**IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI**

**Illum it-3 a' Ottubru 2024**

**Rikors numru: BCT 39/2023**

**Membri:**

Avukat Christopher L. VellaL.L.B., Dip. Not., LL.D.(Melit.)
Perit Samuel Formosa B.E.&A.(Hons), M.Sc. Arch.(Lond), M.Sc.(Env.Pln.& Mgt.), A.&C.E.
Inġ. Johan A. Psaila B.Eng. (Hons.), Pg. Dipl. (Brunel)

---

**Michael Cini, Carmen Cini, Prof. Michael Borg u Rita Borg**

**vs**

**Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni u Martin Agius li intervjena f'dawn il-proċeduri in segwitu ta' verbal mogħti nhar is-6 ta' Settembru, 2023**

**It-Tribunal,**

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellanti li permezz tiegħu huma qiegħdin jiappellaw mid-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni (l-Awtorita') ta' nhar l-4 ta' Awwissu, 2023 ('id-Deċiżjoni') li permezz tagħha l-Awtorita' awtorizzat li jibdew ix-xogħlijiet ta' demolizzjoni fuq is-sit mertu tal-permess PA/0430/22 ("il-Permess") ġewwa 1. Triq Monsinjur Alan Fenech, Mosta ("is-Sit"):

> *Dan l-appell huwa marbut mal-permess tal-ippjanar numru PA/00430/22, rigwardanti "Demolition of dwelling and construction of four residential units, overlying their ancillary parking facilities at ground and basement levels. Works to*

include excavation of subterranean water reservoir and car lift" fis-sit 1, Triq Monisjur Alan Fenech, Mosta, maħruġ f'isem Martin Agius "l-Applikant"[Dok A].

2. Bl-appell preżenti, l-Appellanti qed jikkontestaw u jitolbu r-revoka tal-Clearance to carry out demolition works as per SL 623.06 mogħtija mill-Awtorità intimata fir-rigward tal-permess fuq ċitat. Din id-deċiżjoni li tingħata clearance hija datata 4

t'Awwissu, 2023 u ġiet mgħarrfa lill-appellanti fid-data tal-istess deċiżjoni [Dok B].

A. Sfond fattwali

3. L-appellanti Michael u Carmen konjuġi Cini huma sidien tal-fond 7, Ġiżimina, Triq Monsinjur Alan Fenech il-Mosta u residenti fih filwaqt illi l-appellanti Prof Michael A. Borg u martu Rita Borg huma sidien tal-fond 11, Enchanted Grove, Triq il-Katakombi tal-Bistra il-Mosta u residenti fih. Il-fondi msemmija huma t-tnejn kontigwi għas-sit tal-iżvilupp propost.

4. L-Applikant Martin Agius, tramite il-Perit tiegħu Robert Vella, applika għal u, minkejja l-oġġezzjonijiet imressqa mill-appellanti, ottjena permess għad-demolizzjoni u żvilupp tas-Sit kif fuq imsemmi.

5. L-appellanti ressqu appell quddiem it-Tribunal tal-Appell u l-Ippjanar (EPRT) [Dok C] illi fih mhux biss semmgħu l-preokkupazzjoni serji tagħhom għall-perikli strutturali marbuta mal-iżvilupp, iżda wkoll ressqu diversi lmenti msejsa fuq kunsiderazzjonijiet ta' ippjanar, fosthom il-fatt illi l-iżvilupp kif propost imur għal kollox kontra l-kuntest, u jippreġudika l-istreetscape billi jwassal għal pencil development minħabba li t-triq għadha mhix mittiefsa u tikkonsisti kollha f'terraced houses ta' żewġ sulari u semi-basement skont l-iskema tal-HOS, u bungalows mat-triq adjaċenti filwaqt illi l-intimati qed jipproponu binja ta' mhux anqas minn sitt livelli.

6. L-appellanti ppreżentaw ukoll talba ai termini tal-Artiklu 33 tal-Kap 551 sabiex

*jitolbu s-sospensjoni tal-eżekuzzjoni tal-permess iżda b'deċiżjoni tal-15 ta' Diċembru, 2022, l-EPRT ċaħad it-talba għas-*sospensjoni.

*7. Kemm hu hekk, għalkemm l-*appell *quddiem l-EPRT għadu pendenti, l-*applikant *talab lill-Awtorita' intimata sabiex iġib il-clearance għat-twaqqiegħ tal-*fond *tiegħu u fl-isfond ta' dan il-proċess, hejja condition reports tal-*fondi tal-appellanti *u ssottometta method statements.*

8. Permezz *tal-Perit tal-fiduċja tagħhom, l-appellanti ressqu numru ta' oġġezzjonijiet u preokkupazzjonijiet b'rabta kemm mal-*condition reports kif ukoll *mal-method statement sottomess, u f'dan ir-*rigward issir referenza fost *l-oħrajn għad-*dokumenti li jinsabu fol 248a u 250a tal-file *tal-ippjanar li, għall-konvenjenza, qed jiġu hawn annessi mill-ġdid bħala Dok D u Dok E.*

*Madanakollu dawn is-sottomissjonijiet jidher li dawn ġew injorati mill-*Awtorità, *minkejja l-biża' fondat tal-Appellanti ta' ħsarat u, agħar minn hekk, saħħithom u ħajjithom. Sorprendentement, mingħajr ma esprimiet ruħha dwar tali oġġezzjonijiet u preokkupazzjonijiet serji, l-Awtorità intimata għaddiet biex ħarġet il-*clearance *tagħha, li minnha l-*appellanti *qed* iressqu dan *l-*umli appell.

*B. L-Aggravji*

9. L-*aggravji tal-appellanti huma ċari u manifesti u ser jiġu spjegati fit-*taqsimiet li *ġejjin:*

*B.1 L-Ewwel Aggravju – Method Statements approvati ma jaqblux ma' dak muri fil-pjanti approvati mal-permess*

*10. L-appellanti jirrilevaw illi l-method statements kif effettivament approvati mill-Awtorità intimata huma kunfliġġenti mal-pjanti kif ġew approvati mill-*Awtorità *tal-Ippjanar fil-proċess tal-ħruġ tal-permess. Bħala eżempju, filwaqt illi l-pjanti approvati juru illi l-applikant se jkompli jgħolli fuq il-ħitan komuni tal-appoġġ, il-method statements issa jagħtu x'jifhem li l-Applikant se jibni qoxra separata (Method Statements 237b u 237d fuq is-sit tal-PA – Dok F u Dok G). Ukoll,*

*filwaqt illi l-method statements jindikaw illi l-Applikant se jirrispetta d-distanza statutorja ta' 76ċm b'rabta ma' tħaffir fil-fond tiegħu, il-pjanti approvati juru mod ieħor (175a fuq is-sit tal-PA - Dok H).*

*11. Dawn id-diskrepanzi, minbarra li, naturalment, huma proċeduralment inaċċettabbli, joħolqu ċirkustanzi perikolużi għaliex ifisser illi l-Appellanti ġew imċaħħda mill-possibilità illi jikkunsidraw u, fejn hemm bżonn, jikkontestaw, dettalji fil-bini li l-Applikant jidher li għandu l-ħsieb li jwettaq, iżda li mhumiex murija fil-pjanti approvati. Hekk ngħidu aħna, fl-eżempju li ssemma' fil-paragrafu ta' qabel rigward il-bini ta' qoxra ġdida, mhux ċar jekk din il-qoxra hix se tistrieħ fuq il-pedament eżistenti, inkella hux ser ikollha pedament tagħha li jserraħ fuq il-pedament eżistanti, inkella jekk il-pedament eżistenti hux se jitħaffer u jitneħħa sabiex jinbena pedament ġdid.*

*12. L-Appellanti jsostnu illi dawn l-inċertezzi li, l-appellanti jtennu, jirriżultaw mid-diskrepanzi msemmija, huma inaċċettabbli, u l-ebda clearance ma kellha tingħata qabel din il-kwestjoni tiġi indirizzata.*

*B.2 It-Tieni Aggravju – Il-Method Statements approvati ma jqisux il-ħtieġa illi l-proprjetajiet tal-appellanti jiġu sostnuti u protetti minn movimenti laterali*

*13. Il-binja tal-Applikant li, l-Appellanti jfakkru, tinsab sewwasew fin-nofs bejn il-fondi rispettivi tagħhom, qatt ma kienet maħsuba bħala struttura free-standing iżda ġiet żviluppata fl-istess żmenijiet tal-proprjetajiet kontigwi, li magħhom taqsam elementi strutturali.*

*14. Isegwi illi t-twaqqiegħ tal-binja kif propost se joħloq periklu serju u biża' fondat illi l-binjiet tal-appellanti tiġrilhom ħsara għaliex se titwaqqa' binja illi kienet qed isservi ta' sapport għall-binjiet kontigwi. Il-method statements approvati bl-ebda mod ma jindirizzaw dan ir-riskju.*

*15. M'hemmx għalfejn jingħad illi f'dan ir-rigward, l-inkwiet tal-Appellanti mhuwiex biss li tiġri ħsara lill-proprjetajiet rispettivi tagħhom, iżda li addirittura jista' jkun hemm riskju għal saħħithom u ħajjithom jekk il-binjiet tagħhom ma jifilħux għall-*

pressjoni laterali li issa ser ikun hemm fuqhom.

B.3 It-Tielet Aggravju – L-użu tal-Hydraulic breaker

16. Il-method statement approvat jindika illi se jintuża hydraulic breaker mekkaniku sabiex ikisser is-soqfa tal-fond f'biċċiet iżgħar. Milli jidher, il-hydraulic breaker ser jintrefa u jitqiegħed fuq l-istess soqfa li ser ikun qiegħed ikisser.

17. Il-piż statiku tal-hydraulic breaker huwa indikat illi huwa ta' 2.6 tunnellati jiġifieri bejn wieħed u ieħor għaxar darbiet daqs il-piż illi s-soqfa huma mistennija illi jerfgħu. Il-method statement jindika illi s-soqfa/blatiet li ser ikunu qed jitkissru ser jintrifdu minn taħt biex jiġi minimiżżat il-periklu, iżda ma hemm ebda kalkolu tad-dynamic loads li mistennija jinħolqu waqt ix-xogħlijiet. Lanqas tqies u/jew ġie indirizzat il-periklu ta' ħsara li l-vibrazzjonijiet jistgħu joħolqu lill-binjiet kontigwi. Dan ikompli joħloq periklu kemm għall-Appellanti, kif ukoll għall-istess ħaddiema li ser ikunu nvoluti fid-demolizzjoni.

B.4 Ir-Raba' Aggravju – Konsegwenzi u perikli tat-tħaffir

18. L-Appellanti jinnutaw illi l-ġeoloġija fl-inħawi tal-iżvilupp propost hija karatterizzata minn preżenza qawwija ta' turbazz. Kontrarjament ghad-dikjarazzjonijiet repetuti li saru mill-awtur tal-Method Statement (minute 237a – Dok I – excavation method statement), f'Annex 1 pagna 15, jidher li l-intenzjoni hija li t-taħfir sejjer jestendi sa mal-appoġġi u dan mingħajr ma hemm ebda soluzzjoni kkontemplata sabiex jigi mirfud adekwatament it-turbazz espost sabiex jigi assigurat li ma jigi ikkrejat ebda periklu u ħsara lill-binjiet aġjaċenti.

19. Minbarra illi dan ma jagħtix bażi tajba għall-istruttura ġdida ta' sitt sulari li qed jipproponi l-Applikant, huwa wkoll ċar illi dan il-fatt jirrendi l-istadju tat-tħaffir ferm aktar perikoluż min-norma.

20. Il-method statement ma jindirizzax dan ir-riskju ħlief illi jingħad illi eventwalment, wara t-twaqqiegħ tal-binja se jsir ground investigation u dak l-istadju tal-iżvilupp jitqies dak iż-żmien. Dan però ma jagħtix is-serħan il-moħħ li

*ħaqqhom l-Appellanti, speċjalment meta wieħed iqis il-kontradizzjonijiet mal-pjanti approvati u n-nuqqas ta' kjarezza riżultanti, kif ġa spjegat b'rabta mal-ewwel aggravju.*

*21. Issir referenza b'mod partikolari għall-excavation method statement (237a – Dok F) li saħanistra jidentifika illi aktarx se jkun hemm konsenturi ("settlement cracks") fil-ħitan komuni tal-appoġġ kif ukoll ħsarat fil-pedamenti ("including possible damage to foundations)", iżda ma jissuġġerixxi ebda rimedju għal dan.*

*B.5 Il-Ħames Aggravju – Oġġezzjoni għall-condition report tal-fond tal-Appellanti Cini*

*22. Bla ħsara għas-suespost, l-Appellanti Cini jirrimarkaw illi huma kienu ressqu oġġezzjonijiet għall-condition report tal-fond tagħhom kif imhejji mill-Applikant. Madanakollu, l-ilmenti tagħhom baqgħu ma ġewx indirizzati u l-clearance ingħata mingħajr ma sar condition report ġdid kif suppost.*

*B.6 Is-Sitt Aggravju – Oġġezzjoni għall-method statement b'rabta mal-ħajt komuni tal-appoġġ bejn is-Sit tal-Applikant u l-pool area tal-Appellanti Borg.*

*23. Skont il-pjanti u l-method statements, qed jiġi propost mill-Applikant illi ħajt komuni tal-appoġġ illi jifred il-fond tal-Applikant mill-pool area tal-fond tal-konjuġi Borg se jiżżarma, u li se jitqiegħed scaffolding fil-proprjeta' tal-istess konjuġi Borg.*

*24. Huwa sottomess illi ħajt komuni ma jistax jiżżarma mingħajr il-kunsens tas-sidien kollha, kif ukoll illi ma jistax jitqiegħed armar fil-proprjeta' ta' terzi mingħajr il-permess tagħhom. L-Appellanti Borg qatt ma taw kunsens għal dan, u għalhekk dan il-fatt waħdu jirrendi dan l-aspett tal-method statement inaċċettabbli u irregolari.*

*C. Talba*

*Għar-raġunijiet imsemmija, inkluż, imma mhux biss, il-periklu ċar illi l-iżvilupp*

*jista' joħloq, l-Appellanti jitolbu illi dan it-Tribunal jogħġbu jirrevoka l-Clearance for Demolition mogħtija fl-4 t'Awwissu, 2023 u, minflok, jordna lill-Awtorità intimata sabiex tassigura illi l-preokkupazzjonijiet tal-Appellanti jiġu indirizzati, bla ħsara għal direzzjonijiet u ordnijiet oħra li dan it-Tribunal jista' jqis opportun li jagħti.*

*Ma' dan l-appell qiegħda tiġi sottomessa wkoll site plan (Dok J)*

Ra r-risposta tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

1. *Illi l-Awtorità appellata qegħda umilment tissottometti li kwalunkwe deċiżjoni meħuda kienet in konformita' ma dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*

2. *Illi durante t-trattazzjoni tal-appell, r-rappreżenatanti tal-Awtorità appellata ser jkunu qegħdin jispjegaw f'iktar dettal il-fatti li waslu għad-deċiżjoni tal-Awtorita';*

3. *Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċħad l-appell odjern;*

4. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Ra illi bi qbil bejn il-Partijiet, fis-seduta ta' nhar is-6 ta' Settembru, 2024, l-applikant tal-Permess, Martin Agius, intervjena f'dawn il-proċeduri u preżenta r-risposta tiegħu li permezz tagħha wieġeb u eċċepixxa s-segwenti:

*1. Illi hekk kif imsemmi fir-rikors tal-appell tar-rikorrenti, l-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni, aktar 1 isfel imsejjħa l-"Awtorità", ħarġet, fl-4 tà Awissu, 2023, "Clearance to carry out demolition works as per SL623.06" u dan fir-rigward tal-applikazzjoni numru PA/00430/22 għas-sit bin-numru 1, Triq Monsinjur Alan Fenech, il-Mosta.*

*2. Illi bħala parti mill-imsemmija "clearance", id-dokument in kwistjoni jipprovdi lista tà kundizzjoni generali, liema lista tikkonċerna is-segwenti:*

*a. Reviżjoni tal-method statement,*

*b. Ċertifikazzjoni valida tal-cranes użati fis-sit;*

*c. Kundizzjonijiet relatati mal-assigurazzjoni;*

*d. Kundizzjonijiet relatati mal-garanzija neċessarja mal-bank;*

*Illi l-proprjetajiet kontigwi mas-sit jiġu debitament spezzjonati minn Perit u illi r- rapport jew rapporti mfassla sussegwentement jiġu debitament mgħoddija lill- Awtorità jew lis-sidien tal-proprjetajiet kontigwi;*

*f. Kundizzjonijiet rigwardanti r-responsabilitajiet fl-immaniġġjar tas-sit u kwalunkwe tibdil relattiv.*

*3. Illi l-applikant ma jaf bl-ebda ksur tal-imsemmija kundizzjonijiet ġenerali illi jistgħu jwasslu għar-revoka jew għall-invalidità tal-imsemmi "clearance". Konferma tal-aderenza mà wieħed minn tali kundizzjonijiet huwa s-sebgħa (7) paragrafu tar-rikors tà appell tar- rikorrenti.*

*4. Illi ma huwa veru xejn illi l-iżvilupp tal-applikant ser jippreġudika l-istreetscape, u dan illi l-eventwali żvilupp tal-applikant mhux ser ikun l-ewwel wieħed fit-triq in kwistjoni, hekk kif muri permezz tar-ritratti hawn annessi u mmarkati bħala "Dok A".*

*5. Illi fir-rigward tat-tmin (8) paragrafu tar-rikors tà appell, ir-rikorrenti għandhom anzi jħossuhom ixxurtjati, u dan peress illi l-Awtorità darbtejn ħadet kongizzjoni tà sottomissjonijiet tardivi tal-Perit Tano Zammit. L-Awtorità kienet fil-fatt, f'żewġ istanzi, għamlitha cara lill-Perit tar-rikorrenti sabiex jissottometti r-risposti jew l-oġġezzjonijiet tiegħu fi żmien tlett (3) ijiem. Minkejja dan, fl-imsemmija żewġ istanzi dan il-Perit ipprovda r-risposti tiegħu b'mod tardiv. Għal dan il-għan, l-applikant qed jannetti mà din ir-risposta id-dokumenti li jinsabu fol 238a, 240a u 241a fil-file tal-ippjanar bħala "Dok B", id- dokumenti li jinsabu fol 253a u 255a fil-file tal-ippjanar bħala "Dok Ċ", u korrispondenza elettronika tà protesta mal-Awtorità illi ntbatet mill-applikant minħabba tà dawn is-sottomissjonijiet tardivi bħala "Dok D".*

*6. Illi 1-"method statements" għad-demolizzjoni, skavar u kostruzzjoni ġew regolarment sottomessi mill-applikant lill-Awtorità għall-approvazzjoni tagħha.*

*Wara l-verifiki neċessarji u dovuti mill-uffiċjali kompetenti tal-Awtorità, kull aggravju msemmi mir- rikorrenti fir-rikors tà appell tagħhom ġie debitament indirizzat. Wara tali verifiki, il- "method statements" gew meqjusa bħala tali illi jindirizzaw kwalunkwe nozzjoni msemmija fl-imsemmija aggravji, u konsegwentement ħareġ il-"clearance". A konferma tà dan, qiegħed jiġi anness rapport dettaljat da parti tal-Awtorità u mmarkat bħala "Dok E".*

*7. Illi r-rikorrenti naqqsu milli jistitwixxu l-kawża, fl-okkju, anki kontra l-applikant. Minkejja dan, fis-sitt (6) punt tal-lista tà xhieda, ir-rikorrenti jnizzlu bħala xhieda eventwali dawk ix- xhieda "kollha li jistgħu jitressqu... mill-Applikant, in eżami u in kontrożami."*

*8. Illi a kawża tal-oġġezzjonijiet tar-rikorrenti u l-proċeduri per se intavolati mill-istess, 1- applikant ser jinkorri ammonti ulterjuri tà spejjeż relatati mal-kostruzzjoni, u dan a kawża tad-dewmien u l-inflazzjoni tal-prezzijiet fis-suq relattiv.*

Ra illi permezz ta' deċiżjoni preliminari mogħtija nhar it-13 ta' Ġunju, 2024 dan it-Tribunal laqa t-talba tal-appellanti sabiex id-deċiżjoni tal-Awtorita' ta' nhar l-4 ta' Awwissu, 2023 tiġi sospiża pendenti l-eżitu finali ta' dawn il-proċeduri.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbali tas-seduti kollha li seħħew quddiem it-Tribunal.

Ra d-deposizzjonijiet tax-xhieda kollha li tressqu quddiem it-Tribunal.

Ra li l-partijiet iddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq.

Ra n-noti ta' osservazzjonijiet finali preżentati mill-parijiet;

Ra li l-kawża tħalliet għas-senteza għal-llum.

**Ikkunsidra**

Illi dan huwa appell minn deċiżjoni tal-Awtorita' li permezz tagħha awtorizzat id-demolizzjoni tal-bini li hemm preżenti fis-Sit. L-appellanti iqajmu sitt aggravji in sostenn tat-talba tagħhom sabiex id-Deċiżjoni tal-Awtorita' tiġi revokata. In vista' ta' dan it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jitratta kull aggravju u l-provi li ġew prodotti.

*L-Ewwel aggravju*

Bħala parti mill-ewwel aggravju tagħhom l-appellanti jissottomettu li jeżistu numru ta' kunflitti bejn il-*method statements* approvati mill-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni u l-pjanti li ġew approvati mill-Awtorita' tal-Ippjanar bħala parti mill-Permess. Huma jirreferu għall-pjanti approvati fejn juru illi l-applikant se jkompli jgħolli fuq il-ħitan komuni tal-appoġġ filwaqt li l-*method statements* juru li se tinbena qoxra separata. Jirreferu ukoll għad-distanza tat-tqattiegħ ta' 76 ċentimetru fejn filwaqt li l-pjanti juru li din ma hijiex ser tiġi rispettata, il-method statements jindikaw mod ieħor. L-appellanti jgħidu li din l-inkonsistenza ċaħdithom milli jikkontestaw u jqajjmu ċertu domandi dwar din l-informazzjoni ġdida.

It-Tribunal jibda biex josserva li dak li qed jirreferu għalih l-appellanti, u ċioe, id-diskrepanza bejn qoxra ġdida u tkomplija tal-ħajt tal-appoġġ u t-tqattiegħ fis-76 ċentimetru rikjesti mil-liġi ma jinkwadrawx ruħhom fid-deċiżjoni mogħtija mill-Awtorita'. Mingħajr ma jidħol fil-mertu ta' jekk dak li qed jallegaw għandux mis-sewwa jew le, anke għax dan jista' jkun il-mertu ta' proċeduri oħrajn, it-Tribunal iqis li d-deċiżjoni ta' jekk l-applikant ikompliex jibni fuq il-ħajt tal-appoġġ eżistenti jew jekk jagħmilx qoxra ġdida hija mertu tal-fażi tal-kostruzzjoni tal-proġett u allura jekk xejn għandha tiġi ċċarata fil-*method statement* relattiv għal dak l-istadju u mhux dak li jikkonċerna d-demolizzjoni. Bl-istess mod, t-tqattiegħ fis-76 ċentimetru rikjesti mil-liġi huwa mertu tal-*method statement* dwar skavar. Id-deċiżjoni mertu ta' dawn il-proċeduri hija deċiżjoni dwar demolizzjoni tas-sit. Il-kostruzzjoni u l-iskavar huma fażijiet li jiġu wara u li għalihom huwa meħtieġ dikjarazzjoni tal-metodu differenti u awtorizzazzjoni tal-Awtorita' oħra sabiex dawn il-fażijiet ikunu jistgħu isiru.

Tul il-proċeduri l-appellanti qajjmu l-kwistjoni jekk hux ser isir *underpinning* jew le. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom iressqu kritika lejn il-Perit Robert Vella u jgħidu li għadu mhux ċert jekk dan hux ser ikun qed isir. Bl-istess mod, it-Tribunal iqis li dan il-proċess – ta' *underpinning* – huwa wieħed li jista' jirriżulta f'fażi oħra tal-proġett iżda ċertament mhux fl-istadju tad-demolizzjoni. Dan jikkonċeduh l-appellanti stess fin-nota ta' sottomissjonijiet

tagħhom. Għaldaqstant dan il-fattur ma seta' kellu ebda kontribut fid-deċiżjoni tal-Awtorita' li hija mertu ta' dawn il-proċeduri.

Għaldaqstant dan it-Tribunal ma jistax jaqbel mal-appellanti li dawn id-diskrepanzi, jekk jeżistu, setgħu b'xi mod affettwaw id-deċiżjoni tal-Awtorita' sabiex jiġi awtorizzat id-demolizzjoni tal-bini li hemm preżenti fis-sit.

It-Tribunal lanqas ma jista' jaqbel mal-appellanti fejn jgħidu li diskrepanzi ta' din in-natura qed twaqqafhom milli jikkontestaw dik l-informazzjoni ġdida. Tul il-proċeduri ħareġ b'mod ċar li fejn ikun hemm bidliet fil-*method statement,* terzi interessanti ikollhom l-opportunita' li jressqu l-ilmenti tagħhom quddiem l-Awtorita'. Dan a tenur tas-sub-artikolu 7(2) tal-Avviż Legali 136 tal-2019. Jista' jagħti l-każ li din is-sistema ma hijiex perfetta u dan *stante* li terzi interessati reġistrati mhux dejjem jiġu notifikati bit-tibdiliet kollha u dan iwassal sabiex ikun hemm dewmien min naħa ta' terzi sabiex iressqu l-ilment tagħhom. Iżda dan minnhu nnifsu ma huwiex iċaħħadhom milli jressqu kwalunkwe ilment li jista' jkollhom. Di piu', dawn il-proċeduri huma saff ieħor fejn terzi interessati għandhom l-opportunita' li jikkontestaw kull deċiżjoni tal-Awtorita' a tenur tal-Kap. 623 tal-Liġijiet ta' Malta.

F'dan ir-rigward l-appellanti, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom iressqu kritika dwar il-proċedura li tadotta l-Awtorita' sabiex tirrevedi d-dikjarazzjonijiet tal-metodu mibgħuta mill-applikanti u jikkritikawha bħala waħda ta' '*ticking the boxes'.* Huma jikkritikaw ukoll il-fatt li dan l-eżami isir minn periti esterni u mhux minn uffiċjali tal-Awtorita' stess.

Ir-rappreżentant tal-Awtorita', Richard Scotto, xehed dwar il-proċedura li tieħu l-Awtorita' sabiex tapprova *method statements* fejn ikkonferma li jkunu nvoluti periti esterni sabiex wara li jqisu l-ilmenti kollha li jkunu saru, jaraw jekk dak preżentat jirrispettax dak rikjest mil-liġi. Hu ikkonferma wkoll li fir-rapport li l-periti ingaġġati mill-Awtorita' iħejju bħala parti mill-inkarigu tagħhom huma sempliċiment jikkonfermaw jekk dak il-method statement huwiex approvat jew le. Ma jagħtux spjegazzjoni dettaljata jew raġunijiet għal dik id-deċiżjoni.

Waħda mill-periti inkarigati fuq dan il-permess, il-Perit Elaine Genovesin, ukoll tat ix-xhieda tagħha dwar il-proċess addottat fejn hi kkonfermat li l-inkarigu tagħhom huwa li tara li "*dak kollu li jingħad fil-method statement huwa inline ma dak kollu li huwa required mil-legal notice".* Minn din ix-xhieda ħareġ b'mod ċar li l-periti ingaġġati mill-Awtorita' primarjament

jaraw li dak li qed jiġi mitlub mil-Avviż Legali 136 tal-219, ġie fil-fatt sottomess. Irriżulta li ma jiefqux hemm iżda jaraw ukoll jekk dak sottomess huwiex sodisfaċenti. Dan speċjalment fejn ikun hemm xi ilmenti minn terzi. Hija kkonfermat li bħala parti minn dan l-inkarigu saret spezzjoni fuq is-sit in kwistjoni.

**Avukat?** *Issa, bħala verifiki intom x'tagħmlu? Ħa nagħti eżempju mbagħad jekk tista' tagħtini iżjed dettalji - per eżempju site inspection isiru?*

**Xhud** *Iva jsiru skont fejn hemm bżonn f'dan ir-rigward huwa iktar revision, aw, review tal-method statement li ġie submitted min-naħa tal-perit illi jsir.*

**Avukat?** *F'dan il-każ partikolari tiftakar jekk kienx sar xi site inspection min-naħa tagħkom?*

**Xhud** *Iva sar site inspection imma jidher li x-xogħlijiet għadhom ma sarux.*

**Avukat?** *OK, u imbagħad min-naħa tagħkom x'tissottomettu, jekk tissottomettu lura lill-BCA jekk jogħġbok? Jiġifieri wara li jkun spiċċa dan l-eżerċizzju li tqabblu mat-template għedtilna etc. xi jkun l-eżitu mbagħad?*

**Xhud** *OK, mela aħa ssir [...] tagħna, issir review tagħna, naraw il-method statement u drawings tal-perit, naraw jekk humiex sodisfaċenti minn dak li hu rikjest min-naħa tal-legal notice, u nissubmittjaw report illi jgħid dak li hemm nieqes jew dak li ġie sodisfatt min-naħa tal-legal notice.*

**Avukat?** *OK, issa x'passi tieħdu fir-rigwrad ta' concerns li jistgħu jitqajmu minn objectors jew ġirien bħala parti mill-eżerċizzju?*

**Xhud** *Ma fhimtx eżattament il-mistoqsija tiegħek.*

**Avukat?** *Mela, jekk ikun hemm method statement sottopost u jkun hemm min jagħmel xi submissions fejn jikritika l-method statement jew iqajjem concerns dwaru, x'tagħmlu dwaru?*

**Xhud** *Jekk ikun il-każ fejn ikun hemm concerns partikolari, nagħtu iktar kas ta' dawn il-concerns dejjem fil-mertu tal-legal notice, jiġifieri it's not a personal concern iktar hija concern illi naraw - ifhem as such il-concern ħa taġġtina iktar*

*awareness lejn xiex għandna nħarsu pero d-deċiżjoni fuq kif tittieħed hija dejjem skont il-liġi jiġifieri ma tantx tagħmel differenza ejja ngħidu hekk.*

It-Tribunal jifhem li dan il-proċess – li ssir din l-analiżi mill-perit ingaġġat mill-Awtorita' - ma huwiex intiż sabiex ir-responsabbilita' ta' dik id-dikjarazzjoni tal-metodu jew addiritura tal-proċess li jkun qed jirregola, iddur fuq l-Awtorita'. Artikolu 9 tal-Avviż Legali 136 tal-2019 huwa ċar dwar dan:

> *9.Ir-responsabbiltà professjonali għad-dikjarazzjoni tal-metodu tibqa' tal-perit li jħejjijha. Ir-responsabbiltà għall-infurzar tad-dikjarazzjoni tal-metodu għandha tkun tal-uffiċjal tekniku fuq is-sit, u l-implimentazzjoni tal-miżuri tad-dikjarazzjoni tal-metodu hija tal-kuntrattur.*

It-Tribunal iqis ukoll li dak li stqarret il-Perit Elaine Genovesin huwa strettament in linea ma dak li huwa rikjest minn Artikolu 12 tal-Avviż Legali 136 tal-2019.

> *12.Id-Direttur għandu, għal xogħlijiet ta' kostruzzjoni li jaqaw taħt xi waħda (1) mill-kategoriji tax-xogħlijiet elenkati fir-regolament 4:*
> *(a)jivverifika li d-dikjarazzjoni tal-metodu ġietsottomessa skont dawn ir-regolamenti;*
> *(b)jirrevedi d-dikjarazzjoni tal-metodu, jekk sottomissjoni tiġi riċevuta minn terzi persuni li tallega li d-dikjarazzjoni tal-metodu ma tipprovdix għal sigurtà adegwata u, jew mhux skont dawn ir-regolamenti;*
> *(ċ)jivverifika li xogħlijiet ta' demolizzjoni, skavar u, jew kostruzzjoni huma koperti minn polza tal-assigurazzjoni li tkopri terzi persuni, skont dawn ir-regolamenti; u*
> *(d)jissorvelja l-metodoloġiji li qed jintużaw fuq is-sit u jara li huma konformi mad-dikjarazzjoni tal-metodusottomessa u skont dawn ir-regolamenti.*

Mill-kostruzzjoni tal-artikolu sureferit it-Tribunal iqis li l-intenzjoni tal-leġislatur kienet li l-ewwel verifika li għandha ssir mill-Awtorita' huwa propju jekk id-dikjarazzjoni tal-metodu ġietx sottomessa skont dawn ir-regolamenti. Fejn ikun hemm sottomissjoni minn terza persuna jiskatta artikolu 12(b) li jesiġi li dak il-proċess ta' verfika jinqaleb f'wieħed ta' reviżjoni. It-Tribunal iqis li dak li seħħ fil-każ odjern kien strettament in linea ma' dak rikjest mil-liġi. Ma kien hemm xejn abnormali jew mhux f'loku fl-analiżi li l-periti ingaġġati mill-Awtorita' għamlu.

Għar-rigward tas-sottomissjoni magħmula mill-appellanti li l-Awtorita’ tingaġġa periti esterni sabiex iwettqu din ir-reviżjoni, it-Tribunal ma jqisx li din il-proċedura b’xi mod tippreġudika terzi interessati.

Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad dan l-ewwel aggravju.

*It-Tieni Aggravju*

It-tieni aggravju tal-appellanti huwa wieħed pjuttost tekniku fejn fih l-appellanti jilmentaw li l-binja tal-Applikant, peress li tinstab bejn il-fondi taż-żewġ appellanti, qatt ma kienet maħsuba li tkun f’iżolament iżda kienet ġiet żvillupata sabiex taqsam ċertu elementi strutturali u jkunu ta’ sostenn għal xulxin. Huma jgħidu li t-twaqqiegħ tal-binja kif propost se jwassal għal periklu serju u biża ta’ ħsarat fil-propjeta’ tagħhom. Il-*method statements* approvati ma jindirizzawx dan il-fatt.

Il-Perit Tano Zammit xehed fid-dettal dwar dan fix-xhieda tiegħu mogħtija nhar il-11 ta’ Ottubru, 2023 u jenfasizza li dan huwa kruċjali sabiex is-sigurta’ tal-klijenta tiegħu tkun protetta. Hu jidħol f’aktar dettal dwar dan fix-xhieda tiegħu mogħtija in kontro-eżami nhar is-7 ta’ Marzu, 2024 fejn jgħid:

**Xhud** *Mela jirriżultalna illi, anka setgħet ħarġet ukoll mill-Conditions report li għamel il-Perit tal-proġett, illi struttura tas-saqaf ta' post tal-klijenti tagħkom, [...] il-ħxuna kollu tal-ħajt, tal-appoġġ ta' [...] Michael Cini, li qiegħed fuq in-naħa ta', malli tibda tiela' tidher ftit il-fuq. Issa, ifisser b'hekk illi l-piżijiet kollha li hemm illum f'dak is-saqaf jiġu trasmessi fil-ħajt komun. mela , ġaladarba jitwaqqa' l-post, dawk il-piżijiet ser jitilqu [...]. mela , il-forza li qiegħda tiġi trasmessa l-isfel fuq dawn il-ħitan ħa titlaq. Il-post li qiegħed il-fuq, li huwa tas-Sur Michael Cini, għandu forza laterali ġo fih, malli ser tneħħielu l-piż minn hawnhekk ser jagħmel moviment. U għalhekk aħna għedna li hemm bżonn lateral [...] biex jirfed dak il-forzi li huma orizzontali li qegħdin f'dak il-ħajt komuni milli jiffurmaw xi danni l-istruttura. Issa., x'danni jista' jkun hemm? Danni marġinali -[...] cracks, imma jista' jkun hemm ukoll, bħal kif fil-każ huwa dan, illi l-binja tas-Sur Cini għandha l-ewwel sular tagħha għandha pjanki kien minn naħa sa oħra, u pjanki huma minnhom innifishom jiddiflectjaw, malli ħa tneħħilhom [...] kien hemm każi li intkom oġġezzjonajtu li nsemmi meta sar hekk wara numru ta' ġranet waqa' l-bini u għalhekk jien qed nitlob li jsir lateral [...] naf x'qed ngħid. Biex neliminawh din ir-raġuni, dan ir-riskju.*

**Mara** *Naqblu li dan ir-riskju li qed issemmi Perit huwa dejjem fl-opinjoni tiegħek?*

**Xhud** *Le mhux fl-opinjoni tiegħi ta' - jiena l-opinjoni tiegħi hija dik, pero li l-planki jimmullaw, li l-planki meta tnenħihom l-overload li għandhom mill-ġenb, m'għandhomx xi jżommhom laġemba hija x-xjenza, u x-xjenza, lili tmerini imma lix-xjenza ma tmerihiex. U immorru pass oltre, u jekk immorru pass oltre, l-esperjenza fuq kollassi għandha xi darba naċċettawha u mhux, u mhux nibqgħu ngħidu li mhux il-każ.*

It-Tribunal qies ukoll dak li kellu xi jgħid il-Perit Robert Vella dwar din il-kwistjoni, fejn fix-xhieda tiegħu ta' nhar it-23 ta' April, 2024 stqarr:

"*Mela, meta aħna ħa nikkuntestaw il-lateral abattements u l-aħħar seduta, il-kollega tiegħi, il-perit Tano Zammit tagħna spjegazzjoni fuq il-lateral loadings, li ma qalx il-perit Tano Zammit, illi l-planki li huma tal-klijent tiegħu, qed jaħdmu fuq ħitan seprati u mhux il-party wall. Il-klijent tiegħu, jien dħalt għand il-klijent tiegħu għax dħalt biex nagħmel il-condition report. Il-klijent tiegħu, dan li qed ngħid mhux qed ngħidu llum. Dan għidtu fil-condition report illi jiena ippreżentajt fl-20 ta' Jannar, 2023, fejn jiena fl-istess condition report, highlighted qed ngħid*

*illi 'the underlying basement is roofed with precast hollow concrete slabs which are spanning over self-separate load bearing walls'.*

....

*"Jien qed ngħid illi ma nagħmilx lateral abbatement għalissa għaliex jiena nħoss illi f'dawk iż-żewġ sulari m'hemmx bżonn ta' lateral abbatement. U għaliex m'hemmx bżonn? Għax l-istess binja, meta taraw dawn il-fins il-ħodor, meta jien ħa nagħmel demolizzjoni, jien mhux se naqbad u dawn il-fins il-ħodor, għax jiena responsabbli u naf x'jien nagħmel, dawk inħallihom sakemm jiena nkun qed nagħmel id-demolizzjoni allura dawk il-fins il-ħodor qed iservu, qed jgħinu ta' lateral abattement."*

In kontro-eżami l-Perit Robert Vella ikkonferma li tul il-proċeduri odjerni huwa indirizza din il-kwistjoni billi żied dniefel u preżenta t-tali pjanti tul ix-xhieda tiegħu. In kontro-eżami huwa kkonferma li din ġiet miżjuda wara li ingħatat l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita'.

> **Avukat:** *Mela, Perit, nixtieq illi qabel xejn nagħmillek referenza għad-dokument RV3 illi inti esebejt fl-aħħar seduta fix-xhieda tiegħek illi jidhru li huma dokumenti... mela fid-dokument RV3, inti tindika li ser jitpoġġew jew jitqiegħdu, dawn insejħulhom dniefel jew pilastri illi jkunu ma' l-appoġġ. Naqblu illi din il-proposta li jinżammu dawn il-pilastri jew dniefel saret fil-proċess li qiegħdin fih quddiem dan it-tribunal u ma kinetx oriġinarjament dokumentazzjoni impresta lill-BCA?*
>
> **Xhud:** *L-ebda struttura, l-ebda dettall ta' l-istruttura ma kien fil-proċess la tal-Planning Authority u lanqas tal-BCA. Id-dettalji ta' l-istruttura, kif għidt l-aħħar darba, qatt ma jingħataw il-Planning Authority u lanqas lil BCA sakemm ma jiġux mitluba xi dettalji. Ir-responsabbilta' ta' l-istruttura, fil-fatt, hemmhekk, għalkemm inti qed tara dawk id-dniefel, hekk qed insejħulhom, ma jurix la il-konkos, la il-ħadid li hemm, la t-tip ta' konkos, la .... jiġifieri m'hemm l-ebda informazzjoni inkluż dawk.*
>
> **Avukat:** *Jiġifieri dawn id-dniefel huma il-partijiet miżjudin bl-aħdar, biex ngħid hekk, fuq il-pjanta li oriġinarjament kienet sottomessa ..... hux hekk?*

***Xhud:*** *Kif għidt darba, l-artijiet, inti għidt sew, korrett, qiegħdin hemmhekk jew jistgħu jitpoġġew. Fil-fatt, iva, uħud minnhom diġa' qiegħdin hemmhekk allura meta inti tibda twaqqa', ma żżarmahomx, apparti ovvjament, jiena dawn l-istruzzjonijiet li għandhom it-tnejn u fejn mhux qiegħdin hemmhekk, iva, jistgħu jinbnew.*

***Avukat:*** *Issa, inti esebejt dan id-dokument u iċċarajt x'inhi l-intenzjoni tagħkom li ssir. Naqblu pero' illi din il-pjanta ma kinetx tagħmel parti mid-dokumenti li waslu biex ingħata l-clearance għad-demolition?*

***Xhud:*** *Hemm bżonn nirrepeti. L-ebda pjanta bl-istruttura ma ngħatat lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, inkluż il-BCA. L-ebda perit ma jippreżenta u Malta, llum il-ġurnata, m'għandna l-ebda sistema fejn inti, anke wara li jitlesta l-bini, fejn inti jiġi depożitat l-istructural device .... Ir-responsabbilta' u d-drawings jibqgħu għal ħmistax-il sena għand il-perit li jkun responsabbli għal dak.*

***Avukat:*** *Taqbel miegħi mela, la jidher li qed naqblu fuq dan il-punt, taqbel miegħi illi l-BCA meta tat il-clearance tagħha għad-demolizzjoni ma qisitux dan għax naturalment mhux f'idejha? Hija naturali.*

***Xhud:*** *Jiena, l-informazzjoni li talbitni l-BCA fuq il-method statements illi jien għamilt, il-method statement huwa dokument bil-miktub mhux biss permezz ta' preżentazzjoni. Jiġifieri l-informazzjoni li jiena tajt lill-BCA permezz ta' dokumenti bil-miktub, l-inġiniera rispettivi li tqabbdu min-naħa tal-BCA biex jaraw dak li tajthom jiena, kienu ġew kollha sodisfati.*

***Avukat:*** *Pero' ma kienux jinkludu dan id-dokument.*

***Xhud:*** *Dak id-dokument le.*

Fil fatt, l-applikant fid-*demolition method statement* li ssottometta ma l-applikazzjoni, spjega illi:

*"When demolishing structures against parts of the building to be retained and any other adjoining properties, adequate temporary supports and protection are to be left at each stage."*

It-Tribunal jifhem li l-applikant għamel ċertu kunsiderazzjonijiet fil-method statement sabiex jagħmel strutturi temporanji iżda ma daħalx f'dettall biżejjed għandux iħalli rinfurzar laterali, jekk hemmx bżonnhom u jekk humiex neċessarji. Lanqas ma huwa indikat it-tali strutturi temporanji x'għamla se jkollhom, kif ser jiġu installati u x'se jkun l-iskop tagħhom.

It-Tribunal iqis li din iż-żieda li saret tul il-proċeduri mill-applikant, u ċioe' permezz ta' strutturi magħrufin bħala dniefel, għandha tkun riflessa fil-*method statement* tad-demolizzjoni u fil-pjanti mogħtija lill-Awtorita', liema żieda għandha sservi sabiex tindirizza l-ilment li l-appellanti qajmu tul il-proċess tal-approvazzjoni tal-*method statement* u sussegwentament f'dawn il-proċeduri. In vista' ta' dan il-*method statement* tad-demolizzjoni u l-pjanti jeħtieġ li jiġu emendati sabiex jiriflettu din l-emenda u sabiex isiru kwalunkwe emendi neċessarji li jassiguraw kontra kull forza laterali kawża tad-demolizzjoni tal-fond. Dan għandu imbagħad jitpoġġa għall-iskrutinju tal-Awtorita' u ta' terzi interessati sabiex l-Awtorita' tkun tista' tagħti l-approvazjoni tagħha għad-demolizzjoni.

Issir referenza għal artikolu 20 tal-Avviż Legali 136 tal-2019 li jpoġġi l-piż tal-prova fuq l-iżvilupatur sabiex jieħu l-prekawzjonijiet kollha sabiex jiżgura li ma jkunx hemm ħsara fil-propjetajiet ta' terzi. It-Tribunal iqis li din il-prova rigward *lateral abutement* ma ngabitx. Iż-żieda ta' mekkaniżmu sabiex jindirizza dan l-ilment – wara li kien hemm approvazzjoni – ikompli jikkonvinċi lit-Tribunal li din il-prekawzjoni hija meħtieġa u l-emenda fil-method statement sabiex tirifletti dan il-mekkaniżmu ġdid permezz ta' dniefel jew kwalunkwe miżura oħra jeħtieġ li ssir.

In vista' ta' dan, it-Tribunal ser ikun qed jgħaddi sabiex jilqa dan l-aggravju u jordna emenda fil-*method statement* tad-demolizzjoni.

*It-Tielet aggravju*

Bit-tielet aggravju l-appellanti jilmentaw mill-*hydraulic breaker* li ġie indikat mill-applikant li ser jiġi użat sabiex ikisser is-soqfa tal-fond. L-appellanti jilmentaw mill-piż tal-apparat in

kwistjoni bħala wieħed li s-soqfa tal-fond ma jiflaħx għalih. L-appellanti jilmentaw ukoll li l-*method statement* ma jindikax il-kalkolu tad-*dynamic loads* li mistennija jinħolqu waqt ix-xogħlijiet bl-uzu ta' dan il-makkinarju.

Meta mistoqsi in kontro-eżami il-perit Robert Vella

***Avukat:*** *U x'ħadt bħala assumption ta' x'jiflaħ is-saqaf ikkomparat mal-piż tal-makkinarju? Għalhekk qed nistaqsi.*

***Xhud:*** *Mela, f'dan il-każ, peress li s-saqaf ma ddisinjajtux jien u allura m'għandix id-dettalji mija fil-mija tas-saqaf illi jiena ħa nwaqqa', allura jiena fil-method statement għidt illi l-kuntrattur irid jagħmel dawk li jsejħulhom temporary structures. Temporary structures ifisser illi mhumiex struttura li ddisinja l-perit fejn jidħol il-ħadid, concrete, reinforcement, so on and so forth. Din hija struttura temporanja fejn il-kuntrattur obbligat, u dawn ukoll ikunu iċċertifikati, li jagħmel temporary structure biex ikun jista' jġorr kemm is-self loads u kemm il-live loads. Meta ngħidu self load hija il-loads kemm ta' l-escavator partikolari u kemm tas-saqaf innifsu, huma dead loadsu jekk għandek xi live loads, jekk inti tellajt l-escavator, jekk inti għandek in-nies jiġru fuqu, dawn trid tieħu in consideration il-movimenti kollha fuq din it-temporary structure. Ma nafx jekk spjegajtx tajjeb.*

***Avukat:*** *F'dan il-każ, il-kalkoli ta' kemm għandha tiflaħ din it-temporary structure, saru jew isiru imbagħad fi stadju iktar tard?*

***Xhud:*** *Le, le, le. Mela, meta niġu biex jiġi ċċertifikat l-istruttura, l-istruttura tiġi ċċertifikata, mhux minni, minn perit jew minn professjonista ieħor li jqabbad il-kuntrattur għax it-temporary structure hija responsabbilita' tal-kuntrattur, tajjeb, sakemm ma għamiltx id-disinn jiena bħala perit jew ma jagħmilx id-disinn il-perit.*

***Avukat:*** *Però xi ħaġa li għad trid issir fil-proċess tal ...*

***Xhud:*** *Sewwa.*

It-Tribunal ser ikun skjett u iqis li din ir-risposta ma' hija xejn sodisfaċenti. Filwaqt li t-Tribunal jifhem li xi apparat huwa meħtieġ, daqstant ieħor huwa meħtieġ li dan l-istess apparat

li ser jitpoġġa fuq is-saqaf tal-binja li trid titwaqqa ma jikkawżax perikli akbar. Għaldaqstant kwalunkwe kalkolu ta' strutturi temporanji għandha ssir qabel biex ikun assigurat li dawk l-istrutturi jifilħu għall-piż li ser jitpoġġa fuqhom.

In vista' ta' dan, it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jilqa' dan l-aggravju u jordna li l-*method statement* tad-demolizzjoni jidħol f'aktar dettal billi jipprovdi l-għamla u t-tip tal-istrutturi temporanji u fuq kollox il-piż li dawn l-istrutturi ser ikunu jifilħu. B'hekk dan għandu jservi ta' assigurazzjoni li kwalunkwe apparat jew moviment li ser ikun qed isir fuq is-saqaf in kwistjoni, dawk l-istrutturi ikunu jifilħu għalih.

Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jilqa' it-tielet aggravju.

*Ir-Raba' aggravju*

Ir-raba' aggravju jikkonċerna t-tħaffir li ser ikun qed isir fejn l-appellanti jilmentaw li l-ġeoloġija fl-inħawi tal-iżvilupp hija konsistenti minn preżenza ta' turbazz u li l-*method statement* tal-iskavar ma jaħsibx sabiex it-turbazz jiġi mirfud adekwatament. Huma jilmentaw li dan irendi l-istadju tat-tħaffir bħala wieħed ferm perikoluż aktar min norma u dan peress li ma hemmx pjan ċar ta' x'ser ikun qed jiġri.

Dan it-Tribunal diġa għamilha ċara li ma jarax b'liema mod stadji bħal kostruzzjoni jew skavar setgħu jaffetwaw id-deċiżjoni in kwistjoni. Il-Perit Robert Vella tul ix-xhieda tiegħu ukoll ikkonferma li wara li sseħħ id-demolizzjoni ser isiru aktar studji ġeoloġiċi bi tħejjija għall-iskavar u l-*method statement* tal-istess. Għaldaqstant, it-Tribunal ma jarax għalfejn għandu jidħol fil-mertu ta' dan l-istadju tal-proġett meta d-deċiżjoni tal-Awtorita' kienet tikkonċerna l-istadju tad-demolizzjoni biss.

Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad ir-raba' aggravju.

*Il-Ħames aggravju*

L-appellanti jilmentaw li fil-każ tal-appellanti Cini, huma kienu ressqu oġġezzjonijiet għall-*condition report* tal-fond imħejji mill-applikant iżda minkejja dan, l-ilmenti tagħhom baqgħu ma ġewx indirizzati u l-Awtorita' għaddiet sabiex tagħti l-awtorizzazzjoni tagħha.

It-Tribunal jinnota li l-provi dwar dan l-aggravju huma skarsi u l-appellanti naqsu milli jimmotivaw dan l-aggravju b'raġunijiet li jtuha l-konvinċiment li l-ilmenti tagħhom ġew injorati. Il-fatt li ngħatat l-awtorizzazzjoni minkejja l-ilmenti li saru mhux neċessarjament ifisser li l-Awtorita' injorathom. Bil-kontra jirriżulta li l-Awtorita' kienet pjuttost attiva fil-proċess u rat li ssegwi l-proċess f'kull fażi tiegħu.

Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad il-ħames aggravju.

*Is-Sitt aggravju*

Is-sitt aggravju jikkonċerna l-appoġġ tal-appellanti Borg fejn ġie rilevat li l-appoġġ li jmiss mal-propjeta' tagħhom ser ikun qed jiżżarma u li ser jitqiegħed scaffolding fil-propjeta' tagħhom. Huma jgħidu li qatt ma taw il-kunsens tagħhom sabiex dan ikun jista' jsir.

It-Tribunal jinnota li l-provi dwar dan l-aggravju huma skarsi u ma jirriżultax li l-applikant ser jagħmel dak li qed jilmentaw minnu f'dan l-aggravju. Fi kwalunkwe każ, hekk kif indikat fid-deċiżjoni infisha dik l-awtorizzazzjoni tingħata "*saving third party rights".* Huwa evidenti li l-ilment li qed iqajjmu l-appellanti, speċifikament Borg, dwar din il-kwistjoni huma ilmenti ta' natura ċivili li għandhom jiġu indirizzati quddiem il-forum kompetenti u mhux dan it-Tribunal.

Għaldaqstant it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiċħad is-sitt aggravju.

**Decide**

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet suesposti, it-Tribunal qiegħed:

a) Jilqa **it-tieni aggravju** suespost u kwindi jordna lill-applikant intervenut sabiex jemenda l-method statement billi jinkludi d-dniefel jew pilastri li ġew indikati f'dawn il-proċeduri u kif ukoll kwalunkwe prekawzzjoni oħra li huwa jqis neċessarja sabiex jindirizza kwalunkwe periklu ta' *lateral abutement* kawża tad-demolizzjoni.

b) Jilqa **it-tielet aggravju** suespost u kwindi jordna lill-applikant intervenut sabiex jemenda l-method statement billi jipprovdi aktar dettal dwar l-istrutturi temporanji li ser

ikunu qed isiru tul id-demolizzjoni, inkluż informazzjoni dwar l-għamla, t-tip u l-piż li l-istess strutturi temporanji ser ikunu jifilħu.

c) **Tiċħad** l-ewwel, ir-raba', l-ħames u sitt aggravju.

d) **Tirrevoka** d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni ta' nhar l-4 ta' Awwissu, 2023 għar-rigward tal-permess *PA/0430/2022*.

*************** VERA KOPJA TAL-ORIĠINAL ***************

| | | |
|---|---|---|
| **Dr Christopher L. Vella** | **Perit Samuel Formosa** | **Inġ. Johan A. Psaila** |
| Chairperson | Membru | Membru |