

Michele Munafò, ISPRA, Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, responsabile del settore banche dati monitoraggio e fattori di pressione
ISPRA, Italian National Institute for Environmental Protection and Research, Head, Monitoring and pressure factors database

intervista del marzo 2013

Alfredo Di Zenzo *Non esiste una definizione condivisa a livello europeo di consumo del suolo, così come non esistono metodologie scientificamente condivise per misurarlo. Qual è l'interpretazione che dà ISPRA del concetto di consumo del suolo e quali sono le metodologie per la misurazione ed il monitoraggio?*

Michele Munafò Il fatto che non esista una definizione univoca di consumo di suolo dipende dai diversi ambiti di interesse che esistono rispetto alle tematiche legate allo studio del territorio. Come ISPRA siamo principalmente interessati alla questione ambientale e pertanto abbiamo dato una nostra definizione di consumo di suolo che è abbastanza in linea con quelli che sono gli orientamenti della Commissione Europea. In quest'ottica abbiamo definito il consumo di suolo come un'evoluzione della copertura piuttosto che del suo uso. A noi interessa quel suolo che viene scavato, manipolato, compattato e coperto con materiali impermeabili, dove le funzioni ecologiche sono state compromesse.

Da questa accezione nascono una serie di difficoltà di misurazione perché, se è vero che la copertura è più facilmente misurabile, è vero anche che storicamente, se si pensa alla produzione di cartografia per l'analisi e la pianificazione territoriale, c'è stata molta più attenzione all'uso. È un dato di fatto che non esistono delle cartografie di copertura del suolo in grado di avere un dettaglio tale da assicurare delle stime statistiche affidabili e omogenee alla scala locale, regionale, nazionale o europea.

Il progetto Corine Land Cover non permette di fare questo tipo di analisi per via della sua scala e perché comunque, quando si vogliono ricavare delle statistiche di copertura da una cartografia, si ottengono una serie di errori statistici che derivano

dai limiti dell'approccio cartografico stesso che si avvale della definizione di aree omogenee. Tali aree omogenee presentano almeno due limiti intrinseci: la minima unità cartografabile, che dipende dal dettaglio geometrico della cartografia stessa, e la varietà al loro interno di aree con uso e copertura di suolo diverse. Per superare questi limiti, ISPRA ha deciso di utilizzare un approccio di tipo statistico-campionario. Individuando un campione stratificato di punti, si è coperto il livello nazionale, regionale e delle principali aree urbane. Questa indagine campionaria, nata con la specifica finalità di misurare il consumo di suolo, è stata poi integrata con altre cartografie, sia per garantirne la validazione, sia per assicurare una maggiore spazializzazione dei dati. Da questo punto di vista l'integrazione con il programma europeo COPERNICUS, che ha prodotto una serie di servizi informativi ad alta risoluzione relativamente anche ai dati di impermeabilizzazione del suolo, ha permesso di derivare statistiche più attendibili.

A.D.Z. *Dal dopoguerra ad oggi, a causa dell'espansione edilizia e degli interventi infrastrutturali, il consumo del suolo ed il fenomeno del soil sealing sono in continuo aumento e con essi il grado di vulnerabilità del territorio. I dati presentati da ISPRA mostrano come in Italia negli ultimi cinquanta anni si siano consumati in media 7 metri quadri di suolo al secondo. Quali sono state le cause di questo fenomeno e quali sono a suo giudizio le misure prioritarie da adottare per fermare questa tendenza?*

M.M. Le cause di questo fenomeno sono diverse e sono mutate nel corso del tempo. Se dal dopoguerra alla seconda metà degli anni '70 il consumo di suolo rispondeva ad una certa

An interview with
Michele Munafò

Alfredo Di Zenzo *There is no shared definition of land consumption at European level, as well as there are no scientifically shared methodologies to measure it. What is ISPRA's interpretation of land consumption concept, and what methodologies are used for its measurement and monitoring?*

Michele Munafò The fact that there is no univocal definition of land consumption depends on the different areas of interest existing regarding the study of the territory. ISPRA is mainly interested in the environmental issue, and therefore, we gave our definition of land consumption, which is quite in line with the directions of the European Committee. In this perspective, we have defined the land consumption as an evolution of the land cover rather than of its use. We are interested in the land that is excavated, manipu-

lated, compacted, and covered with waterproof materials, where the ecological functions have been compromised.

A series of difficulties arise from this situation, because if it is true that land cover is easily measurable, it is also true that, historically, there has been a greater attention to its use for cartography and land planning. It is a fact that no land cover cartographies are as much detailed as to ensure reliable and homogeneous statistical assessments on local, regional, national, or European scale. The Corine Land Cover Project does not allow carrying out this kind of analysis because of its scale and because, when you want to obtain land cover statistics from a cartography, you obtain a series of statistical errors deriving from the limits of the same cartographic approach, which

avails itself of the definition of homogeneous areas. These homogeneous areas show at least two intrinsic limits: minimal mapping unit, which depends on the geometrical detail of the same cartography, and the variety of areas with different land use and cover they include. In order to overcome these limits, ISPRA decided to use a statistical-sampling type of approach. After having located a stratified sample of points, the entire national, regional, and main urban areas level was covered. This sample survey, specifically aimed at measuring land consumption, was integrated then with other cartographies, both to guarantee its validation and to ensure a greater spatialisation of the data. From this point of view, the integration with the European programme COPERNICUS, which produced a series of high-resolution



domanda abitativa ed urbana di una fetta sempre crescente di popolazione, negli ultimi decenni non è stato più possibile individuare questa correlazione. La domanda sociale di abitazioni con diversi standard e con diversa qualità urbana, le condizioni effettivamente disagiate della vita in città e l'aumento dei costi dovuto a fattori quali quello della rendita fondiaria, hanno spinto gli abitanti al di fuori dei nuclei urbani consolidati. Si è riscontrata inoltre anche una mancanza di pianificazione adeguata. Spesso non si è cercato un disegno urbano utile per valorizzare i nuclei urbani, ma si è assistito ad una diffusione urbana senza criteri che è andata a distruggere aree agricole e naturali indipendentemente dal contesto territoriale.

Altre cause sono poi da ricercare in fattori quali la crisi economica e finanziaria dei Comuni. L'abrogazione della legge Bucalossi ha sicuramente inciso, permettendo ai Comuni di utilizzare gli oneri di urbanizzazione per coprire le esigenze di spesa corrente senza vincolarle all'urbanizzazione reale. Consumare suolo era e rimane un vantaggio per gli Enti Locali che hanno sempre meno risorse. Bisogna inoltre individuare anche una causa legata alla finanziarizzazione dell'economia che doveva materializzare una grossa fetta di capitale e che ha sfruttato l'edilizia per concentrare questi fondi sullo sviluppo urbano.

Per quanto riguarda le misure per contrastare il consumo di suolo si può agire sia sulle cause che sugli effetti. Agire sulle cause è sicuramente più difficile, perché spesso prescindono dalle possibilità delle amministrazioni, e bisogna ricorrere a misure "end of pipe", cercando quindi di limitare gli effetti. Anche su questo aspetto la Commissione Europea ha lavora-

to molto e ha definito un approccio di intervento basato su 3 livelli a priorità decrescente. L'intervento prioritario da adottare dovrebbe essere quello di ridurre il tasso di conversione e di trasformazione del territorio agricolo e naturale principalmente attraverso il riuso delle aree già urbanizzate. Questo risultato si ottiene attraverso la determinazione di target da raggiungere in termini di limitazione del consumo di suolo, come peraltro avviene già in altri paesi come la Germania.

Il secondo livello di queste misure è quello della mitigazione. Si può tentare di ridurre la perdita di funzionalità ecosistemica del suolo dovuta all'impermeabilizzazione, mitigando gli impatti mediante l'utilizzo di appropriate tecnologie costruttive quali l'impiego di materiali permeabili, l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque o di gestione del ciclo idrologico in ambito urbano, l'utilizzo di reti ecologiche o in generale di infrastrutture verdi e aree aperte.

Il terzo livello è quello della compensazione e rimane come ultima possibilità nel caso in cui il consumo di suolo non possa essere evitato ed in cui la mitigazione sarebbe del tutto inefficace. Il meccanismo della compensazione può avvenire su più aspetti. Una compensazione ecologica avviene in un'altra zona del territorio rispetto a quella che si sta occupando ed è finalizzata alla rinaturazione o al recupero di un'area precedentemente consumata. Una compensazione potrebbe essere anche economica, a patto che sia finalizzata e vincolata al recupero ed alla tutela del suolo e del territorio.

information services, also relative to soil sealing, has allowed to obtain statistics that are more reliable.

A.D.Z. From post war period to date, due to building expansion and infrastructural interventions, land consumption and soil sealing phenomena are constantly growing, and with them also the territory vulnerability level. The data presented by ISPRA show how, in the last fifty years in Italy, there has been an average land consumption of 7 sq. m. per second. What were the causes of this phenomenon and which are, in your opinion, the priority measures that must be adopted to stop this trend?

M.M. There are different causes to this phenomenon and they have changed over the years. If from post war period until the second half of the 1970s land consumption

had been due to a certain housing and urban demand of a constantly growing part of population, in the last decades it has not been possible to identify this correlation. The social demand of housing with different standards and different urban quality, the uncomfortable conditions of living in the city, and the increase of prices due to different factors such as land rent, have forced the inhabitants to move out of the consolidated urban nuclei. A lack of suitable planning was also noticed. Very often, the urban design used was not able to valorise the urban nuclei; instead, there was an urban diffusion without standards, which caused the destruction of agricultural and natural lands independently from the territorial context. Other causes can be found in factors like the econo-

mical and financial crisis of the town councils; the abrogation of the Bucalossi law has certainly influenced this situation, allowing them to use the planning fees to cover the current expenses needs without binding them to the actual planning. Land consumption was and remains an advantage for Local Authorities whose resources are constantly decreasing. Moreover, another cause is linked to the financialised economy that had to materialise a large part of capital, and therefore it exploited building to concentrate these funds on urban development.

Regarding the measures to contrast land consumption, it is possible to act both on the causes and on the effects. Acting on the causes is certainly more difficult, because they often do not depend on the governing bodies possibilities, and it is

necessary to apply "end of pipe" measures, thus trying to limit the effects. The European Committee has worked a lot also on this aspect, and has defined an intervention approach based on 3 decreasing priority levels. The first intervention to be carried out should be the reduction of the agricultural and natural territory conversion and transformation rate through the reuse of the areas already urbanised. This result is obtained through the definition of the targets to be achieved in terms of land consumption limitation, as it is already happening in other countries such as Germany. The second level of these measures is mitigation. It is possible to try to reduce the loss of functionality of the soil ecosystem due to soil sealing, reducing the impacts through the use of appropriate constructive technologies,

A.D.Z. *I disastri legati alle alluvioni in Liguria, in Toscana ed in Sicilia, le frane, le calamità da dissesto idrogeologico, riportano in primo piano la vulnerabilità e la fragilità della gran parte del nostro territorio. Al di là degli addetti e del mondo scientifico, esiste a suo parere una percezione da parte dei cittadini dei rischi causati dall'uso del suolo?*

M.M. Esiste una percezione dei rischi, ma è sicuramente sottodimensionata rispetto a quella che è la realtà. È vero che il nostro territorio è naturalmente soggetto a fenomeni di dissesto, ma il rischio vero si presenta quando di fronte ad una situazione del genere c'è qualcuno che ha cambiato qualcosa, che ha costruito una città, un quartiere o una strada. L'uso del suolo contribuisce esso stesso ad aumentare il rischio idrogeologico, non soltanto in termini di maggiore esposizione, ma anche perché nel momento in cui avviene un'urbanizzazione di un territorio, aumenta notevolmente l'impermeabilizzazione del suolo stesso, stravolgendo le sue funzioni in termini di influenza sul ciclo idrologico. Un'area impermeabilizzata ad alta urbanizzazione di fatto inibisce quasi completamente l'infiltrazione in falda sia superficialmente che in profondità, aumentando considerevolmente il deflusso superficiale. A causa della presenza di superfici impermeabili si riducono i tempi di corrivazione, l'acqua che deriva da eventi di precipitazione intensa non viene più rallentata dall'infiltrazione e dalla vegetazione, gli effetti di laminazione delle piene vengono meno e così un evento intenso si ribalta in tempi brevissimi a valle. C'è da dire poi che storicamente la pianificazione territoriale ha agito in un contesto considerato da un punto di vista ambientale stazionario. I cambiamenti climatici con il mutamento delle situazioni meteorologiche e l'aumento dei fenomeni

estremi, hanno messo in discussione questo approccio, esplicitando la necessità di una pianificazione flessibile a questi fenomeni. Possiamo pensare che il rischio nel corso degli anni possa aumentare e quindi anche zone che erano state pianificate in aree considerate non a rischio, potrebbero diventarlo o esserlo già diventate. Uno degli obiettivi di ISPRA è la diffusione sistematica delle informazioni, anche al fine di aumentare la consapevolezza e la percezioni dei rischi. L'intento è quello di favorire l'accesso ai dati territoriali ed ambientali attraverso un sistema strutturato di conoscenze che dal monitoraggio va al dato e poi all'indicatore ambientale, consentendo a tutti di comprendere una certa situazione per permettere la costruzione di un rapporto dialogico fra i vari soggetti in causa, dal decisore, al tecnico, al cittadino.

A.D.Z. *Il consumo del suolo in Italia è particolarmente evidente nelle aree pianeggianti e oggi caratterizza quasi tutta la fascia costiera del nostro paese mentre contemporaneamente avviene l'abbandono dei borghi della dorsale appenninica, il cui spopolamento è favorito dalle politiche governative nazionali che continuano a privilegiare gli investimenti nelle aree metropolitane. Secondo Lei la rivitalizzazione dei borghi storici, ormai abbandonati, di quale politiche ha bisogno?*

M.M. Sicuramente una normativa che possa limitare il consumo di suolo e guidare lo sviluppo urbano secondo le logiche indicate dalla Commissione Europea, a cui accennavo prima, può essere molto utile per disincentivare un'espansione diffusa e contemporaneamente rivalorizzare il patrimonio esistente in termini ad esempio di piccoli borghi. Da questo punto di vista ritengo sia importante pensare a misure, sia di semplificazione

such as the use of permeable materials, use of water collection systems or management of the hydrologic cycle in the cities, use of ecological networks, or in general, green infrastructures or open areas. The third level is the one of compensation and it is the only possibility in case land consumption cannot be prevented or in case mitigation is useless. The compensation mechanism can be applied in many ways. The ecological compensation occurs in another area of the territory, with reference to the one occupied, and it is aimed at renaturation or recovery of a previously used area. Compensation could also be economical, as long as it is finalised to the recovery and protection of the territory.

A.D.Z. *The damages linked to the flooding in Liguria, Tuscany, and Sicily, the landslides, the disasters due to hydrogeological instability, bring to the foreground the vulnerability and fragility of most of our territory. Apart from the people in charge and scientific world, do you think that the inhabitants realise the risks caused by land consumption?*

M.M. Yes, they do realise, but it is certainly underestimated compared to reality. Our territory is naturally subject to instability phenomena, but the real risk occurs when, even being aware of such situation, someone changes something, builds a city, a town, or a road. The land consumption contributes to increase the hydrogeological risk, not only in terms of greater exposure, but also because when a territory is urbanised, the soil sealing increases

remarkably, changing its functions and completely influencing the hydrogeological cycle. An urbanised area where soil is sealed prevents, almost completely, the infiltration in the stratum both superficially and in depth, thus remarkably increasing the superficial flow. The runoff times are reduced because of the soil sealing, thus water coming from precipitation events is not retarded anymore by infiltration and vegetation, floods lamination effects are weakened and therefore, the effects of an intense event are quickly felt downstream. We must also say that, over the years, land planning acted in a context considered unchanged under the environmental point of view. The climate and meteorological changes, as well as the increasing of extreme phenomena, have questioned this approach, highlighting the necessity

of an adequately flexible planning for these phenomena. We must take into account that in the future, the risk of these events may increase and therefore, even the areas that already have a plan considered risk-free, could be at risk, or are already at risk.

One of ISPRA's objectives is the systematic diffusion of information, in order to improve public awareness and perception of risks. The aim is to promote the access to territorial and environmental data through a structured system of knowledge that goes from monitoring to the data and then environmental indicator, allowing making everyone understand a certain situation, and allowing also the construction of a dialogical relationship between the various subjects involved, from the decision-maker, to the technician, and the inhabitant.

ne finalizzate alla manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di nuclei rurali abbandonati, sia di incentivazione per favorire il recupero di questo patrimonio edilizio esistente, agevolandone la valorizzazione ed evitando l'abbandono. Inoltre, per mantenere un tessuto sociale vivo anche al di fuori delle grandi realtà metropolitane è necessario e fondamentale conservare e favorire la creazione di una rete di servizi adeguati e agevolare le attività rurali, si pensi ad esempio al ruolo dell'agricoltura nella salvaguardia del territorio.

A.D.Z. *Analizzando la questione dell'uso del suolo in un'ottica "life-cycle", l'attenzione alla riqualificazione di contesti già strutturati risulta di maggiore interesse rispetto alla prefigurazione di nuovi insediamenti. Come va interpretato il tema del riutilizzo di suoli già urbanizzati? È possibile invertire i processi di impermeabilizzazione del suolo, rinaturalizzando ciò che è stato cementificato?*

M.M. Una rinaturalizzazione è possibile, ma è costosa, difficile e comunque non in grado di recuperare completamente le funzioni preesistenti in tempi brevi. Di fatto consideriamo il consumo di suolo come un'azione irreversibile. Ovviamente se parliamo di lungo termine la prospettiva cambia, ma questo è un problema da affrontare urgentemente, non possiamo aspettare che il suolo recuperi da solo le sue funzioni. Prima di andare a consumare nuovo suolo, bisognerebbe essere sicuri che non esistano alternative ragionevoli. Operare attraverso l'utilizzo dei siti dismessi è decisamente una strada prioritaria da percorrere che può essere agevolata considerando nel processo urbano quelli che sono i costi che ricadono su tutta

A.D.Z. *Land consumption in Italy is particularly evident in the areas of flat land, and today it characterises almost all the coastline of our country. At the same time, people are moving out from the hamlets of the Apennines, and this phenomenon is supported by the government politics that privilege the investments in the metropolitan areas. In your opinion, what politics are necessary to regenerate the desolated historical hamlets?*

M.M. For sure, we need regulations able to limit land consumption and guide the urban development according to the logics indicated by the European Committee, as I have already mentioned. It can be very useful to discourage the diffused expansion and, at the same time, valorise again the heritage made up of the small hamlets. From this point of view, I consider necessary starting to think

about simplification measures aimed at maintenance, such as restoration, refurbishment, and preservation of the abandoned rural nucleuses, and encouragement measures to promote the recovery and valorisation of this heritage trying to stop abandonment. Moreover, in order to keep the social fabric active, even out of the great metropolitan realities, it is fundamental to promote the creation of a network of suitable services and help rural activities such as agriculture, which has an important role in the protection of the territory.

A.D.Z. *Analysing the use of land issue from the "life-cycle" perspective, the attention for the requalification of the contexts already structured results attracting more interest compared to the prefiguration of new settlements. How should we interpret the theme of reuse*

la collettività. Inoltre spesso i siti dismessi si trovano in aree urbane dove già esistono servizi efficienti e infrastrutture di mobilità di buon livello, i cui costi non sono da considerare diversamente da uno sviluppo urbano in un'altra area.

In ogni caso, dal mio punto di vista è necessario sempre mantenere e tutelare le aree aperte urbane, non è detto che sia sempre vantaggioso compattare e densificare un tessuto urbano. Sicuramente sarebbe auspicabile un censimento di quelli che sono gli edifici vuoti o sottoutilizzati a livello urbano e che possono essere indirizzati verso una riqualificazione e un riutilizzo.

A.D.Z. *Abbiamo visto come il problema del consumo di suolo sia strettamente connesso alla questione della rendita fondiaria. La strumentazione urbanistica appare inadeguata soprattutto relativamente alle scale d'intervento, come segnala il recente DDL del Ministro Catania che propone una pianificazione ad una scala più vasta. Secondo Lei quali saranno gli effetti dei provvedimenti presi dagli ultimi due governi nei confronti degli Enti Locali sulla cementificazione del territorio?*

M.M. Pur nei suoi limiti, il grandissimo pregio del disegno di legge promosso dal Ministro Catania è stato quello di portare la questione del consumo di suolo all'attenzione del pubblico e in particolare della politica. Sono tutto sommato ottimista perché la questione del consumo del suolo, fino a questo momento rimasta circoscritta al campo degli addetti ai lavori, è emersa adesso con tutta la sua importanza e a livello politico ormai non si può prescindere dall'affrontare questo tema.

Per quanto riguarda i provvedimenti presi dagli ultimi due governi, negli ultimi cinque anni è mancata, a mio avviso, la de-

of lands already urbanised? Is it possible to reverse the soil sealing processes, returning affected land to nature?

M.M. Yes, it is possible, but very expensive, difficult, and however, not able to recover the pre-existing functions in short times. In fact, we consider land consumption as an irreversible action. If we talk about long-term, the perspective obviously changes. This is an urgent problem, we cannot wait that the land recovers its functions. Before using a new land, we should be sure that there are no other reasonable alternatives. Operating through the use of the disused sites is certainly the right thing to do, and it can be facilitated considering, in the urban development, the costs falling on the entire community. Moreover, the disused sites are often located in urban areas where efficient services and infrastruc-

res already exist, and therefore their costs should not be considered different from the urban development in another area.

In my opinion, it is necessary to keep and protect the opened urban areas, because compacting and densifying an urban fabric is not always an advantage. The best thing to do would be to carry out a census of all the empty or not completely used buildings at urban level, which could be requalified and reused.

A.D.Z. *We have observed how the problem of land consumption is strictly connected to the issue of land rent. The town planning instruments seem inadequate; especially regarding the scale of intervention that, as the recent bill by Minister Catania has highlighted, proposes planning on a wider scale. According to you, what*

finizione di un quadro generale per affrontare la questione del consumo di suolo. A parte alcune proposte non attuate, quali il condono edilizio, che avrebbero avuto probabili ripercussioni negative, l'unico vero intervento è stato il cosiddetto "piano casa" che, lavorando per rilanciare il mercato dell'edilizia, anche attraverso una riduzione del controllo pubblico sulla città, ha avuto degli effetti quantomeno contrastanti sul tema del consumo di suolo. È chiaro che modificare una destinazione d'uso di un capannone industriale e trasformarlo con un aumento di cubatura in appartamenti non può avvenire a costo zero per l'ambiente. Sono poi stati ulteriormente tagliati i trasferimenti ai comuni ed è stato modificato il sistema di tassazione sulla casa, interventi che hanno contribuito ad aggravare la questione del consumo di suolo. Per quanto riguarda l'ineadeguatezza della strumentazione urbanistica relativamente alle scale d'intervento deve sicuramente essere evidenziato che spesso esiste una prossimità troppo elevata tra l'interesse della rendita fondiaria e l'interesse delle amministrazioni locali. Questa prossimità dovrebbe essere in qualche modo spezzata, soprattutto in un sistema come quello nazionale dove si contano 8.100 comuni di cui una gran parte piccoli o piccolissimi e che possiedono di fatto il controllo totale sullo sviluppo urbano e territoriale. A mio avviso si sente la necessità, oltre che di una norma che regoli il consumo di suolo, anche di una nuova legge urbanistica nazionale. Non possiamo pensare che una legge del '42 possa essere adeguata a quella che è la situazione completamente mutata di questi ultimi decenni.

will be the effects of the actions taken by the last two governments for the Local Authorities regarding the overbuilding of the territory?

M.M. Even if within its limits, the strong point of the bill promoted by Minister Catania was to bring the issue of land consumption to the attention of the public and specifically of politics. I am optimistic because the issue of land consumption, up to now confined to the sector of its workers, has now emerged with all its importance at political level, and now the topic must be faced.

Concerning the actions taken by the last two governments, in my opinion in the last five years there was no definition of a general plan to face the issue of land consumption. Apart from some proposals that were not implemented, such as the building amnesty, that could have probably

had negative repercussions, the only intervention was the so-called "house plan" that, for the re-launching of the construction market, also through a reduction of public control over the city, had at least contrasting effects on the topic of land consumption. It is clear that modifying a use destination of an industrial shed and transforming it, increasing its volume, into apartments cannot occur with zero costs for the environment. Then, the public contribution to town councils was reduced and the tax system on the house was modified, these interventions contributed in making the land consumption issue worsen. Regarding the inadequacy of the town planning instrumentation relatively to intervention scales, it must be highlighted that often there is a too high proximity between the interest of land rent and the interest

of local administrators. This proximity should be broken in some way, especially in a system as the national one where there are 8100 towns, most of which are small or very small and that have total control over urban and territorial development. In my opinion, there is the necessity, apart from a regulation that disciplines land consumption, of a new national town planning law. We cannot accept that a law of 1942 can be adequate to a situation that has completely changed in these last decades.