18 ta' April 2019

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
18 APR 2019
ST FRANCIS RITCH FLORIANA

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

Numru tal-Applikazzjoni:	PC 0107/18
Lokazzjoni:	4, Triq it-Tlieta u Ghoxrin t'April, Qormi, Malta
Proposta:	*Proposed change in building alignment to reflect original Pre-57 building alignment*
Ref. Tribunal:	Francis Cassar v. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar u Kurt Cardona

Rikors t'Appell ta' Francis Cassar, detentur tal-Karta tal-identita' numerata 627151M.
Jesponi bir-rispett:-

Illi f'Ottubru tas-sena elfejn u tmintax (2018), giet sottomessa din l-applikazzjoni mill-appellat Kurt Cardona intiza sabiex tapprova varjazzjonijiet fil- *"building alignment to reflect original Pre-57 building alignment"*.

Illi permezz ta' decizjoni mehuda mill-Kummissjoni dwar l-Ippjanar (PC) u ppublikata fl-ghoxrin (20) ta' Marzu tas-sena elfejn u dsatax (2019), l-istess Kummissjoni awtorizzat din il-proposta.

Illi b'kull dovut rispett, l-appellant ihossu aggravat b'din id-decizjoni u ghaldaqstant qieghed jissottometti dan l-appell quddiem it-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

Illi flimkien ma' dawn is-sottomissjonijiet qed jigu annessi s-segwenti:

1. Kopja tad-decizjoni tal-Kummissjoni li qed tigi appellata (Dok A1).
2. Ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell (Dok A2).

Illi ghaldaqstant, l-appellant qieghed jissottometti quddiem dan it-Tribunal is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

1. Illi preliminarjament, id-decizjoni surreferita hija nulla stante li qabel l-approvazzjoni tal-istess, kien hemm il-htiega li jintalab u jingieb il-kunsens ta' l-appellant sabiex l-applikazzjoni u l-proposta tal-applikant tkun tista' tirnexxi.
2. Illi jibda sabiex jinghad illi l-*alignment* propost mill-applikant huwa decizament zbaljat ghall-ahhar stante li bl-approvazzjoni ta' din il-proposta, il-wisa' tat-triq ser tidjieq b'mod konsiderevoli, bl-ikkawzar ta' *bottleneck* f'tarf it-triq.
3. Illi l-*Pre-57 Building Alignment* kien originarjament mankanti f'dan l-aspett stante li l-*alignment* ma kellu qatt jitqies f'din il-mansjoni u dan stante l-periklu car li jinholoq bit-tnaqqis fil-wisa' tat-triq.
4. Illi din il-kunsiderazzjoni giet ukoll sottomessa quddiem il-Kummisjoni mill-Perit ta' l-appellant, b'dan illi l-istess Kummissjoni indunat u issenjalat illi hija **konxja** ta' din il-mankanza.
5. Illi minkejja dan, il-Kummissjoni ghazlet illi a detriment tal-appellant, tghatti l-izball tal-Awtorita' billi tiffavorixxi lill-applikant ghar-raguni illi huwa kien xtara l-proprjeta` tieghu fuq il-pretensjoni illi l-*alignment* tat-triq jigi in linea mal- *Pre-57 building alignment.*
6. Illi dan ifisser illi l-Kummissjoni injorat kompletament illi l-appellant ser jigi ppregudikat mit-tgawdija tal-faccata tieghu. Dan ghaliex wahda mill-faccati tal-

proprjeta` tal-appellant ser tonqos drastikament, u dan b'detriment personali versu t-tgawdija tal-istess proprjeta` kif ukoll versu l-valur monetarju taghha.

7. Illi apparti minn hekk, l-Awtorita` ma setghet qatt tohrog dan il-permess qabel ma jsiru l-accertamenti necessarji versu l-effetti negattivi illi jinkorpora l-*alignment* propost. Dan ghaliex ma jidher illi sar ebda process ta' konsultazzjoni bejn l-Awtorita` tat-Trasport u l-Awtorita` tal-Ippjanar versu t-*traffic impact assessment*.

8. Illi kemm l-applikant kif ukoll il-Kummissjoni injoraw dan kollu, b' dizrigard totali kemm ghall-*policies* relatati mal-wisa' tat-triq kif ukoll versu d-drittijiet rispettivi tal-appellant.

9. Illi dan qieghed jinghad stante li l-proprjeta` tal-appellant hija *townhouse/farmhouse* antika, bil-hitan originali w awtentici, u b'hekk kwalunke tibdil fl-*alignment* ser jippregudika u jikkawza danni lill-*masonry stonework* originali u dan stante illi l-faccata tal-appellant ser tkun qeghda titghatta sostanzjalment.

10. Illi din hija proposta li m'ghandhiex issib sostenn, stante li l-Kummissjoni naqset serjament fl-evalwazzjoni taghha versu l-*Policy and Design Guidance*, u dan hekk kif ser jigi ppruvat fil-prosegwiment tas-smigh ta' dan l-appell.

Ghaldaqstant, l-appellant qieghed jitlob sabiex dan it-Tribunal ivarja d-decizjoni mehuda fl-applikazzjoni odjerna, tenut kont ta' dak sottomess u li ghad irid jigi sottomess, u jiddeciedi l-applikazzjoni billi jilqa' t-talba ta' l-appellant u jordna li jinhareg ir-rifjut relattiv ghar-ragunijiet kollha kif fuq indikati, u dana taht, u minghajr pregudizzju ghal kull decizjoni jew provvediment iehor li joghgbu jiehu dan it-Tribunal.

Avv. Valentina Lattughi

9/4 Britannia House, Old Bakery Street, Valletta

Elenku tax-xhieda:

1. Rapprezentanti ta' l-Awtorita` ta' Transport Malta u ta' Infrastructure Malta u tas-Sov. Tal- Wirt Kulturali sabiex jixhdu fuq il-fatti.
2. Periti rispettivi sabiex jixhdu fuq il-fatti.
3. L-appellant sabiex jixhed fuq il-fatti.

Avv. Valentina Lattughi

9/4 Britannia House, Old Bakery Street, Valletta