Rapport dwar Każ Nru CEP-21-2065

Investigazzjoni wara ilment dwar ħsarat fis-sistema tad-drenaġġ ta' blokka appartamenti minħabba nuqqasijiet f'garaxx proprjetà tal-Gvern.

Storja tal-każ

Fit-18 ta' Mejju 2021 dan l-Uffiċċju irċieva ilment kontra l-Awtorità tal-Artijiet billi ma ħaditx azzjoni sabiex tirrimedja l-kundizzjoni ta' garaxx proprjetà tagħha li qed jikkawża sadd fis-sistema tad-drenaġġ tal-blokka b'konsegwenzi addizzjonali bħal ġrieden u possibilità ta' ħsara fil-lift.

Fl-20 ta' Jannar 2021 dan l-ilment kien oriġinarjament twassal lill-Awtorità tad-Djar minn min kien qed jilmenta, fejn il-każ kien ġie riferut lill-Awtorità tal-Artijiet peress li l-medda tgħaddi minn taħt l-art tal-garaxx li jaqa taħt ir-responsabbilità tal-istess Awtorità tal-Artijiet.

Wara li l-ilmentatur bagħat id-dokumenti mitluba minn dan l-Uffiċċju, fil-5 ta' Lulju 2021 l-Awtorità tal-Artijiet ġiet mitluba tagħti l-kummenti tagħha.

L-Awtorità tal-Artijiet wieġbet għal din l-ittra fl-24 ta' Settembru 2021, fejn issottomettiet illi minn spezzjoni li saret mill-Awtorità tal-Artijiet ftit tal-ġimgħat ilu irriżulta li jeħtieġ li jsiru xi xogħlijiet fix-xaft tal-blokka in kwistjoni proprjetà tal-Gvern u li l-Awtorità qed tiffinalizza *framework agreement* ma' numru ta' kuntratturi li ser jieħdu f'idejhom il-manutenzjoni tal-proprjetajiet tal-Gvern. L-Awtorità żiedet li dan il-proċess wasal fl-aħħar stadju tiegħu u appena jiġi finalizzat, jinbdew ix-xogħlijiet meħtieġa.

Fil-11 ta' Jannar 2022 dan l-Uffiċċju ikkomunika mal-Awtorità tal-Artijiet u talab informazzjoni dwar il-progress tal-istess xogħlijiet għall-aħjar għeluq ta' dan il-każ.

Fit-3 ta' Marzu 2022 l-Awtorità tal-Artijiet infurmat lil dan l-Uffiċċju li l-blokk fil-kwistjoni kien ġie trasferit lill-Awtorità tad-Djar permezz ta' Avviż Legali numru 50/92 b'effett mid-29 ta' Mejju 1992 skont pjanta annessa.

Fl-4 ta' Marzu 2022 il-Kummissarju bagħat din l-ittra lill-Awtorità tal-Artijiet:

"*Nirreferi għall-ittra tiegħek tal-bieraħ dwar il-każ li jikkonċerna ħsarat fis-sistema tad-drenaġġ tal-kondominju Blokk J, Binja Ħesri, Triq Dun Anton Vella, Siġġiewi, fejn fiha infurmajtna li blokk fil-kwistjoni kien trasferit lill-Awtorità tad-Djar permezz ta' Avviż Legali 50/92 b'effett mid-29 ta' Mejju 1992 a bażi tal-pjanta li bgħattilna.*

Fl-ewwel lok niddeplora l-mod kif l-Awtorità tal-Artijiet qed titratta dan il-każ. Wara li l-Awtorità tal-Artijiet ġiet infurmata b'dan il-każ fil-5 ta' Lulju 2021, fl-24 ta' Settembru 2021 l-Awtorità weġbitna li ser tiffinalizza framework agreement *ma' numru ta' kuntratturi sabiex jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji, biex issa, tminn xhur wara, l-Awtorità qed tgħidilna li dan il-każ jaqa taħt Aworità oħra.*

Fit-tieni lok, la l-Avviż Legali msemmi u lanqas il-pjanta li bgħattilna (L.D.248/92/3) ma juru li l-garaxx fil-kwistjoni kien trasferit lill-Awtorità tad-Djar billi l-Avviż Legali jinkorpora biss il-ħames blokok ta' appartamenti filwaqt li fuq il-pjanta imsemmija hemm imniżżel ċar "N.B.

Garages 1 to 4 underlying flats at ent. 'I', 'J', 'K', 'L' & 'M' not to be included in trans."

Nitlob għalhekk lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex wara li tivverifika l-kontenut tal-ittra tagħha tal-bieraħ, sas-16 ta' Marzu 2022 tinfurmana bil-progress tax-xogħlijiet o meno *fix-xaft ta' din il-blokka propjetà tal-Gvern għall-aħjar għeluq ta' dan il-każ.*"

L-Awtorità tal-Artijiet naqset mill twieġeb għal din l-ittra.

Osservazzjonijiet

Din l-investigazzjoni turi każ fejn l-Awtorità naqset bis-sħiħ mhux biss milli tindirizza l-problema proprja imma wkoll billi dawret l-ilment bħal ċippitatu, fejn illum wara li għaddiet aktar minn sena, l-ilment għadu fl-istess stadju, jew saħansitra fi stat għar, minn fejn beda. Dan billi, għalkemm f'Settembru 2021 - wara diversi interpellanzi sabiex twieġeb għall-ittra tal-Uffiċċju ta' xahrejn u nofs qabel - l-Awtorità ammettiet ir-responsabilità u promettiet li ser tkun qed tqabbad il-kuntratturi sabiex jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji, f'Marzu 2022 l-Awtorità għoġobha tmur lura u tgħid li l-proprjetà kienet trasferita lil Awtorità oħra fuq pretensjonijiet kompletament żbaljati.

M'hemmx wieħed xi jgħid aktar billi dan la hu mod kif għandha tittieħed kura tal-proprjetà pubblika mill-Awtorità idonja u wisq anqas mod kif ikun trattat ilment kemm mal-ilmentatur u wisq anqas mal-Uffiċċju tal-Ombudsman.

Konklużjoni

Instab li hemm nuqqas serju fil-mod kif l-Awtorità tal-Artijiet trattat dan l-ilment.

Qed jiġi rakkomandat illi:

1. l-Awtorità tal-Artijiet tagħmel it-tiswijiet neċessarji mill-aktar fiss.

2. Jekk eventwalment jinstab li l-ħsarat żdiedu jew li ġew ikkawżati xi danni ulterjuri, l-Awtorità stess għandha tara li jittieħdu l-passi neċessarji sabiex ma jkunx il-portafoll pubbliku li jbati għall-istess nuqqasijiet addizzjonali.

Perit Alan Saliba
Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar
Uffiċċju tal-Ombudsman

8 ta' April 2022