QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA' REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 19 ta' Gunju, 2019

Numru 7

Appell Nru. 15/2019

Andrea Bianchi, Pippo Pandolfino, Noel Grech, Alex Grech,
Vanessa Grech u Rowena Cutajar

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamat in kawza Bernard Sammut

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Andrea Bianchi u ohrajn ilkoll terzi oggezzjonanti tat-23 ta' April 2019 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-4 ta' April 2019 rigward PA 373/18 'demolition of existing structure and construction of guesthouse class 3A as per LN 74/2014 including excavation and construction of amenities in basement level, cafeteria and breakfast area at ground floor and guest rooms from the first to the sixth floor and including a room';

Rat ir-risposta tal-Awtorita li issottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat ir-risposta tal-applikant li issottometta li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Aggravji:
Aggravju wiehed (1): d-decizjoni tal-Awtorita' tinjora l-ordni ta' precedenza ta' pjanijiet u policies bi ksur tad-dispost tal-Artikol 52 tal-Kap 552. Dan l-aggrajvu mhux fis-sewwa, tenut illi l-Artikolu 52 jiskatta f'kaz li jkun hemm pjanijiet u policies applikabbli ghall-izvilupp jew sit u "there is a material conflict between any of them." Illi l-appellanti naqsu li jissostanzjaw tali aggravji billi ma gie prezentat ebda argument jew prova ta' kunflitt li jista jkun hemm bejn l-iSPED u policies ohra applikabbli. Ezaminati l-aggravji prezentati fir-rikors, l-appellanti qeghdin fil-fatt jikkonfermaw li kemm bl-objettivi tal-iSPED kif ukoll il-Policies fil-Pjan Lokali huma ntizi li jisalvagwardjaw l-amenita residenzjali f'zona urbana u ghaldaqstant ma jirrizultax kunflitt materjali bejn il-pjanijiet diversi.

Aggravji tnejn (2), tlieta (3) u disa' (9) meqjusa flimkien: Nuqqas ta' osservanza tal-objettivi tal-iSPED u Pjan Lokali li huma ntizi li jharsu l-amenita residenzjali:
Illi l-appellanti ghamlu referenza ghall-objettiv OU3 tal-iSPED li huwa ntiz li jiddentifika, jipprotegi u jimmiljora l-amenita u lkarattru urban, billi qed isostnu li l-Kummissjoni injorat mizuri elenkati fl-objettiv OU3 sucitat intizi li jilhqu l-ghan ta' dan l-objettiv. Illi gie rilevat li l-izvilupp odjern ser jirrizulta f'guesthouse addizzjonali ma tlieta ohra li gja jezistu fiz-zona residenzjali tal-madwar, b'dan illi qed jigu mibdul in-natura tal-istess zona minn dik residenzjali ghal wahda kummercjali b'dan illi qed jigi mminat l-amenita residenzjali bi ksur tal-objettivi tal-iSPED
Illi fuq punt preliminari, dan it-Tribunal jinnotali li l-iSPED ma hassarx jew irrevoka l-Pjanijiet Lokali, anzi, paragrafu 1.17 taliSPED jahgmila cara li "Subsidiary Plans will need to take on board the SPED. In the interim period to the adoption of new or reviewed Subsidiary Plans, the application of policy and proposal in approved Subsidiary Plans shall not prejudice the implementation of SPED."
Illi kif gja espress fl-ewwel aggravju, dan it-Tribunal josserva li fl-ebda stanza ta' dan l-appell ma saret xi referenza ghall-liema policy jew mizura tal-Pjan Lokali applikabbli ghal-lokalita' u z-zona fejn jinsab is-sit inezami li b'xi mod qed jippregudikaw lobjettivi tal-iSPED.
Illi dan tal-ahhar huwa 'dokument strategiku' li ghandu jipprovdi dawk l-ghanijiet dwar l-izvilupp sostenibli u l-uzu tal-art u lbahar [Vide Artikolu 44(1) tal-Kap 552], filwaqt il-Pjan Lokali huwa ntiz li jittratta "dwar il-ħtiġiet speċifiċi tal-ippjanar tal-iżvilupp ta' żona fejn ir-rata ta' żvilupp jew żvilupp mill-ġdid ma tistax titħaddem adegwatament jew fejn atturi speċjali ma jistgħux jittieħdu f'kunsiderazzjoni biss fuq il-bażi tal-

Istrateġija Spazjali. Għandu jistabbilixxi policies dettaljati relattivi għallmaterja tal-iżvilupp tal-ippjanar taż-żona b'konformità ġenerali mal-Istrateġija Spazjali u fejn applikabbli, ma' kull pjan ta' suġġett." [Vide Artikolu 48(1) tal-Kap 552],
Illi ghalhekk mhux bizzejjed li wiehed jenuncja objettivi jew mizuri ta' objettiv specifiku tal-iSPED minghajr ma wiehed jikkunsidra ukoll l-izvilupp propost ai bazi ta' Pjanijiet u Policies specifiki fir-rigward dak l-izvilupp propost u li baqghu n vigore bis-sehh taliSPED, u li huma il-bazi ta' kontroll tal-izvilupp, dment dejjem li ma hemm ebda raguni ta' kunflitt jew pregudizzju fil-konfront talimplimentazzjoni tal-iSPED.
Illi ghalhekk l-objettiv indikat f'dan l-aggravju barra li jrid jigi moqri fil-kuntest tal-objettiv strategiku tal-iSPED li qed jahseb sabiex jiddentifika, jipprotegi u jimmiljora l-kuntest u l-amenita taz-zona urbana, irid jigi ukoll kunsidrat fid-dawl tal-policies talPjan Lokali li ghadhom in vigore, u li huma ntizi li jikkontrollaw l-izvilupp f'diversi zoni identifikat fiz-zona urbana, fejn fil-kaz odjern hija zona residenzjali regolat b'Policy specifika fil-Pjan Lokali.
Fil-fatt l-appellanti fit-tielet aggravju jghamlu ukoll referenza ghal Policy NHHO 01 u paragrafu 10.3.3 tal-Pjan Lokali bhala bazi ta' raguni ta' rifjut tal-applikazzjoni odjerna. L-appellanti qed jinsistu li skont il-policy tal-Pjan Lokali, l-uzu ta' hostels u guesthouses m'ghandux jigu accettati b'mod awtomatiku, peress li l-Policy NHHO 01 tirrekjedi li tali zvilupp f'zona residenzjali tirrikjedi aderenza ma policies ohra relevanti fl-istess Pjan Lokali.
Madankollu, l-appellanti jonqsu milli jindikaw ghall-liema policy relevanti fil-pjan lokali l-izvilupp in mertu mhux konformi. Jigi biss referut paragrafu numru 10.3.3 tal-Pjan Lokali fejn qed jigi spjegat l-objettivi u l-istrategija tal-Pjan Lokali fir-rigward tal-izvilupp turistiku fiz-zona mertu tal-Pjan. Fil-kaz odjern, il-permess huwa biss limitat ghal guest house li bhala uzu huwa wiehed limitat ghal skop ta' abitazzjoni, b'facilitatjiet limitati meta mqabbla ma uzu ta' hotels. Fil-fatt anke il-Policy NHHO 01 tippermetti uzu ta' hostels biss (fi Klassi 3A) u mhux kullinkwa akkomodazzjoni turistika.
F'dan ir-rigward, il-permess de quo jahseb ukoll li l-uzu ta' catering fuq is-sit jigi limitat biss bhala uzu ancillari mal- guesthouse u mhux bhala uzu separat fi Klassi 4C jew 4D kif qed jigi allegat fid-disa' aggravju.
Illi fil-kaz odjern, il-permess tal-izvilupp huwa biss ghall-uzu ta' guesthouse fi Klassi 3A u ma hemm ebda permess ghall-uzu ta' restaurant fi Klassi 4C jew 4D. Il-catering facilities huma biss servizz mal-guesthouse, u l-kondizzjoni numru 3 tal-permess hija specifika f'dan ir-rigward. Uzu ta' restaurant bhala unita separata mill-uzu tal-guesthouse huwa zvilupp gdid u addizzjonali li mhux kopert b'dan il-permess de quo, u ghaldaqstant f'kaz ta' uzu addizzjonali minn dak permess huwa ksur tal-kondizzjoni talistess permess u suggett ghall-proceduri ta' nfurzar mill-Awtoritajiet kompetenti, imma mhux raguni sabiex jigi revokat dan ilpermess odjern.
Illi ghalhekk tali aggravji mhux sostnunti u qed jigu michuda.

Aggravju erba' (4): Decizjoni bi ksur tal-Artikolu 72(2), billi l-Kummissjoni naqset li tqies is-segwenti:
72(2)(d) – konsiderazzjonijiet materjali li ma gewx meqjusa; energy efficiency, u water reservoir mhux indikat fil-pjanti approvati; u nuqqas ta' privatezza tenut backyard ristretta;
72(2)(e) – raprezentazzjonjiet ta' terzi persuni nteressati:
Raprezentazzjonijiet:
Minn ezami tal-process tal-applikazzjoni de quo u fil-mument tad-decizjoni, ma hemm ebda ndikazzjoni li l-Awtorita' tal-Ippjanar naqset mid-doveri li tikkunsidra l-

oggezzjoni mressqa. Ta' min izied illi l-case officer report prezenta b'mod sommarju lista ta' raprezentazzjonijet prezentati izda ta' minn izied ukoll li l-Kummissjoni ghandha access shih ghall-inkartament kollu talapplikazzjoni de quo li jinkludu r-raprezentazzjonij dettaljata tal-appellanti.
Ghandu jinghad ukoll li kull proposta tal-izvilupp li titressaq quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar tigi deciza skont il-Ligi mill-Bord talIppjanar jew l-Kummissjoni tal-Ippjanar skont il-kaz, u mhux mill-konsulenti esterni (li ghandhom rwol konsultattiv fiddevelopment application process) jew minn terzi persuni nteressati. Jista' jkun li ebda konsulent estern ma jkollu oggezzjoni ghall-proposta tal-izvilupp li titressaq quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar, jew ma jkun hemm ebda rapresentazzjoni ta' terzi persuni; dan ma jfissirx li l-istess proposta ma tistax tkun wahda oggezzjonabbli mil-lat ta' planning; ma jfissirx li l-istess proposta ma tistax tkun wahda li tmur manifestament kontra l-policies u r-regoli tal-ippjanar applikabbli.
Il-fatt li l-Kummissjoni ddecidiet li tikkonferma r-rakommandazzjoni tac-Chairperson Ezekuttiv m'ghandux ifisser jew jigi konkluz li b'daqshekk il-Kummissjoni njorat r-rapresentazzjonijet tat-terzi persuni nteressati. Illi anke l-istess rakommandazzjoni tacChairperson Ezekuttiv hija bbazata fuq pjannijiet u policies skont l-obbligi tal-istess Chairperson Ezekuttiv, pero ghalkemm huwa car li l-appellanti mhux qed jaqblu ma tali rakommandazzjoni li wasslet ghall-hrug tal-permess ma jfissirx li l-Kummissjoni naqset mid-doveri taghha li tikkunsidrat l-izvilupp skont il-ligi.

Konsiderazzjonijiet materjali:
Illi fir-rigward, ta' nuqqas ta' aderenza ma objettivi tal-iSPED u Policies tal-linja gwida dwar energy efficiency tal-izvilupp kif referuti fl-aggravju, dan it-Tribunal jinnota li l-appellanti naqsu mill jissustanzjaw b'liema mod jew kif id-disinn tal-progett approvat mhux qed jilhaq il-miri tal-energy efficiency – ghajr ghan-nuqqas ta' reservoir fil-izvilupp kif approvat.
L-appellanti jirilevaw li n-nuqqas ta' reservoir qed jikser il-provedimenti tal-Policy P47 tal-linja gwida dwar il-kontroll talizvilupp. Madankollu, dan it-Tribunal jinnota li l-permess jimponi obbligu li l-izvilupp ghandu jahseb ghal water reservoir skont rekwizit tal-Energy Performance of Buildings Regulations tal-2012 kif indikat b'mod car fil- kondizzjoni numru 1(j) talpermess de quo. Ta' minn izied illi l-istess permess, skont kondizzjoni numru 1(d) jahseb li f'kaz ta' dettal li mhux indikat fil-pjanti, ghandhom jipprevalu kemm il-kondizzjonijiet tal-istess permess kif ukoll il-policies tal-linja gwida. Illi ghaldaqstant, ghalkemm iddettal ta' reservoir mhux indikat fil-pjanti approvati, jibqa' l-obbligu li dan jigi provdut fuq is-sit skont kondizzjonijiet u regolamenti specifici fil-permess tal-izvilupp.
Fir-rigward tal-bitha retrostanti, l-appellanti qed jirrilevaw li tali bitha hija bi ksur tal-Policy P30, P45 u G21 tal-linja gwida u li qed twassal ghal nuqqas ta' privatezza kontra dak provdut fil-Policy P 41 u standard S7 tal-linja gwida.
Illi dan l-ilment huwa bbazat fuq il-fatt li 'neighbouring properties have a backyard of 5.7m', fejn fil-kaz odjern gie approvat fond ta' bitha ta' 1.5m, u ghaldaqstant qed jigi allegat li ser jirrizulta telf ta' gonna tipici fil-qalba tradizzjonali ta' Sliema, li huwa 'shared with a number of properties still within Sliema's UCA."
Madankolllu, tali aggravju mhux sostnut, tenut kont tal-fatt li bhala stat ta' fatt is-sit jinsab barra z-zona ta' konservazzjoni urbana, ghalkemm tali zona tinsab mal-konfini retrostanti tal-fond inezami. Minn naha l-ohra, minn ezami tas-site plan u aerial photos [Geoserver: www.pa.org.mt] taz-zona ma hemm ebda indikazzjoni ta' xi gonna li qed jikkaratterrizzaw iz-zona inezami. Jigi nnotat ukoll li l-bitha ta' 1.5 metri

hija biss indikata fil-pjan terran u l-fond tal-bitha retrostanti testendi ghal tlett (3) metri u aktar fil-livelli sovrastanti.
Rigward nuqqas ta’ privacy, tali aggravju gie bbazat fuq Policy P41 u Standard S7 tal-linja gwida, ghalkemm fl-ebda stadju ma gie pruvat jew indikat kif l-izvilupp jinkludi kmamar li qed iharsu dirett fuq aperturi ta’ kmamar ta’ terzi bi ksur ta’ tali policies sucitati.
F’dan ir-rigward tali aggravji mhux sostnuti.

Aggravju hamsa (5) – nuqqas ta’ parkegg bi ksur tal-P18 tal-linja gwida:
L-appellanti qed jaghmlu referenza ghall-Policy P18 tal-linja fejn tesigi li kull zvilupp jipprovdi parkegg. Illi minn naha l-ohra listess Policy tinkludi b’mod car li “in area where CPPS or UIF are applicable, the loss of parking provision may be compensated for by a contribution established by the Authority towards either of these schemes.” Illi fil-kaz odjern, lAwtorita’ kkonfermat l-kompensazzjoni favur CPPS milli jigi provdut parkegg fuq is-sit, u li dan bl-ebda mod mhu qed jikser xi provediment tal-policy kif allegat.

Aggravju sitta (6) – l-appellanti qed jishqu li l-Kummissjoni naqset li timmotiva d-decizjoni favur il-hrug tal-permess:
Dan l-aggravju mhux fis-sewwa, tenut illi fil-kaz odjern, il-Kummissjoni kkonfermat u laqghet ir-rakommandazzjoni tacChairperson Ezekuttiv skont il-case officer report li fih innifsu jinkludi ragunijiet a bazi ta’ pjannijiet u policies li qed jimmotivaw il-hrug tal-permess tal-izvilupp, liema rapport u rakommandazzjoni kienu ukoll accessibbli u disponibbli ghat-terzi persuni nteressati. Dan l-aggravju huwa ghalhekk michud.

Aggravju seba’ (7) u tmienja (8) meqjusa flimkien – decizjoni li naqset li tikkunsidra l-opinjoni ta’ espert ta’ konsulent estern, u wassal ghal telf ta’ bini ta’ valur arkitettoniku bi ksur tal-objettiv tal-iSPED dwar prezunzjoni kontra twaqqiegh ta’ bini li jimmerita protezzjoni:
Illi f’dan l-aggravju saret referenza ghad-decizjonijiet tal-Qorti tal-Appel fl-ismijiet Cefai et kontra l-Awtorita’ et tal-5 ta’ Novembru 2015 fejn il-Qorti osservat li “t-Tribunal mhux marbut li jimxi mal-opinjoni imma ghandu jaghtiha debitu piz u f’kaz li ser jiskartha jaghti ragunijet valida bazati fuq il-ligijiet tal-ippjanar;” U decizjoni fl-ismijiet Falzon kontra lAwtorita’ tal-5 ta’ Novembru 2018, fejn il-Qorti kkonkludiet li “t-Tribunal ma qies sew ir-rapport tas-Sovratendenza tal-Wirt Kulturali u evalwazjoni korretta tal-elementi kollha relevanti li jitfghu prezunzjoni favur il-preservazzjoni.”
Illi fil-kaz odjern, l-oggezzjoni tal-Sovrintendent tal-Patrimonju Kulturali tirrigawardja t-twaqqiegh tal-faccata tal-bini ezistenti billi sostna dan li gej: “the existing façade contains architectural features and should be retained. Furthermore, although Triq il-Katidral has been compromised by more recent development there are still a series of houses with vernacular features which merit preservation.” [Vide dokument a fo 62a fl-inkartament tal-PA 373/18]
Minn naha l-ohra l-Kummissjoni qieset ukoll ir-rakomandazzjoni tal-Chairperson Ezekuttiv li nnota li “The proposal includes the demolition of the existing building, which does not possess any features or characteristics which would militate against the demolition of the building – see documents 75A/75B. It lies between two new recently constructed buildings one of which had a similar facade to the facade of the current application – see photos at 1B in PA1980/14. Moreover, the site is not within UCA.” –

Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal, il-konsiderazzjoni tac-Chairperson Ezekuttiv huma ukoll konsiderazzjonijiet ibbazati fuq kriterji ta' ppjanar u disinn urban. Illi ghalhekk mhux sostnut l-argument li l-Kummissjoni njorat il-kummenti ta' expert opinion minn naha tal-Sovrintendenza, meta fil-kaz odjern jidher car li sar evalwazzjoni tal-kuntest u l-valur arkitettoniku tal-bini in kwistjoni mill-punt ta' vista ta' ppjanar.
Minn ezami tal-inkartament tal-applikazzjoni odjerna kif ukoll mir-ritarrit ezebiti fil-process, dan it-Tribunal mhux tal-fehma li l-bini inkwistjoni, inkluz il-faccata ezistenti, huma ta' valur arkitettoniku gholi li jimmerita prezervazzjoni. Kontestwaliment, is-sit jinsab infill, biswit bini relattivament modern jew fi stadju ta' kostrjuzzjoni, filwaqt li z-zona immedjata mhux protetta bhala zona ta' Konservazzjoni Urbana.
Illi ta' minn izied li l-elementi arkittonici tal-bini ezistenti m'ghandhomx xi valur vernakoali jew arkittoniku partikolari, filwaqt li listess Sovrintendenza naqset li tindika dawk l-karaterristici arkitettonici tal-faccata li jehtieg preservazzjoni. F'dan il-kaz dan itTribunal mhux tal-fehma li l-valur intrinsiku tal-bini ezistenti gie sostnut u ghaldaqstant ma kien hemm ebda ksur tal-objettiv UO 2 tal-iSPED. Ghaldaqstant tali aggravji qed jigu michuda.

Aggravju ghaxra (10) – nuqqas ta' informazzjoni rigward proprejta tal-Gvern:
Illi dan l-aggravju mhux fis-sewwa tenut illi parti mill-process ta' validita tal-applikazzjoni de quo tirrikjedi clearance millAwtorita' tal-Artijiet li fil-fatt giet prezentata skont dokument a fol 31a fl-inkartament tal-applikazzjoni odjerna tenut illi fil-formola tal-applikazzjoni gie dikjarat li l-applikant mhux is-sid tal-proprejta inezami.

Decide:
Ghal dawn il-motivi, u wara li kkunsidrat l-fattispeci tal-kaz, dan it-Tribunal qed jichad l-appell u jikkonferma l-permess PA 373/18.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellanti huma s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li jqis l-aggravju illi l-fond tal-bitha tal-binja proposta tmur kontra dak provdut fl-Avviz Legali 227/2016 dwar il-fond tal-btiehi u l-projezzjoni permess u naqas li jiggustifika d-devjazzjoni minn din il-ligi sanitarja u injora dak li jrid l-artikolu 72(2) tal-Kap. 552;

2. It-Tribunal fid-decizjoni tieghu injora policy P41 ta' DC 2015 rigward privatezza u hsejjes kif ukoll li ebda tieqa jew gallerija ma tkun thares fuq kamra abitata ta' fond iehor sakemm id-distanza ma tkunx ta' sitt mertri jew aktar skont standards. Il-bitha approvata ta' 1.5 metru u t-terrazzini tal-ewwel u t-tieni sular huma ferm inqas mid-distanza rikjesta mill-ligi. Ma nghatat ebda gustifikazzjoni ghal din id-devjazzjoni mill-policy meta l-btiehi fuq kull naha tal-binja huma 5.7 metri. Din id-devjazzjoni in oltre tmur kontra DC 2015 guidance 21 li jghid li kull zvilupp irid jipprovdi spazju miftuh li f'zoni urbani hu tradizjonalment karatterizzat bi btiehi u gonna fuq wara tal-binja;

3. Policy P18 tad-DC 2015 tghid li ghandu jkun hemm provizjoni ta' parkegg partikolarment f'zoni residenzjali u sostitwit biss bil-kontribuzzjoni finanzjaraja f'kaz ta' impossibilita fizika jew teknika. F'dan il-kaz fejn iz-zona hi kalpestata minn nuqqas ta' spazju ghal parkegg u kongestjoni, ma inghatat ebda gustifikazzjoni ghaliex ma giex provdut parkegg u t-Tribunal lanqas immotiva d-decizjoni tieghu f'dan ir-rigward.

L-ewwel u t-tieni aggravji

Jidher car illi kemm l-Awtorita u t-Tribunal ma qisux dan l-aggravju senjatament meta gie specifikat Avviz Legali 227/2016 dwar il-fond ta' btiehi ta' zvilupp ta' fondi, u jekk il-fond tal-bitha tas-sit kien ser ikun hafna inqas minn dak regolamentari tinghata raguni ghad-devjazzjoni skont regolament 4, ragunijiet li jridu jkunu gustifikati mill-lat ta' ippjanar u sanita minghajr detriment ghal proprjetajiet adjacenti. Fol. 55a tal-atti quddiem it-Tribunal kienet ittra cara tal-perit tal-oggezzjonanti dwar dan il-punt ta' ligi oltre punt ta' ippjanar u kellu jigi indirizzat ghax il-ligijiet qeghdin hemm biex jigu osservati mhux injorati. Dan wahdu hu raguni ghaliex dan l-appell ghandu jigi milqugh.

It-tieni aggravju jsegwi l-ewwel wiehed u ghandu jitqies fl-isfond tal-ewwel aggravju. Ghalkemm huma punti ta' fatti u ta' ippjanar, il-Qorti ma tistax ma tirrimarkax illi r-riferenza tat-Tribunal ghal gonna mhix kompletament korretta bhala paragun ghal dak li jikkaratterizza z-zona ghax policy G21 issemmi 'btiehi' bhala li jikkaratterizzaw il-konfigurazzjoni tradizzjonali ta' spazji miftuha f'zona urbana li jehtieg jigu protetti ghax jipprovdu l-arja u dawl necessarju ghal madwar.

It-tielet aggravju

Hawn ukoll il-Qorti tqis illi t-Tribunal abdika mill-kompitu tieghu li jqis l-aggravju kif imiss. L-iskop ta' policy P18 hu li jkun hemm enfasi fuq il-provizjon ta' parkegg u mhux li wiehed jaghzel bejn il-parkegg u l-hlas kontributorju flok il-parkegg. It-Tribunal applika hazin il-polciy P18 meta qies li l-Awtorita ikkonfermat il-kontribuzzjoni flok parkegg ghax mhux jikser il-policy. Dan hu zbaljat ghax il-policy taghti lok ghal hlas ta' kontribuzzjoni flok parkegg fejn hu fizikament jew teknikament impossibbli li dan ikun parti mill-izvilupp. Dan jinghad partikolarment f'zoni fejn il-kongestjoni ta' traffiku u l-parkegg gia huma problema kbira.

Ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi milqugh.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell tal-appellanti in linea ma' dak deciz, u tirrevoka id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-4 ta' April 2019, u tibghat l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jisma u jiddeciedi l-appell fl-isfond ta' dak deciz. Spejjez ghall-appellati in solidum.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur