# 'POLICY DOCUMENT'

# dwar

# DEVOLUZZJONI LOKALI

**"Policy" u Proċedura**
**għal**
**Applikazzjonijiet**
**biex tiġi amministrata**
**Proprjeta' Pubblika**

**Dipartiment tal-Kunsilli Lokali**
**Uffiċċju tal-Prim Ministru**
**21, Chateau de la Ville**
**Triq l-Arċisqof**
**Valletta**

**- Frar 1999 -**

## 1. <u>Introduzzjoni</u>

1.1. F'lokalitajiet madwar Malta u Għawdex jinstabu diversi proprjeta' pubbluċi li huma:

* miltluqgħin u/jew mhux żviluppati;
* użati ħażin (*misused*) jew li jistgħu jiġu żviluppati aħjar; jew
* b'xi mod relatati ma' xi funzjoni ta' Kunsill Lokali skond is-subartikolu 33 (1) ta' l-Att ta' l-1993 dwar Kunsilli Lokali.

1.2. Bħala parti mill-*policy* tal-Gvern li jrid jinkoraġixxi proċess ta' 'devoluzzjoni lokali' biex isaħħaħ kemm il-finanzjament kif ukoll ir-responsabilitajiet tal-Kunsilli Lokali, il-Gvern hu lest li jgħaddi l-amministrazzjoni ta' din il-proprjeta' lill-Kunsilli Lokali wara li ssir <u>TALBA</u> għal dan il-għan.

## 2. <u>Proprjeta' Pubblika</u>

2.1. Kunsill jista' japplika sabiex jamministra proprjeta' li tinsab fil-lokalita' tiegħu, li taqa' taħt waħda mill-kriterji msemmija f' paragrafu 1.1. u li bħala riżultat tat-twettiq tal-proġett preżentat mill-Kunsill stess dik il-proprjeta' tispiċċa biex tkun użata għal skop u/jew mezz aħjar milli tkun qed tiġi wżata qabel.

2.2. Kunsill li jkun irid japplika biex jamministra proprjeta' pubblika għandu jkollu għan speċifiku għall-użu futur ta' dik il-proprjeta', għan li jista' jkun soċjali, kulturali, turistiku, li jkabbar faċilitajiet, li jkun kumplimentari mad-doveri legali tal-Kunsill jew li b'xi mod ieħor jgħin fl-amministrazzjoni tal-lokalita' jew fil-ħidma li jixtieq iwettaq il-Kunsill.

2.3. Kunsill li jkun irid japplika biex jamministra proprjeta' pubblika jrid jiżgura li jippreżenta proġett li hu vijabbli kemm finanzjarament kif ukoll amministrattivament peress illi l-Kunsill m'għandux jistenna li se jingħata għajnuna finanzjara mill-Gvern biex iwettaq il-proġett jew li jingħata permess biex jidħol f'riskji kummerċjali jew jiddejen biex jitwettaq il-proġett.

2.4 Kunsilli jistgħu japplikaw biex jamministraw proprjetà pubblika f'isimhom biss. Applikazzjonijiet li jsiru biex jitwettaq xi proġett minn terzi ma jiġux ikkunsidrati.

2.5. Kunsilli li jkollhom proġetti approvati jingħataw titolu legali fuq il-proprjeta' pubblika mgħoddija lilhom u jkunu jistgħu jagħtu awtorizżazzjoni temporanja lil terzi persuni biex jużaw din il-proprjeta' jew parti minnha iżda dan ikun jista' jsir biss wara li jinkiseb il-permess relattiv mid-Dipartiment tal-Artijiet u dejjem wara sejħa għall-offerti maħruġa skond il-Ligi tal-Kunsilli Lokali.

2.6 Kunsilli jistgħu jagħtu permess temporanju, ta’ mhux aktar minn ħamest (5) ijiem, lil terzi biex jagħmlu użu minn din il-proprjetà pubblika. Dan il-permess għandu jinħareg biss wara li jkunu ġew ippreżentati lill-Kunsill il-permessi kollha relatati mal-attività. Għandha wkoll tiġi pprovduta polza tas-sigurtà kif ukoll *risk assessment* fejn applikabbli.

## 3. Proċedura ta' l-Applikazzjoni

3.1. Il-proġett għandu jitressaq quddiem il-Kunsill għad-diskussjoni u għall-approvazzjoni fil-prinċipju.

3.2. Kemm-il darba l-Kunsill japprova l-proġett fil-prinċipju, il-Kunsill għandu jipprepara rapport qasir li jindika:

- l-indirizz tal-proprjeta' pubblika relattiva u *site plan* relattiva;
- l-użu fil-preżent tal-proprjeta' jekk il-Kunsill ikun jaf;
- l-għan li għalih il-Kunsill irid juża l-proprjeta';
- l-istat preżenti tal-proprjeta' u jekk hux maħsub xi tibdil strutturali;
- jekk il-proprjeta' hiex se tiġi amministrata mill-Kunsill biss jew hux il-ħsieb li jsir xi sħubija ma' terzi jew hux il-ħsieb li l-proprjeta' tiġi sullokata (kollha jew parti) lil terzi;
- indikazzjoni ta' l-investiment kapitali mistenni u s-sorsi tiegħu;
- indikazzjoni ta' l-ispejjeż rikorrenti mistennija u s-sors ta' finanzjament relattiv;
- indikazzjoni ta' dħul kapitali mistenni u s-sorsi tiegħu;
- indikazzjoni tad-dħul rikorrenti u s-sorsi tiegħu.

3.3. Ir-rapport għandu jiġi approvat formalment mill-Kunsill u mehmuż ma' l-applikazzjoni skond il-format li qed jiġi muri aktar il-quddiem.

3.4. Il-Kunsill għandu japplika formalment fuq il-formola mehmuża u magħha jkun irid jibgħat:

* estratt tal-Minuti li jirreġistraw li l-proġett ġie approvat mill-Kunsill;
* ir-rapport tal-proġett skond l-iskeda annessa.

3.5. L-applikazzjoni għandha tintbagħat biss lid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali li jkun responsabbli għall-evalwazzjoni tal-proġett u koordinament ma' dipartimenti oħra.

3.6. Normalment tiġi aċċettata biss applikazzjoni waħda għal proġett partikolari u jkun biss wara li tingħata approvazzjoni bil-miktub mill-Bord tal-Governanza tal-Awtorità tal-Artijiet li d-Dipartiment ikun jista’ jipproċessa talba oħra għal devoluzzjoni mill-istess Kunsill Lokali. B'danakollu, id-Dipartiment ikun jista' jikkunsidra applikazzjoni waħda għal proprjetajiet differenti kemm –il darba l-proġett preżentat ikun wieħed li jorbot flimkien diversi proprjetajiet.

## 4. Evalwazzjoni

4.1. Kull talba li ssir tiġi evalwata mid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali.

4.2. L-ewwel evalwazzjoni ssir *prima facie* (anki jekk neċessarju wara taħdidiet mal-Kunsill Lokali li jkun applika) u jekk jidher li jista' jiġi aċċettat, issir konsultazzjoni mad-Dipartiment ta' l-*Estates Management*, u ma' dipartimenti oħra li jistgħu jkunu nvoluti, biex jiġi mistħarreġ jekk il-proprjeta' tistgħax tiġi rilaxxata favur il-Kunsill Lokali. Kemm –il darba l-proprjeta' ma tkunx tista' tiġi rilaxxata l-Kunsill Lokali jiġi nformat formalment biex ikun jista' japplika għal proġett ieħor.

Id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali qed jimmira li din il-fażi ma taqbiżx is-60 ġurnata.

4.3. Kemm –il darba jkun jidher li l-proġett ma jistgħax jiġi aċċettat id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jikkonsulta mal-Kunsilli Lokali biex jara jistgħux isiru xi emendi u jekk l-evalwazzjoni tibqa' tkun negattiva l-Kunsill Lokali jingħata tweġiba formali bir-raġunijiet biex ikun, jekk irid, jista' japplika għal proġett ieħor.

Id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali qed jimmira li din il-fażi ma taqbiżx is-60 ġurnata.

4.4. Kemm –il darba l-proġett ikun jidher li hu *prima facie* aċċettabbli u li l-proprjeta' tista' tiġi rilaxxata lill-Kunsill Lokali jinbeda l-proċess ta' l-evalwazzjoni fil-fond tal-proġett.

4.5. Id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jitlob lill-Kunsill Lokali biex jissottometti *project brief* dettaljata li tkun tinkludi:

- pjanta dettaljata tal-proprjeta' indikata kemm fl-istat preżenti kif ukol, jekk ikun il-każ, kif ikun propost li tiġi żviluppata;
- opinjoni bil-miktub ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar dwar l-aċċetabilita' ta' l-iżvilupp propost;
- *schedule* dettaljata tat-twettiq tax-xogħlijiet mill-fażi tal-ħruġ tat-*tenders* sa implimentazzjoni;
- *Trial Balance u Balance Sheet* li jridu jindikaw il-pożizzjoni finanzjarja attwali tal-Kunsill inkluż il-*commitments* li mhumiex riflessi f'dawn id-dokumenti;
- *Financial feasibility study* dettaljat tal-proġett għal ħames snin maqsuma fuq kapitali u rikorrenti, b'indikazzjoni dettaljata tas-sorsi ta' finanzjament inklużi parteċipazzjoni ta' terzi persuni u/jew garanziji;
- Jekk ikun il-każ, stqarrija dwar is-sehem propost li terzi persuni għandhom ikollhom fil-proġett u *draft tenders* li l-Kunsill Lokali beħsiebu joħroġ għal parteċipazzjoni ta' terzi persuni;
- Abboz (*draft*) ta' *Bye-Laws* li skond il-Kunsill huma neċessarji biex tiġi regolata t-tmexxija tal-proġett u li għandhom isiru skond id-dispożizzjonijiet ta' l-artikolu 60 ta' l-att ta' l-1993 dwar Kunsilli Lokali;
- Stqarrija u spjegazzjoni dwar kif fl-opinjoni tal-Kunsill Lokali hu maħsub li l-proġett se jgħin lill-lokalita' u kif permezz tiegħu se jaqdi aħjar il-funzjonijiet afdati lilu mill-Liġi dwar il-Kunsilli Lokali;
- Riżoluzzjoni tal-Kunsill Lokali li japprova l-proġett dettaljat u d-dokumenti sottomessi.

Din il-lista m'għandhiex tiġi kkunsidrata konkluża u d-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jkun jista' jitlob kull dokument ieħor li jidirlhu xieraq.

4.6. Fi proġett ta' entita' żgħira u li anki mill-evalwazzjoni *prima facie* jidhru li huma faċli li jitwetqu kemm amministrattivament kif ukoll finanzjarjament, id-Diparitment tal-Kunsilli Lokali jkun jista' jgħaqqad iż-żewġ fażi ta' evalwazzjoni f'fażi waħda kif ukoll li ma jitlobx xi dokumenti jew id-dokumenti kollha.

4.7. Waqt li kull applikazzjoni tiġi kkunsidrata fuq il-meriti tagħha u jittieħdu in kunsiderazzjoni aspetti finanzjarji, legali, soċjali u ambjentaistiċi, il-Kunsilli Lokali għandhom jiftakru li kull applikazzjoni tiġi kkunsidrata fid-dawl tal-likwidita' finanzjarja tal-Kunsill u fuq il-vijabilita' kummerċjali tiegħu.

4.8. Id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali qed jimmira li l-Kunsill Lokali m'għandux idum aktar minn 60 ġurnata biex jissottometti l-

proposti dettaljati tiegħu.

4.9. Id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jibda l-evalwazzjoni tal-proġett malli jirċievi d-dokumentazzjoni sħiħa mill-Kunsill Lokali u jekk ikun il-każ iżomm diskussjonijiet kemm mal-Kunsill Lokali nnifsu kif ukoll ma' dipartimenti oħra kemm biex jara l-proġett għandux jiġi aċċettat kif ukoll biex jidentifika u, fejn jista', jottjeni permessi neċessarji.

4.10. F'każ illi d-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jikkonkludi li, minkejja d-diskussjonijiet li jkunu saru, l-applikazzjoni ma' tistax tiġix aċċettata, il-Kunsill Lokali jingħata r-raġuni għar-rifjut biex ikun f'pożizzjoni li japplika għal proġett ieħor.

4.11. F'każ li d-Dipartiment għall-Kunsilli Lokali jiddeċiedi li l-applikazzjoni għandha tiġi aċċettata, id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jinforma minnufih lill-Kunsilli Lokali. Id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali qed jimmira li l-fażi ta' l-evalwazzjoni m'għandiex tieħu aktar minn 90 ġurnata.

4.12. Wara li d-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jiddeċiedi li l-applikazzjoni ta' Kunsill Lokali għandha tiġi aċċettata, id-Dipartiment jibda diskussjonijiet mad-Dipartiment tal-Artijiet biex jiġu stabiliti l-kundizzjonijiet li bihom għandha tiġi trasferita l-art lill-Kunsilli Lokali u darba jkun hemm qbil bejn id-Dipartimenti t-termini tal-kuntratt finali jiġu komunikati lill-Kunsilli Lokali.

4.13. Il-Kunsill Lokali jkun mitlub li formlament jaċċetta dawn il-kundizzjonijiet u kemm –il darba dawn ikunu aċċettabbli l-Kunsill Lokali għandu japprova riżoluzzjoni f'dan is-sens u jibgħatha lid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali.

4.14. Kemm –il darba l-Kunsill Lokali jidhirlu li ma jistax jaċċetta l-kundizzjonijiet il-Kunsill ikun jista' jipproponi kundizzjonijiet oħra aċċettabli għalih li jiġu diskussi għall-aħħar darba bejn id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali u dak tal-Artijiet u ssir offerta finali lill-Kunsill Lokali li għandha tiġi aċċetta jew rifjutata mill-Kunsill Lokali fi żmien 7 t'ijiem permezz ta' riżoluzzjoni li għandha tintbagħat lid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali.

4.15. Id-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jistenna illi din il-fażi m'għandhiex tieħu aktar minn 45 ġurnata.

4.16. Kemm –il darba l-Kunsill Lokali jkun aċċetta b'riżoluzzjoni l-kundizzzjonijiet tal-kuntratt, id-Dipartiment joħroġ *letter of intent* lill-Kunsill Lokali biex dan ikun jista' japplika għal permessi

neċessarji minn awtoritajiet differenti biex il-proġett ikun jista' jinbeda. Tkun responsabilita' unika tal-Kunsill Lokali li jottjeni dawn il-permessi iżda d-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali jkollu uffiċċju biex jgħin fl-ipproċessar ta' dawn il-permessi.

4.17. Darba l-Kunsill Lokali jingħata l-permessi kollha relattivi għall-proġett isir il-kuntratt finali bejn id-Dipartiment tal-Artijiet u l-Kunsill Lokali li permezz tiegħu l-Kunsill Lokali jingħata titolu legali fuq il-proprjeta'. Jekk tiġi miċħud definitivament xi permess li mingħajru l-proġett ma jkunx jista' jsir jew irid jiġi mibdul sostanzjalment id-Dipartiment tal-Kunsilli jirriżerva d-dritt li jitlob reviżjoni sħiħa tal-proġett oriġinarjament sottomess mill-Kunsill Lokali.

4.18 Il-Kunsill Lokali jintrabat li hekk kif jiġi notifikat mill-Awtorità tal-Artijiet bid-data tal-ftehim tal-kuntratt, dan għandu mmedjatament jinforma lid-Direttur tal-Istrategija u Implimentazzjoni ta' Policy (SPI). Il-Kunsill Lokali huwa obbligat li fiż-żmien għaxart (10) ijiem ta' xogħol mid-data tal-iffirmar tal-kuntratt jibgħat kopja tiegħu lill-SPI.

## 5. ***Monitoring***

5.1. Darba jiġi eżegwit il-kuntratt finali bejn id-Dipartiment tal-Artijiet u l-Kunsill Lokali, il-Kunsill Lokali jkun obbligat illi jibgħat *progress report* kull xahrejn dwar il-proġett li għalih ingħataw l-amministrazzjoni tal-art pubblika. Il-Kunsill huwa obbligat ukoll li jissottometti rapport annwali li jkun jinkludi l-infieq attwali kuntrast ma' dak proġettat.

5.2. Il-Kunsill Lokali għandu jżomm *record* tad-dħul u l-ħruġ rikorrenti relattivi għall-proġett separat mill-*accounts* l-oħra tiegħu u darba fis-sena jissottometti kopja tagħhom lid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali.

## 6. ***Schedules***

6.1. *Schedule A* turi l-formola ta' applikazzjoni li għandha tiġi wżata minn Kunsill Lokali biex jippreżenta proġett l-ewwel darba.

6.2. *Schedule B* turi *flow chart* ta' l-evalwazzjoni tal-proċess.

**Procedure re requests for alternative Councils' administrative offices**

**Documents required by Department of Local Council for the processing of Council's application:**

1) Copy of Resolution (in minutes) by Council for a Call to be issued;
2) Copy of adverts;
3) Recommendation from Council, including a comparative statement (between the present Offices and the proposed premises);
4) List of tenders received (schedule of tenders) – including description, price, address etc;
5) Copy of resolution (in minutes) by Council showing decision on the preferred (tendered) premises;
6) Plan and Site Plan of new premises;
7) Photo of façade of new premises;
8) Evaluation of new premises by Architect showing that price is fair and reasonable and the premises are in sound condition;
9) Any other relevant documentation;
10) Declaration by Council stating that any other permits needed (e.g. M.E.P.A including change of use) have been obtained; and
11) Declaration plus documents showing that premises have been approved by the National Commission Persons with Disability.

**If Council intends taking a Bank Loan, the following is also to be submitted:**

1) Council to indicate amount to be borrowed;
2) Council to obtain 'quotations' from commercial banks re loan (terms of payment, interest rate, date by which loan is to be paid etc.);
3) Council to decide on best offer and communicate to Department submitting all relative documents;
4) Council to explain the financing of the loan and confirm that such a loan will not have an adverse effect on the operation of the Council particularly on the discharge of its statutory functions;
5) Council to send a 4-year cash flow drawn up by its accountant.