29/1

152

Fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili

ONOR. IMHALLEF LORRAINE SCHEMBRI ORLAND L.L.D.

Citazzjoni Nru.187/2018

Fl-atti tal-kawza:

MUIRIS TADHG MAGHRUF BHALA MAURICE O'SCANAILL ET

Vs

FENECH AVV. MARTIN ET NOE

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 1132
12 NOV 2018
PAID

Differita; Id-29 ta' Jannar 2019

Relazzjoni tal-Periti Tekniku,

AIC Mario Cassar

Jesponi bir-rispett,

Illi waqt is-seduta quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-14 ta' Gunju 2018 gie vverbalizzat;

Il-Qorti tinnomina lil Perit Tekniku Mario Cassar sabiex jiehu konjizzjoni tal-atti u jaghmel stima a spejjez provizjori tar-rikorrenti, li izda wara jigu apporzjonati skont l-ishma tal-partijiet.

In adempiment tal-inkarigu moghti lilu, l-esponent zamm access fil-fond mertu tal-kawza, jigifieri l-**propjeta' bin-numri 180 u 182 Triq Bormla, Rahal Gdid,** nhar it-Tnejn 5 ta' **Novembru, 2018**, fil-prezenza ta' Alex Xuereb K.I. 450465m, u Tadhg Muiris O'Scanall K.I.39113L. l-esponent ha konjizzjoni taz-zewg rapport tal-valutazzjoni tal-Perit Anthony Muscat.

DESKRIZZJONI TAL-FOND.

Dan jikkonsisti fi propjeta' illi ghandha l-fuq minn tmenin sena, u fil-pjan terran tikkonsisti f'intrata illi fiha 1.58 metri bi 3.5 metri, kamra laterali fuq in-naha tax-xellug illi fiha 3.1 metri b'4.4 metri, b'access ghal ambjent anticedenti illi fih 2.67 metri bi 3.7 metri, b'access ghal ambjent iehor illi fih 2.65 metri bi 2.8 metri. Fuq wara tal-fond hemm kcina zghira illi fiha 1.44

metri bi 3.2 metri, illi minnha wiehed jaccedi ghal-bitha. It-tromba tat-tarag ghal-ewwel sular fiha 2.35 metri bi 3.2 metri. 159

Fil-livell ta' l-ewwel sular, il-fond jikkonsisti minn kamra tas-sodda illi tinsab fuq il- faccata u li fiha 3.2 metri b'6.1 metri, illi tinkludi gallerija maghluqa tal-injam. Hemm zewg ambjenti ohra, illi fihom 2.6 metri bi 3.6 metri u 2.7 metri bi 2.8 metri rispettivament, u ambjent anticedenti illi fih 1.4 metri bi 3 metri.

Mill-istess tromba tat-tarag, l-esponent acceda ghall-livell tal-bejt, u kkonstata illi hemm bejt miftugh fuq il-faccata illi fih 3.84 metri b'6.72 metri, u tliet ambjenti illi fihom 3.17 metri bi 3.68 metri, 3.2 metri bi 3.5 metri, u kamra tal-banju illi fiha 1.3 metri bi 3 metri rispettivament.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' *POLICIES* TA' ZVILUPP.</u>

Illi l-esponent ghamel referenza ghas-*South Malta Local plan* tal-MEPA tal-2006, u referibbliment ghal-mappa **Dok.PA3)** illi fiha hemm stabbilit illi l-arja in kwistijoni jista jigi zviluppat bini gholi sa zewg sulari. Illi l-esponent huwa tal-fehma illi r-revizjonijiet tal-tal-izvilupp skont id-DC 2015, annex 2 ma japplikawx, meta tittiehed in konsiderazzjoni li street scape u li l-lok jaghmel parti mill-Urban Conservation Area ta' Rahal Gdid.

155

OSSSERVAZZJONIJIET TAL-PERIT TEKNIKU WAQT L-ACCESS TAL-5 TA' NOVEMBRU, 2018.

Illi l-esponent ossserva s-segwenti;

1) Il-propjeta' tikkonsisti f'rezidenza wahda. Illi l-propjeta' ma hix fi stat abitabbli, u ilha ghal hafna zmien dizabitata, u ghalhekk ghandha bzonn manutenzjoni.

2) Illi l-propjeta' kienet giet regolarizzata b'applikazzjoni ta' zvilupp ref. RG00212/17.

3) Illi l-propjeta' ghandha bzonn spejjez ingenti biex tigi restawrata, u tingieb fi stat abitabbli.

4) Illi il-fond jinsab b'faccata fuq triq traffikuza.

A) VALUTAZZJONI TAL-FOND.

Illi wara li l-esponent ikkunsidra l-fatturi rilevanti, illi jikkonsistu, fit-tip, daqs, l-istat prezenti, il-lok, u l-valur ta' propjetajiet simili fl-inhawi huwa tal-opinjoni illi l-valur prezenti tas-suq jammonta ghal €150,000.

Illi l-ishma in kwistjoni huma s-segwenti;

1) 2418/2560 huma tal-atturi;

2)1/40 jappartjeni ghall-assenti Maria Glasson;

156

3) 39/1280 jappartjeni lil assenti Chelsea Brennan, Danieel Marjamaa, Helen Elizabeth, Winifred u Leonide Brennan.

B) L-esponent jiddikjara illi l-propjeta' ma hix komodament divizibbli.

Tant ghandu l-esponent x'jissotometti ghal wisq akbar savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

mario cassar
Architect & Civil Engineer
"il-Girna", Triq il-Marg,
Attard ATD-2382

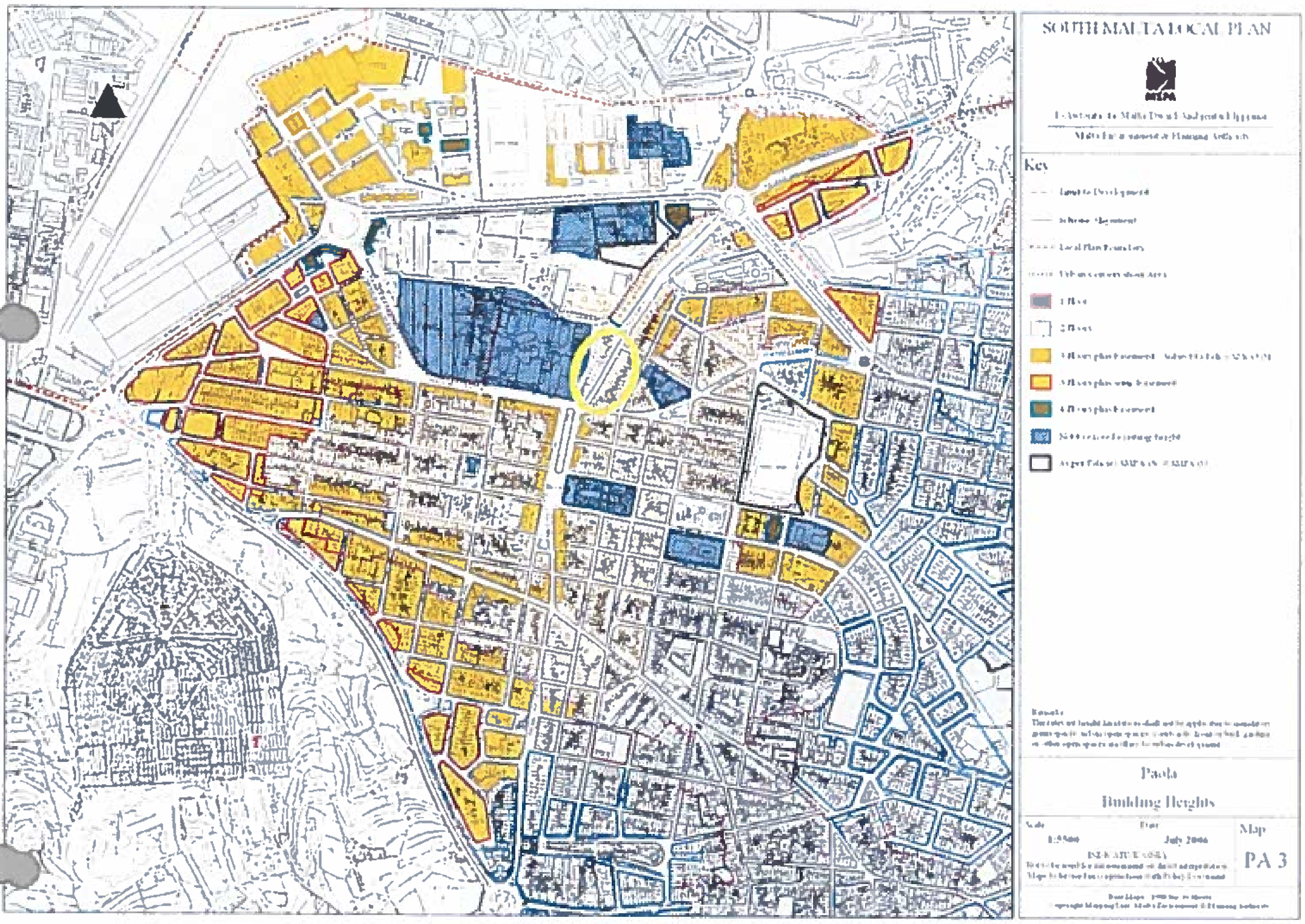
Perit Mario Cassar.

illum 12 NOV 2018 PL
Ippreżentata mill Perit M. Cassar
bla dok/b. Hett (3) dokumenti

Deputy Registrar
Courts of JUSTICE (Malta)

APPENDIX A.

Malta South Local Plans.Map PA3.



158

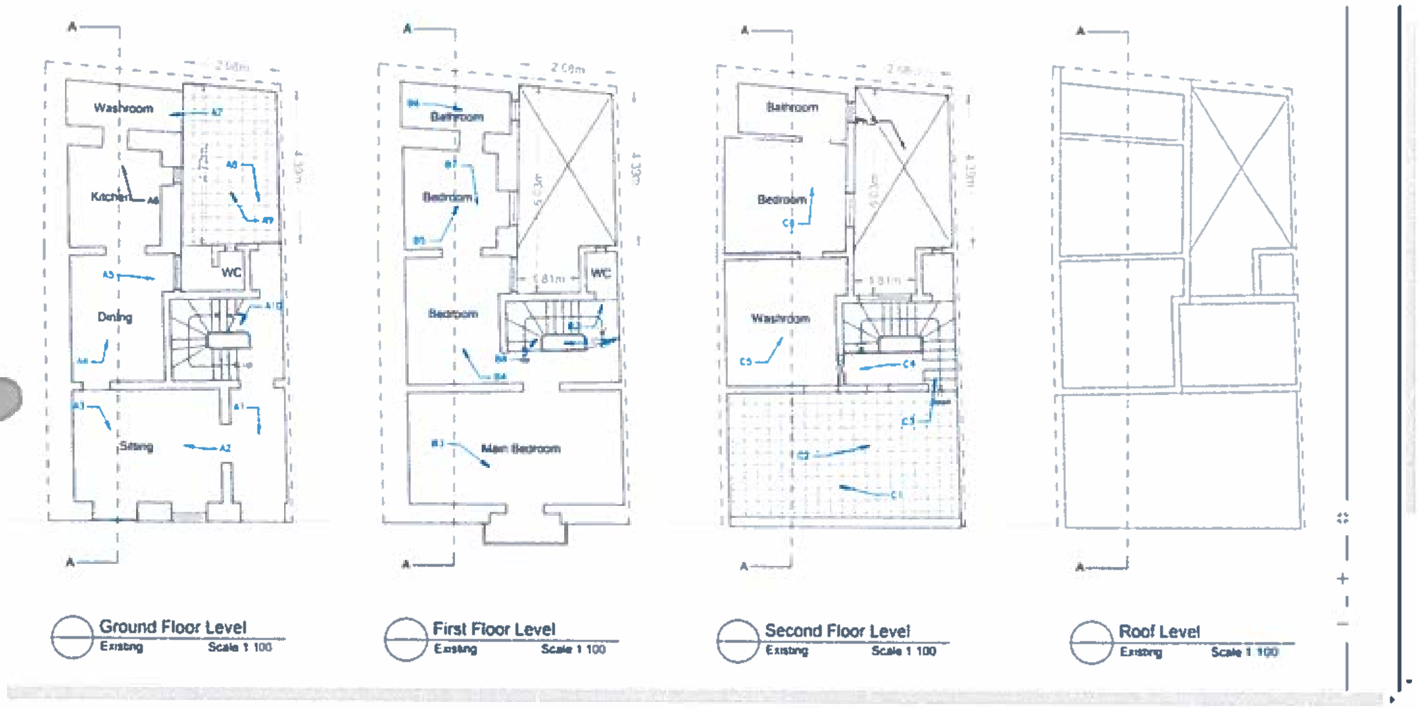
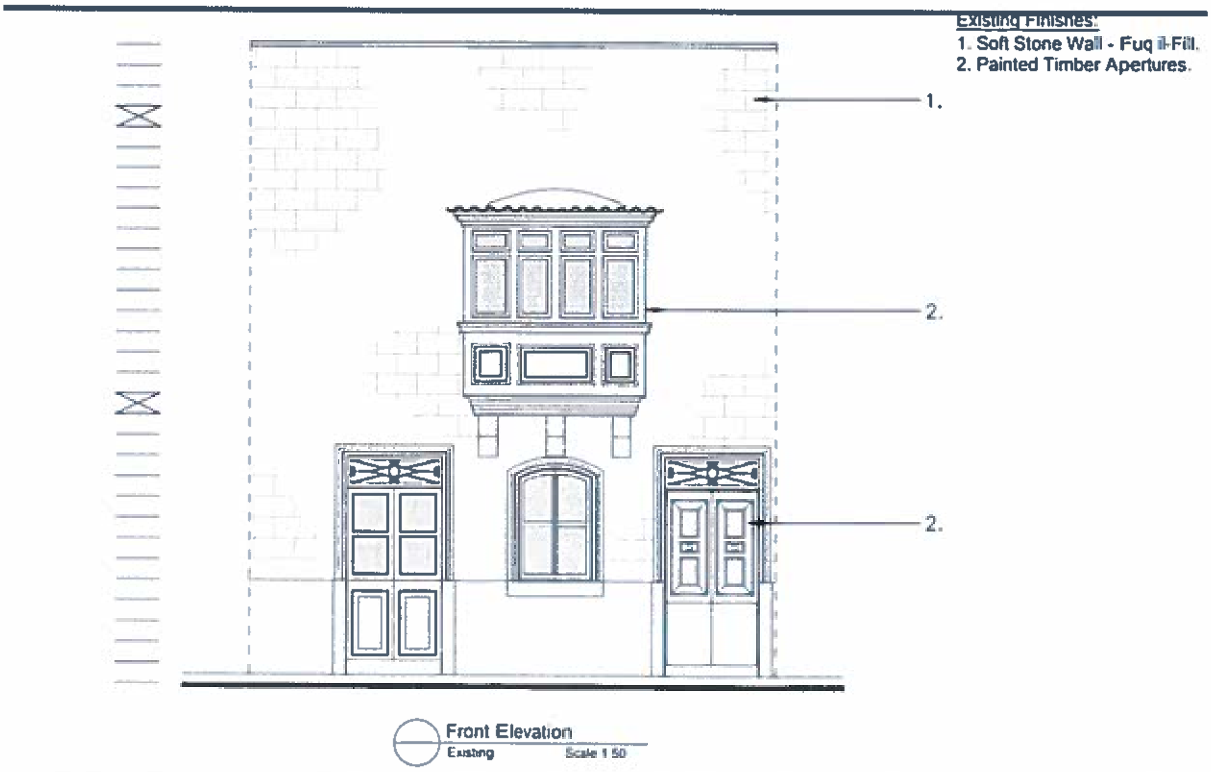
APPENDIX B.

Ritratti tal-propjeta'.

Ritratti ta' Triq Bormla.

159

160

APPENDIX C.

RG 00212/2017 *regularization building permit plans/Elevation.*