197

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
23 JUN 2021
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

FIT-TRIBUNAL TA' REVIŻJONI DWAR L-AMBJENT U L-IPPJANAR

Applikazzjoni	PA/08969/19 / EA00064/19
Sit	SM61, Triq il-Belt Valletta, Mqabba
Deskrizzjoni	Demolition of existing structures, ramp, gates and boundary walls, Uprooting and planting trees. Proposed rehabilitation of disused soft stone quarry, including filling of same and landscaping works. Proposed construction of old people's home (class 2A) that comprises of basement (level -1), three floors (levels 0, 1, 2) above ground and roof structures at level 3. The basement level consists of a car park having 137 parking spaces, 6 accessible parking spaces and 1 accessible van space, an unloading/loading area, kitchen, dining areas and ancillary facilities, Level 0 consists of a reception area, lounge, multipurpose hall, accommodation (42-2-2bedded guest rooms) and ancillary facilities. It also includes a wandering garden, other gardens, 17 parking spaces, a space for a fire truck, minibuses, and ambulance, a drop-off zone, ramps leading to the basement level and a security room. Level 1 consists of a staff area, lounge, accommodation (42-2-2bedded guestrooms) and ancillary facilities. Level 2 consists of a crafts room, lounge, chapel, accommodation (42-2-2bedded guestrooms) and ancillary facilities. The roof level is an area for services.
Applikant	Bonnici Brothers Limited

APPELL ta' Michael Ghigo (ID 475752M), John Ghigo (ID 558453M), Jane Ghigo (ID 695559M), Alexander Ghigo (ID 555958M) u Rita Ghigo (ID 103361M)

Jesponu bir-rispett:

Illi dan huwa appell minn deċiżjoni tal-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi ('ERA') datata 28 ta' Mejju 2021 (anness Dok. 'A') li permezz tagħha l-ERA naqset milli tqis sottomissjonijiet magħmula mill-esponenti permezz ta' ittra datata 27 ta' April 2021 (anness Dok. 'B').

Illi l-esponenti huma s-sidien tal-barrieri bin-numri SM31A u SM19 fl-imqabba.

Illi l-barrieri di proprjetà tal-esponenti jinsabu biswit il-barriera mertu ta' l-applikazzjoni PA/08969/19 / EA00064/19.

Illi l-imsemmija applikazzjoni hija soġġetta għall-eżitu ta' *Environmental Impact Assessment* taħt l-iskrutinju tal-ERA.

Illi permezz ta' ittra datata 27 ta' April 2021 (anness Dok. 'B') l-esponenti għamlu diversi sottomissjonijiet mal-ERA li bihom irrilevaw diversi nuqqasijiet fir-redazzjoni tal-EIA li sar għall-finijiet tal-imsemmija applikazzjoni.

Illi tali sottomissjonijiet huma dettaljati fl-imsemmija ittra, iżda sostanzjalment huma s-segwenti:

i. L-esponenti huma t-titolari ta' dritt ta' passaġġ fuq il-barriera mertu tal-applikazzjoni *de quo*. Tali dritt ta' passaġġ jitnissel minn kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph R. Darmanin datat 2 ta' Diċembru 1981 (kopja annessa ma' Dok. 'B') u jaqra' testwalment hekk:

   *"...servitù konsistenti fi dritt ta' aċċess tal-wisgħa ta' tlettax-il pied ekwivalenti għal tlieta punt disgħa sitta ħamsa metri (3.965m) u liema aċċess għandu jkun bir-riġel u **bl-inġenji kbar u żgħar.**"*

ii. L-imsemmi dritt ta' passaġġ huwa indikat fil-pjanta annessa mal-preċitat kuntratt.

iii. L-esponenti kellhom l-opportunità li jeżaminaw l-EIA preżentat mill-applikant u indunaw illi ma ttieħed l-ebda kont tal-imsemmija servitù fir-redazzjoni tal-imsemmi EIA.

iv. Għalhekk, l-esponenti ippreżentaw sottomissjonijiet dettaljati mal-ERA permezz ta' ittra datata 27 ta' April 2021 (anness Dok. 'B').

v. Permezz ta' ittra datata 28 ta' Mejju 2021, l-ERA wieġbet li ma kienetx ser tieħu kont tas-sottomissjonijiet tal-esponenti għar-raġunijiet hemm esposti.

Illi l-esponenti ħassew rwieħhom aggravati mill-imsemmija deċiżjoni tal-ERA hekk kif kontenuta fil-preċitata ittra datata 28 ta' Mejju 2021 u għaldaqstant qed jippreżentaw dan l-Appell.

Illi l-aggravji tal-esponenti huma ċari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

i. Illi d-dritt ta' passaġġ jagħti dritt lill-esponenti li jgħaddu minn ġewwa s-sit tal-applikazzjoni u/jew mill-viċinanzi immedjati tiegħu b'kull tip ta' inġenju kbir u żgħir.

ii. Apparti l-fatt li applikazzjoni għall-bini ta' dar tal-anzjani f'żona imdawwra bil-barrieri ma tagħmel l-ebda sens, is-sottomissjoni ċentrali tal-esponenti kienet li l-EIA *de quo* huwa manifestament vizzjat billi ma jieħux kont tal-impatti maħluqa mill-preċitat dritt ta' passaġġ, senjatament l-impatti tal-ħsejjes, vibrazzjonijiet u emissjoni ta' trabijiet, liema impatti huma sinjifikanti tenut kont li tali passaġġ ser jintuża primarjament minn *heavy vehicles* li jkunu ġejjin u sejrin mill-barrieri tal-esponenti.

iii. Huwa aktar milli evidenti li tali impatti ġew injorati għal kollox fl-EIA billi lanqas biss saret referenza għad-dritt ta' passaġġ.

iv. Effettivament, l-applikant għażel li ma jsemmix l-imsemmi dritt ta' passaġġ fl-EIA minkejja li kien evidentement a konoxxenza tal-istess billi jirriżulta mit-titolu tiegħu stess!

v. Tali impatti kellhom neċessarjament jiġu kkunsidrati fl-EIA u l-fatt li dan ma sarx jirriżulta f'nuqqas bażilari fl-EIA li jirrendih għal kollox inattendibbli.

vi. Tali nuqqas da parti tal-ERA jikkostitwixxi:

a. Żball materjali ta' fatt;
b. Żball proċedurali materjali;
c. Żball ta' liġi; u
d. Illegalità materjali, irraġonevoli, konsiderazzjoni ineffettiva jew insuffiċjenti ta' effetti negattivi u/jew nuqqas ta' proporzjonalità.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex iħassar id-deċiżjoni tal-ERA hekk kif kontenuta fl-ittra datata 28 ta' Mejju 2021 (anness Dok. 'A') u minflok jidderiġi lill-istess ERA sabiex jordna lill-applikant sabiex jippreżenta pjanti ġodda u jirrepeti l-EIA mill-ġdid sabiex jieħu kont tal-impatti derivanti mid-dritt ta' passaġġ li jgawdu l-esponenti.

Avv. Massimo Vella
43E, St. Paul's Buildings
West Street
Valletta

Esponenti: 'Angelica', Triq it-Tunnara, Zurrieq

Notifika: 1. Environment and Resources Authority, Hexagon House, Spencer Hill, Marsa, MRS 1441

2. Bonnici Brothers Limited, Bonnici House, Sardines Street, Burmarrad

ELENKU TAX-XHIEDA ta' Michael Ghigo (ID 475752M), John Ghigo (ID 558453M), Jane Ghigo (ID 695559M), Alexander Ghigo (ID 555958M) u Rita Ghigo (ID 103361M)

1. L-esponenti sabiex jikkonfermaw il-fatti dikjarati;

2. Rappreżentanti u impjegati ta' Bonnici Brothers Limited għall-korroborazzjoni;

3. Rappreżentanti u impjegati ta' l-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi għall-korroborazzjoni;

4. In-Nutar Joseph Raphael Darmanin sabiex jixhed dwar il-kuntratt datat 2 ta' Diċembru 1981;

5. Il-persuni li kienu involuti fir-redazzjoni tal-EIA *de quo* inklużi kwalsijasi dokumenti anċillari sabiex jixhdu dwar l-istess.

Avv. Massimo Vella
43E, St. Paul's Buildings
West Street
Valletta