

tazioni in talune zone dell'Ile-de-France. Nelle Zones d'aménagement concerté approvate dopo il decreto del gennaio 1990 che reintroduceva il benessere per la costruzione di uffici senza destinazione, l'*agrément* è così condizionato al rispetto di un rapporto di 2 m<sup>2</sup> di alloggi per ogni m<sup>2</sup> di uffici (secondo studi preliminari, per produrre un reale effetto di recupero il rapporto necessario sarebbe di 32 m<sup>2</sup> di alloggi per ogni m<sup>2</sup> di uffici) e i prefetti hanno il compito di avviare convenzioni comunali o intercomunali, nel quadro di un piano regionale di emergenza di durata triennale (1990-92). Nei comuni che accettavano la convenzione, la procedura di benessere per gli uffici senza destinazione doveva essere abrogata.

Il Comitato di decentramento giudica «assolutamente inadeguata» la procedura di convenzione di 2 m<sup>2</sup> di alloggi per ogni m<sup>2</sup> di uffici, e propone di esigere la costruzione preliminare degli alloggi programmati, oppure di riammettere tali comuni alla procedura normale del benessere. Gli effetti sono infatti inferiori al previsto a causa della prassi seguita da certi comuni, che non rispettano gli impegni assunti e autorizzano illegalmente costruzioni di uffici senza passare per la procedura di benessere.

Il benessere, originariamente introdotto per dissuadere l'insediamento di attività nell'Ile-de-France e per permettere un dialogo volto a favorire l'insediamento di attività in provincia, diventa in una certa misura una ricompensa per l'area occidentale della città di Parigi e per i comuni a ovest della capitale, nel momento in cui accettano la costruzione di edilizia abitativa (Comité de décentralisation, *Rapport 1991*, p. 30).

Il destino della procedura di benessere suscita in Francia non poche polemiche. L'esonero dal benessere nelle città nuove è ritenuto una forma di concorrenza sleale nei confronti dei comuni di provincia e, in effetti, i prezzi risultano attualmente comparabili. Nonostante l'esonero per certi tipi di investimento estero, il benessere è visto come uno dei simboli dell'«interventismo amministrativo discrezionale» che sembra tipico della pubblica amministrazione francese, o almeno così viene percepito dagli investitori stranieri (si veda Carrez, 1991). Ad essere messa in discussione è l'esistenza di una legislazione urbanistica specifica per l'Ile-de-France, nonché il mantenimento di una procedura che viene avvertita come costrittiva e come limitativa dell'attività immobiliare e della possibilità di scegliere per le aziende la localizzazione migliore. Gli avversari del benessere mettono altresì in risalto come trentasei anni di *agrément* non abbiano ovviato né alla ripartizione ineguale delle attività sul territorio francese né alle difficoltà di strutturazione della regione Ile-de-France. Ciò potrebbe altresì costituire un argomento a favore di coloro che auspicano un rafforzamento delle procedure di controllo sull'insediamento di attività, soprattutto terziarie, in taluni settori dell'Ile-de-France.