**QORTI TAL-APPELL**

**(KOMPETENZA INFERJURI)**

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

**S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI**

**Illum L-Erbgha, 24 ta' April, 2024**

Numru 13

**Appell Nru. 72/2023**

**Anthony Miceli Demajo, Carmelo Chetcuti, Pauline Chetcuti, Daniel Lenicker, Gemma Muscat, John Muscat, Frans Muscat u Claire Mangion**

**vs**

**L-Awtorita tal-Ippjanar u**
**l-kjamat in kawza Pierre Micallef**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors tal-appell tal-applikant Pierre Micallef tal-10 ta' Novembru 2023 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-24 ta' Ottubru 2023 li biha irrevoka l-permess PA914/21 u cahad l-applikazzjoni ta' zvilupp 'Change of use from garage to build childcare centre class 2C, minor interior and exterior alterations and installation of new sign' fil-Mosta;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell f'partijiet ghandu jigi milqugh;

Rat ir-risposta tat-terzi interessati li ssottomettew li l-appell hu null ghax mhux dwar punt ta' ligi u f'kull kaz 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:
Illi dan l-appell ġie ntavolat minn terzi persuni kontra l-approvazzjoni ta' permess illi jirrigwarda bdil tal-użu minn garaxx għal *Child Care Centre* Klassi 2A. Il-proposta tinkludi wkoll alterazzjonijiet interni u esterni u l-installazzjoni ta' tabella fi Triq il-Bażilika fillokalita' tal-Mosta.

Illi permezz tal-appell odjern l-appellant ressaq is-segwenti aggravji:
1.Illi l-Awtorita' applikat il-provvedimenti tal-liġi u l-*policy* illi jirregolaw is-sit b'mod skorrett.
2.Illi bl-approvazzjoni tal-applikazzjoni, a bażi ta' intrepretazzjoni u applikazzjoni tal-*policy* b'mod skorrett, l-Awtorita' naqset milli tapplika l-provvedimenti tal-Artikolu 72(2) tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta u għaldaqstant naqset milli tapplika l-provvedimenti relevanti taliSPED illi jtaffu kontra dan l-iżvilupp.
3.Illi l-iżvilupp propost mhux in linea mal-provvedimenti tal-pjan lokali illi jirregolaw is-sit.
4.Illi l-iżvilupp propost ma jissodisfax kriterji u rekwiżiti oħrajn illi huma neċċessarji sabiexdan l-iżvilupp jiġi kkunsidrat b'mod favorevoli u eventwalment approvat.
5.Illi l-approvazzjoni hija bbażata fuq rekwiżiti illi huma lil hinn mill-kontroll tal-applikantsabiex jeżekwixxi. Dan jista` jiġi kkonfermat permezz ta' inspezzjoni fuq is-sit, stante illi lproposta ser twassal għal sitwazzjoni perikoluża għall-appellanti u n-nies mexjin illi jużaw ittriq in kwistjoni.
6.Illi każijiet simili u identiċi ġew rrifjutati f'diversi istanzi speċjalment fid-dawl illi ser ikunmeħtieġ illi t-tfal jiġu transportati mit-triq għas-sit illi ġja hija problematika.

Illi fir-risposta tiegħu għall-aggravji mressqa, l-*permit holder* jsostni illi l-appellant idur malpremessa illi l-Awtorita' kisret numru ta' policies u rekwżiti oħrajn illi huma neċċessarji sabiex dan l-iżvilupp jiġi kkunsidrat b'mod favorevoli, madankollu ma saret l-ebda referenza kif dan kollu jitnissel mid-deċiżjoni appellata. Illi b'rabta ma' dan u b'referenza għallArtikolu 15(b) tal-Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta, l-applikant jisħaq illi l-appell huwa wieħed null. Huwa jisħaq illi l-applikazzjoni ottjeniet il-*clearance* minn Transport Malta (TM) u kwalsiasi biża li l-proposta ser tkompli tiggrava l-problemi ta' transport fl-inhawi m'hijiex f'lokha. In oltre, l-proposta għaddiet mill-evalwazzjoni tal-*Directorate for the Quality and Standards in Education* (DQSE) u ma jistax għalhekk jingħad li l-attivita' approvata ser tikkomprometti l-amenita' residenzjali. Illi iżjed minn hekk ma jistax jiġi argumentat illi tramite l-proposta ser ikun qed jintilef xi parkeġġ stante illi s-sit in kwistjoni għandu permess sabiex jopera bħala fond kummerċjali approvat bil-permess PA0848/04. L-appellant iżid jgħid ukoll illi skont s-*Supplementary Policy Guidance for childcare facilities* (2017) jiddisponi illi massimu ta' erba` (4) parkeġġi jistgħu jiġu sostituti favur l-kontribuzzjoni talUIF/ CPPS.

Illi fir-risposta tagħha l-Awtorita' tisħaq illi l-Awtorita' għamlet analiżi kompluta skont ma kien mitlub minnha ai fini tal-Artikolu 72(2) tal-Kap 552. Iżżid tgħid illi qabel l-applikazzjoni ġiet approvata mill-Kummissjoni, l-applikazzjoni giet evalwata mill-entitajiet regolatorji ewlenin għal din x-xorta ta' żvilupp u l-ebda minn dawn ma ressqu oġġezzjonijiet dwar ilproposta. Dawn jinkludu d-DQSE, TM kif ukoll l-Kummissjoni ghad-drittijiet ta' Persuni b'Dizabilita' (CRPD). L-Awtorita' ssostni illi fil-proċess tal-applikazzjoni l-Awtorita' tallppjanar tat kas ukoll

għal dawk l-ilmenti li kienu qeghdin irresqu l-appellanti; fil-fatt kien biss wara diversi sottomissjonijiet li t-talba tal-applikant ġiet f'livell aċċettabli skont ilpolicies relevanti. Illi l-Awtorita' tqis ukoll illi l-proposta fil-fatt hija in linea mal-policies applikabbli fil-Pjan Lokali ghac-Ċentru ta' Malta CG07 u għaldaqstant dak illi qed jallegaw lappellanti mhux fis-sewwa.

It-Tribunal aċċeda fuq is-sit fejn l-appellanti indikaw li t-triq ta' quddiem is-sit hija passaġġa ħafna u li hija tifforma parti mir-rottot tat-trasport pubbliku. Ġie ndikat ukoll illi quddiem issit m'hemmx post fejn jieqfu karozzi mingħajr ma jostakolaw il-parkeġġ eżistenti. Lapplikant indika illi d-*drop-off point* jinsab faċċata tas-sit, fuq in-naħa opposta tat-triq, u li hemm proposta *pedestrian crossing*. L-appellant kompla billi indika illi l-arranġament li hemm fuq barra ser iwassal sabiex ħafna ġenituri li jwasslu t-tfal għal dan ic-*child care centre* ser jieqfu fin-nofs b'mod illegali u ser jostakolaw it-traffiku kif ukoll il-parkeġġ talqrib.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet l-applikant għamel referenza għal xi permessi simili għallattenzjoni tat-Tribunal illi jinkludu PA9312/18, PA8439/17, PA2435/16, PA0185/15 u PA10406/18.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet finali l-applikant jippuntwalizza illi l-appellant qed jallega interpretazzjoni w applikazzjoni hażin tal-*policies* madankollu fl-ebda ħin ma gew identifikati liema huma dawn il-policies jew liġijiet. Illi aktar minn hekk, ma ġabu l-ebda prova sabiex isostnu dawn l-allegazzjoni għajr għal kummenti waqt l-aċċess illi t-triq hija wahda passaġġa ħafna u li tifforma minn rotta tat-transport pubbliku u għaldaqstant quddiem is-sit m'hemmx post fejn jieqfu l-karozzi mingħajr ma jostakolaw il-parkeġġ. Madankollu l-*permit holder* jargumenta illi s-sit huwa faċilment aċċessibli tramite *zebra crossing* u jfakkar illi TM tat il*clearance* tagħha *a fol* 111A. Intant il-*permit holder* jagħmel referenza għal permessi ċitati f'nota ta' sottomissjonijiet u spjega kif bosta *childcare centres* jinsabu f'toroq passaġġjużi. Finalment jisħaq illi l-argument illi l-karozzi ser jipparkjaw f'nofs it-triq huwa pwerili għaliex wieħed m'għandu qatt jitlaq mil-premessa li r-regolamenti tat-traffiku qegħdin hemm biex jinkisru.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni mertu tal-appell odjern u tas-sottomissjonijiet li saru mill-Partijiet;

Ikkunsidra:
L-Ewwel u t-Tielet Aggravji:
Illi permezz tal-appell odjern, l-appellanti qed jargumentaw illi l-permess maħruġ millAwtorita' tal-Ippjanar favur il-proposta ta' *childcare centre* fil-lokalita' tal-Mosta huwa bi ksur tal-*policies*, provvedimenti tal-pjan lokali kif ukoll tal-ligijiet ta' Malta.

Illi fl-ewwel lok, dan it-Tribunal jinnota illi is-sit odjern jagħmel parti mill-Pjan Lokali ghacĊentru ta' Malta u jaqa` fiż-żona residenzjali, partikolarment fiż-żona ta' Konservazzjoni Urbana (UCA), fejn tapplika l-*policy* CG07. Din il-*policy* telenka lista ta' użi illi huma aċċettabbli fiż-żona, l-użu kif propost *ossia* dak tat-tip ta' Klassi 2A huwa elenkat bħala wieħed mill-użi kkunsidrati favorevoli f'din iż-żona. Infatti il-*policy* tesiġi illi:
*The following is a list of acceptable land-uses (new uses, extensions to existing uses, and change of uses) within all frontages located within the RAs.*
...
Class 2 (Use Classes Order, 1994) residential institutions, provided that:
●they are of a small scale and do not create adverse impacts on the residential amenity of the area;
●Class 2 (a) institutions are located in close proximity to a town or local centre; and,
●Class 2 (b) nursing homes and clinics are easily accessible from the arterial and distributor roadnetwork.

Għal dawn ir-raġunijiet dan it-Tribunal jikkunsidra illi ma hemm l-ebda ksur talprovvedimenti tal-Pjan Lokali b'rabta mal-użu propost stante illi dan huwa użu aċċettabli fiżżona. Ili b'żieda ma` dan, kif qal fis-sewwa l-*permit holder*, l-appellanti qatt ma ndikaw b'mod specifiku liema policies u liġijiet qed jiġu miksura.
Għal dawn il-mottivi dan it-Tribunal qed jiċħad l-ewwel u t-tielet aggravji.

It-Tieni, r-Raba`, l-Hames u s-Sitt Aggravji:
Illi permezz tar-raba` aggravju l-appellanti jishqu illi l-iżvilupp propost ma jissodisfax kriterji u rekwiżiti oħrajn illi huma neċċessarji sabiex dan l-iżvilupp jiġi approvat. Filwaqt illi filħames aggravju l-appellanti jghidu wkoll illi l-approvazzjoni hija bbażata fuq rekwiżiti illi huma lil hinn mill-kontroll tal-applikant. Illi partikolarment issir referenza għal-fatt illi t-triq hija waħda passaġġa u ser tkun qed tinħoloq sitwazzjoni ta' periklu għal appellanti kif ukoll għan-nies illi juzaw t-triq. Għaldaqstant l-appellanti jishqu illi l-Awtorita' naqset milli tapplika l-provvediment tal-Artikolu 72(2) tal-Kap.552 tal-Liġijiet ta' Malta
Illi dan it-Tribunal jibda billi jirrimarka illi waqt il-proċess ta' evalwazzjoni tal-permess odjern saru diversi konsultazzjonijiet, u dan skont il-provvediment tar-Regolament 8 tal-Ligi Ssusidjarja 552.13. Fost l-entitatjiet illi ġew konsultati, kien hemm ukoll id-*Directorate for the Quality and Standards in Education (DQSE), Transport Malta (TM)* u *Commission for the Rights of Persons with Disability (CRPD)* liema entitajiet kienu essenzjali. Illi minn dak li ntqal fid-DPAR [Dokument a fol 73A fl-inkartament PA914/21] jidher illi fil-proċess tal-evalwazzjoni dawn l-entitajiet ma provdewx il*clearance* tagħhom mal-ewwel stante ili l-proposta ma kienetx konformi mal-istandards tagħhom. Madankollu l-applikant isottometta pjanti emendati u konsegwentament dan wassal lil l-entitatjiet sabiex jipprovdu l-*clearance*. Kien propju għal dawn il-clearances illi nbidlet r-rakkomondazzjoni tad-Direttorat minn waħda ta' rifjut ghal wahda ta' approvazzjoni.
Nonostante dan kollu, it-Tribunal jagħmel referenza għas- *Supplementary Planning Policy Guidance Child Day Care Facilities* (2017) b'mod partikolari ghall-paragrafu 4(a), illi jitratta fejn huwa aċċetabbli illi jiġi propost chilcare centre. F'din il-*policy* hemm elenkat issegwenti:
*(ii) not be situated on arterial and distributor roads or other roads with heavy traffic;*
Illi b'rabta ma' dak succitat, t-Tribunal jirrimarka illi fl-ewwel konsultazzjoni [Dokument a fol 48A fl-inkartament PA914/21] tagħhom, TM sostnew illi t-triq illi jinsab fiha s-sit odjern hija waħda "busy". It-Triq illi fiha jinsab is-sit odjern, ossia Triq il-Bazilika, hija triq ta' karreggjata waħda illi hija użata minn diversi rottot tat-trasport pubbliku u tidderiġi t-traffiku mil-lokalita' tal-Mosta ghan-Naxxar. Huwa fatt inkontestat illi t-triq illi jinsab fiha s-sit odjern, hija waħda passaġġa. Tant hu hekk illi l*permit holder* għamel referenza għal ħames (5) permessi u sostna illi l-Awtorita' fil-passat approvat permessi għal *childcare centres* f'toroq illi huma passaġġa u għaldaqstant dan ilkaż għandu jiġi kkunsidrat bl-istess parametri. Illi filwaqt t-TM wara diversi konsultazzjonijiet li provdew l-clearance taghhom, jibqa` l-fatt illi t-triq hija wahda fejn jgħaddu diversi karozzi u li din konsegwentalment tista' tkun ta' periklu kif sostnew l-appellanti.
B'zieda mal-premess, it-Tribunal jirreferi ghall-permessi ċitati u li allegatament huma simili:
-PA9312/18 – illi fost ohrajn jirrigwarda bdil tal-uzu minn hanut Klassi 4B ghal uzu ta' Chilcare fi
Klassi 2A fi Triq San Gorg, Triq il-Muftieh, Naxxar;
-PA8439/17 – illi fost ohajn jirrigwarda bdil tal-uzu minn uzu ta' hanut Klassi 4 ghal Child Care Klassi 2C fi Vjal il-Labour Naxxar;
-PA2435/16 – illi jirrigwarda bdil tal-uzu minn residenza ghal *Childcare* fil-Klassi 2C inkluz alterazzjonijiet interni fi Triq Joe Sciberras il-Hamrun;
-PA0185/15 – illi jirrigwarda bidla fil-kundizzjoni nur.3 tal-permess precedenti PA0547/11 sabiex jigu akkomodati total ta' 25 tifel/tifla fi Triq il-Qasam is-Swieqi;
-PA10406/18 – applikazzjoni sabiex fost ohrajn tigi eliminata l-kundizzjoni numru 6 talpermess PA0368/16 illi tilimita l-okkupanza ta' tfal ghal 25 Triq Sant'Anton Abbati c/w Triq ir-Rgħajja, Triq l-Isqof Tommaso Gargallo, Mosta.

Illi fl-ewwel lok, it-Tribunal josserva li bħala prinċipju l-ebda permess li jmur kontra dak li tgħid illiġi, ma jista jikkostitwixxi xi forma ta' deroga għall-liġi u l-prinċipji li hemm applikabbli. Illi b'rabta mal-permessi appena ċitati, dan it-Tribunal iqis illi l-permessi ċitati jinsabu fl-lokalitajiet differenti u għaldaqstant f'kuntest differenti għal dak odjern. It-Tribunal jinnota illi l-permessi PA0185/15 u PA10406/18 jirrigwardaw applikazzjonijiet sabiex titneħħa l-limitazzjoni ta' numru ta' tfal ġewwa *childcares* ġja approvati b'permessi preċedenti.
Illi oltre dan, l-istess dokument supplimentari jagħmel distinzzjoni tal-iskala tac-*childcare* in konġunzjoni mal-impatt illi din ser thalli fuq il-generazzjoni tat-traffiku l-parkegg. Iddokument jikklassifika dan l-impatt fi tlett kategorji *Low/ Medium/ Significant* a bażi tal-erja tal-istess childcare. It-Tribunal jikkunsidra illi meta tigi kkulkulkata l-erja tas-sit, cirka 270 metri kwadri, dan jaqa fil-kategorija ta' *Significant Impact* stante illi l-erja teccedi dik ta' 180 metri kwadri. Illi minn analizi tal-pjanti approvati jidher illi anke l-erja tal-kazijiet ċitati kollha huma ta' skala sinjfikanti. Madankollu t-Tribunal jinnota illi d-*drop-off point* fil-każijiet kollha msemmija jinstab mal-istess naha tat-triq u ghaldaqstant ma jirrikejdix illi ikun hemm transportazzjoni tat-tfal mid-*drop off point* sas-sit. Illi fil-fehma kkunsidrata tiegħu dan it-Tribunal iqis illi dawn mhux każijiet komparabbli.

It-Tribunal jirreferi ghar-rakkomandazzjoni inizjali tac-Chairperson Ezekuttiv illi kienet finnegattiv u jirrimarka illi l-ewwel raġuni tar-rifjut rakkomandata kienet fil-fatt marbuta malimpatt illi ser ikollu c-*childcare* fuq it-traffiku b'rabta ma dak illi jesigi s-*Supplementary Guidance Policy for Childcare Centres*. L-ewwel raġuni tal-rifjut kienet issostni illi c*childcare* proposta ma tissodisfax il-kriterji tal-*policy guidance* peressli s-sit jinsab f'"*busy road*" u f'żona fejn hemm *heavy traffic*. Oltre dan issir referenza ukoll ghal paragrafu 4c(iii) b'rabta ma` *drop off point* illi irrid ikun qrib l-entrata tas-sit u approvat mit-TM. Illi b'rabta ma' dan, it-Tribunal jirreferi ghall-para 4c(iii) illi jesigi s-segwenti:
*Proposals considered to be of significant impact (with a gross floor area greater than 180sqm) will be required to provide on site parking facilities at a rate of one car space per 50sqm. In Rural Areas, all parking requirements are to be provided on site UIF/ CPPS will only be allowed up to a maximum of four spaces, with the rest of the parking requirements will be required to be on-site.* ***The additional provision of one drop off (for every 100sqm) is to be situated close to the site entrance as approved by the Transport Malta.*** [enfazi miżjuda]

Illi minn analiżi tal-pjanti jidher ċar illi l-applikant provda biss *drop-off* wieħed faċċata tas-sit odjern, l-ispazju l-iehor immarkat fil-kantuniera huwa spazju ta' karozza quddiem garaxx u għaldaqstant dan ma jistax jintuza bhala *drop-off point*. Illi b'rabta ma' dan it-Tribunal jinnota illi fl-*updated case officer report*, [Dokument a fol 123A fl-inkartament PA914/21] li thejja wara l-ewwel laqgha tal-kummissjoni, anke wara sottomissjoni tal-*clearance* tal-TM u DQSE, din il-kwistjoni jidher ma ġietx riżolta. Infatti kien gie provdut is-segwenti:
*The Board may wish to note the submission of clearance from Transport Malta and the Directorate for Quality and Standards in Education. (docs. 111A and 114A respectively). Revised plans have also been submitted through docs. 88A and 88B.*
*The submitted drawings propose an altered façade design, and a new internal layout. Through the submitted documentation, reasons for refusal 2, 4, and 5 have been addressed, whilst reason for refusal 1 has been partly addressed…*

F'dan ir-rapport filwaqt illi ttiehdet konjizzjoni tal-*clearance* tat-TM pero` baqa` ferm malfatt illi s-sit jinsab f'żona traffikuża u kien propju għalhekk illi qis illi r-raguni tar-rifjut ġiet biss indirizzata parzjalment. Nonostante dan, meta iltaqgħet il-Kummissjoni sabiex tieħu deċiżjoni dwar dan l-iżvilupp jidher illi din il-kwistjoni marbuta mal-ewwel raġuni tar-rifjut ma ġietx diskussa u l-Kummissjoni għaddiet billi talbet għal emenda fil-faċċata u approvata l-applikazjoni.
Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal iqis illi l-proposta hija bi ksur tas- *Supplementary Guidance Policy for Childcare Centres para4(a) u 4c(iii).* In oltre, għal dawn il-motivi tTribunal iqis illi d-

decizjoni kienet bi ksur tal-Artikolu 72(2) stante illi l-kwistjoni ta' sigurta', illi hija essenzjali b'mod partikolari tat-tfal ma ġietx ikkunsidrata f'kuntest fejn it-Triq hija waħda traffikuża u passaġa.

Decide
Għal dawn il-mottivi, u wara li t-Tribunal ha konjizzjoni tal-fatti speċi kollha tal-każ, qiegħed jilqa` dan l-appell w iħassar il-permess PA0914/21.

**Ikkunsidrat**

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal wettaq applikazzjoni hazina tal-paragrafi 4(a) u 4(c)(iii) ta' Supplementary Guidance Policy for Childcare Centres fl-isfond tac-cirkostanza tal-kaz. Isemmi illi t-Tribunal qies li t-triq in kwistjoni fejn intalab l-izvilupp hi wahda ferm traffikuza u ta' attenzjoni partikolari ghar-rakkomandazzjoni tal-Kummissjoni fi stadju bikri tal-process li l-izvilupp kien ser ikollu impatt fuq it-traffiku skont Transport Malta. Madankollu l-appellant isostni li l-paragrafu 4(a) tal-guidance policy taghmel divjet fuq zvilupp simili f'roads with heavy traffic. It-Tribunal ma irrikonoxxiex illi Transport Malta aktar il-quddiem fil-process tat il-'clearance' ghall-izvilupp flimkien ma' konsulenti esterni ohra. Fil-fatt l-applikant ghamel emendi li waslu biex Transport Malta taghti l-approvazzjoni taghha. Wara kollox it-triq hi f'direzzjoni wahda u ghalhekk it-traffiku limitat. L-Awtorita tat-Transport ghamlet l-analizi taghha. Jinghad li ghalkemm il-case officer ighid li raguni minnhom ghar-rifjut cioe din in kwistjoni kienet 'partly addressed' pero l-apprezzament tekniku tal-konsultenti esterni kellhom jinghataw l-importanza li jxaqilbu lejn l-ghoti tal-permess ta' zvilupp. In kwantu ghal paragrafu 4(c)(iii) tal-guidance policy, jidher li t-Tribunal ried jghid li japplika l-paragrafu 4(c)(iv) dwar 'drop off points' liema kwistjoni kellha u giet determinata minn Transport Malta u dwar dan l-istess Awtorita ma ghamlet ebda oggezzjoni. Ghalkemm il-policy ghandha tigi osservata izda fejn ic-cirkostanzi juru mod iehor ma hemm xejn li jzomm lit-Tribunal milli jaghmel hekk specjalment meta l-entitajiet konsulenti esterni ma jarawx ostakolu. Jekk it-Tribunal kellu dubju messu baghat il-kwistjoni lura quddiem il-Kummissjoni biex tevalwa d-dubju tat-Tribunal fuq din il-kwistjoni;

2. It-Tribunal kien zbaljat meta iddikjara d-decizjoni tal-Kummissjoni kienet bi ksur tal-artikolu 72(2) tal-Kap. 552. In-nuqqas kien tat-Tribunal li ma tax bizzejjed piz ghal rakkomandazzjonijiet tal-esperti esterni. It-Tribunal ghalkemm mhux marbut bil-konkluzjonijiet teknici tal-Kummissjoni ma jistax jiddipartixxi minnhom meta l-provi

teknici baqghu l-istess. L-appellant ighid li it-Tribunal ghafas fuq il-kwistjoni tas-sigurta li ma gietx kunsidrata mill-Kummissjoni. Dan mhux minnu ghaliex l-ewwel reazzjoni negattiva tal-Awtorita ghall-izvilupp kien minhabba l-oggezzjoni ta' Transport Malta ghal 'road safety'. It-Tribunal minflok injora l-artikolu 72(2)(f) li kellu jaghti l-piz xieraq ghar-rakkomandazzjonijiet tal-konsulenti esterni, meta ma kien hemm ebda bdil fattwali u tekniku minn dak li iddecidiet fuqu il-Kummissjoni. Jekk it-Tribunal xorta kellu dubju seta' hatar espert biex jirrelata fuq il-materja.

**L-aggravji mehudin flimkien**

Qari akkurat tal-aggravji jwasslu lil Qorti ghal konvincement li dan mhux appell fuq punt ta' ligi izda talba biex din il-Qorti tuza diskrezzjoni li ma ghandhiex, biex tasal ghal konkluzjoni differenti fuq il-fatti li huma cari u fuq policy li wkoll ma thallix lok ghal applikazzjoni differenti. Dak li qed jissugerixxi l-appellant hu illi l-Qorti taghti interpretazzjoni differenti ghas-Supplementary Guidance Policy paragrafi 4(a) u 4(c)(iv) u taghti piz aktar lil fehma wahda aktar minn ohra, f'dan il-kaz il-konsulenti esterni u l-Kummissjoni kontra dak li iddetermina t-Tribunal. Ghalhekk strettament l-eccezzjoni tat-terz li l-appell hu null ghandu jintlaqa'.

Madankollu l-Qorti xorta ser tindirizza l-aggravji safejn relevanti. L-appellant isostni li t-Tribunal zbalja t-tifsira ta' 'heavy traffic' skont paragrafu 4(a) tas-Supplementary Guidance Policy. It-Tribunal qies li Transport Malta sostniet li t-triq fejn hemm is-sit hi 'busy'. Fiha karreggata wahda uzata minn diversi rotot tat-trasport pubbliku u tidderigi t-traffiku mill-Mosta ghan-Naxxar. Ghalhekk it-triq hi passagga. Zied li d-dokument supplimentari jaghmel distinzjoni ta' skala ta' childcare imqabbel mal-impatt fuq it-traffiku u l-parkegg fejn f'dan il-kaz minhabba l-kobor tal-progett jitqies 'sinifikanti'. Id-drop off point huwa fuq in-naha l-ohra tat-triq meta l-paragrafu 4(c)(iii) li irrefera ghalih it-Tribunal imma fil-fatt kellha tkun 4(c)(iv) kif korrettement ikkwotat mill-istess appellant jitlob li jkun vicin s-'site entrance'. Ghalkemm il-case officer ghamel 'caveat' fuq din il-kwistjoni li ma gietx indirizzata mill-applikant, ma sar ebda accenn ghaliha meta l-kwistjoni giet deciza mill-Kummissjoni. Kien ghalhekk illi t-Tribunal qies li d-decizjoni kienet tmur kontra dak li jrid l-artiklu 72(2) tal-Kap. 552 billi l-kwistjoni ta' sigurta ta' tfal li jridu jaqsmu triq traffikuza u passagga ma gietx kunsidrata sew u l-izvilupp ghalhekk ma kienx accettabli. Ghalkemm hu minnu illi

fehmiet ta' konsulenti ma ghandhomx jigu skartati bla raguni, f'dan il-kaz it-Tribunal ma skartax il-fehmiet tal-konsulenti esterni izda qies li kien hemm kwistjoni fondamentali cioe s-sigurta tat-tfal li ma gietx indirizzata u ma instabitx soluzzjoni ghaliha. F'dan il-kaz il-Qorti tqis li t-Tribunal wera ghaqal u dehen fid-determinazzjoni tieghu tal-izvilupp billi ikkunsidra l-aspetti kollha tal-izvilupp u l-mod kif ser jimpatta terzi, f'dan il-kaz it-tfal li ser juzaw il-facilita ta' childcare f'zona li hi regolata bis-Supplementary Guidance for Childcare Centres interpretata fil-limiti ragonevoli tad-diskrezzjoni mhollija f'idejn it-Tribunal. L-argument li t-Tribunal messu qabbad espert tekniku jew baghat lura l-izvilupp propost lill-Awtorita jekk kellu dubju fuq is-sigurta huma irrelevanti jekk it-Tribunal wera konvinzjoni li fuq il-fatti quddiemu l-izvilupp ma hux permissibli.

Ghalhekk l-aggravji qed jigi michuda.

**Decide**

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Pierre Micallef u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-24 ta' Ottubru 2023, spejjez ghall-appellant.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur