

FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

Atti tas-Subbasta Nru. 36/20

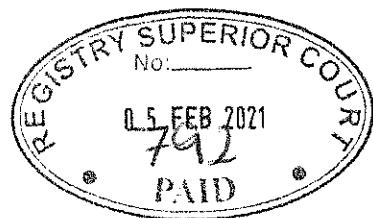
fl-ismijiet:

Joseph Mifsud

vs

Isabelle Mifsud Taliana

RELAZZJONI TAL-PERIT MARIA ROBERTA MALLIA



WERREJ

1. Introduzzjoni	1
2. Propjetà Kkunsidrata	3
3. Deskrizzjoni tal-Lokal	3
4. Deskrizzjoni tal-Fond	4
4.1 Qisien	4
4.2 Deskrizzjoni	4
4.3 Tip ta' Kostruzzjoni	5
4.4 Finituri u Servizzi	5
4.5 Čnus u Piżijiet	5
4.6 Kunsiderazzjonijiet Ohra	6
5. Valur tal-Fond	7
6. Notamenti	7
7. Site Maps	9
8. Ritratti	12
Annex A: Pjanti Eżistenti	19

27 ta' Jannar 2021

Onorabbi Qorti

Prim' Awla tal-Qorti Ċivil,

Law Courts, Valletta

Atti tas-Subbasta: Nru 36/20 (Prim Awla' tal-Qorti Civil)

Partijiet: Joseph Mifsud vs Isabelle Mifsud Taliana

Lokalita`: 20, Triq I-Imrabat, Tas-Sliema

Rigward: Deskrizzjoni u Valutazzjoni ta' propjetà immobbbli għall-fini tas-Subbasta

1. INTRODUZZJONI

Fuq ħatra u struzzjonijiet mogħtija lili mill-Qorti jien hawn taħt sottosfirmat ikkonkludejt ix-xogħol neċċessarju sabiex nagħmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fond indikat lili fir-rikors promutur kif ukoll nispjega kwalunkwe piżżejjet, kirjiet u jeddijiet ohra jekk ikun hemm.

In andempiment tal-inkarigu mogħti lilha, l-esponenti tirraporta li:

- kkuntatjat lill-avukat tal-attur sabiex tikkonferma li l-indirizzi postali kif indikat fuq ir-rikors huma koretti u b'hekk tkun tista tagħmel kuntatt mal-partijiet, però ma rċieviet l-ebda risposta,
- bagħtet it-tieni ittra fis-7 ta' Diċembru, din id-darba rregistrata, lil avukat tal-attur liema ittra tidher li ngabret fid-29 ta' Diċembru,
- bagħtet ittra rregistrata lill-intimata kif ukoll lir-rikorrenti fil-15 ta' Diċembru. L-ittra ndirizzata lil intimata ingħabret fis-17 ta' Diċembru filwaqt li dik lir-rikorrenti baqgħat ma ngħabritx u għaldaqstant għiet irritornatha lil esponenti fis-16 ta' Jannar,
- fit-18 ta' Diċembru l-esponenti rċieviet telefonata mingħand l-intimata fejn din informat lill-esponenti li hi ma għandhiex iċ-ċavetta tal-fond u għaldaqstant ma tistax tippovd iċ-ċċess għall-fond,
- fil-21 ta' Diċembru l-esponenti rċieviet *email* mingħand l-avukat tar-rikorrenti li però xorta ma pprovdiekk aċċess għall-fond,

- fit-22 ta' Diċembru l-esponenti rċeviet *email* mingħand l-avukat tal-intimata fejn informaha li l-intimata kienet qegħda tistenna kopja taċ-ċavetta mingħand ir-rikorrenti u din kellha tkun għandha wara is-shutdown tal-Milied, i.e. wara s-6 ta' Jannar 2021,
- sar rikors mis-sottofirmat sabiex jigi estiz iż-żmien għall-valutazzjoni,
- wara varji *emails* bejn l-avukati taż-żewġ partijiet u l-esponenti, dawn infurmaw lill-esponenti li l-iskambju taċ-ċwievet kelli jsir nhar is-Sibt 23 ta' Jannar,
- l-avukat tal-intimata nforma lis-sottofirmat li l-iskambju taċ-ċwievet kien effettivament sar u li l-intimata setgħet tipprovdni aċċess għal fond,
- l-esponenti żammet aċċess fil-fond in kwistjoni fis-27 ta' Jannar, 2021 fil-preżenza tal-intimata Isabelle Mifsud Taliana (K.I. 304261M).

2. PROJETÀ KKUNSIDRATA

Il-propjetà mmobli li qiegħda tiġi deskritta u vvalutata għall-fini tas-Subbasta hu l-fond bin-numru 20, fi Triq I-Imrabet, Tas-Sliema.

Il-fond jikkonsisti ġdar fuq żewġ sulari (sular terran u l-ewwel sular) u li għandha *washroom* fuq it-tieni sular li minnha tista taċċedi għall-bejt tal-fond.

3. DESKRIZZJONI TAL-ŁOKAL

Il-fond jinsab fi Triq I-Imrabet li tinsab fil-konfini bejn Tas-Sliema u San Ĝiljan.

Skont in-North Harbour Local Plan 2006 tal-Awtorità tal-Ippjanar, il-fond jinsab fl-Urban Conservation Area (UCA) ta' Tas-Sliema (St. Julian's Policy Map, Map SJ2) u għandu UCA Street Classification ta' Category B (Sliema UCA Street Classification, Map SJ5). Dan ifisser li il-fond jaqa' taħt Policy NHSE 09¹ li tillimita l-modifikazzjonijiet fil-faċċata sabiex jinżamm l-karatru arkitettoniku preżentament prevalenti fit-triq.

Skont is-Sliema Building Height and Urban Design (Map SJ3) il-fond jinsab f'zona fejn hu permessibbli jinbnew 3 sular mingħajr semibasement. Skont id-Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015 (DC15) maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar dawn jammontaw għal għoli totali ta' 15.4 metri. Però minn analiżi tal-permessi li ġew approvati fl-istess triq wara il-2015, kif ukoll minħabba li l-fond jaqa' taħt Policy NHSE 09 li tipprojbixxi li l-faċċata tiġi mwaqqfa', jidher li effetivament l-għoli permessibili huwa dak tal-faċċata preżenti flimkien ma sular iehor irtirat minn mal-faċċata.

¹ North Harbours Local Plan, 2006: Policy NHSE 09

"Category B: Minor alterations to the facades (e.g. changes to apertures), over and above those allowable in Grade B+ may be allowed, provided that traditional proportions, fenestration, architectural characteristics, materials, colours, detailing and textures are used. Complete replacement of facades is not allowed. Additional floors over the existing Category B properties may be considered by MEPA provided that the design of the additional floors does not detract from the architectural homogeneity of the existing vernacular building, and that such extension reflects the scale, floor heights, proportions, fenestration, architectural characteristics, materials, colours, textures and detailing of the existing building"

Il-fond jinsab ċirka 500 metru mill-bajja tal-Balluta u ċirka 1.2 kilometri miċ-ċentru kummercjal ta' Tas-Sliema. Triq l-Imrabat, li twassal għal fond, hi ffurmata u asfaltata bis-servizzi mgħoddija.

4. DESKRIZZJONI TAL-FOND

Vide Dok A: Drawing 01_26_20

Il-fond jikkonsisti f'townhouse ta' żewġ sulari (Ritratt 1) li nbiet qabel il-1967 u tinkludi magħha l-arja sovrastanti.

4.1 QISIEN

Il-qisien huma murija fil-pjanta tal-fond annessa ma` dan ir-rapport.

Superfici tas-sit:	92.5m ²
Gross floor area tas-sular terran:	69.8m ²
Gross floor area tal-ewwel sular:	64.8m ²
Gross floor area tat-tieni sular:	16.9m ²

4.2 DESKRIZZJONI

Kif wieħed jidhol mill-bieb prinċipali tal-fond isib ruħu f'kuritur (Ritratt 2) li jagħti għall-kmamar kollha tal-fond kif ukoll għat-taraġ li jwassal għas-sulari ta' fuq. Fuq in-naħha tax-xellug tal-kuritur, wieġed isib kamra lateral li għandha tieqa li tagħti għal fuq it-triq. Wara il-kamra wieħed isib it-tromba tat-taraġ li twassal għas-sulari ta' fuq (Ritratt 9). Wara t-taraġ wieħed isib kamra oħra li għandha tieqa zgħira li tagħti għal fuq bitha nterna. Wara din il-kamra, u mal-ġenb tas- bitha nterna wieħed isib kamra tal-banju. Fl-ahħar tal-kuritur wieħed isib kamra oħra li għandha varji aperturi li jagħtu għal fuq il-bithha ta' wara (Ritratt 3). Il-bithha ta' wara tinkludi ukoll bir li hu maqsum mal-fond adjacenti.

Kif wieħed jitla' t-taraġ isib kuritur (Ritratt 4) li jwassal għall-kmamar kollha tal-ewwel sular. Fuq in-naħha ta' quddiem tal-kuritur wieħed isib kamra li tagħti għal fuq il-faċċata esterna tal-fond (Ritratt 5) u li għandha gallarija tal-injam magħluqa li tagħti għal fuq triq (Ritratt 1). Wara it-taraġ wieħed isib kamra oħra li għandha tieqa zgħira li tagħti għal fuq il-bithha nterna. Wara din il-kamra, u mal-ġenb tal-

bitħa nterna wieħed isib kamra tal-banju (Ritratt 6). Fl-aħħar tal-kuritur wieħed isib kamra oħra li għandha bieb li jagħti għal fuq terrazin li jħares għal fuq il-bitħa ta' wara (Ritratti 7 u 8).

Fit-tieni sular wieħed isib kamra fuq in-naħha ta' wara tat-tarag li tagħti għal fuq in-naħha ta' wara tal-bejt (Ritratti 10 u 11).

L-ġħoli ntern tas-sulari seta' jitkejjel approssimativament minħabba li l-art ta' l-ebda sular ma hi *finished* u għad hemm ħafna materjal u terrapin mal-art. L-ġħoli ntern tal-varji sulari huma:

Sular terran:	ċ 3.0 metri
L-ewwel sular:	ċ 3.05 metri
Tieni sular	ċ 2.6 metri

4.3 TIP TA' KOSTRUZZJONI

Il-fond hu mibni permezz ta' ħitan tal-ġebel. Jidher li fil-passat kien qed isiru xi xogħolijiet li jinkludu alterazzjonijiet interni, estensjoni ta' xi kmamar (Ritratti 3b u 5-11), kif ukoll rinnovament tal-finituri u servizzi. Ħafna mill-alterazzjonijiet u estensjonijiet, speċjalment dawk lejn in-naħha ta' wara tal-fond u dawk li qeħġdin fuq l-ewwel u t-tieni sular saru permezz tal-*bricks*. Is-soqfa tal-kmamar ta' quddiem tas-sular terran huma mibnija permezz ta' xorok li jserrħu fuq travi tal-ħadid mirdumin fil-ħxuna tas-saqaf (Ritratt 12). Is-soqfa tal-kmamar l-oħra kif ukoll tat-tarag jidher li nbidlu u huma mibnija bil-konkrit.

4.4 FINITURI U SERVIZZI

Il-fond hu fi stat *shell* u ma hemm l-ebda servizzi u finituri nterni prezenti. Il-finituri u l-aperturi li jinsabu fuq il-faċċata huma fi stat hażin u għandhom bżonn jiġu rrangati.

4.5 ĊNUS U PIŻUJET

Il-fond hu soggett għal čens annwu u perpetwu ta' €0.65.

4.6 KUNSIDERAZZJONISET OHRA

Vide Dok A - Ċ

Jidher li l-fond kien mibni qabel l-1967, infatti l-fond jidher fuq il-pre 1968 Survey Sheets (Site Map 4) tal-Awtorità tal-Ippjanar. Minn ispezzjoni viživa jidher li kienu bdew isiru xi xogħolijiet fil-fond li jinkludu anke alterazzjonijiet u estensjonijiet (Ritratti 3b u 5-11). Jidher li fl-1999/2000 ġie appovat permess mill-Awtorità tal-Ippjanar bin-numru GD/03189/99 *Internal alterations and replacement of dangerous roofs.* Meta saret tfittxija għall-permess ufficjali jidher li kopja tal-Permess (*Decision Notice*) ma nstabix fil-file tal-Awtorità tal-Ippjanar. Meta wieħed janalizżà l-pjanti approvati annessi mal-permess GD/03189/99 wieħed jinnota li l-alterazzjonijiet li saru ma jaqblux ma' dawk indikati fil-permess (vide Dok Ċ). Il-pjanti eżistenti tal-1999 mhumiex parti mill-file tal-applikazzjoni u allura wieħed ma jistax jaċċerta ruħu jekk it-tqassim tad-dar għadux dak oriġinali jew ġiex mibdul.

Il-kmamar kollha, appartu il-kmamar tal-banju, għandhom superfici ikbar minn 6m², li huma il-qisien minimi għal kamra abitabbi skont l-Avviż Legali Regolamenti Dwar l-Ippjanar u l-Iżvillup (Saħħa u Sanità) (A.L. 227 tal-2016). Il-kmamar kollha, appartu il-kmamar tal-banju u kmamar G2 u F2 (vide Drawing 01_26_20), kollha għandhom aperturi (ikbar minn 1m²) li jagħtu għal fuq triq pubblika jew bitha ta' wara jew bitha nterna kif rikjest mill-Avviż Legali msemmi hawn fuq. Kmamar G2 u F2 għandhom apertura kull wieħed li hi ċirka 0.6m². Minħabba l-fatt li l-pjanti ma għandhomx qisien immarkati, wieħed ma jistax jikkonferma l-qisien eżatti. Però meta l-pjanti approvati ġew skalati a bazi tas-survey li ttieħed waqt l-aċċess, wieħed jista' jinnota li l-biċċa nterna għandha fond ta' ċirka 2 metri, li għalkemm huwa nqas mill-qisien minimi stabilliti mill-Avviż Legali 227 tal-2016, huwa iktar minn kemm ġie mkejjel on-site (1.6m).

Jidher ukoll li fil-permess u l-pjanti approvati mill-Awtorità tal-Ippjanar li l-estensijni li saret fuq it-tieni sular ma kinetx inkluża. Jidher li din imbniet wara l-1999, peres li ma tidhix fl-OrthoPhotos tal-Awtorità tal-Ippjanar iddatati 1998 però tidher fl-OrthoPhotos tal-Awtorità tal-Ippjanar iddatati 2004 (Site Map 5). Prova ta' dan hu ukoll il-fatt li fuq il-pjanti approvati jidher li t-taraġ għat-tieni sular kien estern u jinsab fuq in-naħha ta' wara tal-kamra tas-sodda mentri in realtà huwa parti mit-tromba tat-taraġ interna (Ritratt 9).

5. VALUR TAL-FOND

Wara li kkunsidrajt dawn il-punti kollha, il-karateristiċi fiziċi tal-propjetà, inkluz il-pożizzjoni, qies u kundizzjoni, kif ukoll kwalunkwe fattur iehor li jista' jaffetwa il-valur ta' din il-propjetà, kif ukoll ċirkustanzi partikolari tas-suq, nistma din il-propjetà hekk kif deskritta hawn fuq għas-somma ta`€312,500 (tlitt mija u tħażżeġ il-elf u ħames mitt Ewro).

Kif deskritt hawn fuq jidher li saru xi xogħolijiet fuq il-post li ma humiex skont il-permess approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar. Wara konsultazzjoni ma' uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar, l-esponenti ġiey nfurmata illi hemm il-possibilità li dawn jistgħu jiġu ssanzjonati jew irregolarizzati. Dan jista jsir permezz ta' applikazzjoni lill-istess Awtorità u hi soggetta għall-ġudizzju u approvazzjoni tal-bord kompetenti. Il-ħlasijiet u l-penali biex isir dan huma ta' *cirka €1800.00* eskluzi l-ispejjeż tal-perit u kwalunkwe rapporti tekniċi oħra li jistgħu jiġu mitluba mill-Awtorità.

6. NOTAMENTI

- Din il-valutazzjoni twettqet skont il-framework stabbilit fil-*Valuation Standards for Accredited Valuers 2012*, maħruġa mill-Kamra tal-Periti.
- Il-prezz tas-suq huwa ekkwivalenti għall-*Market Value* għas-sens rilevanti għall-valutazzjoni odjerna.
- Dan ir-rapport huwa ntiż għall-użu ndikat hawn fuq biss. L-esponenti ma jista' jaċċetta l-ebda responsabilità jekk dan ir-rapport jiġi wzat għal skop oltre dak indikat.
- It-tifqija tan-Novel Coronavirus (COVID-19) ġiet iddiċċarata mill-Organizzazzjoni Dinjija tas-Saħħa (WHO) bħala Pandemija Globali fil-11 ta' marzu 2020 u kellha mpatt fuq is-swieq finanzjarji globali. Minkejja li m'hemm l-ebda statistika uffiċjali, qed jiġi ddikjarat li bħala riżultat, Malta bħalissa qed tesperjenza suq tal-propjetà immobbli incert u imprevedibbli. Dan wassal għall-inċerzezza tal-valutazzjoni li ma tistax titkejjel minħabba li l-uniċi *inputs* u metriċi disponibbli għall-valutazzjoni x'aktarx li għandhom x'jaqsmu mas-suq qabel ma seħħi l-avventiment, u l-impatt tal-avveniment fuq il-prezzijiet mhux sa jkun magħruf sakemm is-suq jistabilizza ruħu. Din il-valutazzjoni hija għalhekk irrapportata fuq il-baži ta' *valuation uncertainty* hekk kif definita fl-Istandrads Ewropej ta' Valutazzjoni u f'konformità mal-Kamra tal-Periti *Valuation Standards COVID-19 Guidance Note* (Mejju 2020). Filwaqt li l-valur stmat huwa kkunsidrat bħala l-aħjar stima u l-iktar xierqa bbażata fuq l-informazzjoni disponibbli,

hija l-opinjoni tas-sottoskritt li din il-valutazzjoni għandha tiġi kkunsidrata b'inqas certezza u grad ogħla ta' kawtela milli normalment ikun il-każ. Minħabba li l-impatt futur li l-COVID-19 jista jkollu fuq is-suq tal-propjetà immobili mhuwiex magħruf, huwa rrakkommandat li l-klijent iżomm il-valutazzjoni ta' din il-propjetà taħbi reviżjoni frekwenti.



M. ROBERTA MALLIA B.E.&A.(Hons), M.Sc. (Cons. Tech.), A.C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER

AIC Maria Roberta Mallia

ID: 315086M

Indirizz: 79, Notabile Road, Mrieħel BKR 1870

ILLUM...12 te...Msu, 2021
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU... Roberta Mallia
315.03.6.4. LI HALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU


DEPUTAT REGISTRATUR
Diputat - Registratur
Deputy - Registrar
Consilier - Registratur (Malta)
Law Courts (Malta)

illum 05 FEB 2021

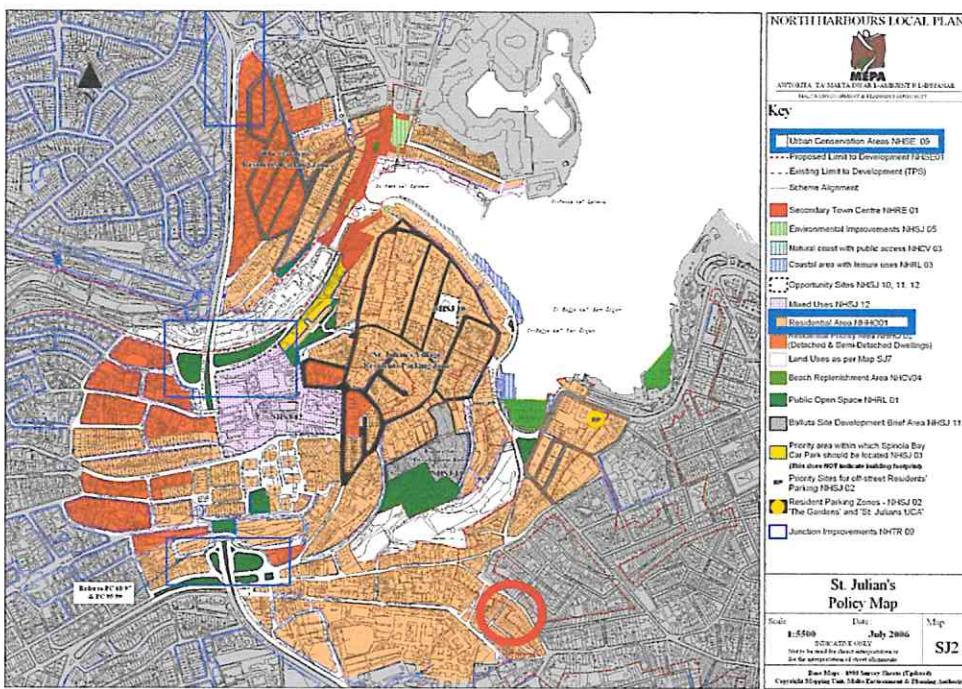
Ipprezentata mill-Perit. M.R. Mallia

bla dok/bi dokument

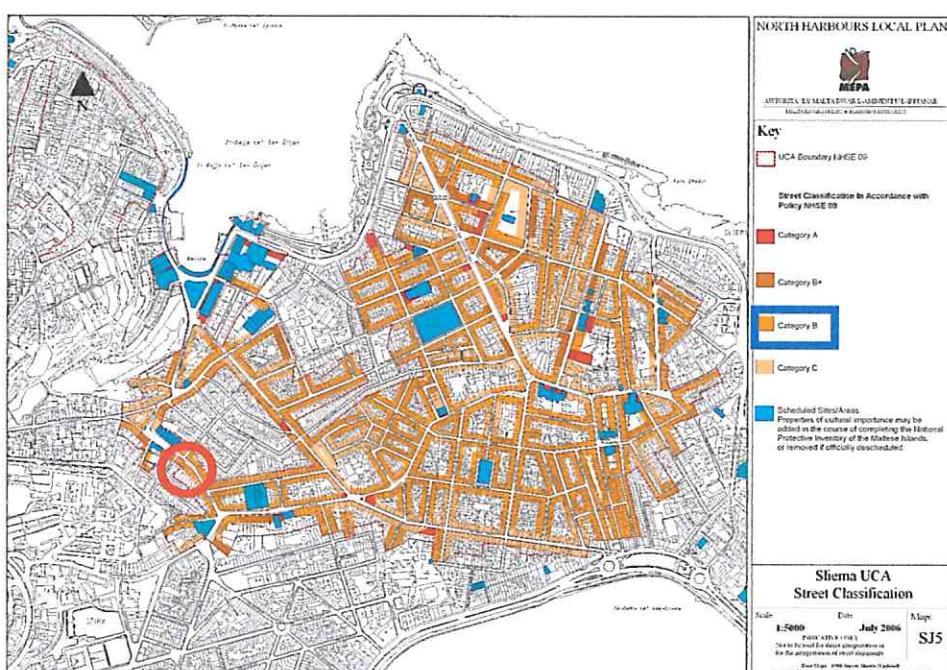
Bi tliet (3) Dok


Annalise Spiteri
Deputat Registratur
Irrati tal-Gustizzja (Malta)

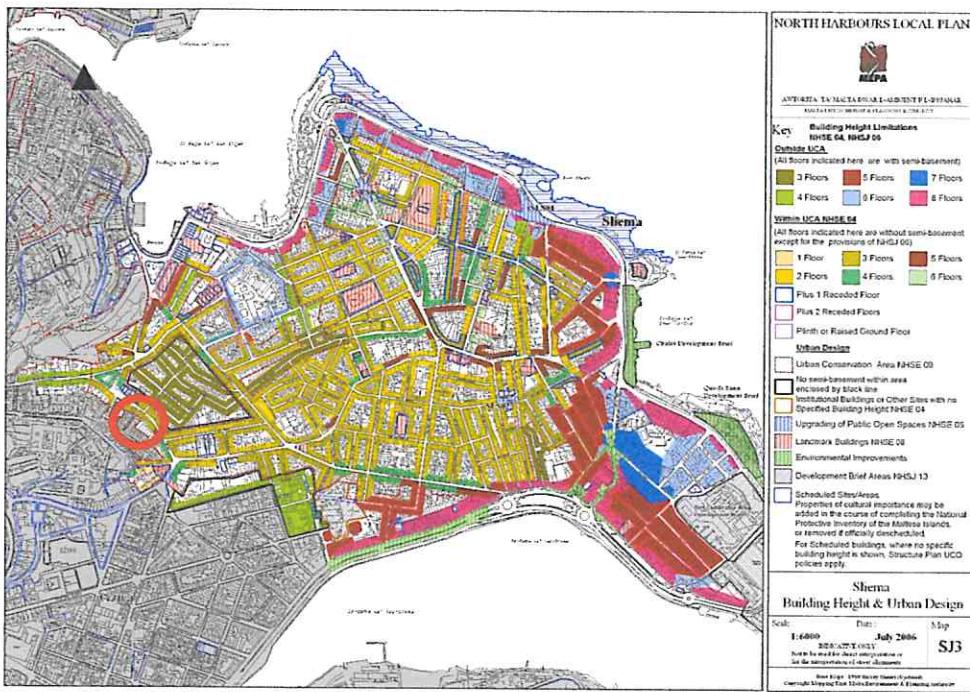
7. SITE MAPS



Site Map 1: St. Julian's Policy Map, Map SJ2, is-sit tal-fond immarkat bl-ahmar



Site Plan 2: Sliema UCA Street Classification, Map SJ5, is-sit tal-fond immarkat bl-ahmar



Within UCA NHSE 04

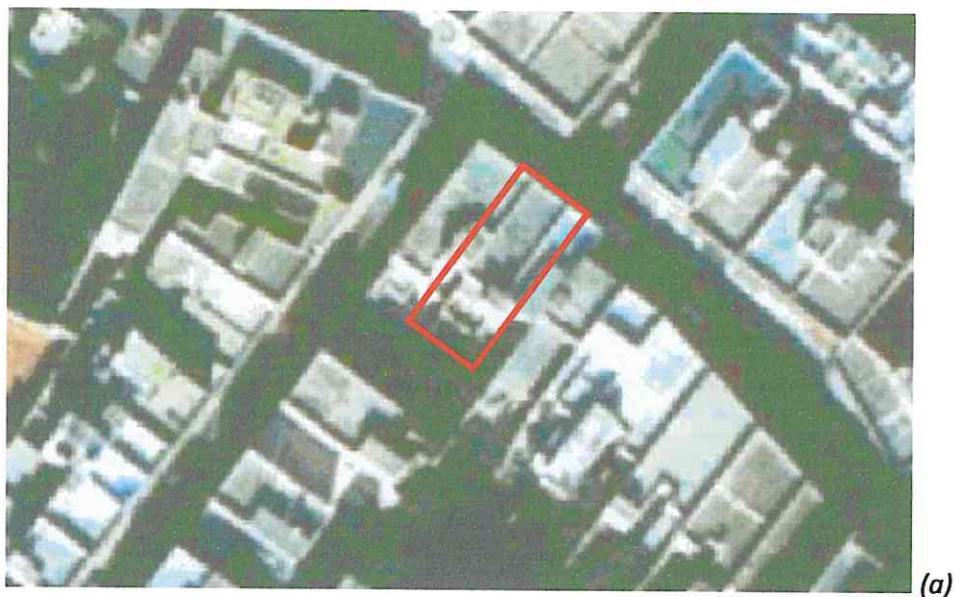
(All floors indicated here are without semi-basement except for the provisions of NHSJ 06)

1 Floor	3 Floors	5 Floors
2 Floors	4 Floors	6 Floors

Site Map 3: Sliema Building Height and Urban Design Map SJ3, is-sit tal-fond immarkat bl-ahmar



Site Map 4: Pre-1968 Site Plan



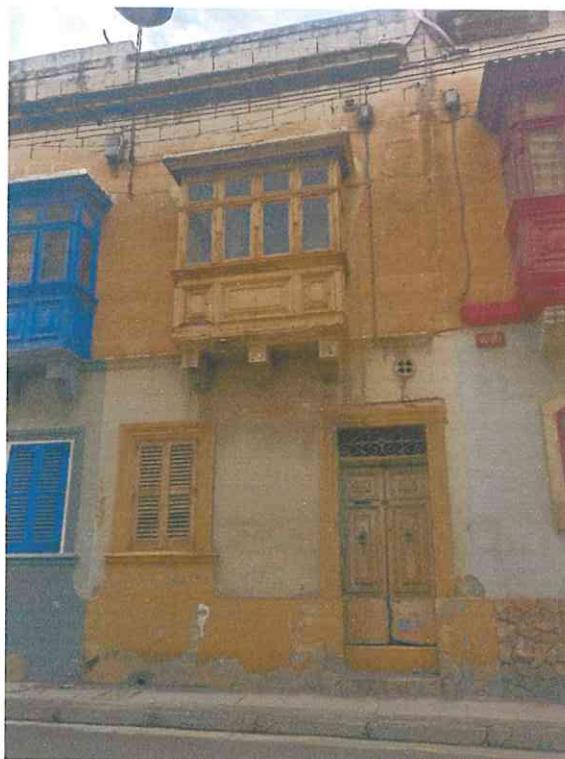
(a)



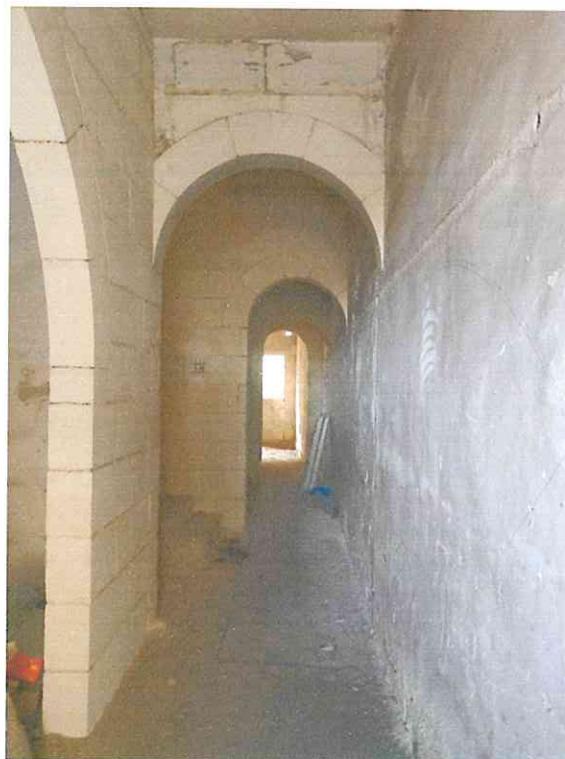
(b)

Site Map 5: (a) OrthoPhotos 1998 u (b) 2004. L-estensjoni fit-tieni sular tidher fir-ritratt tal-2004 imma mhux f'tal-1998.

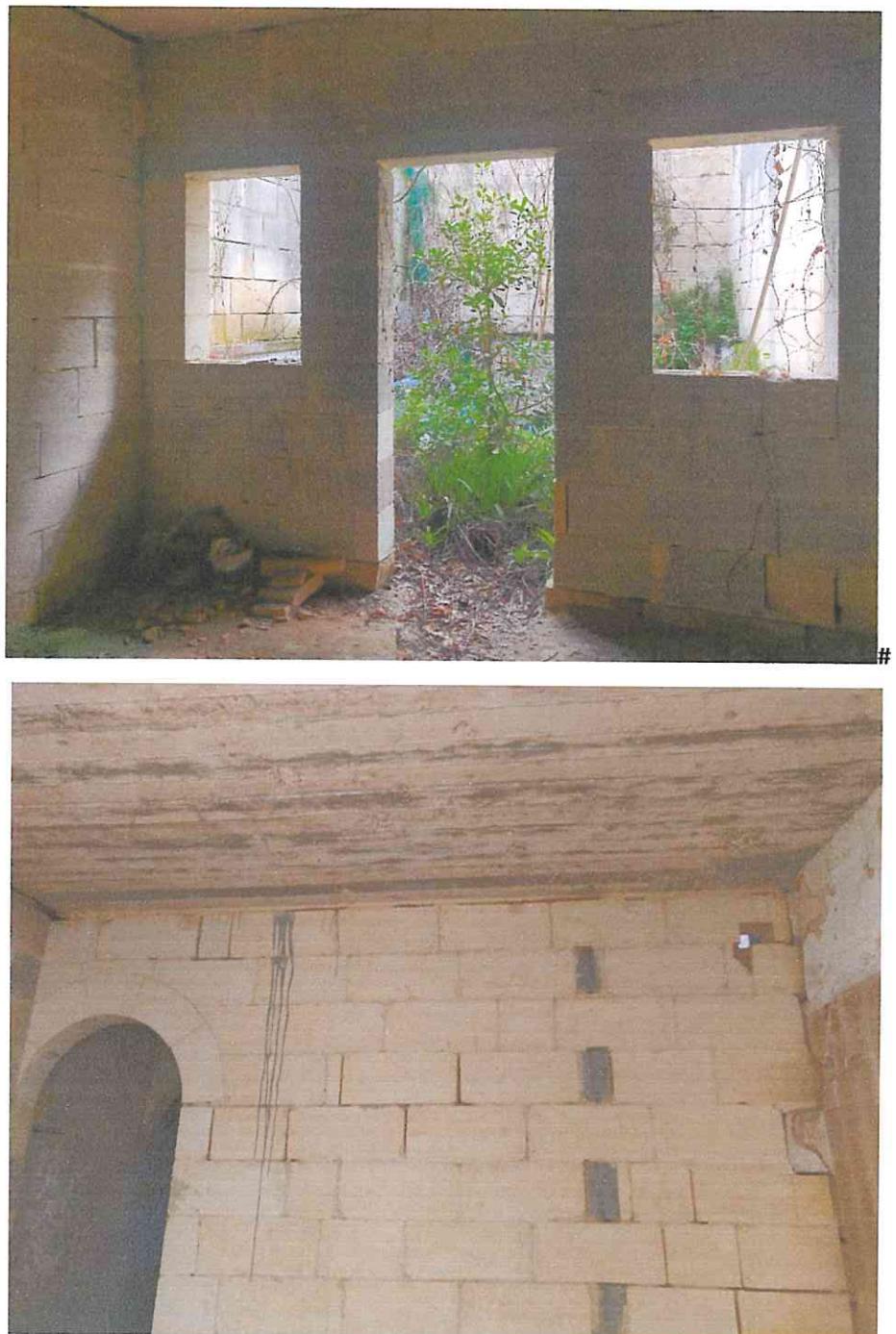
8. RITRATTI



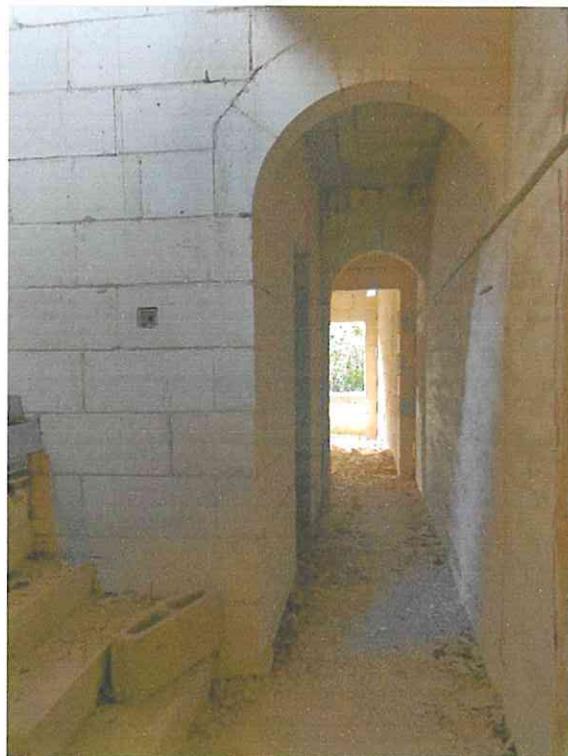
Ritratt 1: Faċċata tal-fond



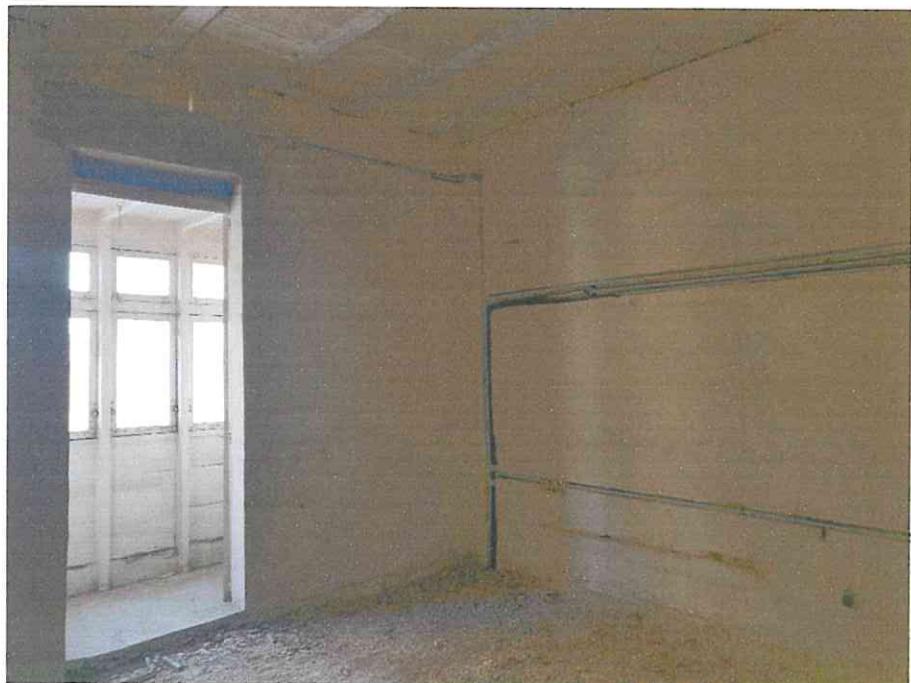
Ritratt 2: Kuritur sular terran



Ritratt 3: Kamra G3 (a) aċċess għal bitħa ta' wara (b) saqaf mibdul tal-konkrit



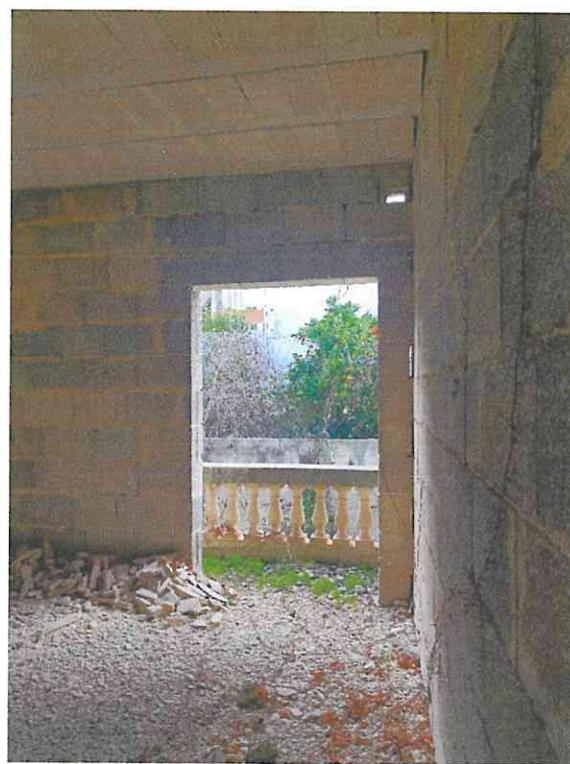
Ritratt 4: Kuritur fl-ewwel sular



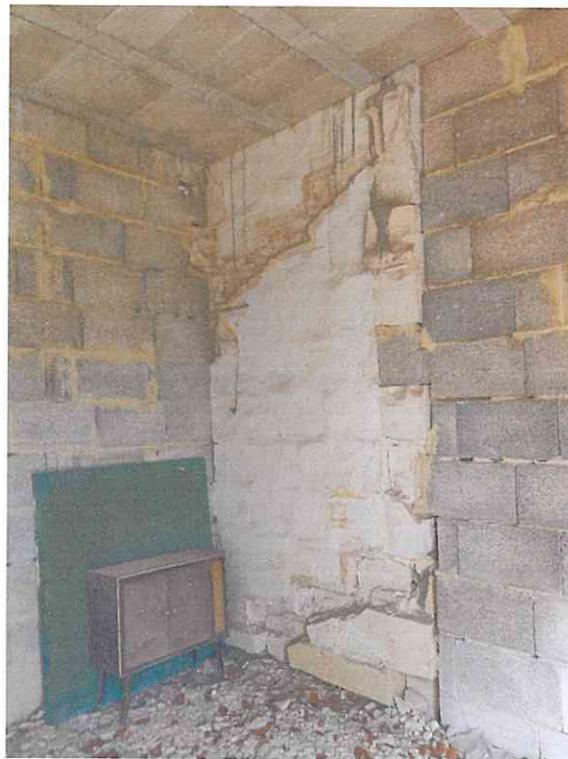
Ritratt 5: Kamra F1



Ritratt 6: Kamra tal-banju fl-ewwel sular



Ritratt 7: Kamra F3 u aċċess ghall-gallarija li tagħti għal fuq il-bitħa ta' wara



Ritratt 8: Kamra F3



Ritratt 9: Taraġ tal-konkriġit



Ritratt 10: Terrazzin tal-bejt fuq in-naħha ta' wara, l-opramorta ta' wara tidher li mbniet wara l-1967



Ritratt 11: Kamra tal-bejt li tidher li mbniet wara l-1967



Ritratt 12: Soqfa bix-xriek u travi mirdumin

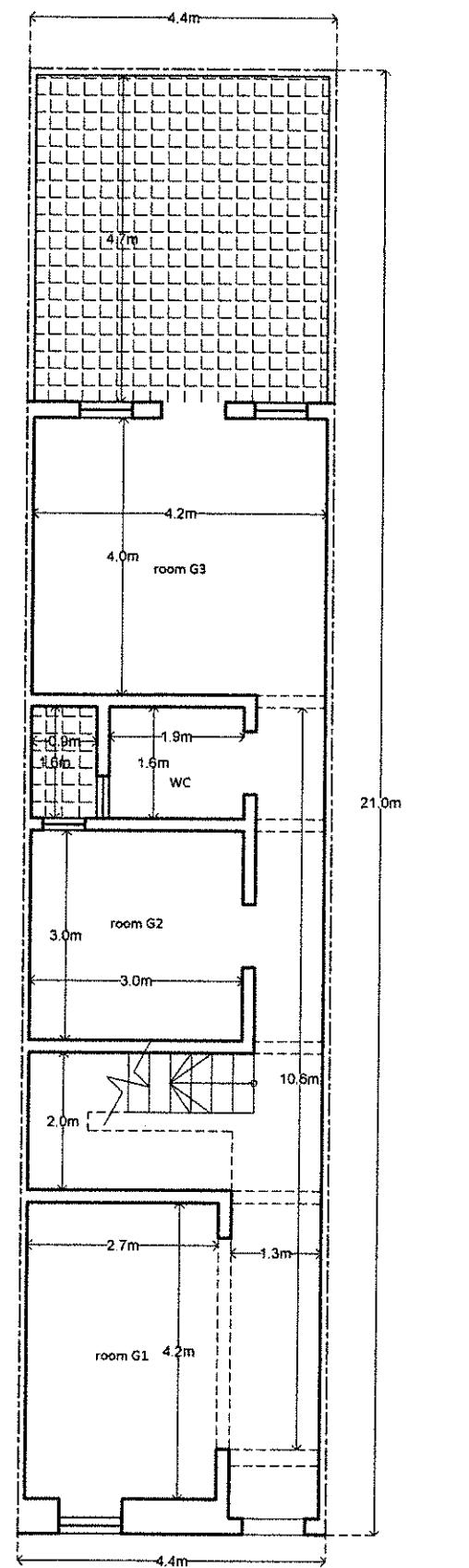
ANNEX A: PJANTI EŽISTENTI

Dok A: Drawing 01_26_20: *As Built Drawings: Ground, First and Second Floor Plans*

Dok B: GD/03189/99 Pjanti Approvati

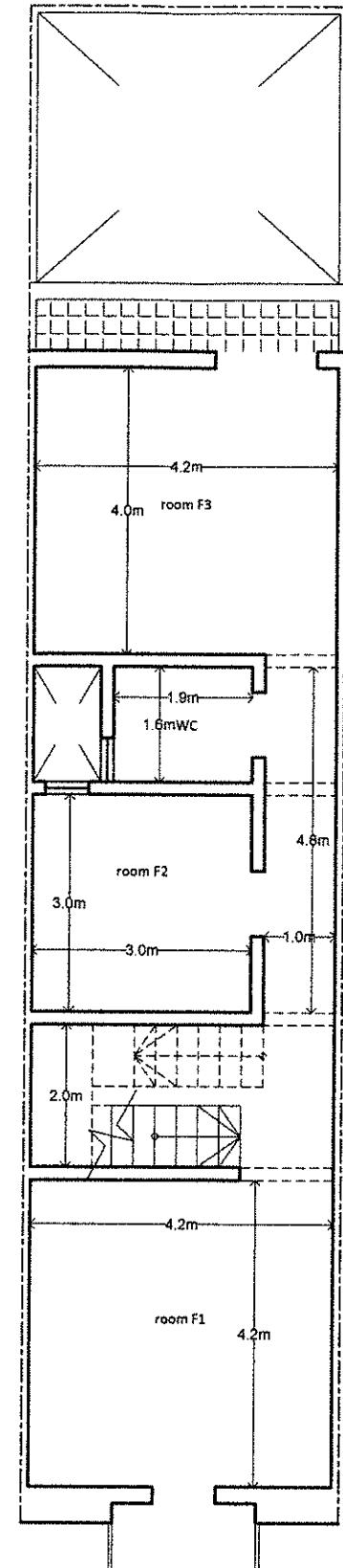
Dok Ċ: Diskrepanzi bejn il-Pjanti Approvati u *As Built Drawings*

Dok A



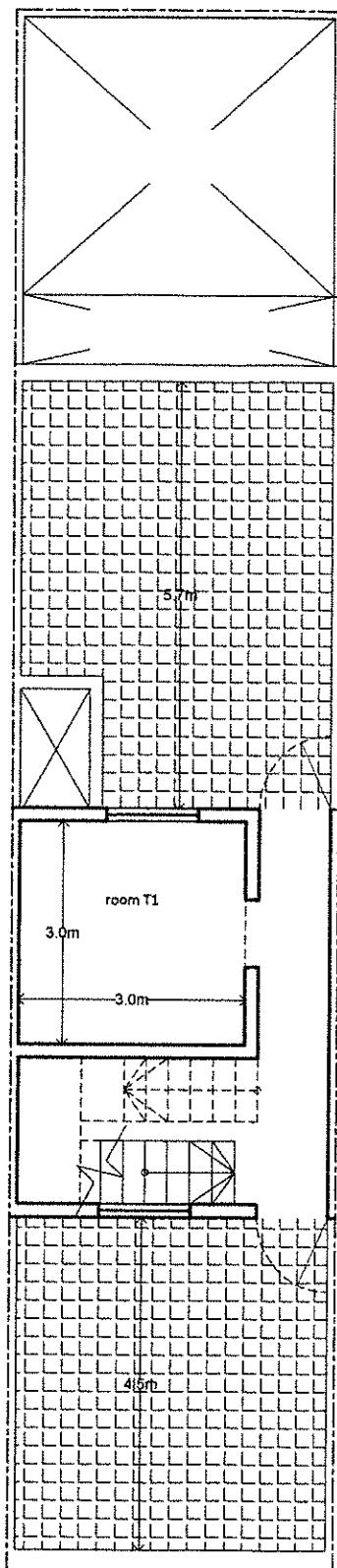
1 Existing Ground Floor Plan

Scale 1:100 @ A3



2 Existing First Floor Plan

Scale 1:100 @ A3



3 Existing Third Floor Plan

Scale 1:100 @ A3

Scale 1:100
10m
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
-1.0

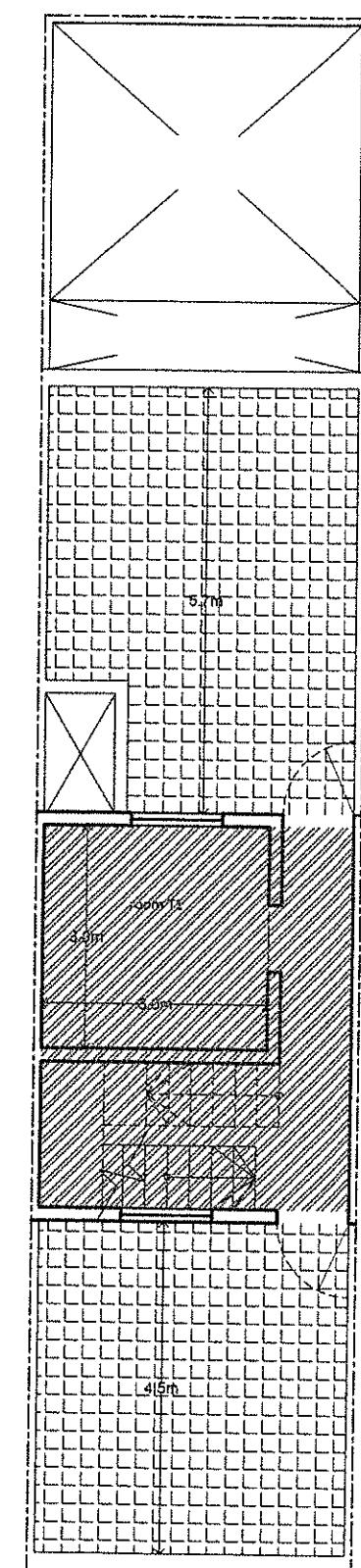
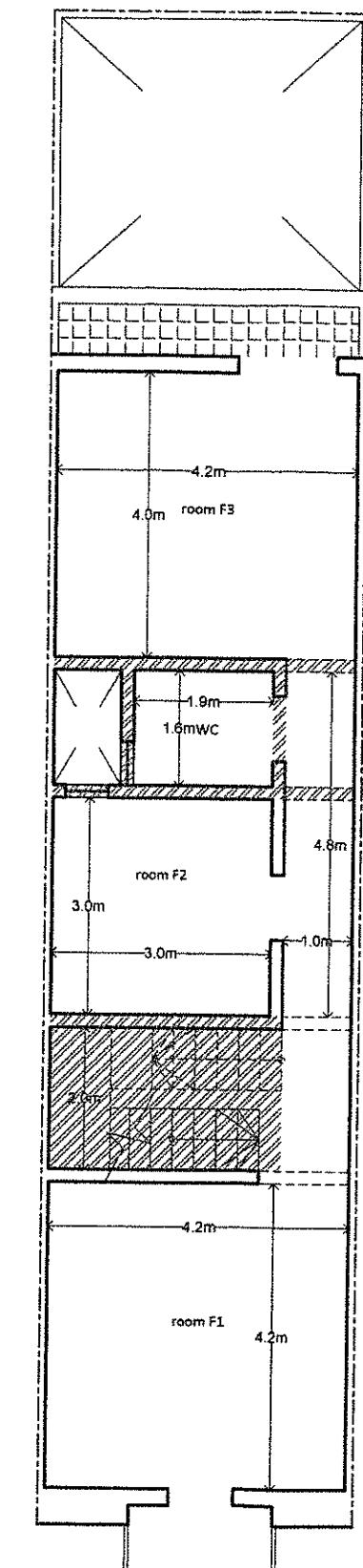
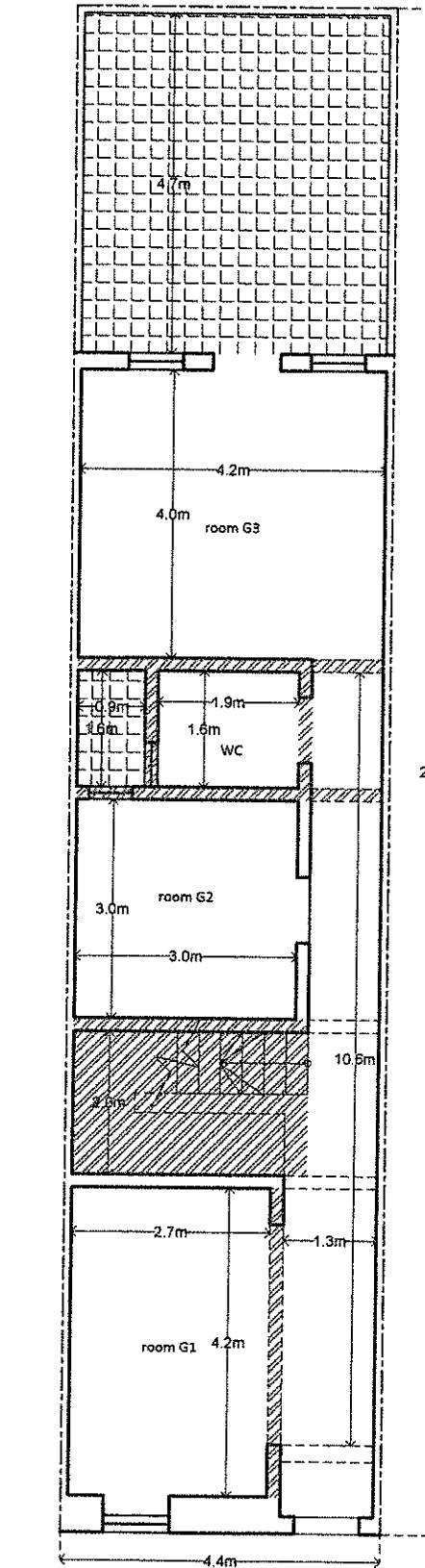
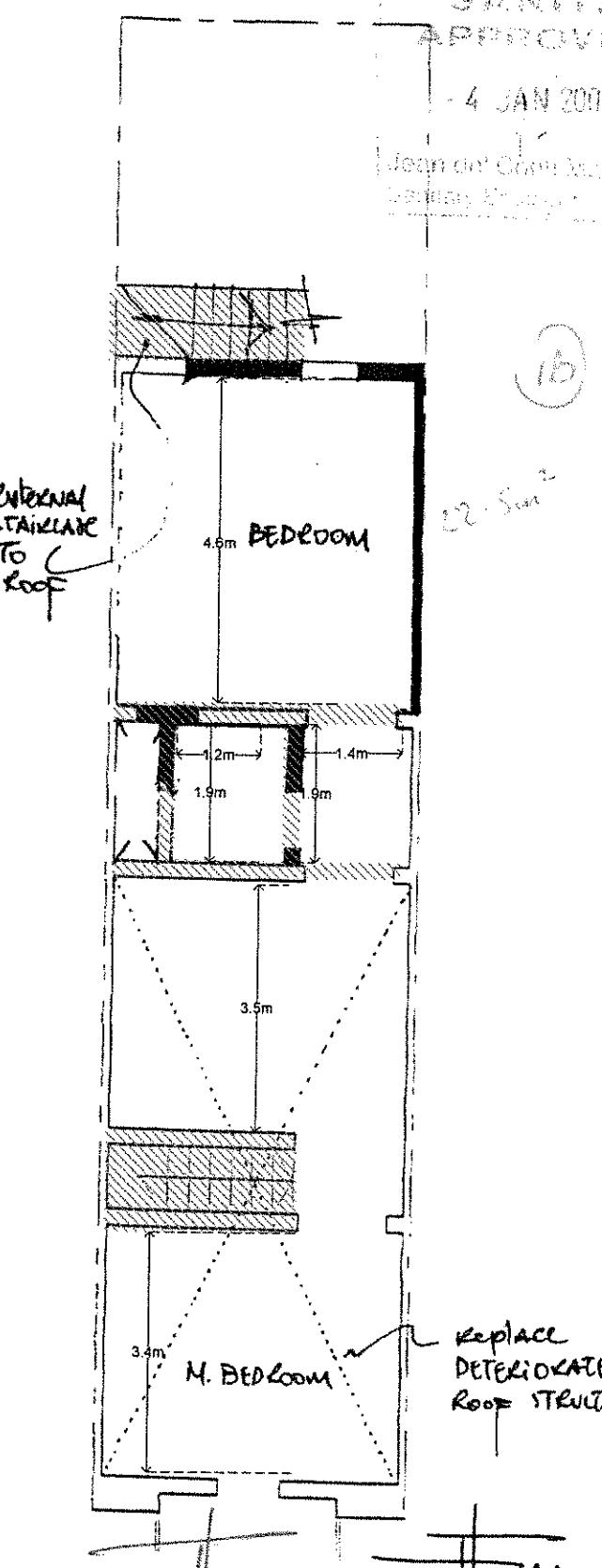
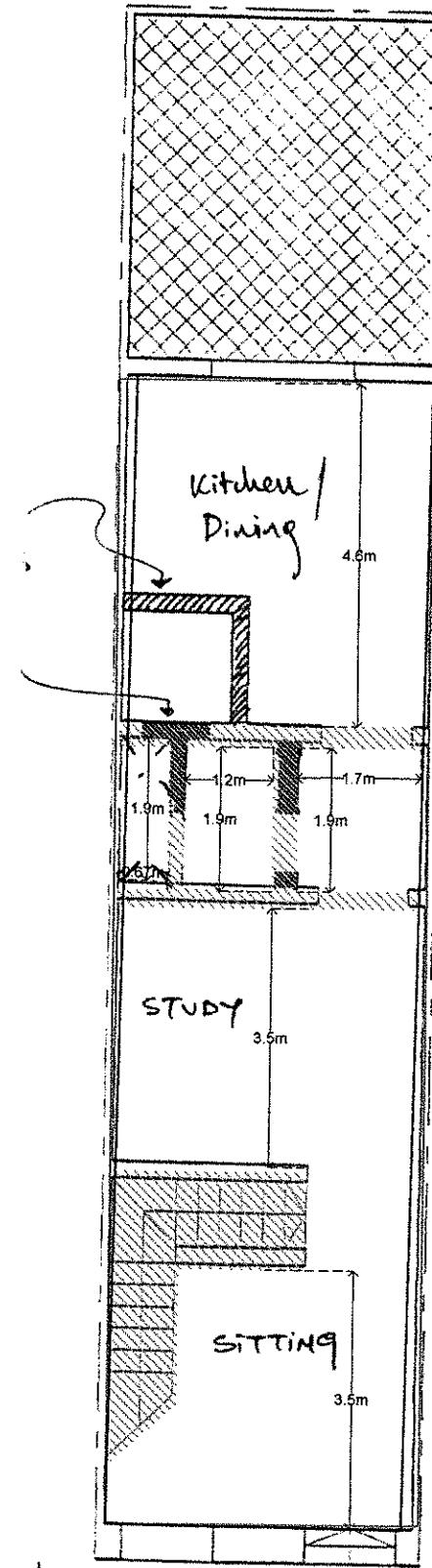
perit M. Roberta Mallia BE&A (Hons), MSc (Cons Tech), MSc (Env Design), A&CE
 Architect & Civil Engineer | Conservation Architect | Energy Assessor
 m: +356 79 86 07 11
 e: mroberta.mallia@gmail.com

M. Roberta Mallia

project title: Survey of Property at 20, Triq I-Hmrabat, Tas-Sliema	drg no: 01_26_20	rev no: 00	rev no:	date:	description:	notes:
drawn by: MRM	date: 28/01/2021	drawing title: As built drawings - Ground, First and Second Floor Plans				
project ref: 26_20	scale: 1:100@A3					

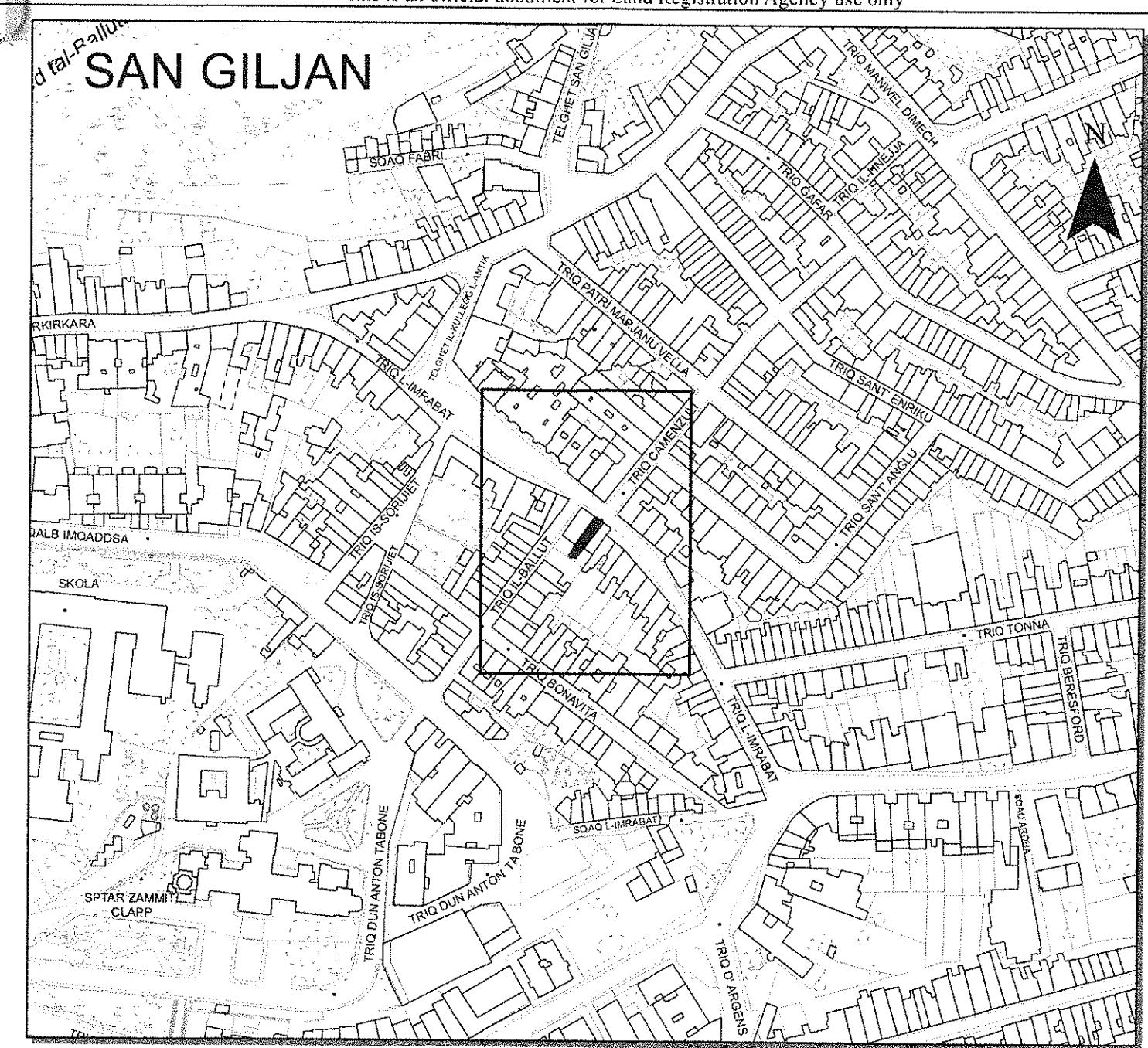
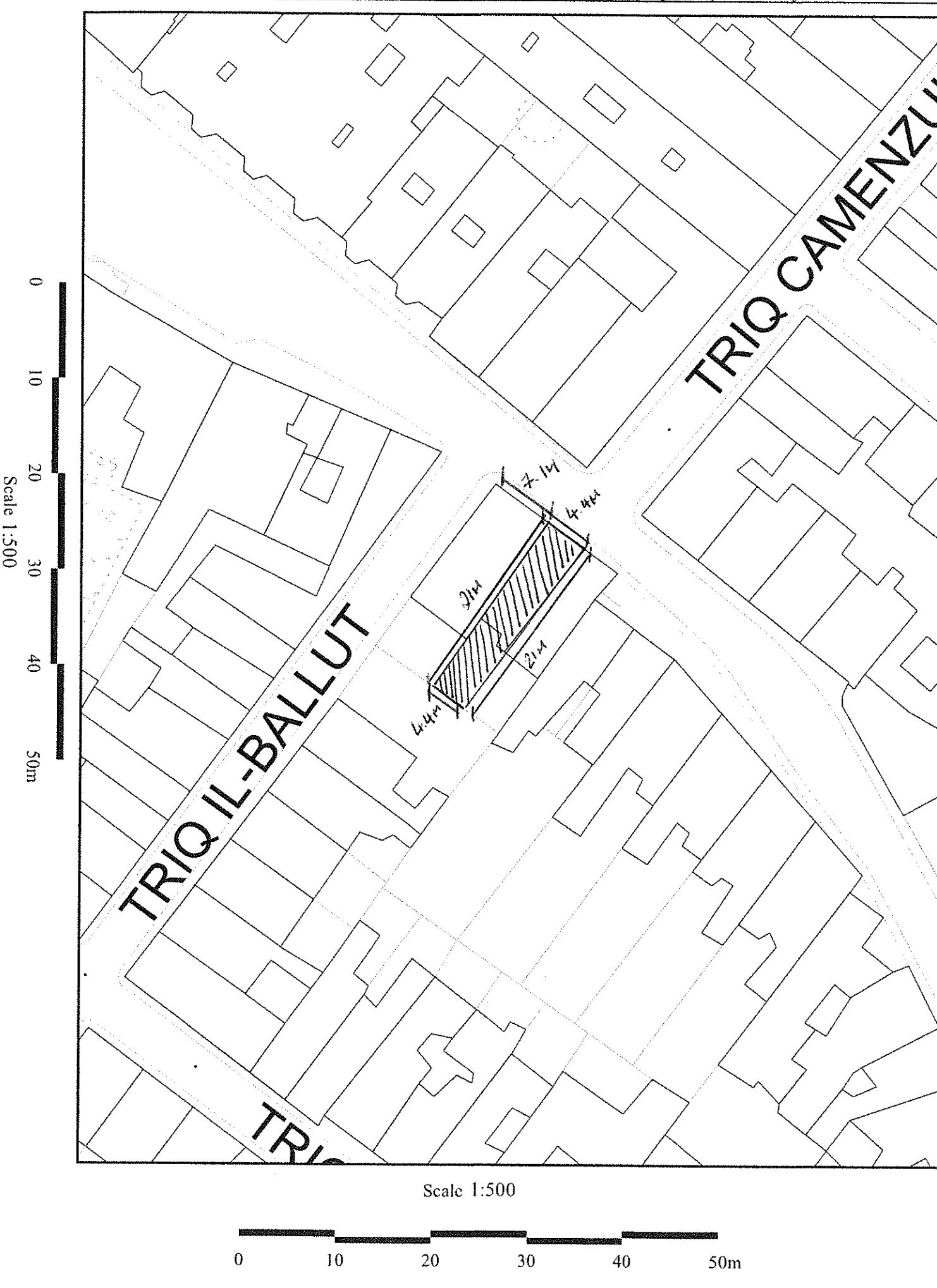
Dok B

		<p style="text-align: center;">S. SLIEMA APPROVED 4 JAN 2000 Jean de' Conti Manduca Sanitary Engineer</p> <p style="text-align: right;">(JB)</p> <p style="text-align: right;">Dr. Sun</p> <p style="text-align: right;">replace DETERIORATED Roof STRUCTURE</p>				
<p><i>[Handwritten signature]</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> JOHN FORMOSA <input checked="" type="checkbox"/> ARCHITECT & CIVIL ENGINEER <small>STUDIO: 'Rome', Sisters Street, Paola PLAO7 Telephones: 594632</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> PROJECT: 20. MRABAT STR. SLIEMA TITLE: Proposed NOLIC SCALE: 1:100 DATE: 20.10.95 DRAWN: JF </td> <td style="width: 33%; padding: 5px; text-align: right;"> DETAIL SHEET GEN 112-2 </td> </tr> </table>				<input checked="" type="checkbox"/> JOHN FORMOSA <input checked="" type="checkbox"/> ARCHITECT & CIVIL ENGINEER <small>STUDIO: 'Rome', Sisters Street, Paola PLAO7 Telephones: 594632</small>	PROJECT: 20. MRABAT STR. SLIEMA TITLE: Proposed NOLIC SCALE: 1:100 DATE: 20.10.95 DRAWN: JF	DETAIL SHEET GEN 112-2
<input checked="" type="checkbox"/> JOHN FORMOSA <input checked="" type="checkbox"/> ARCHITECT & CIVIL ENGINEER <small>STUDIO: 'Rome', Sisters Street, Paola PLAO7 Telephones: 594632</small>	PROJECT: 20. MRABAT STR. SLIEMA TITLE: Proposed NOLIC SCALE: 1:100 DATE: 20.10.95 DRAWN: JF	DETAIL SHEET GEN 112-2				



perit M. Roberta Mallia BE&A (Hons), MSc (Cons Tech), MSc (Env Design), A&CE
Architect & Civil Engineer | Conservation Architect | Energy Assessor
m: +356 79 86 07 11
e: mroberta.mallia@gmail.com

project title:	drg no:	rev no:	rev no:	date:	description:	notes:
Survey of Property at 20, Triq l-Imrabat, Tas-Sliema	02_26_20	00				Constructed but not approved
drawn by: MRM	date: 28/01/2021					Approved but constructed
project ref: 26_20	scale: 1:100@A3					



Pjanta tas-Sit 1:2500 Site Plan

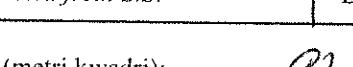
Aġenzija għar-Registrazzjoni tal-Artijiet

116. Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta



Land Registration Agency

116, Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta

Nru tal-Mappa: Map Number:	195041 E	Požizzjoni Ċentrali: Centre Coordinates:	x = 54377 y = 74373	Parti min S.S.: <i>Extracted from S.S.</i>	5474	Data: Date:	25/01/2021
Perit: Architect:		Qies (metri kwadri): <i>Area (square metres):</i>	92.5 m²	Timbru tal-Perit: Architect's Stamp:	MR. ROBERTA MALLIA B.E.A.(Hons), M.Sc. (Cons. Tech.), A.C.E. ARCHITECT & CIVIL ENGINEER	Firma ta' l-Applicant: <i>Applicant's Signature:</i>	

Timbru tal-Bonni
MRS ROBERTA MALLIA B.E.&A.(Hons), M.Sc. (Cons. Tech.), A.C.E.F.
Architect's Stamp: **ARCHITECT & CIVIL ENGINEER**

Architect's Stamp

Pem

Architecture

$$Q.5M^2$$

Firma ta' l-Applicant:
Applicant's Signature

LR 189086

**Dritt imhallas
Fee Paid**



EIGHTH SCHEDULE

PHYSICAL ATTRIBUTES OF IMMOVABLE PROPERTY

Locality	Sliema
Address	20, Triq I-Imrabat
Total Footprint of Area Transferred *	92.5sqm

TICK WHERE APPLICABLE (Tick one box in each case except where indicated otherwise)

Type of Property	<input type="checkbox"/> Villa	<input type="checkbox"/> Semi-Detached	<input type="checkbox"/> Bungalow	<input type="checkbox"/> Flat/Apartment
	<input type="checkbox"/> Penthouse	<input type="checkbox"/> Mezzanine	<input type="checkbox"/> Maisonette	<input type="checkbox"/> Farmhouse
	<input checked="" type="checkbox"/> Terraced House	<input type="checkbox"/> Ground Floor Tenement		
Age of Premises	<input type="checkbox"/> 0-20 years	<input type="checkbox"/> Over 20 years	<input checked="" type="checkbox"/> Pre WWII	
Surroundings	<input type="checkbox"/> Sea View	<input type="checkbox"/> Country View	<input checked="" type="checkbox"/> Urban	
Environment	<input type="checkbox"/> Quiet	<input checked="" type="checkbox"/> Traffic	<input type="checkbox"/> Entertainment	<input type="checkbox"/> Industrial
State of Construction	<input checked="" type="checkbox"/> Shell	<input type="checkbox"/> Semi-Finished**	<input type="checkbox"/> Finished**	
Level of Finishes	<input type="checkbox"/> Good	<input type="checkbox"/> Adequate	<input type="checkbox"/> Poor	n/a property is in shell form
Amenities Tick as many as appropriate	<input type="checkbox"/> With Garden	<input type="checkbox"/> With Pool	<input type="checkbox"/> With Lift	<input type="checkbox"/> With Basement
	<input checked="" type="checkbox"/> No Garage	<input type="checkbox"/> One car Garage	<input type="checkbox"/> Two Car Garage	<input type="checkbox"/> Multi Car Garage
Airspace	<input checked="" type="checkbox"/> Ownership of Roof	<input type="checkbox"/> No Ownership of Roof	<input type="checkbox"/> Shared Ownership	

* Includes all lands and gardens but excludes additional floors, roofs and washrooms

** Includes ** plus bathrooms and apertures

** Includes plastering, electricity, plumbing and floor tiles

Date: 04/02/2021

Perit's Signature: J. M. Roberta Mallia

M. ROBERTA MALLIA B.E.S.A.(Hon), M.Sc. (Cons. Tech), A.C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER

Warrant Number: 727

Rubber Stamp: _____