella VIC.

### 1.1 FINALITÀ E CARATTERISTICHE DELLA TECNICA

L'intero processo di sviluppo che ha portato dall'analisi costi-benefici alla VIC è stato ideato, approntato e applicato in diverse situazioni da N. Lichfield.

La VIC ha i suoi presupposti teorico-metodologici nelle analisi costi-benefici e

d'impatto. Questa tecnica trova la sua ragione pratica in tutti quei casi in cui si renda necessario valutare un insieme d'impatto eterogenei prodotto, da un progetto, su un'intera collettività e non su una parte di essa né solo su coloro che promuovono il progetto. Essa pertanto si presta pienamente alla valutazione di tutti i progetti di conservazione i quali, trattando di beni inclusivi (fruiti nello stesso tempo e nello stesso ambito da più individui), attivano sempre effetti diffusi e multidimensionali. La stima del valore di un progetto o la valutazione di opzioni progettuali alternative sono svolte utilizzando come criterio generale il raffronto fra effetti positivi ed effetti negativi, essendosi presi in esame tutti i tipi d'impatto prodotti dal progetto sia sul sistema fisico che sulle attività.

In presenza di alternative differenti il beneficio netto di ognuna di esse va visto in funzione del rapporto fra il grado d'efficienza (entità del beneficio netto conseguito) ed il grado d'equità (distribuzione degli effetti sui gruppi sociali). È implicito che non esistono criteri di validità generale né metodologie uniformate per individuare il punto ottimale d'equilibrio fra livelli d'efficienza e livelli d'equità. E sono proprio i criteri e le procedure per la valutazione dell'equità a risultare meno definiti e diffusamente accettati rispetto a quelli in uso per misurare l'efficienza. Ne consegue che la scelta del punto ottimale d'equilibrio può risultare anche molto differenziata. Essa infatti resta connessa alle funzioni di opportunità che per tale scopo vengono stabilite da coloro che sono preposti alla decisione. Operativamente si può partire dal selezionare l'alternativa che presenta il miglior livello di efficienza per poi verificare, con progressive approssimazioni, quella cui è associabile il più soddisfacente grado di equità; evidentemente si può procedere anche in senso inverso. È impossibile prefigurare aprioristicamente quello che potrebbe risultare l'approccio più conveniente.

In sostanza, la VIC si configura come un'analisi costi-benefici estesa alla valutazione dei problemi distributivi del progetto ed improntata alla considerazione non solo degli impatti economici ma anche di quelli che, nei diversi aspetti, vengono ad incidere sul benessere più generale di una collettività (ambientali, estetici, culturali ecc). La loro dimensione viene determinata in termini di effetti prodotti su tutti i gruppi sociali concretamente interessati dal progetto (indipendentemente dalla loro collocazione in ambiti geografico-amministrativi circoscritti), individuati negli operatori e nei fruitori attuali e futuri, reali e potenziali.

In prima battuta la procedura valutativa tenta di pervenire ai risultati finali servendosi, per la valutazione degli effetti, solamente dei dati già disponibili; ove ciò non dovesse risultare possibile, sulla scorta delle informazioni ottenute dall'analisi sin lì sviluppata, si provvede a selezionare ed a stimare solamente gli effetti più rilevanti, cioè quelli ritenuti altamente significativi per la valutazione. Ai fini della contabilizzazione, tali effetti sono riguardati esclusivamente dal punto di vista di chi li subisce e non in rapporto alle opinioni dei decisori (politici e non) o degli estensori della valutazione o di una sola parte della collettività coinvolta, anche se maggioritaria. Ciò significa che non viene misurato o stimato l'impatto in sé rispetto a prefigurati standard di riferimento ma le sue eventuali ripercussioni sulla gente così come questa le percepisce in termini di effetti positivi e negativi. Impatti di progetto anche rilevanti, ma non avvertiti dalla collettività come variazioni del proprio benessere, non vengono tenuti in conto nella valutazione. In base a tali premesse la VIC prende in esame tipologie d'effetti di natura tangibile ed intangibile, diretti ed indi-

retti, misurandoli con scale quantitative e qualitative, monetarie e non monetarie. La VIC, quindi, tenta di superare uno dei principali limiti che l'analisi costi-benefici presenta nella valutazione dei progetti di conservazione, costituito dalla sostanziale impossibilità di generalizzare la monetizzazione di tutti gli effetti che vengono a verificarsi. In questa specifica tipologia di progetti, l'applicazione della tradizionale analisi costi-benefici presupporrebbe la stima dei prezzi di mercato di beni e servizi che, non essendo commercializzabili (si pensi ad esempio alle molte categorie di benefici estetici e culturali) non risultano contestualizzati in un mercato esplicito. Viceversa, la VIC utilizza solo fin dove possibile e significativo le valutazioni monetarie; oltre tale limite le integra con valutazioni extramonetarie. D'altro canto, se tale accorgimento non venisse accolto, la valutazione di progetti con rilevanti valenze intangibili sortirebbe due esiti parimenti inaccettabili: sarebbe falsata dalle forzature esercitate per pervenire a stime monetarie; oppure, omettendo di prendere in esame la tipologia di effetti qui in questione, finirebbe con il preferire esclusivamente i progetti con un'elevata dimensione economica. Quest'ultimo esito, evidentemente, risulterebbe fortemente contraddittorio rispetto alle funzioni di utilità sociale che, soprattutto oggi, vengono definite in ragione di obiettivi prevalentemente qualitativi ed extra-economici.

Comunque, per evitare di dover rinunciare al supporto informativo fornito dalle analisi finanziarie e costi-benefici, la VIC può essere applicata in modo tale da incorporare ed evidenziare, in forme autonome ed esplicite, questi due tipi di valutazioni. Ciò risolve un'innegabile esigenza, quella che la valutazione debba essere in grado, ove necessario, di fornire risposte anche a problemi più circoscritti, tanto più se di rilevante importanza e di frequente ricorrenza come quelli a carattere finanziario ed economico.

Altra fondamentale caratteristica della VIC è di attribuire una particolare attenzione alla valutazione dell'equità sociale del progetto. Il grado d'equità del progetto viene accertato analizzando come e in che misura i diversi effetti positivi o negativi si ripartiscono sui settori sociali coinvolti. Nell'analisi costi-benefici tradizionale gli aspetti distributivi non vengono presi in esame, dal momento che la valutazione è eseguita con riferimento alla collettività vista in termini aggregati ed è espressa con un unico indicatore generale.

Nell'ambito della progettazione urbana gli effetti conseguenti dalle diverse scelte sollecitano interessi e preferenze sociali molto eterogenei e sovente conflittuali. Pertanto, le condizioni affinché si attui con successo un progetto in grado di attivare profonde implicazioni sociali, derivano preliminarmente dalla capacità che esso ha di recepire e ricomporre in nuove condizioni d'equilibrio l'insieme d'interessi differenziati ed, in parte, contrapposti che è venuto a sollecitare. In relazione al bisogno di conoscere in forma disaggregata la ripartizione degli effetti sul tessuto sociale interessato, la VIC procede eseguendo molteplici valutazioni parziali riferite ai singoli settori omogenei della collettività, senza arrivare all'omogeneizzazione ed all'aggregazione di tutti gli effetti individuati e quindi ad un unico valore sintetico finale.

È evidente che, procedendo per bilanci sociali parzializzati, può accadere che per un settore costituisca un costo ciò che per un altro rappresenta un beneficio. Contabilmente tale circostanza dà luogo ad una doppia posta la cui presenza, quand'anche fosse

possibile ricondurre l'insieme di effetti positivi e negativi alla sola scala monetaria, costituirebbe comunque un problema per la determinazione del valore globale netto del progetto. Ciò rende sicuramente meno agevole il compito di chi è preposto a prendere delle decisioni; questi è infatti chiamato a pervenire autonomamente ad un giudizio di valore complessivo e conclusivo compiendo una complessa operazione di sintesi e ponderazione dell'insieme di valutazioni parziali già prefigurato.

È però incontrovertibile che, pur riconoscendosi le difficoltà poste da un'analisi disaggregata nel momento in cui si formula il giudizio di valore conclusivo, l'ipotesi di formalizzare l'esito con un solo indice complessivo, avendo prefigurato idonei e variati sistemi di ponderazione per i diversi settori sociali considerati e per gli obiettivi da questi prefissati, sarebbe assoggettata almeno a due ordini di riserve:

- a) la determinazione di un tale indicatore, quand'anche possibile, considerata l'eterogeneità delle scale di misurazione impiegate nelle diverse valutazioni parziali, subirebbe necessariamente forzature contabili molto forti, conseguendo precari e discutibili livelli di significatività;
- b) la comunicazione degli esiti di una valutazione complessa, con un unico indicatore globale presenterebbe il rischio di non essere compiutamente compresa da coloro che devono assumere delle decisioni, perché estremamente riduttiva dell'articolato processo di analisi da cui è stata generata; pertanto, decisori che volessero operare una scelta consapevole e responsabile avrebbero, comunque, l'obbligo di acquisire una conoscenza specifica del quadro generale di analisi e valutazione che sottende la formulazione di un grande indice complessivo.

## 1.2 LA PROCEDURA APPLICATIVA

L'impianto procedurale utilizzato per l'applicazione della VIC segue uno schema generalizzato che comunque, disponendo di un'alta flessibilità, può trovare parziali adattamenti ove le specificità delle situazioni dovessero richiederlo. La successione operativa della tecnica abbraccia tre fasi principali.

Nella prima si descrivono le caratteristiche del progetto (eventualmente scomposto in più sottoprogetti) messe in relazione agli strumenti di pianificazione vigenti, al sistema urbano e territoriale esistente, al sistema urbano e territoriale futuro così come verrebbe a presentarsi una volta attuato il progetto. Vengono presentate le diverse alternative di progetto ed evidenziate le rispettive variabili connotanti ossia i principali elementi che le definiscono. Si prefigura un quadro generale di questioni e problemi a cui la valutazione dovrà dare risposta.

Nella seconda fase viene eseguita l'analisi del progetto sulla base delle informazioni e degli elementi raccolti con l'intento di predisporre un quadro informativo ragionato su cui fondare il momento della valutazione. In questa fase è determinante l'esatta individuazione degli impatti derivanti dalle alternative progettuali e cioè natura, tipo e dimensione, quest'ultima in base all'unità di riferimento prescelta; s'individuano i tempi in cui essi si realizzano, le probabilità che si verifichino ed i loro livelli di significatività valutati in base alle dimensioni e al numero di soggetti su cui ricadono. Si studiano le modificazioni fra le configurazioni urbane e territoriali precedenti e quelle successive all'attuazione delle diverse alternative progettuali considerate; si

TABELLA 1

TABELLA 2

CATEGORIE D'IMPATTO**	ALTERNATIVE E VARIABILI CONNOTANTI*					
	ALTERNATIVA "A"			ALTERNATIVA "B"		
	VARIABILE A <sub>1</sub>	VARIABILE A <sub>2</sub>	VARIABILE A <sub>N</sub>	VARIABILE B <sub>1</sub>	VARIABILE B <sub>2</sub>	VARIABILE B <sub>N</sub>
I <sub>1</sub>						
I <sub>2</sub>						
I <sub>n</sub>						

Le alternative progettuali possono riguardare più progetti o differenti opzioni all'interno di uno stesso progetto. Generalmente, una delle alternative selezionate viene riferita alla situazione che si verrebbe a creare se non si desse luogo ad alcun intervento. Ad ogni alternativa vanno associate le proprie "variabili connotanti" ossia i principali elementi che la caratterizzano. Tali fattori sono da ricercarsi negli ambiti delle attività delle opere fisiche connesse all'attuazione del progetto.

\*Nei progetti di restauro architettonico gli impatti sul benessere comunitario delle diverse alternative progettuali sono, preminentemente, di natura economico-finanziaria (variazioni quanti-qualitative nei beni e servizi scambiati, prodotti e fruiti), ambientale (variazioni sull'ambiente naturale e costruito), estetico-culturale (variazioni qualitative nella percezione dello scenario urbano e nella formazione della conoscenza storica e artistica) e sociale (variazioni nei tipi e nelle entità degli impatti che vengono ad interessare molteplici ed eterogenei settori della collettività).

EUA 2 • Schema applicativo della VIC: valutazione delle alternative progettuali.

ALTERNATIVA "A"				ALTRE ALTERNATIVE				ORDINE DI PREFERIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE (7)	
SETTORI SOCIALI INTERESSATI (1)	IMPATTI SUI SETTORI SOCIALI (2)	OBIETTIVI DEI SETTORI SOCIALI (3)	EFFETTI (4)	STIMA DEGLI EFFETTI (5)			LIVELLI DI PREFERIBILITÀ DELL'ALTERNATIVA (6)		
				UNITÀ DI RIFERIMENTO	EFFETTI POSITIVI	EFFETTI NEGATIVI			

1) L'individuazione dei settori sociali su cui ricadono gli impatti delle alternative di progetto costituisce il fulcro dell'analisi d'impatto comunitario. I settori e, se necessario, i sottosectori interessati sono classificati in due gruppi e due sottogruppi: i gruppi sono costituiti dalle categorie dei produttori-operatori, cioè coloro che a diverso titolo concorrono all'attuazione del progetto, e dei consumatori-fruitori, cioè coloro che sono i destinatari delle risultanze del progetto; i sottogruppi sono formati dalle categorie di coloro che agiscono dentro o fuori dal sito su cui si realizza il progetto. A titolo esemplificativo possono citarsi: i proprietari dell'edificio da restaurare; l'impresa che compie i lavori di restauro; i proprietari degli immobili confinanti con l'edificio da restaurare; gli operatori economici locali, in particolare quelli dei settori commerciali, turistici e dei servizi; gli occupanti dell'edificio da restaurare; turisti, visitatori e generici fruitori dell'edificio da restaurare e degli edifici limitrofi, attuali e futuri, effettivi e potenziali; autorità istituzionali statali e locali.

2) Gli impatti sul benessere della collettività prodotti dalle diverse alternative progettuali, specificati e distinti in base alla loro natura, vengono associati ai diversi gruppi sociali individuati.

3) Sono individuati gli obiettivi di ciascun settore sociale in rapporto all'esigenza di massimizzare o minimizzare l'entità degli impatti che ad esso vengono procurati dalle alternative progettuali.

4) Vengono identificati ed esplicitati, per ciascun settore sociale considerato, gli effetti da cui sono rimasti sollecitati. A titolo esemplificativo possono citarsi: le variazioni dei valori di scambio e d'uso del patrimonio immobiliare; le variazioni delle redditività nelle attività svolte e nei servizi erogati; le variazioni degli imponibili fiscali; le variazioni nei tassi sociali d'apprendimento culturale e di fruizione estetica.

5) Ogni effetto, positivo o negativo, viene stimato quantitativamente o qualitativamente in relazione alla sua natura ed utilizzando le scale più opportune (nominali, ordinali ad intervalli, cardinali; dimensionali, adimensionali; monetarie, extra-monetarie).

6) Viene formalizzato, e comunque espresso, il livello di preferibilità manifestato per ciascuna alternativa progettuale considerata dai settori sociali considerati.

7) Viene espresso l'ordine di preferibilità delle alternative progettuali analizzate rispetto ai diversi settori sociali.

selezionano i settori della comunità su cui ricadono gli impatti e si evidenziano i loro obiettivi, stabiliti in rapporto all'esigenza di massimizzarne o minimizzarne l'entità. Gli impatti vantaggiosi costituiscono benefici, quelli svantaggiosi costi.

La terza e conclusiva fase è quella della valutazione. Si stimano i vari impatti del progetto sui singoli ambiti comunitari interessati, in rapporto ai punti di vista, alle preferenze ed agli obiettivi settoriali da essi espressi. La formulazione della valutazione in termini dinamici presuppone di analizzare nel tempo l'evoluzione di tutte le componenti in gioco (impatti, obiettivi ecc.). L'arco temporale considerato è quello compreso fra la decisione di eseguire il progetto e la gestione dello stesso una volta realizzato.

A questo punto coloro che sono preposti a prendere le decisioni possono operare la scelta dell'alternativa progettuale socialmente più conveniente eseguendo la valutazione delle preferibilità espresse dai diversi settori sociali considerati dall'analisi. Se nel settore dei beni architettonici d'interesse culturale la strategia comunemente accettata è quella d'intervenire con progetti capaci di concorrere alla formazione di scenari urbani equi e coerenti con il concetto di sviluppo compatibile, la VIC si presenta come una tecnica adeguata per consentire scelte allineate con detta finalità. In tal senso concorrono le sue capacità di recepire la multidimensionalità degli impatti e, in particolare, di analizzare con grande attenzione la maniera con cui tali impatti si distribuiscono sulla comunità. D'altro canto, la VIC presenta un altro carattere positivo: essa non riduce il bagaglio conoscitivo ordinariamente assicurato da altre tecniche di valutazione dei progetti; la sua struttura procedurale permette, infatti, di prendere in esame, anche separatamente, analisi e valutazioni settorializzate che nel loro insieme contribuiscono alla sua definizione.