IT-TRIBUNAL TAL-BINI U L-KOSTRUZZJONI

Illum is-sittax ta' Ġunju, 2022

Rikors numru: BCT/01/2022 BCT

Membri:

Avukat Chris 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)

Antoine Ghigo

vs

Awtorita tal-Bini u l-Kostruzzjoni

It-Tribunal,

Ra r-rikors tal-appell ippreżentat fit-3 ta' Jannar 2022, mill-Perit Claire Ghigo f'isem l-appellant s-sur Antoine Ghigo, li permezz tiegħu qiegħed jappella mill-ordni maħruġa fil-15 ta' Diċembru 2021 rigward il-permess b' numru PA/08127/20 (minn issa 'l quddiem imsejħa l-'Ordni'), mill-Awtorita tal-Bini u l-Kostruzzjoni, (minn issa 'l quddiem imsejjħa 'il-BCA' jew l-'Awtorita'). L-appellant ppremetta u talab is-segwenti:

*'**Re: Appeal icw BCA withdrawal of clearance for works covered by PA/08127/20***
This submission is being made on behalf of the owners of the property at No. 72, Triq Blat il-Qamar/No. 8, Triq il-Girgenti, Siggiewi, and makes reference to the approved permit PA/08127/20 which includes for the demolition of the said property and the construction of a ground floor garage and overlying residential units. The BCA had issued clearance for the works as per communication dated 13th September, 2021, and later withdrew the said acceptance letter as per BCA communication ndated 15th December, 2021.
Clearance in connection with the proposed works was withdrawn following contestation of the method statements by Perit Mifsud on behalf of the owner of the property adjacent to the site covered by PA/08127/20. The said adjacent property is

vered by approved permit PA/01590/19 which includes for demolition of existing structures and the construction of basement garages and overlying residential units.

Further to the contents of the contestation letter by Perit Mifsud, we would like to bring the following to the attention of the Tribunal:

- The party wall which Perit Mifsud refers to is not structurally and otherwise adequate to support a new build. In particular, the wall features significant damages, largely due to inadequate foundations, including vertical cracks in walls - with one crack of width greater than 10mm, vertical cracks at corners between walls, cracks along joints to walls, horizontal cracks between walls and roofing slabs, a significant number of cracked stone blocks,misaligned blocks, stretches of makeshift stone blocks and/ or brickwork of different thicknesses, significant rising damp in walls, stone slabs in an advanced state of deterioration and no damp proofing to walls. Photos of the party wall are being attached herewith.

- Moreover, the Method Statement prepared by Perit Mifsud states clearly that new independent load bearing walls will be constructed along the full perimeter of the site in order to transfer the loads from the proposed new development to foundation level. This is a confirmation that the existing party wall is of no use whatsoever to Mr. Cascun.

- To add insult to injury, Mr. Cascun has proceeded with demolition of his property, thus eliminating the ties to the party wall from his end, and soon after, he requested that we support the same party wall, effectively stopping us from demolishing our property, since otherwise the retention of the wall is not logistically feasible.

Considering the above, the requests by Perit Mifsud on behalf of Mr. Cascun cannot be justified in any way. Mr. Cascun has no valid reason for asking for the retention of the party wall and he is further burdening us with damages in connection with commitments related to the development of our property.

Furthermore, we would like to hereby note that the relevant clauses of LN136 of 2019 ***only*** *provide for contestation of method statements* ***on the basis of technical reasons related to the safety of third party or his property****, as follows*

- Reference to Clause 7(2) of LN136 of 2019, 'Any interested third party may request the Director to review any method statement that is submitted provided the third party submits a detailed report drawn up by a Perit indicating the technical reasons which may be of concern to the safety of such third party or his property';

- Reference to Clause 12(b) of LN136 of 2019, 'The Director shall.. review the method statement, if a submission is received from a third party claiming that the method statement does not provide for adequate safety and, or is not in accordance with these regulations'.

In view of the above, we are hereby lodging an appeal from the BCA communication of the 15th December, 2021.

Ra r-risposta tal-BCA li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

'Reply filed by the Building and Construction Authority (BCA)

The Authority humbly submits:

1. BCA submits that it is the entity entrusted with the enforcement of S. L. 623.06 - Avoidance of Damage to Third Party Property Regulations. The scope of these Regulations is that the risk of damages that may be suffered by the effected third parties by proposed building and construction works are minimized.

2. The BCA received contestations by Perit Philip Mifsud on behalf of third parties to the method statements as proposed by the appellant, which reports claim that the proposed method statements give rise to concerns to the safety of adjacent third-party property due to the works that will be carried out by the applicant under permit number PA08127/20.

3. Given that the BCA received objections to the proposed method statemens indicating causes for conce rn that damages may suffered by third party property, the BCA was well within its remit to order that works do not commence prior to an agreement being reached by the parties concerned as to the method that the works will be carried out, and this to ensure the avoidance of damages that may be suffered as a result of the proposed works.

4. It is imperative that these matters are addressed, and that the relative method statements are reviewed in order to avoid any damages being caused to third party properties.

Therefore, the Authority humbly submits that this Honourable Tribunal orders that concerns raised with regard to safety are addressed in line with best trade practices and legislation.'

Ra r-risposta ta' Dr Carmel Cascun bħala terz interessat li permezz tagħha wieġeb u eċċepixxa s-segwenti:

'The undersigned notes the appeal submitted by Perit Ghigo.
The undersigned also notes the reply by the BCA dated 3rd January 2022. In addition to the same, and on behalf of our client Dr Carmel Cascun, we are respectfully putting forward the following for the consideration of the Building and Construction Tribunal's (BCT).
1. It is argued by Perit Ghigo that contestation of method statements should only be made on technical reasons.

We submit that technical reasons do not exist in a vacuum. Putting everything in context, we note that:

- *The wall under consideration is a co-owned party wall and as such is governed by the article 407 et seq of the Civil Code.*
- *As a co-owner, Dr Cascun has not consented to the demolition of the party wall. To safeguard his interests, he has also submitted a judicial letter – copy attached at Doc. A.*

- *As an architect of the project, but even more so, as an owner of the site subject to the above referred permit, Perit Ghigo is obliged to retain the party wall and safeguard its integrity.*
- *Unless Perit Ghigo does not intent to act abusively and arbitrarily by exercising a pretended right (which act would be tantamount to a criminal offence in violation of article 85 of the Criminal Code), then she has the obligation to clearly state on the Demolition Method Statement that the party wall will be retained.*
- *On a technical level, she is also obliged to include in the Method Statement all the precautionary measures which will be taken in order to safeguard the integrity of the wall and to update the other Method Statements accordingly.*

2. Perit Ghigo alleged that the party wall "is not structurally and otherwise adequate to support a new building". Without entering into the merits of this statement, no co-owner should pretend that an existing party wall should be capable to support any new or additional building.
3. Perit Ghigo makes reference to a Method Statement prepared by the undersigned in relation to a development which is to be carried out on Dr Cascun's site (abutting to the site owned by Perit Ghigo). As Perit Ghigo is well aware, she has contested the said Method Statement and the BCA clearance has been withdrawn (permit reference no is PA/01590/19). Works on Dr Cascun's site have been on hold for more than a year. We will come forward with a revised Method Statement in relation to Dr Cascun's site in due course.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

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

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

Semgħa it-trattazzjonijiet finali tal-partijiet.

Ra li fis-seduta tas-17 ta' Mejju, 2022 l-Kawża tħalliet għal-llum għas-Sentenza.

Ikkunsidra:

Permezz ta' dan l-appell, l-appellant *qua* żviluppatur, qiegħed jappella mill-ordni maħruġa mill-BCA nhar il-15 ta' Diċembru, 2021 li permezz tagħha ġie mwaqqaf milli jibda kwalunkwe xogħlijiet qabel ma jinstab qbil mat-terz interessat u ċioe Dr. Carmel Cascun wara li tal-aħħar għamel kontestazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu preżentat mill-Perit Claire Ghigo.

It-Tribunal jinnota li l-BCA kienet diġa tat l-ordni sabiex ix-xogħlijiet parti mil-permess PA/8127/20 jibdew iżda wara li saret kontestazzjoni mill-perit Philip Mifsud għan-nom ta' Dr Carmel Cascun, il-BCA ħarġet l-ordni sabiex dawn ix-xogħlijiet jieqfu sakemm jintlaħaq ftehim bejn l-iżviluppatur u t-terz interessat. Dan huwa konfermat mill-Ordni u anke mir-risposta tal-BCA. In vista ta' dan jidher li l-posizzjoni tal-BCA hija propju dik u ċioe li appena hija għandha quddiema kontestazzjoni ta' terz interessat, fid-dawl li hija l-entita' obbligata li tara li r-riskju ta' ħsara fuq propjeta' ta' terzi kkawżat minn xi żvilupp biswit il-propjeta' tagħhom ikun minimizzat, hija għandha twaqqqaf dawk ix-xogħlijiet sakemm jintlaħaq ftehim bejn il-partijiet.

It-Tribunal jinnota ir-risposta tat-terz interessat u qiegħed jagħmilha ċara li minkejja kwalunkwe sottomissjoni magħmula fuq mertu li huwa purament ta' natura ċivili, dan it-Tribunal m' għandux il-*vires* legali li jittrata dawn il-materji. Il-kompetenza mogħtija lil dan it-Tribunal toħroġ ċara mill-Att XIV tal-2021. Fid-dawl ta' dan it-Tribunal ma' huwiex ser jidhol fil-kwistjoni jekk l-iżviluppatur għandux d-dritt li l-ħajt diviżorju ta' bejn il-partjiet konċernati ghandux jaqa' u jerġa jinbena – din hija kwistjoni li ghanda tigi indirizzata go forum ieħor u mhux f'dan it-Tribunal. Għaldaqstant it-Tribunal ma' huwiex ser jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet imqajjma f' dan ir-rigward.

It-Tribunal jinnota li l-kontestazzjoni magħmula mit-terz interessat nhar l-14 ta' Diċembru, 2021 essenzjalment tirrgwardja in-nuqqas ta' kunsens tiegħu li l-ħajt diviżorju jitwaqqa. Kif diġa ġie affermat din hija materja ta' natura ċivili li ma' taqax fil-mansjoni ta' dan it-Tribunal. Iżda pero' dan it-Tribunal ma jistax ma jinnotax li filwaqt li t-terz interessat qajjem dan l-ilment, f'korrispondenza mibgħuta lil dan it-Tribunal, nhar l-14 ta' Marzu, 2022, il-Perit Philip Mifsud issenjala l-aċċetazzjoni tiegħu li l-imsemmi ħajt jaqa' fuq il-premessa ta' numru ta' kundizzjonijiet. Dan ma jħalli ebda ombra ta' dubju f' moħħ it-Tribunal li l-kwistjoni li qiegħed jilmenta minnha it-terz interessat hija ta' natura ċivili li dan it-Tribunal m'għandux jieħu konjizzjoni tagħha.

It-Tribunal ser jgħaddi issa sabiex jikkunsidra l-Ordni u l-proċess addottat mill-BCA sabiex ħarġet dik l-Ordni nhar il-15 ta' Diċembru, 2021wara li saret kontestazzjoni mill-Perit Mifsud nhar l-14 ta' Diċembru, 2021.

It-Tribunal fela bir-reqqa in-natura tal-eċċezzjonijiet imqajjma mill-BCA li l-ispirtu tagħhom huwa bbażżat fuq il-premessa li *stante* li hija l-awtorita' mgħobbija bl-obbligu li tara li r-riskju ta' ħsara fuq propjeta' ta' terzi kkawżat minn xi żvilupp biswit il-propjeta' tagħhom ikun minimizzat, hija għandha tieħu l-miżuri ta' infurzar permessi lilha mil-liġi. It-Tribunal fela bir-reqqa ukoll is-sottomissjonijiet magħmula mill-partijiet tul is-seduti. Dan it-Tribunal jaqbel li l-Awtorita' għandha dan l-obbligu u dan kif joħroġ b' mod evidenti mill-Avviż Legali 136 tal-2019. Iżda, pero' dan l-obbligu u l-proċess li għandu jiġi addotat mill-BCA qabel hija tieħu kwalunkwe miżura jew tati kwalunkwe ordni għandu jiġi ikkunsidrat fid-dawl tal-proċess misjub f' artikolu 7 tal-Avviż Legali 136 tal-2019, parti mill-liema artikolu qiegħed jiġi riprodott hawn isfel:

7.(1) Mhux aktar tard minn ġimgħatejn (2) qabel ma jinbdew xi xogħlijiet ta' skavar, demolizzjoni jew kostruzzjoni li jaqaw taħt dawn ir-regolamenti, il-perit tal-proġett għandu jissottometti d-dikjarazzjonital-metodu relattiva skont ir-Raba', il-Ħames u s-Sitt Skedi u rapport dwar il-kondizzjoni tal-proprjetà skont is-Seba' Skeda li inħarġet bil-lingwa bl-Ingliż biss, fuq websajt li jippreskrivi d-Direttur.

(2) Kull terza persuna interessata tista' tistaqsi lid-Direttur sabiex jeżamina mill-ġdid kull dikjarazzjoni ta' metodu li tiġi sottomessa, kemm il-darba dik it-terza persuna tissottometti rapport dettaljat imħejji minn perit li jindika r-raġunijiet tekniċi li jistgħu jkunu ta' tħassib għas-sigurtà ta' tali terza persuna jew il-proprjetà tagħha.

(3) Wara talba bil-miktub minn terza persuna li hija sid jew okkupant ta' xi proprjetà biswit, sovrastanti jew sottostanti xi sit, li fuqu se jsiru xogħlijiet ta' kostruzzjoni, u fil-każ ta' eskavar, terza persuna li hija sid jew okkupant ta' xi proprjetà li tinqabad fiż-żona affetwata tal-iskav, id-Direttur jista' jitlob lill-iżviluppatur is-sottomissjoni ta' dikjarazzjoni parzjali tal-metodu fikwalunkwe stadju.Tali dikjarazzjoni tal-metodu għandha tiġi sottomessa fi żmien tliet (3)ġimgħat mid-data meta l-iżviluppatur jirċievi t-talba. Fit-talba tiegħu d-Direttur għandu jindika d-dettaljili għandhom jiġu inklużi fid-dikjarazzjoni parzjali tal-metodu.

(4) L-iżviluppatur ikun meħtieġ ukoll li jissottometti lid-Direttur ir-rapport dwar il-kondizzjoni tal-proprjetà li tinsab biswit, sovrastanti jew sottostanti xi sit, li fuqu se jsiru xogħlijiet ta'kostruzzjoni, u fil-każ ta' eskavar, il-proprjetà li tinqabad fiż-żonaaffetwata tal-iskav fuq websajt li jippreskrivi d- Direttur sa mhux aktar tard minn ġimgħatejn (2) qabel jibdew ix-xogħlijiet. Kopja tar-rapport trid tintbagħat lis-sidien jew l-okkupant rispettivi tal-proprjetà relattiva permezz ta' ittra reġistrata.

(5) Jekk is-sid jew l-okkupant ta' tali proprjetà ta' terzi persuni ma jaqbilx mar-rapport dwar il-kondizzjoni tal-proprjetà,huwa għandu jagħti avviż lid-Direttur fi żmien ġimgħatejn (2). Jekk l-ebda korrezzjonijiet jew rapport ieħor dwar il-kondizzjoni ma jiġu sottomessi lid-Direttur fi żmien minn meta s-sid jew okkupant ta'proprjetà ta' terz ipersuni jirċevih, għandu iġi mifhum li s-sid jew l-okkupant ta'tali proprjetà jaqbel mar-rapport dwar il-kondizzjoni sottomess mill-iżviluppatur.

(6) Fl-eventwalità ta' korrezzjonijiet jew li jiġi sottomes srapport ieħor dwar il-kondizzjoni minn terzi persuni, id-Direttur jista',fid-diskrezzjoni tiegħu jitlob lill-perit tal-proġett biex jikkonsulta mal-perit tas-sid jew l-okkupant tal-proprjetà ta'terzi persuni sabiex jirrevedu r-rapport dwar il-kondizzjoni u, jekk il-partijiet jaslu fi ftehim, jerġgħu jissottomettu lid-Direttur rapport ġdid iffirmat miż-żewġ (2) periti.

(7) Jekk l-iżviluppatur u s-sid ta' proprjetà ta' terzi persuni majaslux għall-ftehim kif imfisser fis-subregolament (6), id-Direttur għandu jikkommissjona spezzjoni li għandha ssir mill-Awtorità tal-Bini u l-Kostruzzjoni, sabiex toħroġ rapport finali. L-ispejjeż ta' tali rapport ta' spezzjoni għandhom jinqasmu ugwalment bejn l-iżviluppatur u t-terza persuna li tkun is-sid jew l-okkupant.

(8) Meta terza persuna, li tkun sid jew okkupant, tirrifjuta l-aċċess tal-perit tal-iżviluppatur, jew fejn il-perit tal-proġett ma jistax jikseb aċċess għall-proprjetà kontigwa, jew fejn l-identitàtas-sid jew l-okkupant tal-proprjetà kontigwa mhix magħrufajew mhix traċċabbli,għall-għan li jipprepara r-rapport dwaril-kondizzjoni, tali perit għandu jagħmel dikjarazzjoni bil-miktub fejn jagħti dettalji tat-tentattivi tiegħu biex jitħalla jkollu aċċessgħall-proprjetà tal-ġar, inkluż in-notifikazzjoni jew tentattivita' notifikazzjoni bil-posta reġistrata, bil-għan li jipprepara r-rapport dwar il-kondizzjoni u jinkludi tali dettaljifid-dikjarazzjoni tal-metodu.

(9) Meta l-okkupant ta' proprjetà li għaliha hemm bżonn ta'rapport dwar il-kondizzjoni mhuwiex is-sid, l-okkupant għandu:(a) jinforma lis-sid li perit responsabbli tal-proġett, li qed jaġixxi f'isem l-iżviluppatur ta' sit ta' żvilupp kontigwu,talab l-aċċessgħall-proprjetà bil-għan li jipprepara rapportdwar il-kondizzjoni; u (b) jibgħat ir-rapport dwar il-kondizzjoni lis-sid met ajirċevih mingħand l-iżviluppatur.

(10) L-Uffiċċju għar-Regolament tal-Bini iżomm id-dritt informazzjoni mogħtija f'dikjarazzjoni ta' metodu u rapport ta' kondizzjoni tiġi vverifikata minn persuni indipendenti.

Il-proċess fejn terza persuna interessata tagħmel ilment għandu diversi stadji, liema proċess il-leġislatur inkluda bħala parti mill-Avviż Legali suċitat.

Fil-każ odjern huwa evidenti li appena t-terz interessat intavola l-ilment tiegħu nhar l-14 ta' Diċembru, 2021 *ai termini* tal-artikolu 7(2) tal-Avviż Legali, il-BCA għaddiet sabiex l-għada ħarġet l-Ordni. Ma jirriżultax mill-provi li l-Awtorita' għaddiet sabiex titlob is-sottomissjoni ta' dikjarazzjoni parzjali tal-metodu mill-iżviluppatur.

Minn analiżi tal-provi ma jirriżultax li t-terz interessat preżenta "*rapport dettaljat imħejji minn perit li jindika r-raġunijiet tekniċi li jistgħu jkunu ta' tħassib għas-sigurta' ta' tali terza persuna jew il-propjeta' tiegħu*" kif jesiġi sub-artikolu 7(2) tal-Avviż Legali 136 tal-2019.

Min naħa l-oħra, mill-atti tal-appell odjern jirriżulta li d-dikjarazzjonijiet tal-metodu rikjesti mil-liġi ġew effettivament sottomessi mill-perit inkarigat mill-iżviluppatur u dan a tenur tar-regolament applikabbli tal-Avviż Legali 136 tal-2019 u skont Skedi numri 4, 5, 6 u 7 rispettivament li jinsabu fl-istess Avviż Legali fil-lingwa Ingliża biss u li jinsabu wkoll fil-website relattiva tal-BCA. Fil-*method statements* sottomessi mill-perit tal-appellant, dawn ir-rikjesti mitluba hawn fuq kienu ġew ntavolati lill-BCA.

Mis-sottomissjonijiet li saru quddiem it-Tribunal, jirriżulta li l-ordni tal-BCA kienet ibbażata biss fuq l-ilment li sar mit-terz interessat, u mhux għaliex il-BCA stqarret li kien hemm xi nuqqasijiet mill-Avviż Legali jew għaliex il-BCA ddikjarat li d-dikjarazzjoniet tal-metodu ma kienux accettabbli u li ma jindirizzawx l-informazzjoni rikjesta. Jirriżulta ukoll li l-BCA ma għamlet xejn minn dak li jtiha l-awtorizzazzjoni li tagħmel Artikolu 7 tal-Avviż Legali 136 tal-2019, iżda appena irċeviet l-ilment odjern għaddiet sabiex twaqqaf ix-xogħlijiet sakemm jintlaħaq ftehim bejn il-partijiet. F' każ li dan il-ftehim ma jintlaħaqx ma jidhirx ċar x'ser tkun l-azzjoni tal-BCA u dan fid-dawl ta' proġett li jinstab wieqaf abbażi ta' ilment minn terz interessat li jidher li għandu l-kontroll assolut fuq jekk dan il-proġett jipproċedix jew le. Il-leġislatur ta l-jedd lill-Awtorita' sabiex tkun hi li tagħmel spezzjoni iżda ma jirriżultax li l-Awtorita' għaddiet sabiex tagħmel dan fil-każ odjern. Fl-aħħar nett it-Tribunal jinnota li l-Avviż Legali ma jobbligax lill-partijiet jilħqu ftehim bejniethom bħala r-risoluzzjoni finali tal-kwistjoni ta' bejniethom.

Fid-dawl ta' dak premess, ma jistax jiġi meqjus li d-deċiżjoni tal-BCA hi konformi mal-Avviż Legali 136 tal-2019.

Illi dan it-Tribunal irid jirrimarka illi r-responsabbilta` tal-iżvilupp fl-aħħar mill-aħħar taqa' fuq l-iżviluppatur u il-perit responsabbli li huwa inkarigat mill-iżvilupp u tal-kostruzzjoni. Għalhekk, il-perit ta l-iżvilupp huwa mistenni li jiddikjara x'se jiġri mill-ħajt ta' l-appoġġ in kwistjoni, ossia jekk għandux jaqa' jew inkella jiġi nfurzat b'tali mod biex jinbena l-iżvilupp permess dment li dan ikun in linea mad-drittijiet ta' natura ċivili tal-iżviluppatur, liema drittijiet u obbligi ma jaqgħux fil-mansjoni tal-BCA u wisq anqas f'dak tat-Tribunal. Naturalment dan ma jwaqqafx lill-perit ta' terzi interessati milli jiddiskuti mal-perit tal-iżviluppatur jew jiġbidlu l-attenzjoni għal xi punti, pero' biss fuq raġunijiet tekniċi li jistgħu jkunu ta' tħassib għas-siġurtà ta' terzi jew il-propjeta' tagħhom. Dan jista' jsir anke billi jiġi eżerċitat id-dritt li għandhom terzi interessati *ai termini* tas-sub-artikolu 7(2) tal-Avviż Legali.

Fid-dawl ta' dan kollu l-appell ser jiġi milqugħ b'dan li sejrin jiġu imposti numru ta' kondizzjonijiet fuq l-appellant qua żviluppatur.

Decide

Dan it-Tribunal, għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-Appell bil-mod segwenti:

Jilqa' l-appell u jiddikjara li l-ordni maħruġa mill-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni datata l-15 ta' Dicembru, 2021 għandha tiġi revokata, u kwindi titqies nulla u bla effett;

Jordna lill-Appellant jissottometti lill-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni, dikjarazzjoni tal-metodu ('method statement') aġġornata li tinkludi deskrizzjoni dettaljata tal-kundizzjoni u n-natura tal-ħajt diviżorju li huwa għandu mal-propjeta' ta' Dr. Carmel Cascun, u l-eżitu tal-imsemmi ħajt bħala parti mix-xogħlijiet relatati mal-permess PA/8127/20 u ċioe jekk l-imsemmi ħajt hux ser ikun qed jiġi miżmum, rinfurzat jew imwaqqa u l-proċess li ser ikun qiegħed jiġi addotat sabiex dan isir. L-imsemmija emendi għandhom jiġu sottomessi lill-Awtorita' fi żmien ghoxrin (20) jum mid-data ta' din id-deċiżjoni u l-Awtorita', wara li tqis jekk dawn is-sottomissjonijiet jissodisfawx ir-rekwiżiti tal-Avviż Legali 136 tal-2019, fi żmien għoxrin (20) jum mid-data tas-sottomissjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu għandha tinforma lill-appellant bid-deċiżjoni tagħha ossia jekk tagħtix l-awtorizzazzjoni tagħha sabiex ix-xogħlijiet isiru għab-bażi tad-dikjarazzjoni ta' metodu kif aġġornata, b' dan li ebda xogħlijiet li jaffetwaw il-ħajt in kwistjoni m' għandhom isiru sakemm tingħata l-imsemmija awtorizzazzjoni.

u dan salv u impreġudikat kwalsiasi dritt ieħor spettanti lill-partijiet.

Avukat Chris Vella | **Perit Samuel Formosa** | **Inġ. Johan A. Psaila**