QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 29 ta' Jannar, 2025

Numru 2

Appell Nru. 38/2024

Peter Camilleri

vs

L-Awtorita’ tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Peter Camilleri tat-8 ta’ Lulju 2024 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-20 ta’ Gunju 2024 li cahad l-appell tal-applikant u ikkonferma r-rifjut tal-applikazzjoni PA8934/19 ’to sanction alterations to pre 1967 building and to sanction the construction of separate structures, removal of soil and formation of new site levels and change of use for sale of agricultural equipment and machinery’, fix-Xghajra;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud;

Rat l-atti kollha;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell jikkoncerna l-applikazzjoni PA/08934/19 li fiha saret talba ghal sanzjonar t'alterazzjonijiet ta' bini ta' qabel l-1967, kostruzzjoni ta' strutturi separati, tnehhija ta' hamrija, formazzjoni ta' livelli gidda, u bdil fl-uzu ghal bejgh ta' ingennji u makkinarju agrikolu. Is-sit in mertu jinsab f'zona rurali fi Triq Dwardu Ellul, ix-Xghajra.

Illi l-izvilupp propost gie rrifjutat mill-Awtorita' tal-Ippjanar fuq bazi ta' erba' (4) ragunijiet ta' rifjut, ossia:
1. Illi s-sit jinsab f'zona agrikola u b'hekk l-izvilupp propost imur kontra l-ghanijiet ta' *Policy* SMAG 01 tal-Pjan Lokali ghal protezzjoni t'art agrikola.
2. Illi s-sit jinsab f'zona arkeologikament sensittiva u b'hekk l-izvilupp propost imur kontra *Policy* SMCO 04 tal-Pjan Lokali li ghandha l-ghan li tipprotegi dawn it-tip ta' siti.
3. Illi l-izvilupp propost jirrizulta f'telf t'art agrikola u b'hekk imur kontra *Policy* 1.2D tar-*Rural Policy and Design Guidance* (RPDG) 2014, u *Rural Objective* 1 tal-i*Strategic Plan for Environment and Development* (SPED).
4. Illi l-izvilupp propost imur kontra *Policy* 6.2C tal-RPDG 2014 minhabba li l-uzi proposti m'humiex permessibli u l-izvilupp ma' jipprovdiex gwadann abmjentali, b'nuqqas ta' konformita ta' *Thematic Objective* 1, u bi ksut ta' *Rural Objectives* 1, 3, u 4 tal-iSPED.

Illi permezz tal-appell odjern, l-appellant jirribatti fuq ir-rifjut tal-Awtorita' bis-segwenti erba' (4) aggravji, hekk kif segwenti:
a) Illi filwaqt li l-Awtorita tishaq li s-sit huwa intiz biss ghal skopijiet agrikoli, is-sit odjernhuwa approvat li jintuza ghal bejgh ingennji agrikoli, filwaqt li josserva li l-inhawi kollha tassit jintuzaw ghal attivita kummercjali u l-proposta odjerna hija inadekwata f'zona skemata.
b) Illi f'kaz li s-sit jinsab f'zona arkeologikament sensittiva, jipproponi hemm li jkun a spejjez tieghu moniteragg mill-awtoritajiet kompetenti ghal kwalunkwe skavar.
c) Illi l-interventi fuq is-sit huma gia kommessi, filwaqt li l-proposta hija gustifikata billi qed jigi kkonservat dak li fadal u l-operat ikun skont il-ligi.
d) Illi ser tigi prodotta evidenza li turi li l-zona mibnija ta' qabel l-1978 kienet tintuza bhala razzett li ilu ma jopera ghal aktar minn tletin sena.

Illi l-Awtorita' baqghet ferma fl-oggezzjoni taghha, u fir-risposta taghha tindika s-segwenti:
i. Illi l-izvilupp propost ghal sanzjonar jinkludi diversi strutturi mifruxa fuq 285 m.k. kifevidenti mill-ECF 217/18, u tishaq li dan imur konta *Policy* SMAG 01 li ma tikkunsidrax zvilupp ta' natura kummercjali f'zona rurali, b'hekk dan it-tip ta' zvilupp qatt ma jistgha ikun gustifkabli. Dwar l-attivitajiet kummercjali tindika li l-appellant naqas milli jsostni largument tieghu, filwaqt li fir-rigward tal-permessi li huwa kien ghamel referenza ghalijhom fil-process tal-applikazzjoni tindika li dawn fil-maggior parti ma jinsabux f'zona ddentifikata bhala *'Agricultural Value'*.
ii. Illi s-sit odjern jinsab f'zona t'importanza arkeologika skont mappa XA 3 tal-Pjan Lokali, b'hekk soggett ghal *Policy* SMCO 04, u filwaqt li s-Sovritendenza Patrimonju Kulturali (SCH) oggezzjonat ghall-izvilupp propost, filwaqt li hija m'hijiex fi qbil mal-argument tal-appellant li jsir moniteragg stante li kif indikat mill-SCH, ix-xoghlijiet gia saru u setaw rrizultaw f'sejbiet arkeologici li ma' gew rappurtati.
iii. Illi l-proposta ma gietx irrifjutata biss minhabba telf t'art agrikola izda wkoll minhabba li dan sar fuq art arkeologikament sensittiva, u mhux argument validu li la darba l-izvilupp huwa gia kommess fuq is-sit, dan jibqa fuq l-istess sit. Tishaq li l-izvilupp huwa llegali kif jixhed l-Avviz tal-Infurzar ECF217/18, u jmur kontra policies tal-RPDG 2014 u tal-Pjan Lokali, kif ukoll kontra objettivi taliSPED.

iv. Illi l-argument li qieghed jaghmel l-appellant rigward l-allegat uzu tal-binja originali ma jregix ghaliex dak li qed jigi proponut kif muri fil-pjanta a fol 153d mhux accettabli fil-principju, filwaqt li taghmel referenza ghall-oggezzjonijiet rregistrati mill-Awtorita' ghall-Ambjent u Rizorsi (ERA) u l-SCH.

Illi partecipi f'dan l-appell hemm ukoll terzi li huma l-ghaqda non-governattiva Din l-Art Helwa, b'din il-parti m'ghamlet l-ebda sottomissjoni bil-miktub fil-mori tal-appell.

Illi l-appellant prezenta affidavit tieghu li fieh jindika li kien akkwista l-art imsejha ta' TazZebbug, u li meta l-art kienet ghand il-familja Bondin (is-sidien precedenti) kien hemm trobbija ta' annimali fir-razzett fil-parti ta' quddiem tas-sit, b'dan waqaf irabbi meta kien hemm il-marda tal-lsien u dwiefer. Jindika wkoll li skont ftehim tal-kera bejn is-sid precedenti Bondin u certu Felic Camilleri, kien hemm trobbija tal-majjali u bejgh ta' hxejjex, u jiddikjara li huwa stess kien gia jahdem din l-art qabel l-1991, tant li kien gia jopera fuq issit b'ingenji kummercjali u kif ukoll ftehim ghand in-Nutar datat 1988 li kien akkwista eskavejtor. Jiddikjara li beda jopera f'ismu personali fis-sena 1990, u kien ghadu hekk sakemm trasferixxa kollox fuq it-tifel Carmelo u Peter Paul Camilleri minhabba li l-lum huwa pensjonant.Jindika wkoll li meta kien ghamel il-konvenju beda jiskava s-sit bil-kunsens tassidien, u li llum it-tfal tieghu applikaw sabiex ibieghu ingenji kummercjali relatati ma' lagrikoltura.

Illi l-appellant prezenta serje ta' domandi li gew imwiegba mis-Sur Joseph Calleja in rapprezentanza tal-*Veterinary Regulation Directorate* (VRD) [Domandi u risposta pprezentati fil-31 ta' Lulju, 2023].

Illi b'nota ta' sottomissjonijiet finali, l-Awtorita taghmel referenza ghall-affidavit talappellant, u tirrileva li mir-ritratti mill-ajru, r-ritratti sottomessi ma' l-applikazzjoni u mid*'Demolition Plan',* huwa evidenti li sa mis-sena 1994, dan is-sit kien diga disturbat u sussegwentament uzat b'mod illegali ghall-uzu ndustrijali relatat ma' tkissir ta' blat u *stock piling* ta' zrar u ramel. Tindika li l-fatt li qabel id-disghajnijiet is-sit kien jintuza bhala razzett u kien isir xi bejgh ta' prodotti, ma jfissirx li hemm xi dritt kwezit. Tishaq li la darba lapplikazzjoni qeghda ssir llum, iridu jigu applikati r-regoli, pjanijiet u *policies* vigenti, b'hekk ir-rifjut huwa gustifikat [Sottomissjoni tal-4 ta' Settembru, 2023].

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

Ikkunsidra
Illi dan l-appell jikkoncerna talba ta' sanzjonar ta' xogholijiet illegali li saru, kostruzzjoni ta' strutturi separati, tnehhija ta' hamrija, u bdil fl-uzu ghal bejgh ta' makkinarju agrikolu f'sit li jinsab f'zona rurali fil-limit tax-Xghajra.

Illi b'mod preliminari it-Tribunal jaghmel referenza ghall-pjanti sottomessi fl-applikazzjoni odjerna, specifikament pjanti a fol 120b u 153d, u josserva li l-estent ta' xoghlijiet mitluba ghal sanzjonar jinkludu pjattaforma tal-konkos b'daqs ta' 85 m.k., tnehhija ta' hamrija u formazzjoni ta' livelli godda mifruxa fuq circa 1,570 m.k., u kostruzzjoni ta' diversi strutturi godda li kumplessivament ghandhom kejl ta' 285 m.k. (inkluz struttura mmarkata li hija ta' qabel l-1978). It-Tribunal josserva wkoll li fuq il-pjanti hemm indikat li binja qadima ta' qabel l-1967, pozizzjonati fuq il-naha tat-tramuntana tas-sit u magenb it-triq, huma ndikati bhala *'pre-1967 residential unit'* [Skont pjanti a fol 153d/e fl-inkartament tal-PA/08934/19], u f'dan ir-rigward fl-evalwazzjoni tal-Awtorita gie mqajjem it-thassib segwenti:
"Criterion 1 [Policy 6.2C] *states that the building needs to be covered by development permission or that it is a pre-1978 building/s. As indicated in 1978 aerial photo at doc. 7B, the residential property, the structures being proposed as office and waiting room, and the*

front part of the existing store were present on site. Furthermore, as stated by the Veterinary Regulation Department at doc. 84L: "according to information extracted from an old register of pig farms that were inspected and registered in 1978, it can be confirmed that there was a pig farm registered on Mr. Felic Camilleri known as Tal Lewzu, (…) on that inspection, 1 sow and 6 fatteners were found. No other reference has been made to this farm after this registration/census". However, although the existing structures are pre-1978 and site can be considered as a disused livestock farm which have ceased operation for at least 10 years, the proposed commercial use of some of these structures is considered unjustifiable, and thus considered to run counter to policy 6.2C, as such commercial uses are not listed as a permissible uses and do not provide a wider environmental benefit.
Further to the above, the Environmental & Resources Authority (ERA) also stated their ***concern to the change of use from a farm into a residential unit*** *since this is not related to agriculture."* [Skont parti 4.8.2 tal-case officer report a fol 168a fl-inkartament tal-PA/8934/19]

Illi oltre mill-uzu residenzjali li qed jigi ndikat fil-pjanti bhala *'pre-1967 residential unit'* u li dwaru tqajjem thassib mill-Awtorita kif ukoll mill-ERA, l-izvilupp li qed jigi mitlub ghal sanzjonar jokkupa estent t'art konsiderevoli li jammonta ghal circa 1,900 m.k., u huwa dwar dan li r-rifjut tal-Awtorita huwa msejjes. It-Tribunal josserva li r-ritratt mill-ajru tal-1978 pprezentati a fol 7b b'mod car jindikaw li l-art affetwata dawk iz-zminijiet kienet tintuza ghal skopijiet agrikoli, u dan huwa rifless fil-mappa XA 3 tal-Pjan Lokali li tindika s-sit bhala wiehed agrikolu u anke t'importanza arkeologika.
Illi dwar l-attivita fuq dan is-sit, l-appellant prezenta affidavit tieghu stess li fieh jindika li qabel l-1991 kien gia jopera fuq is-sit b'ingenji kummercjali inkluz eskavejtor, u li huwa meta ghamel il-konvenju t'akkwsit fl-1991 kien beda jiskava s-sit bil-kunsens tas-sidien. ItTribunal josserva li din id-dikjarazzjoni tal-appellant tonqos milli b'xi mod tindirizza l-mertu tal-appell odjern ghaliex filwaqt li t-tnehhija tal-hamrija u bdil fil-livelli tas-sit saru zmien ilu, u bil-kunsens tas-sidien precedenti, dan l-ebda mod ma jfisser li kien gie ottenut xi permess jew licenzja mill-awtoritajiet kompetenti li jkopru dawn ix-xogholijiet, u fil-fatt l-appellant naqas milli jipprovdi xi tip t'evidenza f'dan ir-rigward. B'rabta ma' dan, huwa ta' relevanza
Avviz tal-Infurzar ECF217/18 mahrug fuq is-sit odjern, fejn it-Tribunal seta josserva li filwaqt kontra li l-hrug ta' dan l-avviz kien gie ntavolt l-appell numru 23/19, dan l-appell sussegwentament kien gie michud mit-Tribunal diversament compost [Decizjoni moghtija fis-seduta ta-10 ta' Gunju, 2020 li fiha gie osservat li l-applikazzjoni sanatorja tikkonferma l-mertu tal-ECF217/18], b'hekk l-illegalitajiet imsemmija f'dan l-avviz huma kkonfermati. Illi ghaldaqstant, kif targumenta tajjeb lAwtorita, la darba l-applikazzjoni qeghda ssir llum, iridu jigu applikati r-regoli, pjanijiet u *policies* vigenti.
Illi fl-ewwel aggravju l-appellant jindika li s-sit odjern huwa approvat li jintuza ghal *"sale of agricultural equipment that is heavy machinery"*. Din l-indikazzjoni dwar l-uzu gia stabbilit fuq is-sit mhux biss hija ambigwa stante li taghmel referenza ghal ingenji agrikoli u *heavy machinery,* izda aktar minn hekk hija minghajr sustanza ghaliex kif gia gie ndikat, ma gewx provduti permessi jew licenzji marbuta ma' din l-attivita, u b'hekk ma kienx hemm uzu stabbilit ghal din l-attivita li jindika l-appellant.

Illi fl-ewwel aggravju l-appellant jindika wkoll li l-inhawi kollha tas-sit jintuzaw ghal attivita kummercjali u li l-proposta odjerna hija inadekwata f'zona skemata. Illi kif indikat firrisposta tal-Awtorita, l-appellant fir-rikors tal-appell ma' jindikax f'hiex jikkonsistu dawn lattivitajiet, izda jirrizulta li fil-kors tal-applikazzjoni l-appellant kien ghamel accenn ghal numru ta' permessi [Skont dok a fol 153c fl-inkartament tal-PA/8934/19], u dwar dawn il-permessi l-Awtorita ndikat hekk kif segwenti:
"As a justification, architect submitted a block plan showing other commitments around the site, which are located outside the development zone (refer to doc. 153C and listed below). However, as per document prepared and uploaded by the Development Management Directorate at doc. 164A, showing Map XA 3 of the South Malta Local Plan in comparison

with the surrounding commitments listed by architect, it clearly indicates that such commitments are either located outside designated agricultural areas, or their approved uses are permitted within agricultural areas.
-Development located outside designated 'Agricultural Areas' in the Local Plan:
-Site 01 – PA 0075/08 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 02 – PA 3574/18 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 02 – PA 4196/06 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 02 – PA 0159/13 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 03 – PA 2347/21 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 03 – PA 4196/07 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 04 – PA 5216/06 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 05 – PA 0527/14 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 06 – PA 4817/00 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 07 – PA 5933/02 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 10 – PA 1441/14 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Site 11 – PA 8784/18 - Outside designated 'Agricultural Areas'.
-Development located within designated 'Agricultural Areas' in the Local Plan:
-Site 08 – PA 8385/20 - Within designated 'Agricultural Areas'. Full development applicationfor the construction of 4 stable complex including ancillary facilities. <u>This use is in line with provisions in Policy 5.2 of the RPDG, 2014 and considered essential to the needs of agriculture.</u>
-Site 09 – PA 4256/00 - Within designated 'Agricultural Areas'. Full development applicationto dismantle part of an existing poultry farm and to reconstruct the same part. <u>Poultry farms are permitted within agricultural areas as these are considered essential to the needs of agriculture.</u>" [Skont parti 4.8.5 tal-case officer report a fol 168a fl-inkartament tal-PA/8934/19]

Illi mis-suespost huwa ampjament car li l-maggior parti tal-permessi li bihom l-appellant attenta jiggustifika l-proposta tul il-kors tal-applikazzjoni odjerna ma jirrigwardawx siti f'zona identifikata bhala 'Agricultural Value', filwaqt li l-permessi l-ohra mahruga f'zoni agrikoli huma zviluppi meqjusa gustifikabli *ai termini* tal-RPDG 2014. Fil-fatt hekk kif anke muri f'dok a fol 164a redat millAwtorita, jirrizulta li l-permessi citati mill-appellant b'mod ewlieni jirrigwardaw siti filvicinanzi denominati bhala zona indutrijali u *Area of Containment* (AoC). It-Tribunal josserva ulterjorment li c-cirkostanzi specifici ivarjaw minn sit ghal sit, u minn kaz ghal kaz, b'hekk il-hrug ta' permess ma jikkostitwixxi l-ebda forma ta' deroga ghal ligi, l-pjanijiet u l-*policies* applikabbli. Dan kif anke gie ndikat mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet *Michael Debrincat vs l-Awtorita' tal-Ippjanar*, [Appell numru 55/2018 deciz nhar l-24 ta' Ottubru 2018] hekk kif segwenti:
"Il-Qorti hawn tippreciza illi ebda commitment ma jista' qatt jeghleb il-fatt li permess ma ghandux jinhareg jekk isir kontra l-ligi, pjan jew policy. Tant hu hekk illi l-artikolu 72(2) talKap. 552 jipprovdi li l-Bord ghandu jqis l-ewwel u qabel kollox pjanijiet u policies imressqa quddiemu u ghandu jqis ukoll kull haga ohra ta' sustanza inkluz commitments. Il-kliem talartikolu hu car fil-fehma tal-Qorti u ma biddel xejn mill-gurisprudenza l-aktar ricenti filmaterja. L-enfasi tal-legislatur hi fuq aderenza ghal ligijiet, pjanijiet u policies u fatturi ohra jittiehdu in konsiderazzjoni basta ma jxejnux il-ligijiet, pjanijiet u policies applikabbli ghal kaz."

Illi fil-kaz odjern, is-sit mhux biss jinsab f'zona agrikola izda wkoll f'zona arkeologikament sensittiva, u filwaqt li fit-tieni aggravju l-appellant jindika li jista a spejjez tieghu moniteragg ghal kwalunkwe skavar, il-kwistjonijiet tal-kaz odjern imorru oltre minn hekk ghaliex kif anke indikat fit-tielet u rraba ragunijiet tar-rifjut, l-izvilupp rrizulta f'telf t'art agrikola, filwaqt l-uzi proposti m'humiex permessibli *ai termini* tal-RPDG u wisq anqas jipprovdu gwadann abmjentali li fuqu jitkellem kriterju 5(d) f'Policy 6.2C ta' din il-linja gwida.
Illi t-tielet u r-raba aggravji tal-appellant, indirizzati lejn dawn l-ahhar zewg ragunijiet tarrifjut, bl-ebda mod ma jindirizzaw il-mertu tal-kaz odjern ghaliex kif gia gie ndikat aktar kmieni, il-

parti tas-sit li hija kommessa bl-izvilupp legali hija limitata biss ghal parti okkupata bl-istrutturi ta' qabel l-1978 li l-appellant jindika li jikkonsisti minn razzett abbandunat , u dan bl-ebda mod ma jiggustifika l-estent tal-izvilupp mitlub ghal sanzjonar li jokkupa zona addizzjonali ta' circa 1,900 m.k.. Illi dwar l-allegat uzu tas-sit bhala razzett, lAwtorita fin-nota finali mhijiex tikkontesta dan, madankollu jigi osservat mit-Tribunal li firrisposti tas-Sur Joseph Calleja tal-VRD, la giet ikkonfermata u lanqas michuda l-ezistenza tar-razzett li l-appellant jaghmel referenza ghalieh li jinsab fuq is-sit odjern. Dan irrapprezentant spjega li *"dak iz zmien ha kienux jinzammu l ebda site plans ta rziezet u ghalhekk jien ma nistax nikkonferma li is sit immarkata fuq is site plan hija verament fejn kien dan ir razzett".* [Domandi u risposta pprezentati fil-31 ta' Lulju, 2023] Oltre minn hekk, it-Tribunal josserva li l-pjanti pprezentati flapplikazzjoni odjerna jirreferu ghall-binja ta' qabel l-1967 pozizzjonati fuq il-naha tattramuntana tas-sit u magenb it-triq, bhala *'pre-1967 residential unit'* [Skont pjanti a fol 153d/e fl-inkartament tal-PA/8934/19]*,* u dan ikompli jzid flambigwita tad-dikjarazzjonijiet tal-kaz odjern*.* Pero fi kwalunkwe kaz, l-ezistenza o meno ta' razzett fuq is-sit odjern bl-ebda mod ma' tindirizza r-rifjut tal-Awtorita ghaliex kif gia gie ndikat, l-estent tal-izvilupp mitlub ghal sanzjonar jokkupa zona addizzjonali ta' circa 1,900 m.k.., u tali zvilupp imur kontra l-*policies* tal-RPDG 204, tal-Pjan Lokali, u l-objettivi taliSPED hekk elenkat fir-rifjut.

Decide:
Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal qieghed jichad dan l-appell u jikkonferma d-decizjoni tarrifjut tal-applikazzjoni PA/08934/19.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Il-binja antika ta' qabel l-1967 kienet tintuza bhala razzett tal-hniezer u dan gie pruvat mill-aerial photos u mix-xiehda tal-VRD li ma innegatx l-ezistenza tar-razzett. Ghalhekk in kwantu ghal din il-parti tas-sit kellu jigi approvat l-izvilupp skont RPDG 2014;

2. L-attivita tal-appellanti ilha tezisti sa mill-1991 u a bazi tad-dispozizzjonijiet gwida kellu jigi approvat il-bdil tal-uzu.

L-ewwel aggravju

Dan hu appell frivolu ghall-ahhar. L-applikant qed jitlob is-sanzjonar ta' xoghlijiet bla permess, kostruzzjoni ta' strutturi fuq medda kbira tas-sit, tnehhija ta' hamrija u bdil ta' uzu ghal bejgh ta' makkinarju agrikolu. Bhala principju kull talba tigi meqjusa skont il-pjanijiet u policies vigenti fi zmien l-applikazzjoni u dan is-sanzjonar u bdil ta' uzu tal-kumpless shih tas-sit mhux permissibli skont policy 6.2C tal-RPDG 2014 u policy SMAG01 tas-South Malta Local Plan, oltre li s-sit jinsab f'zona sensittiva arkeologika skont policy SMCO04 tas-South Malta Local Plan. Ghalhekk l-aggravju tal-appellant marbut mal-ezistenza ta' razzett ma hu ta' ebda relevanza billi r-rifjut sar ghat-talba li s-sit kollu jinghata permess kummercjali. B'zieda ma' dan mhux minnu

illi l-VRD ikkonferma li l-parti allegatament adebita bhala razzett bl-annimali fil-fatt kienet l-istess sit. Dan ma giex pruvat u jaqa' fuq l-appellant li jipprova fatt u mhux li jigi michud minn terzi.

Ghalhekk dan l-aggravju hu frivolu.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju wkoll hu bla sens legali. Ghamel x'jaghmel l-appellant jew l-awturi tieghu fuq is-sit qua uzu fl-1991 il-quddiem, dak li hu relevanti hu jekk hemmx permess ghal tali attivita. Ovvjament ir-risposta hi fin-negattiv tant li l-applikazzjoni hi ghal bdil ta' uzu li mhux permissibli skont il-policies vigenti.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Peter Camilleri u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-20 ta' Gunju 2024. Spejjez ghall-appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur