QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 24 ta' Ottubru, 2018

Numru 24

Appell Nru. 1/2018

Stefan Azzopardi

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamata in kawza Catherine Weinburg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Stefan Azzopardi tat-8 ta' Jannar 2018 kontra d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-21 ta' Dicembru 2017 li approvat PA 3682/15 favur Catherine Weinburg konsistenti f'alterations additions and changes on facade fl-Isla;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet 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:
Illi l-appellant qed jilmenta kontra l-hrug tal-permess de quo, b'mod partikolari z-zieda ta' sular fuq il-bini ezistenti li jikkonsisti minn kmamar, hitan u arkati li qed idawwru l-bejt ta' bini li jinsab kantuniera bejn Triq Dingli Cornelio u x-Xatt tal-Isla.

L-aggravji huma s-segwenti:
1. Illi l-izvilupp ser ikollu mpatt fuq l-iskyline;
2. L-estensjoni fuq il-faccata mhux idoneja fil-kuntest tal-valur storiku u arkitettoniku kemm tal-bini ezistenti kif ukoll tal-karaterristici taz-zona fejn jinsab is-sit indezamina;
3. Illi z-zieda ta' sular ser jirrizulta f'gholi eccessiv f'din il-parti ta' Triq Dingli Cornelio li hija pjuttost dejqa li ghaldaqstant ser jikkaguna nuqqas ta' dawl u arja ghat triq inkwistjoni, u effettivament qed jikser ir-regoalment tas-sanita tenut illi l-gholi tal-bini qed jeccedi l-limitu ta' tlett darbiet il-wiesgha tat-triq.

Illi kemm l-Awtorita' kif ukoll il-permit holder sostnew illi fil-konsiderazzjoni taz-zieda ta' bini fil-livell tal-bejt, gie meqjus ilkuntest fejn jinsab is-sit inezami, tenut illi is-sit jinsab appogg ma hajt mikxuf mal-konfini tal-Majjistral, filwaqt li l-gholi propost huwa ta' gholi simili tal-bini ezistenti li jinsab fl-istess Triq Dingli Cornelio.

Illi minn ezami tal-inkartament tal-process tal-applikazzjoni odjerna u mill-provi provduti fil-process ta' dan l-appell, dan it-Tribunal seta jikkonstata illi l-Awtorita' qieset id-diversi aspetti estetici taz-zona, li fil-kaz odjern hija ddominata minn appogg gholi mikxuf fid-direzzjoni tal-Majjistral li qed ihalli mpatt vizwali sostanzajli fuq id-dehra tal-madwar, b'mod parikolari meta dan jidher minn naha tax-Xatt fid-direzzjoni tax-Xlokk u l-Lvant. Minn naha l-ohra gie mpost setback minn mal-konfini tal-Lvant sabiex jigi evitat appogg gdid bejn is-sit inezami u l-bini adjacenti.

Fil-fehma ta' dan it-Tribunal, l-gholi tal-bini hekk kif jidher minn Triq Dingli Cornelio huwa fl-istess gholi tal-bini ezistenti li jinsab fl-istess Triq filwaqt li qed jipprovdi stepping effect ahjar tenut il-pendil qawwi tal-istess triq, b'dan illi ser jitnaqqas id-differenza sostanzjali bejn l-gholi tal-bini adjacenti mal-konfini tal-Majjistral. Ta' minn izied ukoll illi anke ghar-rigward il-kuntest arkitettoniku, id-disposizzjoni fid-disinn huwa wiehed baziku, nieqes minn elementi dekorattivi jew lavur zejjed, simili ghal divesi bini adjacenti, b'mod partikolari fuq in-naha tax-Xatt tal-Isla. F'dan ir-rigward dan it-Tribunal mhux tal-fehma li z-zieda tal-bini ser jirrizulta f'impatt negattiv fuq l-iskyline jew id-dehra tal-madwar kif allegat.

Illi rigward l-ilment dwar iz-zieda ta' sular li qed jikser ir-regolamenti tas-sanita' tenut il-wiesgha tat-triq fejn jinsab is-sit inezami, dan it-Tribunal jinnota li fil-kaz odjern, gew applikati r-regolamenti tas-sanita a bazi tal-Kap

10 meta il-pjanti finali kienu gja approvat mis-Sanitary Engineering Officer [Minuta tat-8 ta' April 2016, a fol 62B fl-inkartament tal-PA 3682/15] qabel ma gew fis-sehh is-regolamenti tas-Sanita taht il-Kap 552 [AL 227 tal-2016 li gew fis-sehh fl-10 ta' Gunju 2016]. Illi ghaldqstant dan it-Tribunal m'ghandux il-kompetenza li jirrevdi decizjoni ta' sanita' taht il-Kap 10, fejn tali kompetenza taqgha fi hdan il-GSB, bi dritt ta' appell fuq punt ta' ligi quddiem il-Qorti ta' l-Appell.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jichad l-appell u jikkonferma l-permess PA 3682/15.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu limitat ghal ilment wiehed legali cioe li t-Tribunal kien skorrett legalment meta qies li ma kellux kompetenza jirrevedi decizjoni tas-sanita li kienet taqa' fil-qafas tal-Kap. 10 tal-ligijiet ta' Malta u mhux il-Kap. 552 li dahlet in vigore wara li gie approvat il-permess tas-sanita. Hu jispejga illi harsa lejn l-Avviz Legali 227.2016 art. 1(2) jipprovdi ghas-sitwazzjoni transitorja ta' applikazzjonijiet validati qabel u wara d-dhul tar-regolamenti. L-artikolu 1(2)(b) jipprovdi li minkejja li applikazzjoni tkun giet validata qabel id-dhul fis-sehh tar-regolamenti jekk l-applikant jonqos milli jitlob lil Awtorita entro terminu indikat sabiex l-applikazzjoni tigi kunsidrata fil-parametru tal-Kap. 10, allura l-applikazzjoni kellha tigi kunsidrata fil-parametru tar-regolamenti. Billi ma jirrizultax li l-applikanta ghamlet tali talba, allura t-Tribunal kien skorrett meta iddecieda li l-kwistjoni kienet barra mill-kompetenza tieghu ghax l-applikazzjoni giet meqjusa taht il-Kapitolu 10.

Din il-Qorti tqis gustifikat l-ilment tal-appellant. Fost l-aggravji tal-appellant kien kemm dik li jikkoncerna l-ksur tal-ligijiet sanitarji tenut kont tal-gholi tal-bini komparat mal wisa tat-triq. Dan l-ilment kien gie indirizzat mill-Awtorita meta qies li l-committment ta' binjiet ohra fit-triq kienu jiggustifkaw l-izvilupp. Din il-kwistjoni kienet wahda sostantiva u rilevanti ghall-ghoti jew rifjut tal-permess. It-Tribunal ma indirizzax l-ilment ghax qies li l-kwistjoni sanitarja kienet taqa' taht il-Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta fejn it-Tribunal ma kellux, skond gurisprudenza kostanti, il-kompetenza li jindirizza l-kwistjoni hu. Dak li ma irrealizzax it-Tribunal kien li tali affermazzjoni kienet korretta sad-dhul fis-sehh tal-Avviz Legali 227 tal-2016 maghmul taht il-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta. Kif gustament issottometta l-appellant il-kwistjoni kellha tigi indirizzata skond l-artikolu 1(2)(b) tal-istess Avviz Legali li jghid li minkejja l-applikazzjoni tkun giet validata qabel il-bidu fis-sehh tar-regolament cioe 10 ta' Gunju

2016, kif inhu dan il-kaz, l-applikant ghandu terminu ta' xahrejn minn dik id-data biex jiddikjara jekk iridx li l-applikazzjoni tieghu tigi kunsidrata taht il-Kap. 10 jew taht ir-regolamenti introdotti bl-Avviz Legali. Billi l-applikant naqas li jaghmel din id-dikjarazzjoni, l-Avviz Legali jimponi fuq l-Awtorita li tiddeciedi ai termini tar-regolamenti bla pregudizzju ghal dak li jrid l-artikolu 72 tal-Kap. 552. It-Tribunal ma indirizzax il-kwistjoni la mill-aspett fattwali dwar kif giet kunsidrata l-applikazzjoni u anqas mill-aspett legali konsegwenjali. Dan fil-fehma tal-Qorti ipoggi f-dubju serju l-gudikat tat-Tribunal u ghalhekk il-Qorti jikollha tilqa' l-aggravju biex it-Tribunal iqis sew din il-kwistjoni fl-aspetti kollha taghha.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell ta' Stefan Azzopardi u tirrevoka decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-21 ta' Dicembru 2017, u tirrimetti l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jiddeciedi l-appell in linea u limitatament mill-aspett deciz. Spejjez ghall-appellati in solidum.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur