IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum is-16 ta' Diċembru, 2025

Rikors numru: BCT/44/2025

Membri:

Avukat Christopher L. Vella L.L.B., Dip. Not., LL.D.(Melit.)
Perit Samuel Formosa B.E.&A.(Hons), M.Sc. Arch.(Lond), M.Sc.(Env.Pln.& Mgt.), A.&C.E.
Inġ. Johan A. Psaila B. Eng. (Hons.), Pg. Dipl. (Brunel)

Noel Vella

vs

L-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellant fejn huwa premetta u talab is-segwenti:

> ***OBJECTION LETTER***
> *Attn: BCA - Infringements Section*
> *To whom it may concern,*
> *Reference is made to your infringement letter dated 16/6/25 bearing reference BCA/P08/00125/2025.*
>
> *Please note this letter as an appeal for reconsideration of fine imposed on the owner.*
>
> *I would like the BCA to consider the below considerations:*
>
> *In their letter, the BCA quoted a planning Authority permit number bearing reference number: PA/6817/21.*

*This is incorrect as the works in question were road works related and as such were being carried out **OUTSIDE** the site extents of the PA permit in question.*

The works in question were related to the construction of a service culvert under the public footpath and a drainage house connection.

During the time of the inspection works were being carried out in relation to the construction of the service culvert.

*Works were being carried out under a **Transport Malta Road Works RWP1 permit number** (and not a Planning Authority PA number) bearing reference **RWP1-0473/25**.*

A copy of this permit is being attached in Annex 1 of this letter for your reference.
The conditions related to this permit under 'Traffic management and road safety department' section of the road works permit state that the works are to be carried out under Transport Malta standards.

*Since the works in question did not entail a full road closure a Standard Traffic Management Plan is to be applied as per attached STMP standard TMP document showing the site area is to be hoarded off using **plastic jersey barriers**.*

Please refer to Annex 2 of this letter showing standard TM STMP used in such instances showing the use of plastic jersey barriers.

In cases where pedestrians area to be ensured not to be able to access the site area, additional higher Heras fence system was erected an additional safety measure.

Kindly find photos attached in Annex 3 of this letter showing the above mentioned standard barriers.

In their letter the BCA requested:

1. ***Barriers not of the adequate type with a cement base** - This is not the type of traffic management used for such road works but for building*

construction/demolition/excavation works of a development site. A cement base cannot be placed in this case since:

a. *STMP system of plastic jersey barriers and heres fence was being implemented as per Transport Malta standards*
b. *A cement base would damage the underlying asphalt surface and is never used in such instances. A cement base can only be used when works are limited to within the development site in question and can be constructed on part of the concrete pavement.*

2. ***Gates not locked*** *At the Time of inspection workers were on site and works were being carried out in the confined area just inside the area closed off with barriers. The site in question was locked when not in use.*
3. ***Inadequate access to the public*** *- A standard STMP as issued by TM was being implemented as explained above.*

In view of the above circumstances, I kindly request the BCA to reconsider the infringement in question.

Ra r-risposta tal-Awtorita' intimate li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

1. *Illi l-Awtorità appellata qegħda umilment tissottometti li kwalunkwe deċiżjoni meħuda kienet in konformita' ma dak rikjest mil-liġi, u kwindi korretta f'kull aspett;*

2. *Illi qegħdin jkunu annessi Dok A "Trial of Event" u Dok B set ta' ritratti;*

3. *Illi hekk kif kif jidher min Dok B, dak indikat fl-avviż għal penali huwa kollu minnhu u dokumentat;*

4. *Illi l-Awtorita' Appellata ma taqbilx ma dak indikat fl-appell u dan stante li dato ma non concesso li xogħol li kien qiegħed jsir kien in forza ta' permess ta' Awtorita' oħra, dan ma jnaqqasx il-fatt li kien hemm ksur tar-regolamenti tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni, hekk kif elenkati fl-avviż;*

5. *Għaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita' appellata qiegħda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tiċħad l-appell odjern;*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbali tas-seduti kollha li seħħew quddiem it-Tribunal.

Ra d-deposizzjonijiet tax-xhieda kollha li tressqu quddiem it-Tribunal.

Ra li l-partijiet iddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq.

Semgħa it-trattazzjonijiet finali tal-partijiet.

Ra li l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Dan l-appell jittratta avviż tal-Awtorita' intimata maħruġ fil-konfront tal-appellant nhar is-16 ta' Ġunju, 2025 li permezz tiegħu l-Awtorita' intimata imponiet penali amministrattiva fl-ammont ta' ħames mitt ewro (€500) in vista' tas-segwenti rregolaritajiet:

Nuqqas ta' barrikati;
Barrikati mhux adegwat u mhux mgħaqqad b'tajn bil-bażi ta' siment, biex jagħlaq sit ta' skavar;
Xtiebi mhux msakkra meta m'hemm ħadd fis-sit;
Xtiebi inadegwati u/jew li ma jimblukkawx l-aċċess għall-pubbliku inkluż tfal.

L-Awtorita' preżentat 'Trail of Event' li jipprovdi dettal konsiderevoli dwar l-azzjonijiet li hija ħadet appena saret spezzjoni spontanja u ġie rilevat li kien hemm nuqqasijiet ta' barrikati mhux siguri, nuqqas ta' sigurta' u nuqqas ta' aċċess sigur fiż-żona pedonali. It-Tribunal jinnota ukoll kif dakinhar stess tad-data tal-ispezzjoni, l-Awtorita' intimata bagħtet numru ta' struzzjonijiet lill-appellant nnifssu sabiex jindirizza l-imsemmija nuqqasijiet.

Bħala parti mill-provi tiegħu l-appellant ressaq lill-Perit Beppe Piscopo li fix-xhieda tiegħu stqarr li b'differenza għal dak indikat fl-avviż, ix-xogħlijiet fil-każ in kwistjoni kienu qed isiru taħt permess maħruġ mill-Awtorita' għat-Trasport u mhux permess maħruġ mill-Awtorita' tal-Ippjanar.

L-Awtorita' intimata. ressqet lill-ispettur Nick Grima, li kkonferma in-nuqqasijiet imsemmija fl-avviż odjern.

It-Tribunal jibda biex jagħmel referenza għal regolament sitta (6) mit-Tieni Skeda tal-Avviż Legali 340 tal-2022 li jistipula l-mod ta' kif għandhom jinbnew il-barrikati:

6. Il-klijent għandu jtella' barrikati ta' l-injam jew metall Barrikati.
sabiex jagħlqu u jevitaw aċċess lil persuni mhux awtorizzati tant li:

(a) il-barrikati għandhom jinbnew b'mod sod u
b'għoli ta' mhux inqas minn żewġ (2) metri bejn is-sit u lpassaġġ
pubbliku jew biex jimblokkaw kompletament ilpartijiet
miftuħa tas-sit sabiex jipproteġu l-pubbliku u l-propjetà
mobbli jew immobbli ta' terzi;

(b) il-barrikati għandu jkollhom uċuħ lixxi fin-naħa li
tħares fuq il-passaġġ pubbliku u m'għandhom ikollhom l-ebda
ftuħ ħlief dak meħtieġ għal aċċess awtorizzat;

(ċ) ftuħ għal aċċess mill-barrikati għandu jkun
magħluq bi xtiebi li għandhom jinżammu magħluqa u msakkra
meta ma jkun hemm ħadd fis-sit, u għandhom jibqgħu fil-post
sat-tmiem tax-xogħlijiet għas-sodisfazzjon ta' l-Awtorità. Dawn
ix-xtiebi għandhom ikunu disinjati b'manjiera li timblokka laċċess
għall-pubbliku, b'mod speċjali dak tat-tfal;

(d) kull xatba għal aċċess ġo sit użat mill-makkinarju
għandu jkollha dwal ta' twissija li jiġu mixgħula waqt id-dħul u
l-ħruġ ta' dan l-makkinarju jew ikun hemm banksmen sabiex

javżaw lis-sewwieqa jew lill-pubbliku ġenerali bil-mogħdija ta' makkinarju.

It-Tribunal jibda biex iqis l-argument tal-appellant li x-xogħlijiet li kienu qed isiru fuq il-*culvert* kienu qed iwaqfuh milli josserva l-obbligi tiegħu sabiex jipprovdi sit li huwa sigur. Filwaqt li jidher indikat li kien hemm xogħlijiet fuq *culvert* fit-triq, it-Tribunal ma jqisx li dawn kellhom jaffettwaw l-obbligi li kwalunkwe żviluppatur għandu hekk kif emanenti mill-Avviż Legali 340 tal-2022. Kwalunkwe xogħlijiet li kienu għaddejin fuq il-*culvert* ma jnaqqas xejn mill-obbligi li għandu l-iżviluppatur għas-sit tiegħu. F'dan is-sens it-Tribunal iqis li l-appellant ittenta jiżgwida lit-Tribunal b'dikjarazzjonjiet magħmula fir-rikors promotur u kif ukoll mill-Perit Piscopo li dawn ix-xogħlijiet kienu jirreferu għal RWP. Meta mistoqsi mit-Tribunal, il-Perit Piscopo stess jikkonferma li x-xogħlijiet fuq il-*culvert* kienu qed isiru minn kuntrattur ingaġġat mill-appellant stess.

It-Tribunal wara li fela r-ritratti preżentati u qies in-nuqqasijiet indikati mill-Awtorita' intimata fl-avviż tagħha huwa tal-fehma li n-nuqqasijiet kollha ġew pruvati. Huwa evidenti li fil-mument tal-ispezzjoni s-sit kien afflitt min numru ta' nuqqasijiet li ma jagħtu ebda komfort ta' sigurta' għall-pubbliku in ġenerali u għall-utenti taż-żona.

It-Tribunal iqis li fid-dawl ta' dan kollu, l-Awtorita' intimata kienet ġusta tikkunsidra li kien hemm ksur tal-obbligi li l-appellant għandu. Tenut kont tan-numru ta' nuqqasijiet li kien hemm preżenti u tal-kundizzjoni xejn sigura tas-sit fil-mument tal-ispezzjoni, it-Tribunal iqis ukoll li l-ammont tal-penali imposta huwa wieħed ġust u li jirrifletti in-nuqqasijiet li kien hemm preżenti. B'hekk l-appell ser jiġi miċħud.

Decide

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed in vista' tas-suespost jiċħad l-appell u jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata ta' nhar is-16 ta' Ġunju, 2025.

Dr Christopher L. Vella	**Perit Samuel Formosa**	**Inġ. Johan A. Psaila**
Chairperson	Membru	Membru