Fit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

Anthony Cardona [K.I. Nru. 406952(M)] ghan-nom ta' Christef Company Limited [C8184], Cardona Holdings Limited [C18853] u Polidano Properties Limited [C21689]

Vs

L-Awtorita` tal-Ippjanar

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
31 AUG 2021
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

RE: EC081-19/22

Reconsideration from scheduling: request for consideration from scheduling of Villa Testaferrata Bonici (parts of) scheduled at Grade 2, Zejtun, Malta

Rikors tal-appell ta' Anthony Cardona [K.I. Nru. 406952(M)] ghan-nom ta' Christef Company Limited [C8184], Cardona Holdings Limited [C18853] u Polidano Properties Limited [C21689]

Jesponu bir-rispett:

1. Illi dan huwa appell minn decizjoni tal-Kunsill Ezekuttiv tal-Awtorita` intimata mehuda fit-tmienja (8) ta' Gunju 2021 izda ippublikata fit-tletin (30) ta' Lulju 2021, kopja hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok A', fejn l-Awtorita` intimata laqghet biss *in parte* talba ghat-tnehhija ta' skedar ta' proprjeta` Grade 2 – Villa Testaferrata Bonici gewwa z-Zejtun, Malta;

2. Illi fil-harga tal-gazzetta tal-gvern tal-ewwel (1) ta' Settembru 2020, gie ppublikat l-iskedar bhala Grade 2 ta' Villa Testaferrata Bonici;

3. Illi fit-tmintax (18) ta' Settembru 2020, l-appellanti kienu pprezentaw talba lill-Awtorita` intimata ghal rikonsiderazzjoni tal-iskedar ta' Villa Testafferata Bonici gewwa z-Zejtun, kopji hawn annessi u mmarkati bhala 'Dok B' u 'Dok C';

4. Illi fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Settembru 2020, l-appellanti rcevew konferma li t-talba taghhom kienet waslet ghand l-Awtorita`, kopja hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok D';

5. Illi fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Jannar 2021, l-appellanti rcevew notifika minghand is-Sur Kevin Borda li t-taqsima mmexxija minnu kienet fil-process li tiffinalizza r-rapport taghha ghall-konsiderazzjoni tal-Awtorita` intimata, kopja hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok E';

6. Illi fl-ghaxra (10) ta' Mejju 2021, l-appellanti rcevew stedina ghal laqgha tal-Kunsill Ezekuttiv tal-Awtorita` intimata, dokument hawn anness u mmarkat bhala 'Dok F';

7. Illi fit-tmienja (8) ta' Gunju 2021, saret laqgha tal-Kunsill Ezekuttiv tal-Awtorita` intimata f'liema laqgha ntlaqghet *in parte* t-talba tal-appellanti;

8. Illi fit-tletin (30) ta' Lulju 2021, giet ippublikata d-decizjoni tal-Kunsill Ezekuttiv, dokument hawn anness u mmarkat bhala 'Dok G';

9. Illi l-appellanti hassewhom aggravati bid-decizjoni tal-Kunsill Ezekuttiv tal-Awtorita` appellata;

10. Illi l-**aggravju** tal-appellanti huwa car u manifest in kwantu d-decizjoni tal-Kunsill Ezekuttiv tal-Awtorita` appellata tat-tmienja (8) ta' Gunju 2021 izda ppublikata fit-tletin (30) ta' Lulju 2021, hija wahda zbaljata kemm legalment kif ukoll fattwalment in kwantu laqghet biss *in parte* t-talba ghal rikonsiderazzjoni da parti tal-appellanti u mhux it-talba intiera tal-appellanti.

    Illi a skans ta' ripetizzjoni, l-appellanti jaghmlu referenza ghal Dok C anness ma' dan l-appell li fih ir-ragunijiet teknici ghat-talba tal-appellanti ghal rikonsiderazzjoni tal-iskedar tal-proprjeta` mertu ta' dan l-appell. Wiehed irid jifhem li l-appellanti ma kienux qed jitolbu t-tnehhija tal-iskedar kollu tal-proprjeta` izda biss ta' partijiet li ma jimmeritawx il-protezzjoni li l-ligi tal-iskedar tahseb ghalihom. Hekk per ezempju l-Awtorita` appellata kkonfermat l-iskedar ta' strutturi fi stat dilapidat ghall-ahhar li ma qed jintuzaw ghal xejn hlief ghat-trobbija ta' xi annimali.

    Bir-rispett lejn dak sottomess mis-Sovraintedenza ghall-Wirt Kulturali, ma hemm xejn ta' valur storiku jew arkitettoniku x'jigi preservat f'dawn l-istrutturi dilapidati. Dawn l-istrutturi jinsabu fi stat hazin hafna u m'ghandhom l-ebda karatteristici partikolari li jimmeritaw protezzjoni. Oltre` ghal dan, minkejja li l-Awtorita` appellata qablet li parti mill-proprjeta` tigi mnehhija mill-iskedar, din l-istess parti imbaghad giet inkluza fil-*buffer zone area*, fejn allura l-effett tat-tnehhija tal-iskedar gie newtralizzat b'mod assolut bi vjolazzjoni tad-drittijiet proprjetarji tal-appellanti kif ukoll ghad-drittijiet moghtija lilhom skont il-ligi tal-ippjanar u l-*policies* vigenti ghar-rigward iz-zona in kwistjoni.

    In oltre`, anke` l-kalkolazzjoni tal-*buffer zone* da parti tal-Awtorita` appellata kienet zbaljata kemm fattwalment kif ukoll legalment. Sabiex tiggustifika l-estent tal-*buffer zone*, l-Awtorita` appellata argumentat li l-proprjeta` l-ohra fuq in-naha l-ohra tas-sit skedat kienet tinsab kollha gewwa UCA. Dan fil-fatt m'huwiex minnu anke` meta wiehed jikkonsulta ruhu mas-sit tal-istess Awtorita` li turi li l-perimetru tal-istess UCA jinsab oltre` hamsa u erbghin (45) metru 'l-boghod mill-genb tal-gnien skedat.

    L-imsemmi skedar propost kien ukoll ser jelimina estensjoni tat-Triq John Borg, permezz ta' liema estensjoni, Triq John Borg tinghaqad ma' Triq il-Labour. Peress illi l-iskedar propost jelimina l-imsemmija estensjoni, dan iwassal ghal restrizzjonijiet bla bzonn fuq il-proprjeta` mertu tal-kwistjoni in kwantu jillimitaha fis-sens ta' kif tista' tigi zviluppata. L-iskedar kif stabbilit bid-decizjoni tat-tmienja (8) ta' Gunju 2021, jippregudika serjament id-drittijiet proprjetarji tal-appellanti kif ukoll id-drittijiet moghtija lilhom mil-ligi tal-ippjanar, liema limitazzjonijiet ma jzidu xejn u ma jaghtu l-ebda valur aggunt ghall-protezzjoni li l-appellanti stess jaqblu li ghandha tinghata lil Villa Testaferrata Bonici u l-gnien taghha. Dan qed jinghad ukoll fid-dawl ta' zvilupp li hemm diga` fil-madwar tal-proprjeta` mertu ta' dawn il-proceduri, fejn juri li l-Awtorita` fir-rifjut taghha tat-talba kollha tal-appellanti holqot zbilanc sproporzjonat u diskriminatorju bejn l-appellanti u sidien ohra u operaturi ta' bini fil-madwar tal-proprjeta` skedata.

Ghaldaqsant in vista tal-premess, l-esponenti umilment jitolbu lil dan it-Tribunal joghbu jikkonferma d-decizjoni appellata f'dik il-parti fejn laqghet parti mit-talba tal-appellanti ghal

rikonsiderazzjoni tal-iskedar tal-proprjeta` mertu ta' dawn il-proceduri u tirrevokaha u thassarha ghall-bqija billi minflok tilqa' t-talba tal-appellanti ghal rikonsiderazzjoni fl-intier taghha kif sottomessa lill-Awtorita` appellata nhar it-tmintax (18) ta' Settemrbu 2020, l-ispejjez kontra l-Awtorita` appellata.

Avv. Franco Galea
58, Triq l-Ifran, Valletta

Perit Keith Schembri
KEIRO Architects
Mikielang Sapiano Street
Haz-Zebbug, Malta

Rikorrenti: 51, Level 1, The Strand, Sliema

Intimata: St. Francis Ravelin, Floriana, FRN 1230

Fit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

Anthony Cardona [K.I. Nru. 406952(M)] ghan-nom ta' Christef Company Limited [C8184], Cardona Holdings Limited [C18853] u Polidano Properties Limited [C21689]

Vs

L-Awtorita` tal-Ippjanar

Lista tax-Xhieda ta' Anthony Cardona [K.I. Nru. 406952(M)] ghan-nom ta' Christef Company Limited [C8184], Cardona Holdings Limited [C18853] u Polidano Properties Limited [C21689]

1. Ir-rikorrent u rapprezentanti tas-socjetajiet Christef Company Limited, Cardona Holdings Limited u Polidano Properties Limited ghall-konferma tal-fatti u sabiex jixhdu ulterjorment;

2. Ufficjali, impjegati, prezenti u passati tas-socjetajiet Christef Company Limited, Cardona Holdings Limited u Polidano Properties Limited ghall-konferma tal-fatti u sabiex jixhdu ulterjorment;

3. Rapprezentanti, ufficjali, impjegati, prezenti u passati tal-Awtorita` appellata;

4. Rapprezentanti, ufficjali, impjegati, prezenti u passati tas-Sovraintendenza ghall-Wirt Kulturali;

5. Esperti *ex parte,* periti, sidien ta' proprjetajiet adgjacenti, perit Reuben Abela, periti tal-partijiet, nutara pubblici Maltin, ilkoll dwar il-fatti.

Avv. Franco Galea
58, Triq l-Ifran, Valletta

Perit Keith Schembri
KEIRO Architects
Mikielang Sapiano Street
Haz-Zebbug, Malta

Rikorrenti: 51, Level 1, The Strand, Sliema

Intimata: St. Francis Ravelin, Floriana, FRN 1230