IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum 13 ta' Jannar, 2026

Rikors numru: BCT/37/2025

Membri:

Avukat Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Perit Robert Sarsero BE&A(Hons), A&CE

Ing. Anthony Camilleri B.Mech.Eng (Hons), FVCM (Hons) L. (Mus.) V.C.M. (Hons.), A. (Mus.) L.S.M.

Joseph Ellul (KI 29755M), Helen Ellul (KI 405345M) u Roderick Bezzina (KI 516479M) fil-kapacita` tieghu bhala operatur ta' Magic Castle

vs

Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni u
Robert Borg

It-Tribunal,

Ra l-appell li permezz tieghu l-appellanti ikkontestaw id-decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 20 ta' Frar, 2025 ossija l-Awtorizzazzjoni ghat-Tkomplija ta' Xoghol fir-rigward tal-PA/6397/23 u permezz ta' liema appell l-istess appellanti talbu li t-Tribunal jilqa' l-istess billi jirrevoka u jannulla l-istess Awtorizzazzjoni.

Ra wkoll li l-appellanti prezenta rikors b'urgenza fejn fih talab, ghar-ragunijiet kollha hemmhekk moghtija, li dan it-Tribunal jissospendi l-effetti tad-decizjoni appellata u dana pendenti l-ezitu tal-istess appell.

Ra li l-Awtorita` irrimettiet ruhha ghad-decizjoni tat-Tribunal fir-rigward ta' din it-talba u t-Tribunal iddekreta l-istess permezz tad-decizjoni moghtija waqt is-seduta tat-30 ta' Lulju, 2025 fejn laqa' t-talba u ordna s-sospensjoni tax-xogholijiet bis-sejha fl-appell ta'Robert Borg .

Ra d-dokumenti annessi mal-istess rikors tal-appell.

Ra r-risposta tal-Awtorita` intimata li permezz taghha wiegbet:

1. Illi l-Awtorita`appellata qeghda umilment tissottometti li kwalunkwe decizjoni mehuda kienet in konformita`ma'dak rikjest mil-ligi u kwindi korretta f'kull aspett;
2. Illi l-Awtorita` qieghda taghmel referenza ghar-rapport tal-Perit Carmel Borg (anness bhala Dok A) li jgib in-numru ta' sekwenza 182a, wara li sar access fuq il-post mertu tal-kaz odjern gie irrakkomandat liema xogholijiet kellhom jitwettqu, liema wkoll kien hemm 'follow up'hekk kif jidher mill-korrispondenza annessa u mmarkata bhala Dok B (referenza tas-sekwenza 182b).
3. Illi qieghed jkun ukoll anness rapport precedenti ghal dawk indikati qabel tal-Perit Keith Mario Schembri, anness u mmarkata Dok C.
4. Illi skont policies interni l-Awtorita` gjaladarba jkun hemm kontestazzjoni, tali kontestazzjonijiet jergaw jkunu riveduti mill-Periti imqabbda mil-Awtorita`ghal dan il-ghan;
5. Illi jidher ukoll li l-Perit Karmelo Borg talab li jaghmel l-ispezzjoni fil-proprjeta`sabiex jezamina x-xorok, pero` jidher li ma inghatax access mill-appellanti;
6. Ghaldaqstant fuq dak suindikat, l-Awtorita`appellata qieghda umilment titlob lil dan l-Onor. Tribunal sabiex tichad l-appell odjern.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-risposta ta' Robert Borg li permezz taghha wiegeb:

1. Illi l-appellat beda x-xogholijiet pjanati wara li nghata l-approvazjoni tal-Awtorita`tal-Bini u Kostruzzjoni nhar l-20 ta' Frar, 2025.

2. Illi l-appellat dejjem ha u/jew se jiehu l-prekawzjonijiet mehtiega sabiex jigu salvagwardjati d-drittijiet u l-proprjeta` tal-appellanti u ta' terzi persuni li jiffrekwentaw il-proprjeta`tal-appellanti u dan kif jinsab spjegat f' aktar dettall fid-dikjarazzjoni tal-Perit Christopher Tabone datata 23 t'Awwissu, 2025 hawn annessa u mmarkata Dok A.
3. Illi minkejja l-prekawzjonijiet kollha li ha u/jew se jiehu l-appellat, l-appellat jinforma l-abbli Tribunal li stante li prezentement il-progett huwa wieqaf fi stadju krucjali tal-andament tieghu, f'kaz ta'maltemp, f'nuqqas ta' tkomplija tal-imsemmi progett u kif spjegat ukoll mill-Perit Christopher Tabone permezz tad-dikjarazzjoni hawn anness, tali nuqqas jista' jwassal ghal hsara estensiva fil-proprjeta`tal-appellanti, tal-appellat u kif ukoll jista' jkun ta' perikolu ghat-terzi persuni li jiffrekwentaw il-proprjeta`tal-appellanti
4. Ghaldaqstant fuq dak suespost, l-appellat qieghed umilment jitlob lil dan l-abbli Tribunal sabiex jixchad l-appell odjern.
5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-affidavit ta' Helen Ellul u l-affidavit ta' Roderick Bezzina.

Ra r-rikors b'urgenza ta' Robert Borg li gie dikretat waqt is-seduta tas-27 t'Awwissu, 2025 fejn it-Tribunal laqa' t-talba limitatament ghal dawn ix-xogholijiet li jigu rezi necessarji sabiex issir prevenzjoni ta' hsara u perkolazzjoni ta' ilma kemm fil-proprjeta` ta' Borg u kif ukoll tal-appellanti.

Sema' x-xhieda tal-Perit Christopher Tabone moghtija waqt is-seduta tas-27 t' Ottubru, 2025 u ra r-rapport peritali tieghu.

Ra r-rikors b' urgenza ta' Robert Borg li bih rega` talab revoka jew fin-nuqqas revizjoni tad-digriet moghti nhar it-30 ta'Lulju, 2025 u r-risposta tal-Awtorita` li permezz taghha rremettiet ruhha ghad-decizjoni tat-Tribunal u liema rikors gie michud permezz tad-digriet datat 9 ta' Dicembru, 2025.

Ra l-*method statement for demolition works* prezentat mill-Awtorita` datat 10 ta' Novembru, 2024 iffirmat mill-Perit Christopher Tabone.

Sema' x-xhieda tal-Perit Karmenu Borg u ta' David Borg waqt is-seduta tat-12 ta' Novembru, 2025 u dik tal-ufficjal Brian Loffreda waqt is-seduta tad-9 ta' Dicembru, 2025 meta l-appell gie mbaghad differit ghas-sentenza ghall-lum.

Ikkunsidra

Illi t-Tribunal jaghraf illi l-kwistjoni li giet imqieghda quddiemu bl-appell odjern hija naxxenti minn veduti differenti espressi, fuq naha wahda, mill-perit tal-izviluppatur il-Perit Christopher Tabone, u min-naha l-ohra, il-perit tat-terzi li ghandhom proprjeta` in parte sottostanti ghall-istess zvilupp, ossija l-appellanti, il-Perit Keith Schembri.

Illi huwa f'dan il-kuntest li l-appellanti hassew ruhhom aggravati mid-decizjoni tal-Awtorita` li awtorizzat il-bidu tax-xogholijiet, appuntu, permezz tad-decizjoni appellata datata 20 ta' Frar, 2025.

Illi kien abbazi ta' dan il-kontestazzjoni li, kif xehed Brian Loffreda ghall-Awtorita`, l-istess Awtorita` saqsiet lill-Perit Tabone ghall-izviluppatur "*jekk kienx hemm il-hsieb min-naha tieghu li jipprezenta updated method statement biex jindirizza l-ilment tal-Perit Schembri*", dana anke ghaliex, kif imfisser mill-istess Loffreda, il-kontestazzjoni imfissra mill-Perit Schembri kienet tirrigwardja allegati "*nuqqasijiet fil-method statement ghal dak li ghandu x'jaqsam sigurta`u serhan tal-mohh dwar kif ser isiru x-xogholijiet*". L-istess Loffreda jkompli jfisser il-procedura addottata mill-Awtorita`:

> *Ngħid illi l-Awtorita', b'mod partikolari s-section li toffri servizz lit-terz, qabbdet lill-Perit Carmelo Borg li naf li mar fuq il-post, intaqa' maż-żewġ partijiet u anki għamel ir-rakomandazzjonijiet tiegħu.*
> *Ngħid illi r-rapport tal-Perit Borg għaddejnieh lill-Perit Tabone b'talba sabiex jekk irid jippreżenta mill-ġdid updated method statement. Bi tweġiba għal dan, il-Perit Tabone ppreżenta Geophysical Investigation Report u anke Dated Demolition Method Statement aġġornat.*
> *Aħna dawn għaddejniehom lir-Reviewer tagħna li kienu baqgħu EMDP u din id-darba tlabnihom li jinvestigaw fid-dettall u skont il-liġi jekk dan il-method statement kienx sodisfaċenti anke mill-aspett ta' sigurta'.*

Għal dan il-għan għaddejnielhom ukoll il-kontestazzjoni tal-Perit Schembri u r-rapport tal-Perit Borg. F'dan il-każ u f'dan l-istadju, ir-reviewers tagħna approvaw il-method statement u b'hekk iddeterminaw lli dan jissodisfa dak li tgħid il-liġi anke mill-aspett ta' sigurta'.

Ngħid illi komplejna nivvettjaw id-dokumenti meħtieġa u matul dan iż-żmien irċevejna wkoll komunikazzjoni mingħand il-Perit Tabone fejn din kienet tikkonsisti minn e-mail datata 22 t'Ottubru 2024 fejn permezz tagħha l-Perit Keith Mario Schembri kien qed jinfurmah illi ma

kienx aktar qed jirrapreżenta lill-familja Ellul.

Fl-20 ta' Frar 2025, l-Awtorita' ħarġet il-clearance wara korrispondenza mal-istess Perit tal-

proġett sabiex jupdatja d-dokumentazzjoni meħtieġa skont il-liġi. B'din il-clearance infurmajna wkoll lit-terz li appella minn din id-deċiżjoni. Wara li ħarġet il-clearance, review ulterjuri ma kienx hemm.

In kontro-ezami kompla jfisser ukoll li "*minn notamenti li ghandi quddiemi, ir-reviewers ghamlu referenza ghar-rapport tal-Perit Borg u ddikjaraw li l-concerns tieghu kienu gew indirizzati u mitigati mill-Perit tal-progett.*"

Illi mill-aspett prettament kronoligiku jigi nutat li r-rapport tal-Perit Schembri datat 26 t' Awwissu, 2024 huwa antecedenti ghal dak tal-Perit Karmenu Borg datat 21 ta' Settembru, 2024 li effettivament jikkonferma li waqt il-laqgha li sehhet fuq is-sit "*gew diskussi l-perikli marbuta max-xoghol involut u ghal din ir-raguni gie maqbul li jittiehdu dawn il-prekawzjonijiet:*

1. ***Qabel ma jibda x-xoghol*** *trid tigi spezzjonata l-bokka msemmija u jrid jigi ccertifikat li l-bokka u jew skavazzjonijiet ohra li jista' jkun hemm fil-proprjeta`tal-Familja Ellul ma joholqu l-ebda xkiel u periklu ghax-xoghol propost.*
2. ***Qabel ma jibda x-xoghol*** *u minn gol mezzanin irid jintrama armar li jipprotegi x-xorok tas-saqaf tal-Familja Ellul liema armar irif ikun b'sahhtu bizzejjed li jirrezisti t-twaqqiegh ta' xi xorok u jew debris iehor li jista'jaqa' accidentalment.*
3. ***Qabel ma jibda x-xoghol*** *irid jigi stabbilit kif qed jigi distribwiet il-piz tal-hajt divizorju tal-mezzani ghal fuq it-travi tal-hadid. Dan biex jigi zgurat li x-xorok ma jgarrbux hsarat minn xi pizijiet li accidentalment jista'jkun suggett ghalieh l-imsemmi hajt divizorju.*

4. *Ix-xogholijiet imsemmija, specjalment it-twaqqif tal-istruttura jrid isir meta u x'hin il-post tal-Familja Ellul, li qed jintuza bhala Child Care, ikun vagant.*
5. *L-ebda pizijiet godda ma jizdiedu fuq is-saqaf tal-Familja Ellul."* (konkluzjonijiet inkluzi fir-rapport b'enfazi tat-Tribunal)

Illi jehtieg li jigi determinat x'gara wara l-qbil milhuq tramite l-intervent u r-rakkomandazzjonijiet tal-Perit Borg u jekk tali rakkomandazzjonijiet gewx effettivament inkluzi jew almenu kkunsidrati fil-*method statement* tal-applikant QABEL inharget l-approvazzjoni appellata. Dwar dan it-Tribunal isib li hemm verzjonijiet ghal kollox kontrastanti bejn ix-xhieda prodotti. Kif inghad hawn fuq, l-ufficjal Loffreda mistoqsi anke in kontro-ezami, "*kienx hemm method statements ulterjuri mill-Perit tal-progett u* ***nghid illi skont ir-records tieghi ircevejt Geophysical Investigation Report u wkoll updated Demolition Method Statement***".

Madanakollu min-naha tieghu, David Borg li huwa l-Istructural Engineer tal-applikant u li xehed fit-12 ta' Novembru, 2025 xehed, bil-kontra ta' dak li qal Loffreda:

> ***Fuq mistoqsija tat-Tribunal ngħid illi l-method statement baqa' dak oriġinali u ma biddilnihx wara r-rakomandazzjonijiet tal-Perit Borg peress illi kif fissirt aħna konna daħħalna t-testijiet kollha li konna għamilna filwaqt li partijiet oħrajn mir-rakomandazzjonijiet tiegħu kienu diġa' inklużi fil-method statement tagħna.***
> *Nikkonferma li l-clearance l-Awtorita' ħarġitha kemm għax-xogħlijiet fuq wara tas-sit u kif ukoll għall-iżvilupp li jrid isir fuq il-bini eżistenti inkluż il-ħajt diviżorju. Ngħid illi l-method statement sar fuq is-sit kollu, u l-clearance ħareġ fuq is-sit kollu. Jien ngħid pero li qed jiġi riżervat li dan il-method statement jiġi korrett jekk aħna nagħmlu xi testijiet u jirriżulta li jkun hemm il-bżonn li jsiru xi korrezzjonijiet.*

Madanakollu, l-Awtorita` prezentat Method Statement for Demolition Works datat 10 ta' Novembru, 2024 u li kwindi gie prezentata WARA r-rakkomandazzjonijiet tal-Perit Borg. Madanakollu minn qari attent ta' dan il-*method statement* jirrizulta li **mhux ir-rakkomandazzjonijiet kollha tal-Perit Borg gew inkluzi jew indirizzati fl-istess**.

i. Ghalkemm jidher li l-Perit Tabone spezzjona u rrelata dwar il-bokka li tinsab fil-proprjeta` ta'terzi u kkonkluda li l-formazzjoni relattiva ma tghaddix taht il-

proprjeta` tal-izviluppatur u ma nstabux shelterx taht l-art, **la r-rapport tieghu u lanqas il-*method statement* ma jiccertifika li tali bokka ma tohloq ebda xkiel u periklu ghax-xoghol propost. It-Tribunal ma seta' jsib l-ebda konkluzjoni wisq anqas certifikazzjoni f'dan is-sens la fir-rapport tal-Perit Tabone datat 27 ta'Settembru, 2025 u lanqas fil-*method statement* prezentat. L-unika referenza ghal dan tidher li hija limitata ghall-izvilupp li se jsir fuq wara tas-sit fid-dikjarazzjoni tal-perit Tabone datata 23 t'Awwissu, 2025 (punt 3 tal-istess rapport)**.

ii. Dwar l-armar propost biex jirrezisti t-twaqqiegh tax-xorok u jew debris, jidher li dan gie indirizzat fil-parti 3 (b) (6) u wkoll diga` sar skont ir-rapport tal-perit Tabone datat 27 ta' Settembru, 2025.

iii. Fir-rigward tal-hajt divizorju u d-distribuzzjoni tal-piz tieghu, dan jidher li gie indirizzat tramite l-istess parti 3 (b) (6) tal-istess *method statement* u t-*trial pit* propost li, madanakollu, **ghad irid isir minkejja li x-xoghol beda**. Jigi mfakkar li l-qbil milhuq mal-Perit Borg kien li d-distribuzzjoni tal-piz tal-hajt jigi determinat **qabel** jibda x-xoghol sabiex tigi evitata hsara anke bhala konsegwenza ta' pizzijiet accidentali.

iv. **Il-rakkomandazzjonijiet 4 (li x-xoghol isir meta c-Child Care ikun vakanti) u 5 (li ma jkunx hemm pizijiet godda fuq is-saqaf tal-appellanti) tal-Perit Borg m'humiex indirizzati fil-*method statement*, fir-rigward tal-punt 5 anke in vista ta' dak nutat hawn fuq fir-rigward tal-hajr divizorju**.

Ghalkemm it-Tribunal ma nghatax kopja tal-*method statement/s* precedenti (inkluzi it-tlieta li kienu gew michuda precedentement) jidher li huwa, almenu *in parte*, minnu dak li xehed David Borg, fis-sens illi, l-*method statement* ma jindirizzax bi shih ir-rakkomandazzjonijiet kollha tal-Perit Borg.

F'dan ir-rigward l-appellanti Helen Ellul xehdet li: "*b'dispjacir kbir nghid li l-ebda wahda minn dawn il-kundizzjonijiet ma giet rispettata u ix-xoghol beda minghajr ma gejt infurmata minn qabel u waqt li c-childcare centre kien miftuh.*"

Fid-dikjarazzjoni tieghu datata 23 t' Awwissu, 2025, il-Perit Tabone jipprova jiggustifika n-nuqqas tal-izviluppatur li jimxi f'dan l-istadju skont il-qbil milhuq quddiem il-Perit Borg billi jaghzel bejn dawk ix-xogholijiet li kienu qed isiru "*fuq wara tas-sit*" u li allura, skont hu, ma

jaffetwawx lit-terzi u dawk li ghad iridu jsiru u li jistghu talvolta jaffettaw lit-terzi appellati. Filwaqt li jikkonferma li "*il-hajt divizorju jinsab fuq is-saqaf tat-travi u x-xorok.*" Ikompli li:

> "***L-ispezzjoni ta' dan it-travu ma saritx minhabba li bhalissa xogholijiet qeghdin jiffokaw fuq il-parti ta' wara tal-proprjeta`. (…) Din l-ispezzjoni se ssir hekk kif jibdew ix-xogholijiet fil-parti l-antika tad-dar.***"

Jghid ukoll li l-ispezzjoni ma saritx ghax ma nghatax access mill-appellanti. Hekk ukoll fir-rigward tal-Method Statement u Process jghid li "*ghalissa x-xogholijiet li qed isiru huma kollha fuq wara u b'hekk l-istruttura tal-hajt divizorju ma se tkun taffettwa bl-ebda mod.*" Jghid ukoll li ghalkemm *trail pits* saru u r-rizultati gew mghoddija lill-BCA:

> "*huwa importanti li jigi enfasizzat li l-hajt fil-bitha ta'wara, li huwa maqsum bejn Robert Borg u il-Familja Ellul, jinsab f'qaghda ta' deterjorazzjoni kbira u sahansitra qed jitghawweg.* (…) ***Is-sitwazzjoni ta' dan il-hajt huwa ta' thassib serju peress li l-hajt jista' jikkollassa. Ghalhekk qed nissugerixxi li dan il-hajt jew jigi appoggjat minn issa jew jitnehha u jerga jinbena****, ghax anke issa li ahna qeghdin nibnu l-hajt taghna stess fil-parti taghna, kull ilma tax-xita li jingabar bejn ix-xewg hitan jista' jhaffef il-process u jikkawza kollass ta'dan il-hajt dghajjef u instabbli.*"

Issa huwa minnu li permezz tad-digriet ta' dan it-Tribunal datata 27 t' Awwissu, 2025 gew awtorizzati li jsiru dawk ix-xogholijiet necessarji biex issir prevenzjoni ta' hsara u perkolazzjoni ta' ilma fil-proprjetajiet. Madanakollu, minkejja li t-Tribunal ordna li "*jekk isiru tali xogholijiet, kemm jekk bi ftehim bejn il-partijiet jew le, it-Tribunal jigi infurmat b'dan b'deskrizzjoni dettaljata min-naha tal-Perit inkarigat ghax-xogholijiet li jkunu twettqu limitatament ghall-prevenzjoni tal-hsara u l-perkolazzjoni tal-ilma kif iddegretat*", it-Tribunal ma nghatha l-ebda informazzjoni dwar dan. Jirrizulta pero` li, skont ir-rapport tal-Perit Tabone datat 27 ta' Settembru, 2025, il-hajt tal-bitha ghadu deskritt bhala instabbli u din id-darba ssir rakkomandazzjoni sabiex "*ghall-prevenzjoni ta' kollass u sabiex tigi eliminata kull periklu specjalment ghat-tfal li jilghabu fil-bitha tal-'magic castle', nirrakkomandaw b'sahha li jitnehhew mill-inqas l-erba' kursati ta'fuq (top courses) sabiex jitnaqqas ir-riskju ta'periklu immedjat*".

It-Tribunal illum ghandu quddiemu sett ta'rakkomandazzjonijiet maghmulin mill-Perit Borg bi qbil bejn iz-zewg partijiet li, palezement, jew mhux qed jigu segwiti ghal kollox jew li ma gewx debitament indirizzati fil-*method statement*, anke jekk rivedut, approvat mill-Awtorita`. It-Tribunal m'huwiex u m'ghandux ghalfejn jidhol fil-kwistjoni dwar jekk access inghatax mit-terzi appellanti jew dwar min jahti ghan-nuqqas ta' ftehim dwar kif l-ahjar tigi indirizzata l-problema serja b'riskju ta' kollass tal-hajt divizorju jew jekk, b'mod generali, it-terzi mhux qed jikko-operaw ghas-sahha u sigurta`tal-proprjeta` taghhom stess. Dawk huma materji civili li jezorbitaw il-kompetenza ta' dan it-Tribunal. Madanakollu jibqa' l-fatt li, kif inghad hawn fuq, ir-rakkomandazzjonijiet tal-Perit Borg – maqbulin bejn iz-zewg partijiet - ma jaghmlu ebda differenza bejn xogholijiet fuq quddiem jew wara tas-sit imma jfissru b'mod car dak li ghandu jsir **QABEL MA' JIBDA X-XOGHOL**. Jidher, fil-fatt li, qabel waqqfu t-Tribunal, ix-xoghol beda u mhux dak kollu rakkomandat mill-Perit Borg kien sar jew gie debitament indirizzat fil-*method statement*. Jibqa' l-fatt ukoll li skont il-provi li ghandu quddiemu t-Tribunal, l-istess perit tal-progett fisser it-thassib serju tieghu li hajt divizorju bejn il-partijiet jista' jikkollassa b'mod imminenti anke jekk jinghad li ser jinbena hajt gdid fil-proprjeta` tal-izviluppatur u li, skont l-i*structural engineer* tal-istess progett, il-*method statement* baqa' dak originali u ma nbidilx wara r-rakkomandazzjonijiet tal-Perit Borg.

Huwa opportun li jinghad li, lilhinn mir-responsabiltajiet serjissimi li jaqghu mhux biss fuq l-izviluppattur imma wkoll fuq il-periti u esperti inkarigati mil-progett, l-Awtorita` tohrog l-awtorizzazzjoni taghha ghax-xoghol kollu kif kopert mill-permess relattiv tal-Awtorita` tal-Ippjanar b'tali mod li **l-approvazzjoni appellata, effettivament qed tapprova x-xoghol kollu fuq is-sit u cioe` kemm fuq quddiem u kif ukoll fuq wara minghajr kundizzjonijiet jew rekwiziti ulterjuri f'dak l-istadju**. Jerga' jigi mfakkar li, skont il-qbil tekniku milhuq:

(i) qabel jibdew ix-xogholijiet kellu jinhareg certifikat li l-bokka u l-iskavazzjonijiet fil-proprjeta` tat-terzi ma joholqux xkiel jew periklu ghas-sit kollu u

(ii) qabel jibdew ix-xogholijiet kellu jigi determinat ukoll kif ser jigi distribwit il-piz fuq il-hajt divizorju minghajr periklu,

(iii) l-izvilupp kellu jeskludi kull piz ulterjuri fuq is-saqaf tal-proprjeta` ta' terzi u wkoll

(iv) ix-xogholijiet kellhom isiru meta u x'hin ic-childcare ikun vakanti. M'hemmx ghalfejn jigi mfakkar li s-sit tat-terzi huwa *child care centre* li jidher li jinsab operat regolarment.

Hija l-fehma kunsidrata tat-Tribunal li **l-Awtorita` ma setghetx tapprova l-bidu ta' tali xogholijiet fin-nuqqas, mhux biss ta' adempiment car mar-rakkomandazzjonijiet teknici accettati u approvati miz-zewg partijiet, imma wkoll fin-nuqqas ta' *method statament* li jindirizza b'mod car u ezawrjenti l-aspetti kollha ta' thassib ghaz-zewg partijiet**. Ma tressqet ebda prova ta'xi parir tekniku li jikkontradici r-rakkomadazzjonijiet siewja ferm maghmulin mill-Perit Borg u li, fuq kollox, il-partijiet kollha qablu maghhom u kwindi t-Tribunal ma jsib ebda raguni ghalfejn l-Awtorita` setghet tapprova l-bidu tax-xoghol meta il-pre-rekwiziti rikjesti mill-Perit Borg ghal dan ma kenux gew ghal kollox sodisfatti u meta l-izviluppatur ma offra ebda garanzija li ser ikun qed iwettaq ix-xogholijiet f'hinijiet meta is-sit sottostanti ikun vakanti u minghajr pizijiet ulterjuri fuq il-fond sottostanti jew fuq il-hajt divizorju.

Ghaldaqstant it-Tribunal ser jilqa' l-appell. Kjarament jibqa' rizervat id-dritt tal-applikant li jressaq it-talba opportuna ghall-awtorizzazzjoni biex jibda' xogholijiet wara li jkun irregola ruhu in linea ma' dak li jinghad f'din l-istess decizjoni.

Decide

Ghaldaqatant it-Tribunal qieghed jilqa' l-appell u kwindi qieghed ihassar u jirrevoka l-awtorizzazzjoni ghat-tkomplija ta' xoghol mahruga mill-Awtorita intimata datata 20 ta'Frar, 2025 b'rizerva ghad-dritt tal-applikant li jressaq it-talba opportuna ghall-awtorizzazzjoni biex jibda' xogholijiet wara li jkun irregola ruhu in linea ma' dak li jinghad f'din l-istess decizjoni.

Dr Philip M. Magri	**Perit Robert Sarsero**	**Ing. Anthony Camilleri**
Chairperson	Membru	Membru