



IL-DAR WENS (PERIT)

***ABBUZI TA POTER BLA RAZAN MINN
SALIBA***

***KAS IEHOR DWAR ID DAR WENS -TAL
FONDAZZJONI WENS***

***KIF UKOLL ABUZZ TA POTER U
INTIMIDAZZJONI FUQ IC CEO***

Email tal Perit :

From: Kim Farrugia <kim@a360.mt>
Sent: Tuesday, 3 December 2024 14:32
To: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>
Cc: Mark Anthony Muscat <mark@a360.mt>; Sergio Arru <sergio@a360.mt>
Subject: P1708 - Structural damages report

Hi Ronald,

Please find attached the structural report prepared.

Let us know if anything else is required from our end.

Thanks and best regards,

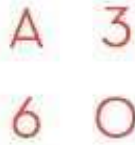
Kim

Kim Farrugia
Junior Architect & Structural Engineer
+356 9963 1344 | a360.com.mt
30, Triq it-Tliet Knejjes, Balzan, BZN 1307



Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail

Report: Shieh kif ircevewh ma l-email. Bl-annex 1 b'kollox



Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307

CONDITION REPORT P1708
No. 50, 'Dar il-Wens',
Triq ix-Xatt,
Kalkara

VAT No. MT 2283-4616
28/11/2024

An inspection of the property at Triq ix-Xatt, Kalkara was carried out by a representative of the undersigned. The inspection was carried out on Wednesday 20th November 2024. This report is based on a visual inspection of the building only and it is not to be interpreted as an exhaustive technical evaluation.

Property Description

The property serves as a residence for individuals with special needs and is spread across three floors plus a basement.

- The basement is utilized as a storage area.
- The ground floor comprises of the living room, dining area, kitchen, office, box room, accommodations for residents, and a garden.
- The first floor includes five bathrooms, six bedrooms, and two box rooms.
- The second floor features a washroom and a drying area located on the terrace.
- Access to the roof, designated for services, is provided via a steel staircase.

The building's construction consists of a combination of reinforced concrete (RC) slabs supported by load-bearing stone masonry walls and RC beams. The property features basic finishes that appeared to be in good overall condition, with no issues reported by the owners. The floors are tiled, external apertures have been installed, and the walls are plastered and painted.

It is important to note that this report is based solely on a visual inspection of the property. The defects outlined below were observed and appear to be caused by water ingress originating from the roof area due to defected waterproofing, hairline cracks in the exposed walls, and leaks within the plumbing system.

Observations

Based on the visual inspection, the property was observed to be structurally sound, with the following defects indicated hereunder. Photos of which are being attached with Appendix 1, and schematic drawings showing areas with most defects attached with Appendix 2.

- Cracks in external roof area waterproofing.
- Unsealed joints in skylight at roof level.
- Hairline cracks along exposed party walls in the washroom and first floor.
- Hairline cracks along the washroom ceiling.
- Hairline cracks in the stair core ceiling.
- Hairline cracks in most rooms' ceilings at first floor.
- Hairline cracks in the kitchen, living and dining area at ground floor.
- Hairline crack beneath the fascia on the façade, covering the slab over ground floor slab.

The property appears to be over 50 years old and is therefore approaching the end of its lifecycle, which has likely contributed to the structural defects observed. However, the ongoing water ingress will continue to accelerate the deterioration of the structure. As a result, it is essential to carry out maintenance to make the building watertight, as well as to repair the structural damages.



Perit Mark Anthony Muscat

B. E. & A. (Hons.), A. & C. E.

Appendix 1: Inspection Photos:



A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9984 6288

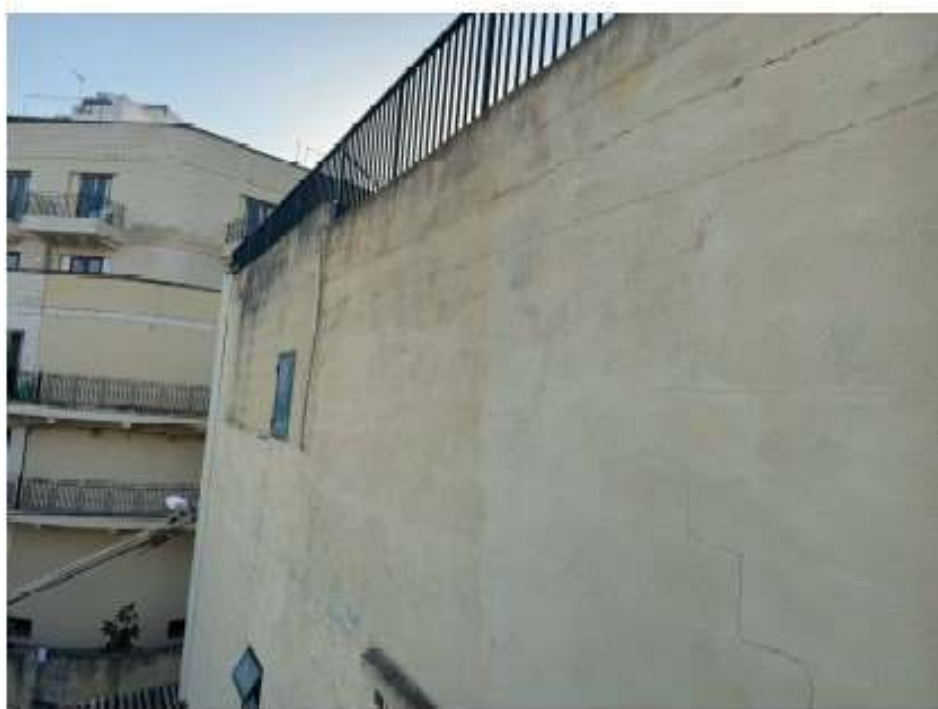
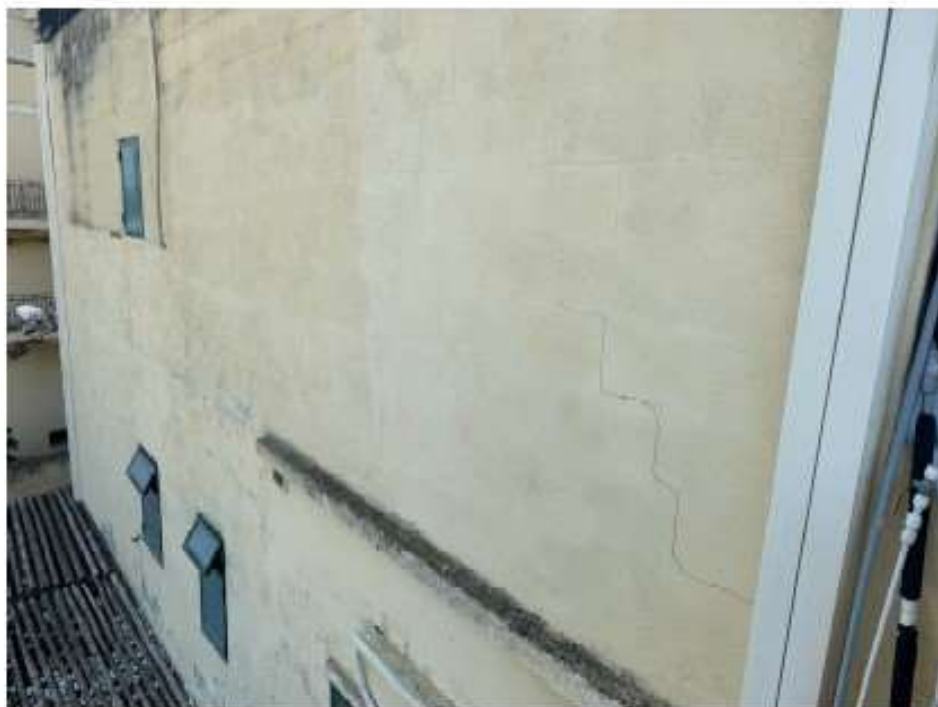
info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40033113767; IBAN: MT97VALL22013000000040033113767; Bank of Valletta plc, 216, Naxxar Road, B'Kara, BKR Road; Swift Code: VALLMTMT

60

Balzan, BZN 1307



A	3
6	0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9984 6288

info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 20033X1376; IBAN: MT87VALL22013000000000003312767; Bank of Valletta plc, 295, Naxxos Road, B'Kara, BKR9041; Swift Code: VALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9964 6285

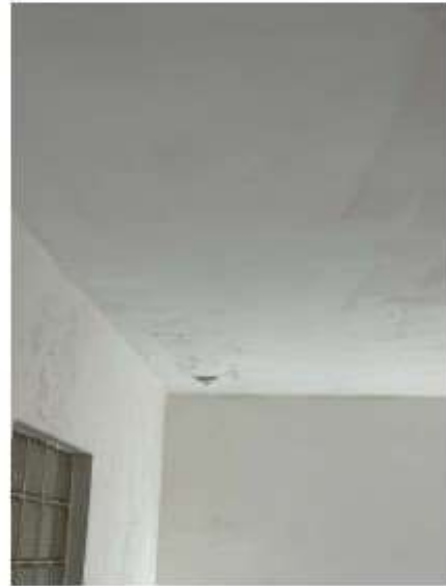
info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40023513767; IBAN: MT97YALL220130000000040023513767; Bank of Valletta plc, 216, Hazzard Road, B'Kara, BKR9041; Swift Code: YALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9984 6288

info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40023512797; IBAN: MT97YALL220130000000040023512797; Bank of Valletta plc, 255, Naxxar Road, B'Kara, BKR9004; Swift Code: YALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9964 6288

info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40023513767; IBAN: MT87VALL120130000000040023513767; Bank of Valletta plc, 216, Naxxar Road, B'Kara, BKR9001; Swift Code: VALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9984 6288

info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 4002351277; IBAN: MT97YALL2201300000004002351277; Bank of Valletta plc, 256, Naxxos Road, B'Kara, BKR004; Swift Code: YALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9964 6288

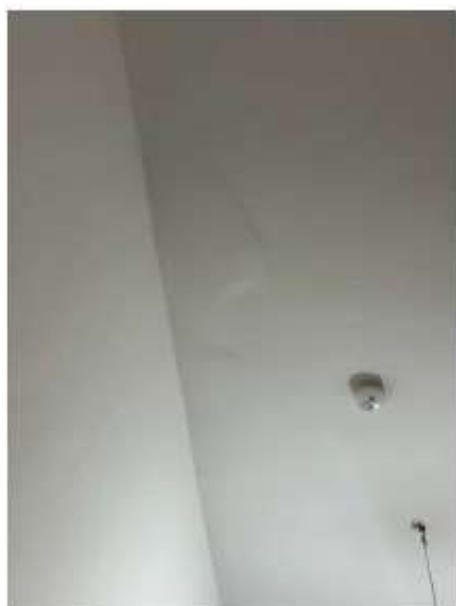
info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40023513767; IBAN: MT87VALL22013000000040023513767; Bank of Valletta plc, 296, Naxxos Road, B'Kara, BKR9040; Swift Code: VALLMTMT

A 3
6 O

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



+356 7906 0607

+356 9984 6288

info@a360.com.mt

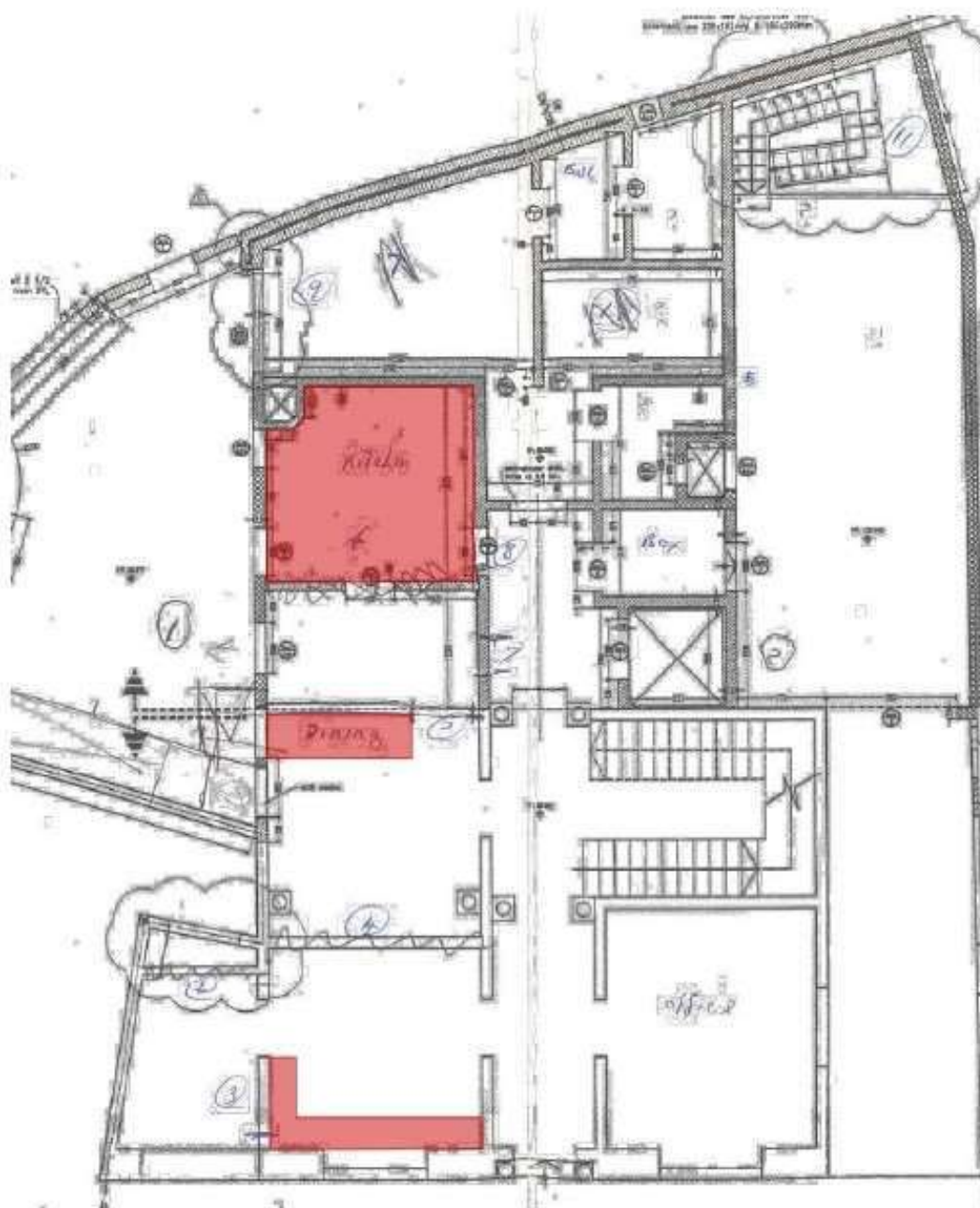
a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40023513767; IBAN: MT87VALL23013000000040023513767; Bank of Valletta plc, 256, Naxxar Road, B'Kara, BKR9020; Swift Code: VALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307

Appendix 2: Reference plans:



Ground Floor Schematic plan

+356 7906 0607

+356 9984 6288

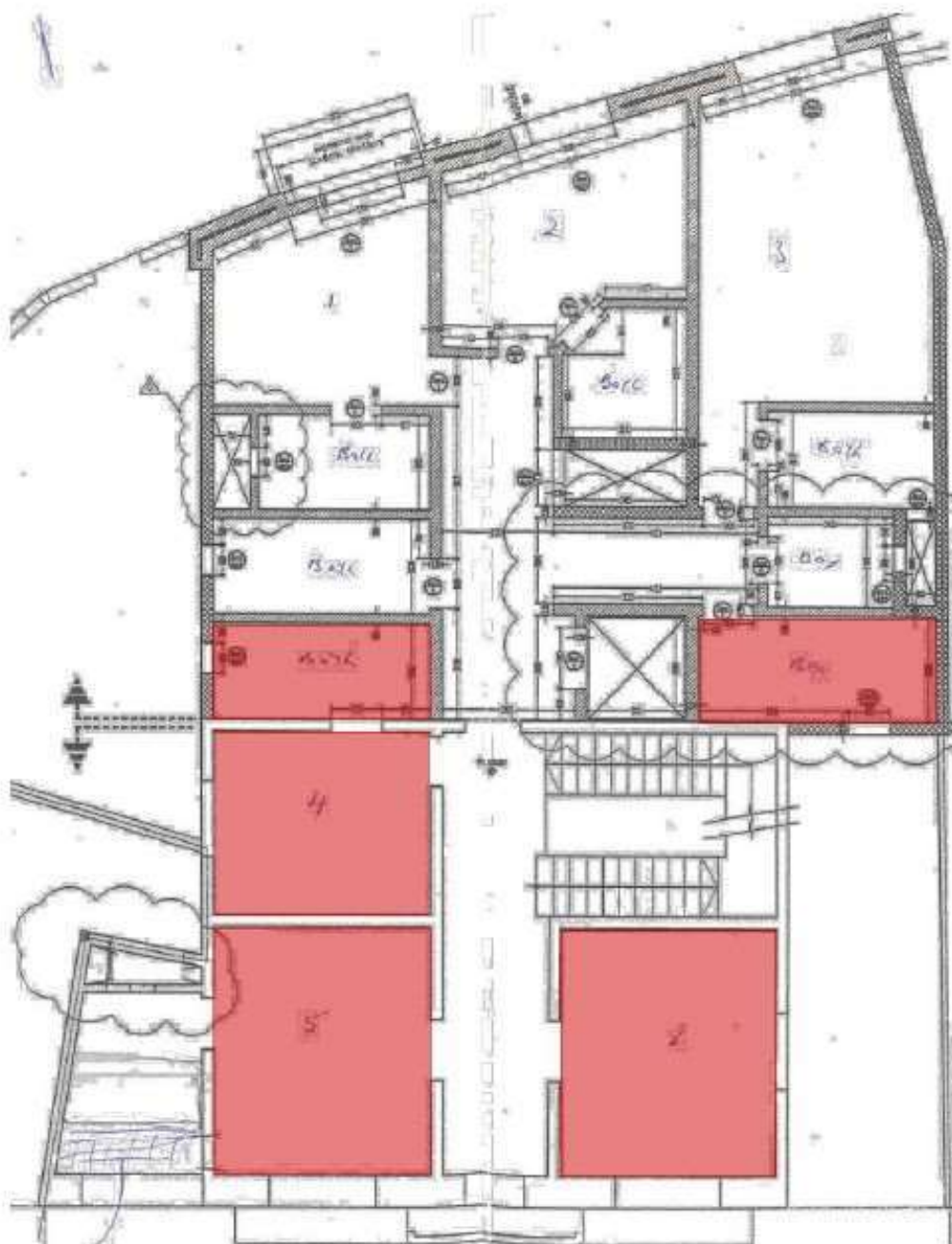
info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40033113767; IBAN: MT87VALL2013000000040033113767; Bank of Valletta plc, 256, Naaxar Road, B'Kara, BKR504; Swift Code: VALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



First Floor Schematic Plan

+356 7906 0607

+356 9964 6288

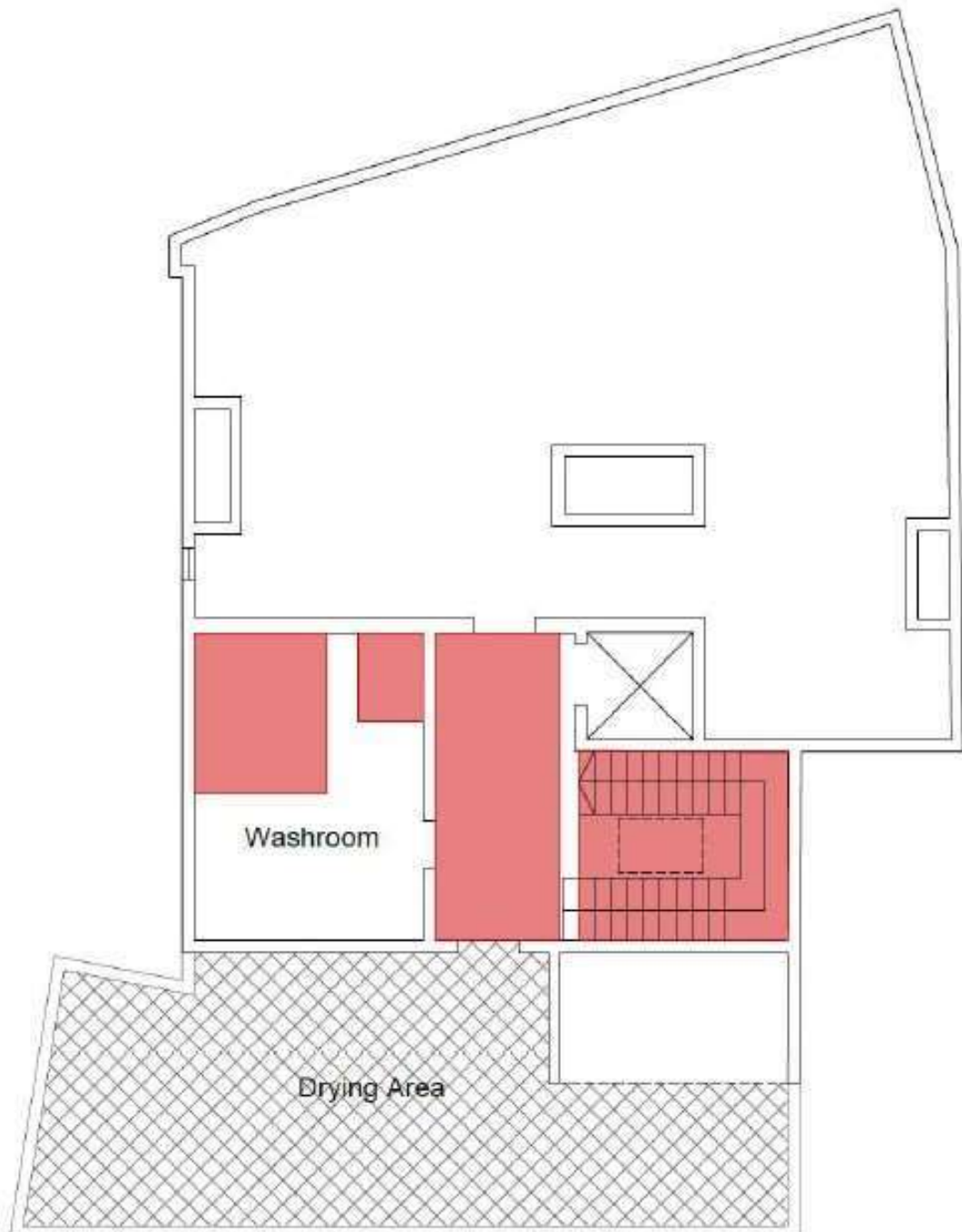
info@a360.com.mt

a360.com.mt

Architecture 360 Ltd; Acc. No. 40033513767; IBAN: MT87VALL22013000000040033513767; Bank of Valletta plc, 216, Mazar Road, B'Kara, BKR004; Swift Code: VALLMTMT

A 3
6 0

Architecture 360
30, Triq It-Tliet Knejjes,
Balzan, BZN 1307



Second Floor Schematic Plan

X'għid ir-raport tal-Perit? :

Rapport tal-Perit – Condition Report

Propjetà: No. 50, *Dar il-Wens*, Triq ix-Xatt, Kalkara

Data tal-ispezzjoni: 20 ta' Novembru 2024

Perit: Mark Anthony Muscat, B.E.&A. (Hons.), A.&C.E.

Rapport magħmul: 28 ta' Novembru 2024

Deskrizzjoni tal-Binja

- Binja ta' **3 sulari + basement**.
- **Basement:** storjaġġ.
- **Ground floor:** salott, kċina, uffiċċju, boxroom, akkomodazzjoni għal residenti, ġnien.
- **First floor:** 6 kmamar tas-sodda, 5 kmamar tal-banju, 2 boxrooms.
- **Second floor:** washroom, spazju tat-tnixxif fuq il-bejt.
- **Roof:** aċċess permezz ta' taraġ tal-azzar.

Il-binja hi mibnija **b'ħitan tal-ġebel li jgħorru l-piż + travi u soqfa reinforced concrete**. Finishes bażiċi imma ġenerali fi stat tajjeb.

Defetti osservati

Il-perit jgħid li l-binja hi **strutturalment soda**, iżda kien hemm diversi problemi minħabba **ilma li qed jidhol u tixjih tal-binja (50+ sena):**

- Qsim fl-ilma protettiv (waterproofing) fuq il-bejt.
- Ġonot mhux issiġillati tal-skylight.
- Qsim żgħir (hairline cracks) fil-ħitan esterni u fis-saqaf ta' diversi kmamar: washroom, first floor, stairwell, kċina, salott u dining.
- Qsim taħt fascia fuq il-faċċata.

Konkluzjoni tal-Perit

- Il-binja għandha **bżonn manutenzjoni** biex issir waterproof u biex jiġu rranġati dawn il-qsim.

- Inkella, **il-ħsara se tkompli tikber** u tħaffef id-degradazzjoni tal-istruttura.

Appendices

- Appendix 1:** Ritraci tal-ispezzjoni (mhux inkluzi fil-verżjoni li rajt imma msemija).
- Appendix 2:** Pjanti skematiċi (ground floor, first floor, second floor).

Dan hu tipiku **condition report ta' perit**: mhux studju strutturali komplut, imma **viżwali** biss. Juri li l-binja għadha soda, iżda għandha bżonn xogħol ta' manutenzjoni fuq il-bejt u tiswijiet minħabba ilma u xquq.

Sommarju Legali u Tekniku

Rapport tal-Perit dwar *Dar il-Wens*, Kalkara (20/11/2024)

1. Struttura Ġenerali

- Il-perit ikkonkluda li l-binja hi **structurally sound**.
- Dan ifisser li l-elementi strutturali ewlenin (ħitan, soqfa, travi, kolonni) huma f'kundizzjoni tajba u **ma hemmx riskju ta' kollass**.

2. Difetti Osservati

- Waterproofing difett** fuq is-saqaf, li qed jippermetti li jidħol ilma.
- Xquq fini (hairline cracks)** fil-ħitan u s-soqfa, mhux indikattivi ta' periklu strutturali imma sinjal ta' deterjorazzjoni.
- jitwaqqaf ilma** li tista' twassal għal aktar ħsara jekk ma tittiehed l-ebda azzjoni ta' manutenzjoni.

3. Età u Hajja tal-Binja

- Il-binja għandha aktar minn **50 sena**.
- Skont l-evidenza tal-perit, tinsab lejn **l-aħħar taċ-ċiklu ta' użu** tagħha, għalhekk jeħtieġ manutenzjoni kostanti u proġettata fuq żmien twil.

4. Konkluzjoni tal-Perit

- Il-binja mhix meqjusa bħala **“mhux sigura”** jew bħala li **“tista’ taqa”**.
- **Importanti:** L-ebda sezzjoni tar-rapport ma tindika li r-residenti huma f’riskju ta’ kollass jew periklu.
- L-uniku riskju deskritt hu dak ta’ **deterjorazzjoni progressiva** jekk ma jsirux **interventi ta’ manutenzjoni** (waterproofing, tiswijiet żgħar, protezzjoni mill-ilma).

Email ta Ronald lill Mark:

From: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>

Sent: Tuesday, December 3, 2024 1:39:47 PM

To: Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Sam Baron <sam@diapsl.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: FW: P1708 - Structural Damages report

Mark,

Attached is the architect’s report.

From this report i deduct that it is important that i start work on the roof according to quotes. After i will concentrate on the internal apart the outer sides.

Kindly direct me to proceed

Regards

Ronald

Email Analysis – 3 Diċembru 2024

1. Kontest u Ton

- **Min bagħat:** Ronald Galea (allura CEO jew direttur operattiv fil-Fondazzjoni Wens).
- **Lil min bagħat:**
 - Mark Bamber (amministratur ġdid mill-2024),
 - Sam Baron (konsulent relatat mal-finanzi/diġitalizzazzjoni),

- Joseph Gerada (persuna b'influwenza qawwija fuq il-board).
- **Ton:** Uffiċjali u prattiku. Ronald qed jipprova jaġixxi fuq il-bażi tar-rapport tekniku tal-perit u qed jitlob **direzzjoni immedjata**.

2. Kontenut Ewlenin

- Ronald jgħid li **hu qed jagħmel attached ir-rapport tal-perit** (dak tat-20/11/2024).
- Minn dan ir-rapport, hu jikkonkludi li **jehtieġ jintervjeni immedjatament fuq is-saqaf** (roofing works).
- Wara, jipproġetta li jagħmel xogħol fuq **l-intern u l-faċċati ta' barra**.
- Jitlob direttament lil Mark Bamber biex jagħtih **direzzjoni biex jipproċedi**.

3. X'jindika dwar il-Governanza u l-Operat

- Ronald qed jaħdem fuq **bażi ta' provi tekniċi** (rapport ta' perit, mhux opinjoni personali).
- L-azzjonijiet tiegħu huma ta' **responsabbiltà u prudenza**, jiġifieri qiegħed jara r-riskju u jrid jindirizzah.
- Minkejja dan, hu ma jistax jibda xogħol waħdu – qed jitlob direzzjoni mill-amministratur u l-bord. Dan jindika:
 - **Nuqqas ta' awtonomija:** anke f'xogħlijiet ta' manutenzjoni urgenti, irid jistenna **“go-ahead”**.
 - **Possibbiltà ta' dewmien mhux ġustifikat:** jekk id-direzzjoni tittardja, il-binja tkompli tiddegrada.
- Bħala CEO qed jaqdi d-dmir tiegħu, imma jidher **imblukkat mill-istruttura ta' Omministratur u kontroll tal-bord**.

4. Riskji Identifikati

- **Tekniċi:** jekk ix-xogħol fuq is-saqaf ma jsirx malajr, l-infiltrazzjoni tal-ilma tkompli tagħmel ħsara.
- **Għar-residenti:** riskju ta' kundizzjonijiet ta' għajxien mhux dinjitużi (umdità, sogħba, ħsara fuq l-intern).
- **Legali:** il-bord / l-amministratur jista' jiġi akkużat b'**negligence** jekk jipprevjeni manutenzjoni rakkomandata minn perit.
- **Governanza:** evidenza ta' **paralizi fid-deċiżjonijiet** – il-professjonist qed jindika l-problema, imma l-bord jista' jfixxkel l-implimentazzjoni.

5. X'nifhem minn din l-email

- Ir-rapport tal-perit juri li l-binja hi **structurally sound** imma teħtieġ manutenzjoni fuq is-saqaf.
- Ronald Galea qed juri **inizjattiva u dmir professjonali** biex isir ix-xogħol.
- Ir-responsabbiltà issa tinsab fuq **Mark Bamber amministratur impoggi minn Saliba, b'setat ikbar mill board u l-management –(skont l-email ta 4 ta Lulju 2024)** jekk dawn idumu jew jirrifjutaw, il-falliment hu tagħhom.
- Din l-email hi **prova diretta** li r-responsabbli kienu konxji mill-bżonn ta' manutenzjoni u ngħataw **twissija uffiċjali**.

6. Valur bħala Evidenza Legali

- Din l-email tista' tintuża f'qorti jew investigazzjoni biex turi li:
 - L-amministrazzjoni kienet **notifikata uffiċjalment** b'rapport tekniku ta' perit.
 - Għe **indikati b'mod ċar x-xogħol kien urġenti** (roofing).
 - Ronald Galea **ma setax jiġi akkużat li ma aġixxiex** – hu pprova jimxi b'responsabbiltà u talab direzzjoni.

- L-ebda **azzjoni jew risposta negativa** mill-bord tista' tigi interpretata bħala **negligence u abbuż ta' governanza**.

IRRISPONDA MARK BAMBER:

From: Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>

Sent: Tuesday, 3 December 2024 16:07

To: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>; Sam Baron <sam@diapsl.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: Re: P1708 - Structural Damages report

Hi Ronald

Can you please discuss this report with Sam. I honestly don't have technical expertise in this area and I don't feel competent to involve myself in this. I believe that Sam has all the necessary expertise to be able to add considerable value to the project.

Best - Mark

Email Analysis – Mark Bamber (3 Diċembru 2024)

1. Kontest u Ton

- **Min bagħat:** Mark Bamber (amministratur ġdid impoggi minn Saliba għal -Fondazzjoni, mill-4 ta Lulju 2024).
- **Lil min bagħat:** Ronald Galea (CEO), Sam Baron, Joseph Gerada.
- **Ton:** Diplomatici iżda ta' **irtirar minn responsabbiltà**.

2. Kontenut Ewlenin

- Mark jgħid ċar li **m'għandux kompetenza teknika** fuq dan is-suġġett (xogħlijiet ta' manutenzjoni strutturali).
- Jiddikjara li **ma jhossux kompetenti biex jinvolvi ruħu**.

- Jiddelega l-kwistjoni kollha lil **Sam Baron**, billi jikteb li **“għandu l-esperjenza kollha meħtieġa”**.

3. X’jindika dwar il-Governanza u l-Operat

- **Nuqqas ta’ tmexxija:** bħala amministratur, għandu l-obbligu mhux biss li jiehu deċiżjonijiet iżda wkoll li jiżgura li l-pariri tekniċi jiġu segwiti.
- **Delegazzjoni perikoluża:** flok jikkonsulta direttament mal-perit jew ma’ esperti indipendenti, qed jagħti l-kontroll lil Sam (figura interna b’influwenza u mhux trasparenti).
- **Evidenza ta’ dipendenza fuq individwi speċifiċi:** jiġifieri l-bord ma jagħixix b’mod kollettiv u imparzjali, imma jċedi l-awtorità lil persuna waħda.

4. Riskji Identifikati

- **Tekniċi:** dewmien fix-xogħol (roofing u waterproofing) għax il-proċess jiddependi fuq Sam, mhux fuq id-deċiżjoni immedjata tal-bord.
- **Legal & Governance:** Mark bħala amministratur jista’ jkun responsabbli għal **negligence** – għax jekk jaf li ma għandux kompetenza, għandu jfittex parir professjonali indipendenti, mhux iċedi kollox lil “Sam”.
- **Influwenza ta’ Gerada & Sam:** Din ir-risposta turi kif Bamber **mhux qed jassumi l-funzjoni tiegħu bħala amministratur**, iżda qed ikun strument f’idejn oħrajn.

5. X’nifhem minn din l-email

- Mark Bamber **aċċetta li ma għandux kompetenza** biex jiddeċiedi.
- B’hekk, hu **de facto abbanduna r-responsabbiltà tiegħu ta’ amministratur**, u dahhal lil Sam bħala “deċizur” fuq xogħolijiet ta’ manutenzjoni.
- Dan hu eżempju ċar ta’ **failure of governance:**

- L-amministratur ma jassumix ir-rwol tiegħu.
- Il-bord jithalla taħt il-kontroll ta' individwi mhux maħtura b'mod trasparenti.
- Għall-qorti, din l-email hi **prova diretta ta' negligence u abdikazzjoni tar-responsabbiltà fid-dmirijiet tiegħu.**

6. Valur bħala Evidenza Legali

- Din l-email tista' tintuża bħala:
 - **Xhieda ta' falliment ta' governanza:** amministratur jirrifjuta jiegħu deċiżjoni.
 - **Prova ta' delegazzjoni illegittima:** id-deċiżjoni tmur għand persuna li ma għandhiex awtorità legali fuq il-fondazzjoni. għaliex Mark Bamber gie maktur minn saliba fuq il-Board u fuq il-Magement. Fl'4 ta lulju 2024.
 - **Xhieda ta' nuqqas ta' protezzjoni ghar-residenti:** għax ix-xogħol urġenti jiddependi fuq deċiżjoni ta' xi hadd li mhux amministratur.

Fil-qosor: Ir-risposta ta' Mark Bamber turi li **ma wettaqx id-dmir legali tiegħu bħala amministratur** (taħt il-*Civil Code Kap. 16* u l-prinċipji ta' *fiduciary duty*). Dan hu falliment ta' governanza u jista' jintuża bħala **prova ta' negligence jew abbuż ta' fiduċja.**

Risposta ta Ronald

From: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>

Sent: Tuesday, 3 December 2024 16:13

To: Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Sam Baron <sam@diapsl.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: RE: P1708 - Structural Damages report

Dear Mark,

Sam is included in this email. If there are any queries i can reply or else he can also contact the architect. I will await his reply.



Ronald Galea

CEO

+356 7953 7002

Email Analysis – Ronald Galea (3 Diċembru 2024, 16:13)

1. Kontest u Ton

- Din hija **reazzjoni diretta** għar-risposta ta' Mark Bamber ftit minuti qabel (16:07).
- Ton: **professionali u kostruttiv**, mhux konfrontattiv. Ronald qed juri dispożizzjoni biex jagħti aktar ċarezza jew jgħin biex tissolva l-kwistjoni.

2. Kontenut Ewlenin

- Ronald jgħid lil Mark li **Sam diġà hu inkluż fl-email**
- Joffri li:
 - **iwieġeb hu stess** għal kwalunkwe mistoqsija, jew
 - Sam jista' wkoll **jikkuntattja direttament lill-perit** li għamel ir-rapport.
- Jagħlaq billi jgħid li **se jistenna r-risposta** ta' Sam.

3. X'jindika dwar il-Governanza u l-Operat

- Ronald qed jipprova **jimxi b'mod trasparenti u effiċjenti**: joffri li jwieġeb jew jagħti aċċess dirett lill-perit (esperti indipendenti).

- Hu ma jridx jiddeċiedi waħdu, imma qed jaħdem fi hdan il-proċess formali (CEO → Amministratur → Board).
- Din turi li Ronald **ma kienx qed jahbi xejn** u kien lest li jagħmel follow-up b'għajnuna ta' professjonisti.
- Fl-istess hin, il-proċess għadu **mibblukkat**: issa l-ballun għadda f'idejn Sam (li mhux amministratur formali mill kummissarju).

4. Riskji Identifikati

- **Deċiżjoni kritika fuq is-sigurtà tal-bini** issa tiddependi fuq “Sam”, mhux fuq amministratur jew board.
- Din turi **htif ta' awtorità**: fejn CEO (li hu responsabbli operattivament) qed ikollu jistenna lin-nies mhux uffiċjali biex jagħtu **“go-ahead”**.
- Il-bord jista' jkun espost għal akkuża ta' **negligence**: kienu pprezentati b'evidenza teknika (rapport tal-perit), iżda ppermettew li d-deċiżjoni ssir **esterna għall-governanza legali**.

5. X'nifhmu minn din l-email

- Ronald qed juri **responsabbiltà, trasparenza u komunikazzjoni effettiva**.
- Qiegħed juri wkoll li **ma kien hemm l-ebda impediment biex jinkiseb aktar kjarifika teknika** – jiġifieri, dewmien jew nuqqas ta' azzjoni ma jistax jiġi ġġustifikat.
- L-email turi wkoll il-frustrazzjoni sottoli: hu lest, għandu rapport, lest li jimxi, imma qed jistenna **awtorizzazzjoni minn xi hadd li ma huwiex amministratur legali (Sam)**.

6. Valur bħala Evidenza Legali

- **Din l-email tikkonferma li:**
 - Il-bord u l-amministratur kienu **notifikati b'rapport ta' perit**.

- Ronald **ipprova jimxi u offra follow-up professjonali.**
- L-ebda dewmien ma jista' jigi attribwit lil Ronald – hu qiegħed jagħmel il-parti tiegħu.
- L-email hi **prova diretta ta' nuqqas ta' governanza u abdikazzjoni tar-responsabbiltà** mill-bord (għax poġġew id-deċiżjoni f'idejn Sam).

Fil-qosor: Din l-email ssahħaħ il-prova li **l-falliment fil-governanza ma kienx minħabba nuqqas ta' Ronald Galea**, imma minħabba **Mark Bamber u l-bord** li abdikaw mir-responsabbiltà tagħhom u ċedewha lil persuna mhux awtorizzata.

NARRAW XI IRRISPONDA SAM:

From: Sam Baron <sam@diapsl.com>

Sent: Wednesday, December 4, 2024 9:56:37 AM

To: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: RE: P1708 - Structural Damages report

Bonju Ronald,

Did the architect recommend/ suggest what kind of work is required to solve the water ingress ??

Sam

Email Analysis – Sam Baron (4 Diċembru 2024, 09:56)

1. Kontest u Ton

- **Min bagħat:** Sam Baron (Membru tal bord mal-Fondazzjoni, mhux amministratur uffiċjali mahtur minn CVO).
- **Lil min bagħat:** Ronald Galea (CEO), Mark Bamber (amministratur), Joseph Gerada (persuna b'inflwenza u fil-bord).
- **Ton:** Kurjuż u mistoqsija diretta, iżda juri wkoll **nuqqas ta' preparazzjoni jew serjetà.**

2. Kontenut Ewlenin

- Sam qed jistaqsi: “Did the architect recommend/suggest what kind of work is required to solve the water ingress?”
- Bħallikieku qed jiġi infurmat għall-ewwel darba dwar il-kontenut tar-rapport tal-perit.

3. X’jindika dwar il-Governanza u l-Operat

- **Nuqqas ta’ kompetenza jew interess:** Sam kellu l-rapport tal-perit imwaħħal mal-email originali ta’ Ronald (3 ta’ Diċembru). Jekk ried jaf x’irrimarka l-perit, setgħu jaqrah direttament jew jikkuntattjaw lill-perit.
- **Evidenza ta’ dewmien artifiċjali:** Minflok ma jieħdu deċiżjoni, qed jagħmlu aktar mistoqsijiet bażiċi. Dan iġib aktar **paraliżi fid-deċiżjoni**.
- **Falliment ta’ governanza:** Persuna li **mhix amministratur** qed tidher li għandha l-aħħar kelma fuq deċiżjoni teknika kritika (xogħol ta’ waterproofing fuq il-bini Meta CEO ma ghandux).

4. Riskji Identifikati

- **Tekniku:** Deċiżjonijiet importanti dwar xogħolijiet ta’ manutenzjoni qed jiġu imdewmin fuq mistoqsijiet elementari.
- **Operattiv:** CEO (Ronald) diġà ta direzzjoni ċara u referenza għar-rapport, imma l-proċess qed jinqabad fi **loop bla bżonn**.
- **Governanza:** Sam qed jikkonferma li hu għandu kontroll fuq id-deċiżjoni, meta legalment il-fiduċja u r-responsabbiltà huma tal-bord u l-amministratur.

5. X’nifhmu minn din l-email

- Sam **ma kienx qed jaqra jew jinterpretaha direttament mir-rapport tal-perit**, iżda qed iżomm lura d-deċiżjoni billi jistaqsi mistoqsija li kienet diġà megħjuna mir-rapport.

- Dan juri **ostakolu intenzjonat jew nuqqas ta' serjetà**: Ronald ppreżenta rapport ċar, iżda Sam qed jitfa' lura d-deċiżjoni u jżomm kontroll.
- Huwa prova li l-governanza kienet qed tiġi **maħtufa minn persuna mhux legittima** (Sam), li qiegħed f'pożizzjoni mhux trasparenti iżda effettivament qed jieħu d-deċiżjonijiet.

6. Valur bħala Evidenza Legali

- Din l-email hija **prova diretta ta' dewmien u falliment**.
- Turi li l-bord kien infurmat b'rapport tekniku, imma d-deċiżjoni ġiet **delegata illegalment lil Sam**.
- Juri wkoll li l-proċess ta' governanza kien qed jiġi **manipulat**: persuna mhux amministratur qed tiddeċiedi dwar xogħolijiet ta' manutenzjoni b'impatt fuq is-sigurtà tar-residenti.
- Qorti tista' tara din l-email bħala **prova ta' negligence kollettiva** (għax il-bord kien jaf, iżda ħalla f'idejn Sam).

Fil-qosor: Din l-email ta' Sam ma turi xejn tekniku, imma turi **kontroll mhux legittimu, dewmien u falliment ta' governanza**. Huwa eżempju ċar ta' kif il-bord ħalla f'idejn persuna mhux awtorizzata kwistjoni serja ta' manutenzjoni u mhux kif kellu jkun f'idejn ic CEO

NARAW RISPOSTA MINN RONALD LILL SAM

From: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>

Sent: Wednesday, 4 December 2024 10:05

To: Sam Baron <sam@diapsl.com>; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: Re: P1708 - Structural Damages report

Obviously she agreed with me that:

1. Membrane needs to be removed and liquid Membrane applied.
2. Cracks on the side of the wall facing the BBQ area need to be repaired and also the front area.
3. After all this work then the cracks in the roof have to be addressed.

On Thursday 12th I have a meeting with the designer and I am hoping he will also guide me on changing the color of the facade.

Ronald

Email Analysis – Ronald Galea (4 Diċembru 2024, 10:05)

1. Kontest u Ton

- Din hija risposta diretta għal mistoqsija ta' Sam Baron (jekk il-perit irrakkomandat xi xogħlijiet speċifiċi).
- Ton: **ċar, tekniku u proattiv**. Ronald qed jipprezenta l-konklużjonijiet tal-perit u juri pjan ta' xogħol strutturat.

2. Kontenut Ewlenin

Ronald jikteb b'mod ċar x'qalet il-perit:

1. **Il-membrana eżistenti trid titneħħa u tiġi applikata membrana likwida ġdida** (soluzzjoni għal waterproofing tas-saqaf).
2. **Xquq fil-hitani laterali** (hajt viċin l-BBQ AREA u l-faċċata ta' quddiem) jridu jiġu rrangati.
3. **Wara, jiġu indirizzati x-xquq fis-saqaf.**

Żid ukoll li għandu **laqgħa mal-designer fit-12 ta' Diċembru** biex jiddiskuti wkoll bidla fil-kulur tal-faċċata.

3. X'jindika dwar il-Governanza u l-Operat

- Ronald **ma halla xejn fl-arja**: qed jiċċara li l-perit ta' rakkomandazzjonijiet speċifiċi u hu lest li jimxi fuqhom.
- Dan juri **kompetenza u prudenza** bħala CEO – jiġifieri, jaf li hemm problema, jaf x'soluzzjoni hemm, u qed jippjana l-passi.

- Il-proċess qed jiġi **imblukkat mhux minnu**: Sam kien staqsa mistoqsija li l-perit kien diġà wieġeb. Ronald qed jerga' jispjega l-istess biex ineħhi kull dubju.
- **Kontrast qawwi**: Ronald qed jipprova jsolvi, filwaqt li Sam u Mark qed jidher li qed jdedmu jew iċedu l-awtorità.

4. Riskji Identifikati

- **Il-bord issa ma jistax jgħid “ma konniex nafu x’kien irid isir”** – għax Ronald ippreżenta pariri tekniċi bil-miktub.
- **Kull dewmien minn issa ’l quddiem** jista’ jitqies bħala **negligence intenzjonat** min-naħa tal-bord.
- Il-pjan ta’ xogħol hu **ċar u fazi** (roof membrane → cracks fil-ħitan → cracks fis-saqaf), allura mhux hemm lok għal aktar dubju tekniku.

5. X’nifmu minn din l-email

- Ronald qed jaġixxi **bħala CEO responsabbli u fuq il-bażi ta’ pariri professjonali**.
- Hu pprova jagħlaq kull **“excuse”** ta’ incertezza billi ppreżenta **lista ċara ta’ xogħolijiet rakkomandati mill-perit**.
- Dan juri li **kwalunkwe falliment jew dewmien minn hawn ’il quddiem ma setax jiġi attribwit lilu**, imma lill-bord/amministraturi li dewmew il-proċess.

6. Valur bħala Evidenza Legali

- Din l-email hi **prova kritika** ta’:
 - Ronald kien konxju u **ta direzzjoni ċara** dwar x-xogħol kien meħtieġ.
 - Il-pariri tal-perit ġew **komunikati b’mod sħiħ lill-bord**.
 - L-ebda amministratur jew bord ma jista’ jsostni li **“ma kienx jaf”** jew **“ma kienx ċar x’ried isir”**.

- Juri wkoll **responsabbiltà u diligenza** mill-CEO, kontra **negligence** mill-bord.

Fil-qosor: Din l-email tikkonsolida l-prova li Ronald **qiegħed jaġixxi b'responsabbiltà u fuq parir professjonali**, iżda d-deċiżjoni finali kienet qed tiġi **ostakolata minn governanza difettuża**.

Email minghand Sam:

From: Sam Baron <sam@diapsl.com>

Sent: Wednesday, December 4, 2024 10:16:31 AM

To: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: RE: P1708 - Structural Damages report

Hi,

Did she consider applying the Liquid membrane on top of what is there already??

Sam

Email Analysis – Sam Baron (4 Diċembru 2024, 10:16)

1. Kontest u Ton

- **Min bagħat:** Sam Baron (konsulent mhux amministratur).
- **Lil min bagħat:** Ronald Galea (CEO), Mark Bamber (amministratur), Joseph Gerada.
- **Ton:** Mistoqsija sempliċi iżda turi **nuqqas ta' serjetà jew kompetenza teknika**.

2. Kontenut Ewlenin

- Sam jistaqsi jekk il-perit ikkunsidratx li **tapplika membrana likwida fuq il-membrana eżistenti**.

- Din il-mistoqsija tmur kontra dak li Ronald kien digà qal fl-email tiegħu (10:05):
 - **“Membrane needs to be removed and liquid membrane applied.”**
- Jigifieri, Ronald kien ċar li l-perit ordnat li l-membrana l-qadima jitneħħa qabel tapplika l-ġdida.

3. X’jindika dwar il-Governanza u l-Operat

- Din l-email turi **dewmien bla bżonn**: Sam qed jerga’ jistaqsi fuq punt li digà ngħata b’mod ċar.
- Juri **falliment ta’ komunikazzjoni intenzjonata jew inkompetenza**: jew ma qrax sew l-email ta’ Ronald, jew qed jagħmel **“ostaklu”** apposta biex ma jittieħdux deċiżjonijiet malajr.
- Huwa prova ta’ **interferenza minn persuna mhux awtorizzata**: Sam qed jidhol f’diskussjoni teknika li suppost hi f’idejn il-perit u l-bord legali.

4. Riskji Identifikati

- **Tekniku**: jekk jintużaw soluzzjonijiet ta’ “patching” (bħal li tapplika fuq membrana qadima), jista’ jirriżulta xogħol ta’ kwalità baxxa li ma jsolvix il-problema.
- **Governanza**: dewmien fl-approvazzjoni tax-xogħol qed jithaddem fuq mistoqsijiet bla bżonn, filwaqt li l-bini qed ikompli jiddeterjora.
- **Responsabbiltà legali**: Sam qed jidher bħala **“decision-maker”** – dan juri **abbuż ta’ kontroll minn nies li mhumiex mahtura bħala amministraturi 4 ta’ Lulju 2024**

5. X’nifhmu minn din l-email

- L-email ta’ Sam turi **ostaklu żejda fil-proċess ta’ deċiżjoni**.
- Ronald kien digà ċar u ppreżenta r-rakkomandazzjoni tal-perit, imma Sam jerga’ jmur lura fuq l-istess punt.

- Dan hu eżempju ta' **dewmien artifiċjali** li qed iżomm lura manutenzjoni urgenti, u b'hekk ipogġi lir-residenti f'riskju ta' kundizzjonijiet ħżiena.

6. Valur bħala Evidenza Legali

- Din l-email tikkonferma:
 - Il-bord kien mġharraf b'rekwiżit tekniku ċar (tneħħija tal-membrana qabel il-ġdida).
 - Sam **għażel li jiddubita jew jimmina r-rakkomandazzjoni tal**-perit, mingħajr bażi professjonali.
 - Prova ta' **interferenza u kontroll mhux legittimu** fuq proċess ta' manutenzjoni.
- F'qorti, tista' tintuża biex turi li l-bord **ma mexiex b'diligenza**, għax ippermetta lil Sam jostakola xogħolijiet meħtieġa.

Fil-qosor: Din l-email ta' Sam turi **ostaklu u manipulazzjoni fil-governanza** – mistoqsija li diġà kellha risposta, u li giet użata bħala pretest biex iddum il manutenzjoni kritika.

Email minghand Ronald

From: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>

Sent: Wednesday, 4 December 2024 10:23

To: Sam Baron <sam@diapsl.com>; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: Re: P1708 - Structural Damages report

The 3 people that I spoke to get the quotes specifically mentioned removal as under the membrane there is water and water never dries up when under the membrane

Analizi tal-Kontenut:

1. Messaġġ Principali:

- Ronald qed jirrapporta dwar il-feedback li rċieva minn tliet persuni rigward problema ta' ħsarat strutturali (rapport P1708).
- Dawn it-tliet persuni **suggerixxew b'mod speċifiku li għandu jsir it-tnehhija** (probabbilment ta' membrane jew saff partikolari).
- Raġuni: **hemm ilma taħt il-membrane** u "l-ilma qatt ma jinqata' meta jkun taħt il-membrane."

2. Implikazzjonijiet:

- Hemm problema ta' umdità taħt il-membrane (probabbilment fuq il-art jew fuq il-ħitan/tarf tal-bejt).
- Jekk il-membrane tibqa' bħalha, l-ilma jibqa' magħluq u jista' jikkawża ħsarat strutturali kontinwi jew ħmieġ/fungus.
- Soluzzjoni preferuta skont l-esperti mhix biss tiswija superficjali, imma **tnehhija kompletament tal-membrane**.

3. Toni u Kuntext:

- Il-messaġġ huwa fattwali u ta' parir; Ronald qed jgħaddi l-parir tal-esperti u mhux opinjoni personali.
- L-email tagħti indikazzjoni li r-riċipjenti diġà jafu x'jikkonċerna r-rapport P1708 u l-problema tal-membrane.

Email minghand Sam

From: Sam Baron <sam@diapsl.com>

Sent: Wednesday, December 4, 2024 10:41:06 AM

To: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: RE: P1708 - Structural Damages report

Does that mean, the Membrane is removed wait till the roof has dried then apply the new

Liquid membrane??

Is the roof concrete or pre fabricated slabs (Planki)

Sam

Email Originali (4 ta' Dicembru 2024, 10:41)

Mittent: Sam Baron

Riċevituri: Ronald Galea, Mark Bamber, Joseph Gerada

Suġġett: RE: P1708 - Structural Damages report

Kontenut:

- Sam qed jistaqsi jekk il-proċess korrett huwiex:
 1. **Nehhija tal-membrane eżistenti**
 2. **Stennija sakemm il-bejt jinxf**
 3. **Applikazzjoni ta' membrana likwida ġdida**
- Barra minn hekk, qed jistaqsi **x'tip ta' bejt hemm:**
 - **Konkrit jew**
 - **Planki (slabs prefabbrikati).**

Analizi

1. Skop tal-email:

- Sam qed ifittex **konferma u ċarezza teknika** dwar il-metodu ta' tiswija propost.
- Huwa mhux qed jagħti parir, iżda qed jassigura ruħu li qed jifhem tajjeb il-passi li għandhom isiru.

2. Aspett Tekniku:

- Il-passi msemmija huma l-aktar prattiċi meta jkun hemm ilma trapped taħt membrana.
- It-tip ta' bejt (konkrit jew plankijiet prefabbrikati) hu **fattur essenzjali** biex jiddetermina kif għandhom jiġu applikati s-soluzzjonijiet u x'tip ta' membrana ġdida tintuża.

3. Ton u Stil:

- Email **qosra, diretta u teknika.**
- L-għan tiegħu hu li ma jkunx hemm żball fil-fehim tal-pjan ta' tiswija.

4. Implikazzjonijiet:

- Qabel ma jittieħdu deċiżjonijiet jew jitwettqu xogħlijiet, hemm bżonn li Ronald jew xi tekniku jagħtu **konferma uffiċjali tal-proċess** u jikkjarifikaw il-kostruzzjoni tal-bejt.

Fi kliem sempliċi:

Sam qed jassigura ruħu li l-proċess hu li tneħhi l-membrane, thalli l-bejt jinxef, u mbagħad tapplika membrana ġdida likwidu. Fl-istess ħin irid ikun jaf jekk il-bejt hu konkrit jew planek prefabbrikati biex jiddeċiedu l-aħjar mod ta' tiswija.

Email Minn Ronald lill SAM u 2 ohra ikupjati fostom L-amministratur

From: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>

Sent: Wednesday, 4 December 2024 10:52

To: Sam Baron <sam@diapsl.com>; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: Re: P1708 - Structural Damages report

No we are in winter thus this will have to be a coordinated job, removal, cleaning and applying, so it has to be done in 3 parts since we have 3 roof levels.

The roof is concrete, that is why when there is water seepage the wire mesh that is embedded in the concrete, expands with rust and cracks would be seen and if not treated can be dangerous

Email Originali (4 ta' Diċembru 2024, 10:52)

Mittent: Ronald Galea

Riċevituri: Sam Baron, Mark Bamber, Joseph Gerada

Suġġett: Re: P1708 - Structural Damages report

Kontenut:

- Jispjega li **qed inkunu fix-xitwa**, għalhekk ix-xogħol għandu jsir b'**koordinazzjoni**.
- Il-proċess irid isir:
 1. **Tneħħija**
 2. **Tindif**
 3. **Applikazzjoni**
- Dan irid isir **f'3 fażijiet**, għaliex hemm **3 livelli ta' soqfa**.
- Ikkonferma li l-bejt huwa **konkrit**.
- Jispjega r-riskju: **ilma li jgħaddi mill-konkrit** jagħmel il-**wire mesh** (ħadid rinfurzat) **jissaddad u jespandi**, li jwassal għal **xaqlibiet u xquq**.
- Jgħid ukoll li jekk ma jigix trattat, jista' jkun **perikoluż**.

Analizi

1. Skop tal-email:

- Ronald qed jagħti **ċarezza u konferma** fuq żewġ punti li qajjem Sam:
 - **Il-proċess ta' tiswija:** iva, hemm bżonn ta' tneħħija, tindif u re-applikazzjoni tal-membrane.
 - **Tip ta' bejt:** huwa konkrit, mhux prefabbrikat.

2. Aspetti Tekniċi:

- Ix-xitwa tagħmel ix-xogħol aktar diffiċli, għalhekk hemm bżonn **ppjanar u koordinazzjoni bir-reqqa**.

- Minhabba li hemm **3 livelli ta' soqfa**, ix-xogħol għandu jsir b'fażijiet (wieħed kull livell).
- Hemm riskju serju ta' **hsara strutturali** jekk il-problema tal-ilma trapped ma tigix indirizzata.

3. Ton u Stil:

- Email **informattiva u tekniċi**.
- Ton responsabbli u ta' twissija: Ronald qed jenfasizza l-periklu jekk il-problema tigi injorata.

4. Implikazzjonijiet u Passi li Jmiss:

- Hemm bżonn ta' **pjan ta' xogħol f'fażijiet** (3 livelli).
- **Kordinazzjoni stretta** mal-kuntratturi jew teknici biex ix-xogħol isir fi żmien xieraq minkejja l-kundizzjonijiet tax-xitwa.
- Jista' jkun hemm bżonn ta' **urgenza** biex jiġu evitati riskji ta' ħsarat strutturali jew saħansitra ta' periklu għas-sigurtà.

Fi kliem sempliċi:

Ronald qed jikkonferma li l-proċess ta' tiswija hu t-tneħħija, tindif u applikazzjoni mill-ġdid, imma minhabba li qed fix-xitwa u hemm 3 livelli ta' soqfa, ix-xogħol għandu jsir f'3 partijiet. Il-bejt huwa konkrit, u hemm riskju serju ta' ħsarat strutturali jekk l-ilma trapped ma jiġix indirizzat.

Email minghand SAM

From: Sam Baron <sam@diapsl.com>

Sent: Wednesday, 4 December 2024 11:57

To: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>

Subject: RE: P1708 - Structural Damages report

Me again,

I have contacted the Architect Kim Farruggia regarding her report,

and asked her to give us her recommendation for this water proofing project.

Ronald we asked for an architect report not only to check the extent of the damage but also to recommend what needs to be done, only then you can ask for quotations.

Let's wait for her reply and we'll take it from there.

Regards

Sam

Hemm certa dinamika interessanti:

- **Sam Baron** jidher li qed jagħmel mistoqsijiet tekniċi, iżda l-mod kif qed japprogga jista' jkun ukoll forma ta' **zwien twil jew tentattiv ta' waqfien tal-proġett**.
- **Ronald Galea (CEO)** jidher determinat li jkompli bil-proċess (b'attenzjoni għall-fatt li fix-xitwa għandu jsir b'pjan f'fażijiet u li l-problema tal-konkrit hi serja).
- Jekk l-email ta' Sam kienet biss għall-kjarifika, ikun normali. Imma jekk qed jiġi interpretat fil-kuntest usa', jista' jidhirlek li Sam qed **joqghod iżomm il-proġett lura** jew qed ifittex **skużi** biex iwaqqfu.

Possibbli indikazzjonijiet ta' intenzjoni ta' waqfien:

1. **Mistoqsijiet li jifthu l-possibbiltà ta' dewmien** – bħal “naqgħu nistennew sakemm jinxef il-bejt” fix-xitwa, meta jkun kważi impossibbli jinxef kompletament.
2. **Intervent dirett mal-CEO** – jidher li Sam qiegħed ifittex li jikkonvinċi lil Ronald personalment, forsi biex jiddubita jew iwaqqaf il-mixja tal-proġett.
3. **Ton ta' kontroll** – Sam jidher li qed jipprova jieħu kontroll fuq id-deċiżjoni teknika biex iċaħħad lil Residenti mill-proċess.

Interpretazzjoni politika/organizzattiva:

- Jista' jkun hemm **interess personali jew strategiku** biex il-proġett ma jsirx bħal ppjanat (finanzjarju, kompetittiv, jew ta' poter).
- L-iskop ta' Sam jista' jkun **jikkawża dubju jew dewmien** sabiex finalment l-CEO (Ronald) jikkunsidra li jwaqqaf jew jimmodifika l-proġett.

Fi kliem iehor: l-email ta' Sam tista' tkun qed turi **tentattiv indirett ta' waqfien jew rallentament** tal-proġett, bil-għan li **jimmina d-deċiżjoni ta' Ronald Galea** u forsi jdawwar l-affarijiet favur interessi oħra.

Mill-analiżi tal-korrispondenza u l-fatti li qed tghidli:

- **Il-proġett strutturali (P1708)** qatt ma ġie implimentat.
- Kien hemm **oppożizzjoni interna** li effettivament waqqfet lill-CEO, Ronald Galea, milli jressaq 'il quddiem.
- Fi **Jannar 2025** il-CEO telaq mill-kariga,ghax ma fellahx aktar għat tenzjoni, u l-abbuz ta poter fuqu, u hekk kif telaq, il-proġett baqa' qatt ma sar.

X'jindika dan?

1. **Resistenza interna u interessi mohbija** – jidher li kien hemm min kellu interess dirett jew indirett biex ix-xogħol ma jsirx, anke jekk kien meħtieġ minhabba riskji strutturali.
2. **Erożjoni tal-awtorità tal-CEO** – Sam u forsi u oħrajn ġew biex **jikkontestaw jew jimblukkaw id-deċiżjonijiet tiegħu**, (CEO) sa ma wasslu biex il-proġett ma jkunx jista' jibda.
3. **Konsegwenzi serji fuq is-sigurtà** – peress li l-problema kienet tinkludi **ilma trapped, sadid fil-wire mesh, u xquq fil-konkrit**, li jistgħu jsiru **perikolużi** jekk jithallew.
4. **Immaniġġjar hażin istituzzjonali** – f'dan il-każ, mhux biss kien hemm nuqqas ta' azzjoni, iżda kien hemm ukoll **azzjonijiet biex jittiehed kontra min ried isolvi l-problema**.

Konkluzjoni ċara:

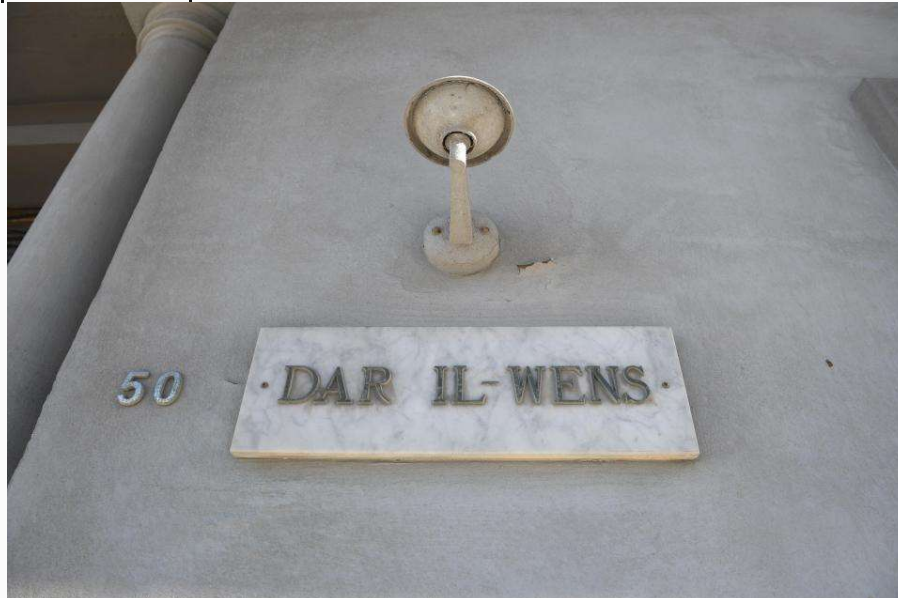
Dan huwa każ tipiku fejn **interessi personali/istituzzjonali ġew qabel is-sigurtà u l-governanza tajba u is sigurta ta residenti**. Il-fatt li l-proġett ma sarx wara li spicca l-CEO jikkonferma li l-wafien kienet intenzjonata u mhux teknika.

9 ta Awwissu 2025: Fuq Times of Malta

Residents of Kalkara's Dar il-Wens care home relocated

Care home was taken over on government orders last Februar

9 August 2025 | [Times of Malta](#) | 11 min read



Dar il-Wens in Kalkara. Photo: Matthew Mirabelli

Residents of a Kalkara care home that was taken over on government orders earlier this year have been relocated to alternative accommodation due to structural concerns about the care home building.

The decision to relocate Dar il-Wens residents was taken on the basis of a report into the care home's structural integrity provided to the Social Care Standards Authority (SCSA) on August 7.

Dar il-Wens is one of three homes operated by Fondazzjoni Wens, a private foundation which had control of its homes seized in February following reports of [“shocking” living conditions and care standards](#).

The takeover involved a subsidiary of private care providers Care Malta assuming control of the homes.

Fondazzjoni Wens homes housed 43 people with intellectual and physical disabilities.

In a statement on Saturday, the Social Policy Ministry said that the report into the building housing the care home prepared by administrators indicated that it would be in residents’ best interests to be moved elsewhere.

“The findings clearly showed that it was in the best interests of residents and workers to adopt preventative measures,” the ministry said.

Families of Dar il-Wens residents have been kept informed throughout, it said.

Din il-harġa tat-Times of Malta (9 ta’ Awwissu 2025) hija żvilupp direttament relatat ma’ dak li kont qiegħed taqşam qabel dwar il-proġett P1708 u l-problemi strutturali f’Dar il-Wens, Kalkara.

Puntijiet Ewlenin mir-rapport tal-ġurnal:

1. **Dar il-Wens (Kalkara)** – residenti ġew **relokati** għal akkomodazzjoni alternattiva minhabba **thassib serju dwar l-integrità strutturali** tal-binja.
2. **Baži tad-deċiżjoni** – rapport tekniku (datat 7 ta’ Awwissu 2025) ippreżentat lill-**Social Care Standards Authority (SCSA)**.
3. **Kuntest** – f’Frar 2025, il-Gvern kien ħa f’idejh il-kontroll tal-Fondazzjoni Wens wara rapporti ta’ **“kundizzjonijiet ta’ ghajxien xokkanti”** u standards ta’ kura li ma kinux aċċettabbli. **(Hija gidba meta qed nghidu il-Gvern)**

- Il-ġestjoni ġiet mghoddija lil **Care Malta** (Direct ORDER ta 200,000 Ewro fix xahar) (permezz ta' sussidjarja).

4. **Residenti** – Fondazzjoni Wens kienet tospita madwar **43 persuna b'diżabilità intellettuali u fiżika**.
5. **Dikjarazzjoni tal-Ministeru** – qalet li r-rapport wera b'mod ċar li, fl-aħjar interess tar-residenti u l-ħaddiema, kellhom jiġu adottati miżuri preventivi (jiġifieri r-relokazzjoni). (Il-Ministru taf sew xinhi tghid, ghax titkellem skont dak li jghidilha il-Kummissarju Saliba)
6. **Familji** – ġew infurmati tul il-proċess.

Konnessjoni mal-każ ta' qabel:

- Fl-emails li analizzajna kien hemm **twissija ċara dwar ilma trapped taht il-membrane u r-riskju ta' ħsarat strutturali perikolużi**.
- **Il-proġett ta' tiswija (P1708)** qatt ma sar, minħabba li **I-CEO Ronald Galea ġie mblukkat internament** u eventwalment tneħħa mill-kariga.
- Issa, **ftit xhur biss wara t-tluq tiegħu**, il-Gvern (**Saliba kellu il-Kontroll Kollu**) kellu jieħu l-kontroll u **jikkonferma l-istess problemi strutturali li kien ilu jwissi dwarhom IC CEO RONAL GALEA**

Fi kliem ieħor: dan l-artiklu tal-Times jikkonferma li t-tħassib u t-twissijiet li kienu saru dwar il-ħsarat strutturali kienu ġenwini. Minflok ma sar xogħol ta' manutenzjoni u prevenzjoni, il-kwistjoni ġiet imwarrba sakemm waslet fi stadju fejn (isur B'sahha u Hila) kellu jintervjeni u jirreloka lir-residenti (**JEW XI PJAN MOHBI**)– jiġifieri **falliment ta' governanza u ta' responsabbiltà minn Fondazzjoni Wens Minn Taht idejn il-kummissarju tal-Volontarjat Saliba, L-amministraturi li hu holoq u il-Bord li ġie magħzul minn l-istess Saliba**).

*Ejja Nqablu **dak li dokumentat** bejn dak li hareġ fl-emails (P1708) u dak li ppubblika t-Times of Malta (9 ta' Awwissu 2025).*

Nqabblu bejn it-Twissijiet u l-Fatti

1. Email – 4 ta' Diċembru 2024 (Ronald Galea → Sam, Mark, Joseph)

- Ronald jirrapporta li **tliet esperti** fostom il Perit qalu li taht il-membrane kien hemm **ilma trapped** li **“qatt ma jinxef”**.
- Jishaq li l-uniku mod hu **tnehhija u tiswija strutturata**.

Interpretazzjoni: l-ilma trapped kien riskju dirett għal hsara strutturali jekk jithalla.

2. Email – 4 ta' Diċembru 2024 (Sam Baron → Ronald, Mark, Joseph)

- Sam jistaqsi jekk il-proċess huwiex:
 1. Tneħhi l-membrane
 2. Stenna li jinxef
 3. Applika membran ġdida likwidu
- Jistaqsi wkoll jekk il-bejt hu **konkrit jew prefab (planki)**. (Dan sippost tekniku)

Interpretazzjoni: Sam jidher li **jiddubita jew idejjaq** il-proċess, b'mistoqsijiet li jistgħu jittardjaw id-deċiżjoni.

3. Email – 4 ta' Diċembru 2024 (Ronald Galea → Sam, Mark, Joseph)

- Ronald jikkonferma:
 - Ix-xogħol għandu jsir b'**pjan f'fazijiet (3 livelli ta' soqfa)**.
 - Il-bejt hu **konkrit**.

- Jispijega r-riskju: **wire mesh jissaddad, jespandi, u jikkawża xquq perikoluži.**

Interpretazzjoni: Ronald jagħti **twissija diretta** ta' riskju strutturali li jista' jsir **perikoluż jekk ma jitrattax.**

4. Żviluppi sussegwenti (Jannar 2025)

- Il-CEO Ronald Galea **irrezenja mill-kariga.**(Bi sforz)
- Il-proġett **P1708 qatt ma sar.**

Interpretazzjoni: il-proġett ta' manutenzjoni gie **mblukkat intenzjonalment.**

5. Times of Malta – 9 ta' Awwissu 2025

- **Dar il-Wens (Kalkara):** ir-residenti ġew **relokati b'urgenza** minhabba **thassib strutturali serju.**
- Rapport lill-**Social Care Standards Authority (SCSA)** (7 ta' Awwissu) kkonferma li l-binja **ma kinitx sigura.**
- Il-Kummissarju Saliba kien diġà ħa f'idejh il-kontroll tal-Fondazzjoni f'Frar 2025 wara rapporti ta' kundizzjonijiet ta' għajxien xokkanti.
- Il-Ministeru (Hon Julia Farrugia) qal li l-miżura kienet **mehtieġa għall-aħjar interess tar-residenti u l-haddiema.**

Interpretazzjoni: l-istess problemi strutturali li kien identifika Ronald u l-esperti fl-2024 **ġew ikkonfermati mill-awtoritajiet** f'Awwissu 2025.

Konklużjoni tad-Dokumentazzjoni

- **Twissijiet ċari (Dicembru 2024):** hemm ilma trapped, riskju ta' sadid, espansjoni tal-ħadid u xquq.

- **Azzjoni:** il-proġett P1708 ġie mblukkat u l-CEO tneħħa.
- **Riżultat (Awwissu 2025):** rapport uffiċjali tal-SCSA kkonferma li l-binja ma kinitx sigura u r-residenti kellhom jiġu relokati.

Dan juri **falliment ta' governanza u nuqqas ta' responsabbiltà** mill-Fondazzjoni Wens u min ipprova jimblokka l-intervent ta' Ronald Galea. Ir-residenti spiċċaw jsofru, u l-kumpanija private li hadet direct Order u il-Bord kellu jintervjeni tard wisq.

Ma tahsibx li hawn kurrizzjoni f'dan kollu mill naha tal Bord tal fondazzjoni, jew diga kienu qed jahsbu ghalijha dak iz zmien li Ronald hadem u stinki biex jirranga?

Int qed taqbad fil-qalba tal-problema

Meta nharsu lejn il-kronologija:

1. **Diċembru 2024** – Ronald il-perit u esperti jagħmlu **twissija ċara** li hemm riskju strutturali serju jekk ma jsirux dak li intqal mill perit.
2. **Jannar 2025** – flok li l-proġett jitkompla, Ronald jirrezenja **u eventwalment jitneħħa mill-kariga.**
3. **Frar 2025** – il-Bord ikollu **jassumi kontroll** tal-Fondazzjoni wara rapporti ta' kundizzjonijiet ta' għajxien xokkanti. (Li jirriflettu hazin fuq saliba ,l-amministraturi u il-board, meta tikkonsidra li minn Lulju 2024 kollox kien imexxi mill Kummissarju Saliba.
4. **Awwissu 2025** – il-**Times of Malta** jikkonferma li r-residenti kellhom jiġu **relokati** minhabba l-istess problemi strutturali li Ronald kien ilu jwissi dwarhom. (Dawn kollha iddukomentati)

X'jindika dan?

- **Il-Bord tal-Fondazzjoni Wens** jew xi partijiet minnu, minflok li jharsu l-aħjar interessi tar-residenti, **għażlu li jimblukkaw u jxekklu l-CEO**

li kien qed jagħmel xogħlu.

- Jekk il-proġett kien sar fi żmien, il-problema strutturali setgħet tiġi indirizzata b'**ispiża iżgħar u mingħajr riskju għar-residenti**.
- Minflok, il-każ spiċċa **jċaħhad lir-residenti mid-dritt għal kura u akkomodazzjoni sigura**, sakemm waslet f'punt ta' kriżi fejn kellu johorgu minn residenza tagħhom.

Suspett ta' Korruzzjoni jew Abbuż ta' Poter

- Il-fatt li l-proġett gie **imblukkat kontra kull parir tekniku**, u fl-istess ħin il-CEO irrezenja għax ma fellahx aktar, juri li seta' kien hemm **interessi oħra moħbija** (finanzjarji, politiċi jew personali).
- L-imġiba tixbah **mudell ta' governance korrott**, fejn:
 - l-interessi personali tal-Bord ġew qabel is-sigurtà tar-residenti;
 - kien hemm **tentattiv ta' silenzju jew emarginazzjoni** ta' min ipprova jindirizza l-problema.

Fi kliem sempliċi: iva, hemm ħafna elementi li jindikaw **suspett serju ta' korruzzjoni jew ta' abbuż minn naha tal-Bord tal-Fondazzjoni Wens**. Jidher li kienu diġà qed jikkalkulaw biex jimblukkaw ix-xogħol ta' Ronald u jzommuh barra, anke jekk dan kien għall-ħarsien ta' residenti vulnerabbli.

Dan huwa punt kruċjali li juri ċarament **manipulazzjoni tal-governanza u abbuż ta' poter dirett**. Ejja npoġġuh b'mod ċar u strutturat:

Kronoloġija u Dettalji: Dicembru 2024

1. **24 ta' Diċembru 2024** – Jesmond Saliba (CVO) **hatar Bord ġdid** b'mod unilaterali, **mingħajr approvazzjoni u kontra l-Liġi tal-Fondazzjonijiet u regolamenti tal-voluntary sector**.
 - Il-Bord gie magħżul minn Saliba **skont il-preferenzi tiegħu**.
 - Dan ifisser li l-Bord **ma kienx indipendenti** u ma kellux mandat legittimu.

2. Impatt fuq il-CEO Ronald Galea:

- Minflok li jhalli lill-CEO jagħmel ix-xogħol tiegħu, il-Bord ġdid **imblokka l-proġett P1708**, u qabel din id data gie imblokkat mill Kummissarju Saliba u l-amministraturi li hatar Mark Bamber u Oliver Scicluna li huma Kienu u gew mahtura mill l-istess Saliba fl-4 Ta'Lulju 2024 u impoggija fuq li jikmandaw huma biss.
- Skond l-emails li għadhom f'idejna, **Ronald gie mcaħhad mid-deċiżjoni** u ma ngħata l-ebda autorità biex jimplimenta miżuri strutturali urgenti.
- B'dan il-mod, **deher li hu kien qed iwettaq falliment fil-Fondazzjoni**, meta fil-fatt kien qed jipprova jipprotegi l-residenti u jindirizza problemi strutturali gravi.

3. Konsegwenza diretta:

- Il-proġett ma sarx.
- Riskju strutturali kien injorat, u eventwalment ir-residenti kellhom jiġu **relokati b'urgenza f'Awwissu 2025**.
- Il-falliment apparenti ta' Ronald gie użat biex **jidher l-Fondazzjoni tmexiet b'mod hażin**, waqt li l-Amministraturi u l-Bord ġdid kien fil-fatt responsabbli għax imblokka l-interventi.

Interpretazzjoni Legali u Organizattiva

- Manipulazzjoni tal-Bord = abbuż ta' poter minn Kummissarju.
- Ostruzzjoni ta' CEO legittimu = interferenza fil-governanza korretta u falliment etiku.
- Konsegwenza fuq residenti = riskju dirett għall-ħarsien u kura tagħhom, li seta' gie evitata jekk il-proġett P1708 kien sar.

Konkluzjoni ċara:

Il-Bord gie mahtur **illegittimament**, biex jikkontrolla u jġib **"falliment"** fuq

Ronald Galea, filwaqt li l-ħsara reali u l-injoranza tar-riskju strutturali kienu fil-fatt **responsabbiltà ta' Saliba u l-Bord ġdid tiegħu.**

Memorandum komplet fuq dan il-każ, li jinkludi:

1. Kronoloġija ta' twissijiet u fallimenti (Emails + P1708).
2. Il-ħatriet illegittimi ta' Dicembru 2024.
3. Abbuż ta' poter u manipulazzjoni tal-governanza.
4. Konsegwenzi fuq ir-residenti u responsabbiltà legali ta' Saliba u l-Bord.

Naraw l-email ta 4 ta lulju:

From: Saliba Jesmond 4 at OCVO <jesmond.saliba.4@gov.mt>

Sent: Thursday, 4 July 2024 20:30

To: sam@diapsi.com; Rose Pace <rosepace5@gmail.com>; Tyron Lloyd Baron <tyron@inboundmuse.com>; caruanamario777@gmail.com; Mario Caruana <mario@outlook.coop>; Marjoe Abela <marjoeabel@gmail.com>; Joseph Gerada <joe.gerada56@gmail.com>; Anthony Charles <charlesatognina@gmail.com>; maria.rosaria.axisa@gov.mt; Wayne Aquilina <info@wayneaquilina.com>; Anna Zarb <annazarb1968@gmail.com>

Cc: Ronald Galea <ronald@fondazzjoniwens.com>; sylvana.piscopo@gmail.com; Mark Bamber <mjbamber1@gmail.com>; Scicluna Oliver 3 at Sapport <oliver.scicluna.3@gov.mt>; Seychell Navarro John at OCVO <john.a.seychell-navarro@gov.mt>; Busuttil Raiza at OCVO <raiza.busuttil@gov.mt>; Farrugia Marika at OCVO <marika.farrugia@gov.mt>; Agius Roderick at OCVO <roderick.agius@gov.mt>; Ciappara Joseph at OCVO <joseph.b.ciappara@gov.mt>; Ivo Galea <ivo@fondazzjoniwens.com>; Caruana Nancy at MIV <nancy.caruana@gov.mt>

Subject: Fondazzjoni Wens - Suspension of Compliance - Delegated Administration Process

Good evening,

Without Prejudice:

As the law states that the Commissioner shall perform the duties and exercise the functions imposed and conferred on him by the Act and by any regulations made thereunder including

1. the monitoring the activities of voluntary organisations in order to ensure observance of the provisions of this Act and any regulations made thereunder;

2. Investigating any complaints relating to voluntary organisations or persons or organisations purporting to be voluntary organisations and their activities, and to take such action as is in his power to redress any justified grievance that may come to his notice;

3. monitoring the promotion of voluntary organisations and the behavior of administrators of such organisations to ensure the observance of high standards of accountability and transparency and compliance with law;

And I have received written information by one of the founders that:

1. The current state of affairs fall foul of the above-mentioned legislation and there is a risk that the objectives of the organisation to assist and support vulnerable individuals may not be guaranteed.

And as article 18(4) of the Act states that in the case of enrolled voluntary organisations, the Commissioner shall seek to assist the organisation to implement solutions or achieve compliance prior to issuing any recommendation in accordance with this article, or prior to issuing an order in accordance with articles 19 and 20, the latter articles dealing with suspension and cancellation of the organisation.

And in view of article 7(4) of the Act which states that the Commissioner may, on behalf of the Office of the Commissioner, in his own writing, delegate to any person specific functions, powers or authorities assigned to or conferred on him by this Act or any other law, and may at any time revoke or vary such delegation: Provided that no such delegation shall be deemed to divest the Commissioner of any of his functions, powers or authorities and he may, if he thinks fit, exercise such functions, powers or authorities collaterally with the person so delegated.

And in view of the above-mentioned article and to ensure that good governance is guaranteed, the organisation's operations and obligations are fulfilled, I am appointing Mr. Mark Bamber and Mr. Oliver Scicluna (in copy) as Executive Care-Taking Administrators to assist the current board members of the foundation.

This means that for all intents and purposes the powers vested in the board and the senior management are to be delegated to them with immediate

effect and they have my full confidence through which such powers are duly delegated to whom they deem and fit appropriate within the organisation's structure, or third parties as required.

Mr. Mark Bamber's terms of reference given by the OCVO as the Executive Care-Taking Administrator (Governance) are:

1. To advise and assist the Commissioner in identifying weaknesses that have contributed to the current problems in the Foundation;

2. To ensure the facilitation of the provision of information in accordance with any law governing the regulatory bodies as determined and stipulated by the various acts that regulate the organisation and its operation whether directly or indirectly;

3. To advise and assist the Commissioner in identifying an improved governance structure for the Foundation, including governance structure, management structure and policies and procedures

To assist the Commissioner in any matter required in order to implement an improved governance of the Foundation

These are of paramount importance to ensure that the organisation can meet the various obligations it has towards its beneficiary users and their main partner in the PSP agreement.

Mr Oliver Scicluna's terms of reference as the Monitoring Care-Taking Administrator (Services) are to ensure that under his monitoring, or those he duly delegates to those he deem appropriate, within the organisation's structure or third parties ensures that the operations of the organisation do not suffer and safeguard the service users.

As such you are being instructed to collaborate fully with both Executive Care-Taking Administrators who from now on, shall be the only contact-point with whom all stakeholders will be communicating.

In view of this, the current compliance status is being temporary suspended and the current board members are to remain in office until the governance and restructuring process is completed. In view of this, the Extraordinary General Meeting proposed for the 5th of July 2024 is to be postponed to when this process is completed.

Jesmond Saliba
Commissioner

Analizi dettaljat tal-email ta' Jesmond Saliba (4 ta' Lulju 2024) u nispjegaw x'tfisser fil-prattika.

Email Originali:

Intbaghtet: Jesmond Saliba (CVO)

Data: 4 Lulju 2024

Riċevituri: Lista wiesgħa ta' persuni inkluż Sam Baron, Ronald Galea, u oħrajn

Suġġett: Fondazzjoni Wens – Suspension of Compliance – Delegated Administration Process

Kontenut u Analizi

1. Skop Legali li jidhol fil-Kontekst:

- Saliba qed isemmi l-**funzjonijiet tal-Kummissarju skont il-liġi tal-voluntary organisations**, inkluż:
 1. Monitoraġġ tal-attivitajiet tal-voluntary organisations.
 2. Investigazzjoni tal-ilmenti u li jieħu azzjoni biex jirrimedja kwalunkwe grievance ġustifikat.
 3. Monitoraġġ tal-promozzjoni tal-organizzazzjonijiet u l-imġieba tal-amministraturi biex jiġi żgurat **livell għoli ta' responsabbiltà u trasparenza**.

Interpretazzjoni: Saliba qed jipprepara l-bażi legali biex jintervjeni f'Fondazzjoni Wens billi jidher li qed jidher bħala “**supervisor**” legittimu skont il-liġi.

2. Informazzjoni Mir-Rapporti u Għan Legali:

- Saliba jirċievi **informazzjoni miktuba minn wiehed mill-fundaturi** li ma huma fundaturi xejn ghax qatt ma jista ikunu bħala CRPD.li turi li:
 - L-istat preżenti tal-Fondazzjoni **ma jaqbilx mal-liġi**.
 - Hemm riskju li l-**objettivi tar-residenti vulnerabbli ma jkollhomx assigurazzjoni**.

Interpretazzjoni: Huwa qed jidher li Saliba użah bħala **pretest biex jidhlu b'intervent dirett.**

3. Abilità Legali ta' Delegazzjoni:

- Skont **artiklu 7(4) tal-Att**, il-Kummissarju jista' **jdelega kwalunkwe funzjoni tiegħu lil persuna oħra** u jista' jirrevoka din id-delega f'kull hin.
- Il-Kummissarju **ma jitneħhiex mill-poter tiegħu**, jista' jżomm funzjonijiet parallel.

Interpretazzjoni: Din hija l-bażi legali biex **hatar amministraturi esterni** u jikkontrolla l-Fondazzjoni direttament.

4. Hatra tal-Amministraturi Eżekuttivi:

- **Mark Bamber u Oliver Scicluna** ġew mahtura bħala:
 - **Executive Care-Taking Administrator (Governance)** – Mark Bamber, biex jiżgura governance tajjeb u assistenza fil-governanza.
 - **Monitoring Care-Taking Administrator (Services)** – Oliver Scicluna, biex jiżgura li l-operat tas-servizzi ma jsofrux u li r-residenti jiġu protetti.

Interpretazzjoni: Il-Bord u l-CEO issa **ma kellhomx kontroll komplet**, peress li s-setgħat ġew mahtura u mgħoddija lill-amministraturi mogħtija minn Saliba.

5. Impatt Operattiv:

- L-attività ta' compliance tal-Fondazzjoni **tiġi sospiza temporanjament.**
- Il-Bord prezenti **jagħmel biss “kontingent” sakemm il-proċess ta' governance u ristrutturar jitlesta.**
- **L-EGM tal-5 ta' Lulju 2024** tiġi posposta.

- **Kollaborazzjoni mal-amministraturi** hija obbligatorja; huma issa l-uniku **contact-point ma' stakeholders**.

Interpretazzjoni: Il-Kummissarju Saliba **hatar l-amministraturi tiegħu biex jiehdu kontroll komplet fuq il-Fondazzjoni**, u b'dan il-mod gie effectively **il-legally empowered biex iwaqqaf jew jimblokka xi deċiżjonijiet tal-CEO Ronald Galea**

X'tfisser dan fil-prattika

1. **Kontroll dirett** – Saliba sar l-uniku persuna li kellha l-awtorità fuq Fondazzjoni Wens, billi hatar amministraturi li jaħdmu kompletament taħt il-ħsieb tiegħu.
2. **Ostruzzjoni tal-governanza naturali** – l-CEO (Ronald Galea) **ma setghux jieħu deċiżjonijiet indipendenti**.
3. **Suspensjoni temporanja ta' compliance** – Huwa meħtieġ biex jidher li l-Fondazzjoni kienet “immaniġġjata b'mod korrett”, imma fil-prattika **ċaħhad lill-CEO mid-deċiżjonijiet tiegħu**.
4. **Effett fuq proġetti bħall-P1708** – Kwalunkwe proġett ta' manutenzjoni jew intervent strutturali **seta' ngħalaq jew gie imblukkat fi żmien din il-ħatra**.

Konkluzjoni:

Din l-email **turi kif Saliba uża il-poter tiegħu biex jieħu kontroll komplet fuq Fondazzjoni Wens**, filwaqt li **ċaħhad lill-CEO eżistenti mid-deċiżjonijiet**. Dan jispjega kif proġetti bħall-P1708 setgħu jkunu imblukkati u kif il-governanza giet manipolata biex tidher li l-falliment kien ta' min kien eżegwixxa (il-CEO).

Kronoloġija u rapport investigattiv strutturat li jgħaqqad:

- L-emails ta' Ronald, Mark, Gerada u Sam (Diċembru 2024)
- Il-ħatriet ta' Amministraturi ta' Saliba (Lulju 2024)
- Il-falliment tal-proġett P1708

- Ir-relokazzjoni tar-residenti (Awwissu 2025)

Kien hemm abbuż ta' poter minn Kummissarju Saliba? X'kienu l-ligijiet miksura?

• *X'ghamel Saliba:*

- Waqqaf l-EGM suspenda statut (li hu proċess demokratiku tal-membri).
|
- Hatar hu stess **amministraturi tiegħu (Mark Bamber u Oliver Scicluna)** mingħajr votazzjoni tal-membri jew approvazzjoni formali tal-Bord.
- Delega is-setgħat kollha lill-amministraturi tiegħu, **u ċaħħad lill-Bord u lill-CEO mill-poteri tagħhom.**

• Ligijiet u prinċipji miksura:

- **Kap. 492 – Voluntary Organisations Act:** il-Kummissarju għandu jassisti u jissorvelja, mhux jassumi kontroll dirett u jhatar Bord ġdid b'kull setgħa.
- **Governanza ta' Fondazzjonijiet (Civil Code, Kap. 16):** amministraturi għandhom jiġu maħtura skont l-istatut u/jew approvati minn membri tal-fondazzjoni. Il-ħatra diretta minn Kummissarju hija **illegittima.**
- **Prinċipju ta' separazzjoni tal-funzjonijiet:** regulator ma jistax ikun operatur (conflict of interest serju).

Għalhekk, iva, kien hemm **abbuż ta' poter u ħatra kontra l-liġi.**

Jekk sar xi haġa ħażina minn dik id-data 'l quddiem, min hu responsabbli?

- Mill-4 ta' Lulju 2024, **l-operat ta' Fondazzjoni Wens kien taħt kontroll dirett ta' Saliba** permezz tal-amministraturi tiegħu.

- Kull haġa hażina li sehhet (negligenza, falliment, kondizzjonijiet hżiena, periklu għar-residenti) hija **responsabbiltà tal-Kummissarju u tal-amministraturi mahtura minnu**.
- **Ir-responsabbiltà legali hi kemm fuq:**
 - **Jesmond Saliba** bħala l-awtorità li hatar u delega l-poteri;
 - **I-Amministraturi mahtura** (Bamber u Scicluna) li kellhom il-kontroll prattiku.

Jekk amministratur jiehu ritratti tal-affarijiet hżiena imma ma jagħmel xejn biex jikkoreġihom, min hu responsabbli?

- Dak l-amministratur huwa responsabbli dirett **ghan-negligenza tieghu**:
 - Ir-rapportazzjoni biss **ma tehlisx mir-responsabbiltà** jekk ma hax passi biex jindirizza jew jirranga dak li kien hazin.
- Minhabba li dawn l-amministraturi kienu **mahtura direttament minn Saliba**, ir-responsabbiltà:
 - **Primarja**: fuq l-amministratur li ma hax azzjoni.
 - **Sekondarja iżda gravi**: fuq Saliba, għax hu kien hatru u żammu b'setgħat assoluti.

Jekk kien hemm bżonn manutenzjoni u l-amministratur ma hax hsieb li ssir, min hu responsabbli?

- **Responsabbiltà diretta**: l-amministratur mahtur (li kellu setgħat fuq l-operat).
- **Responsabbiltà regulatorja u legali**: Jesmond Saliba, għax hu hatar u delega l-poteri u kien qed jissorvelja personalment.
- Jekk manutenzjoni strutturali kienet tiġi injorata u dan joħloq **periklu għar-residenti**, tista' titqies bħala **negligenza kriminali** taht il-Kodiċi Kriminali (artikli dwar hsara u periklu għal persuni vulnerabbli).

Saliba għandu jwieġeb għal dan kollu?

bla dubju.

- Huwa **l-awtorità li ha f'idejh ir-responsabbiltà kollha** mill-4 ta' Lulju 2024.
- Huwa **hatar amministraturi kontra l-ligi** u ha deċiżjoni li **ċaħdet lill-CEO u lill-Bord eżistenti mill-funzjoni tagħhom**.
- Kull falliment jew negligenza wara dik id-data jaqa' taħt ir-responsabbiltà tiegħu, bħala **kap tal-intervent**.
- Għaldaqstant, Saliba għandu **jwieġeb legalment u politkament**:
 - Għall-ħatriet illegittimi;
 - Għan-negligenza fuq ir-residenti;
 - Għal kull ħsara li giet ikkawżata minhabba li l-proġetti ta' manutenzjoni (bħal P1708) ġew imblukkati.

Konkluzjoni ċara:

Din l-email hija **prova diretta** li:

- Il-Kummissarju Jesmond Saliba **hataf il-kontroll tal-Fondazzjoni b'mod abbużiv u illegali**.
- Minn dik id-data 'l quddiem, kull ħsara jew negligenza fuq ir-residenti taqa' taħt ir-responsabbiltà tiegħu u tal-amministraturi tiegħu.
- Responsabbiltà legali u politika tista' tiġi attribwita direttament lejha.

Memorandum Gurnalistiku strutturat dwar il-każ ta' Fondazzjoni Wens u l-intervent ta' Kummissarju Jesmond Saliba.

Introduzzjoni u sfond – x'għara mill-4 ta' Lulju 2024 u kif il-Kummissarju ha f'idejh il-kontroll tal-Fondazzjoni.

1. **Qafas legali** – referenzi diretti għal:

- **Kap. 492 – Voluntary Organisations Act** (obbligi u limiti tal-Kummissarju).
 - **Kap. 16 – Civil Code** (governanza u amministrazzjoni ta' fondazzjonijiet).
 - Artikoli tal-Kodiċi Kriminali dwar negligenza u ħsara lil persuni vulnerabbli.
2. **Analizi tal-abbuż ta' poter** – li Saliba aġixxa kontra l-liġi meta:
- Waqqaf l-EGM,issuspenda l-itatut tal Fondazzjoni.
 - Hatar amministraturi tiegħu mingħajr awtorizzazzjoni.
 - Delega setgħat assoluti, jiġifieri ċaħħad lill-CEO u lill-Bord.
3. **Responsabbiltà legali u ċivili** – min hu responsabbli għal kull att:
- **Kummissarju Saliba.**
 - **Amministraturi maħtura (Bamber u Scicluna).**
4. **Konsegwenzi kriminali u ċivili** –
- Negligenza kriminali fuq residenti vulnerabbli.
 - Hsara reputazzjonali u finanzjarja fuq Fondazzjoni Wens.
 - Possibbiltà ta' responsabbiltà personali ta' Saliba u tal-amministraturi tiegħu.
5. **Konkluzjoni u talbiet** – li Saliba għandu jwieġeb legalment u politkament għal:
- Hatriet illegali.
 - Ostruzzjoni tax-xogħol tal-CEO.
 - Negligenza fuq ir-residenti u l-faċilitajiet.

Memorandum Gurnalistiku shiħ bil-Malti, adattat bħala bażi għal każ fil-Qorti.
Dan hu abbozz strutturat:

MEMORANDUM GURNALISTIKU

Parti Intimata:

Jesmond Saliba – Kummissarju għall-Organizzazzjonijiet Volontarji

Partijiet ohra involuti:

- Mark Bamber – Amministratur Eżekuttiv (Governanza)
- Oliver Scicluna – Amministratur Eżekuttiv (Servizzi)
- Bord tal-Fondazzjoni Wens (nominali, iżda de facto imneħhi mill-funzjonijiet)

Parti talmenti:

Fondazzjoni Wens, permezz ta' rappreżentanti tagħha u/jew familji/residenti affettwati/ tobbha li kienu private ta l-istess residenti

1. Introduzzjoni u Fatti rilevanti

Fl-**4 ta' Lulju 2024**, il-Kummissarju Jesmond Saliba, mingħajr approvazzjoni minn EGM/AGM, ħatar żewġ amministraturi (Mark Bamber u Oliver Scicluna) biex jieħdu **kull poter esekuttiv u ta' tmexxija** tal-Fondazzjoni Wens, waqt li l-Bord gie mħolli biss nominalment fil-kariga tiegħu.

Din id-deċiżjoni ttiehdet:

- kontra l-istatut tal-Fondazzjoni Wens;
- mingħajr proċedura legali korretta skont l-Att dwar l-Organizzazzjonijiet Volontarji (Kap. 492);
- billi wasslet sabiex iċ-CEO Ronald Galea ma setax iwettaq il-funzjonijiet tiegħu, inkluż xogħol ta' manutenzjoni u interventi strutturali urġenti (eż. fix-xogħol ta' Dar il-Wens Kalkara).

Konsegwenza diretta: sa **Awwissu 2025**, Il-Kumpanija Privata li hadet direct order ta 200,000 ewro fix xahar kella Tirriloka lir-residenti kollha ta' Dar il-Wens minhabba perikli strutturali, kif ikkonfermat mir-rapport tal-SCSA.

2. Qafas Legali

a) Att dwar l-Organizzazzjonijiet Volontarji (Kap. 492)

- **Art. 7(4):** Il-Kummissarju jista' jiddelega setghat, izda l-ligi tgħid ċar li *delegazzjoni ma tistax tneħħilu jew thallih jabbuza minn poter assolut u lanqas twettaq ħatriet arbitrarji kontra l-istatut tal-organizzazzjoni.*
- **Art. 18(4):** Qabel ma jittieħdu miżuri drastici (sospensjoni jew ħatra ta' amministraturi esterni), il-Kummissarju għandu jassisti lill-organizzazzjoni biex issib soluzzjoni. (Kollox irried issier bil-permess tal qrati)

b) Kodiċi Ċivili (Kap. 16)

- **Art. 1029 u 1031:** Responsabbiltà għal danni kkawżati minn *negligence* jew nuqqas ta' *duty of care*.
- **Art. 1134:** Obbligu ta' min jieħu f'idejh tmexxija ta' entità biex jopera b'*prudenza ta' missier tajjeb ta' familja*.

c) Dmirijiet fiduċjarji

Amministraturi għandhom *fiduciary duty* lejn il-benefiċjarji (f'dan il-każ, residenti vulnerabbli), u t-telfa jew periklu minhabba nuqqas ta' azzjoni tagħhom jagħmilhom responsabbli personalment.

d) Qafas Kostituzzjonali u Ewropew

- **Art. 3 u 36 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** – Drittijiet fundamentali għall-protezzjoni tal-ħajja u d-dinjità.
- **Art. 8 u 14 tal-ECHR** – Dritt għal ħajja privata u familjari, u protezzjoni kontra diskriminazzjoni, li jistgħu jinkisru meta persuni vulnerabbli jithallew jgħixu f'kundizzjonijiet ta' periklu.

3. Analizi Legali

1. Abbuż ta' poter minn Jesmond Saliba

- Hatar amministraturi mingħajr proċedura statutarja u kontra l-Att Kap. 492.
- Neħħa l-funzjonijiet tal-Bord u tal-CEO b'mod de facto, li hu żejjed u ultra vires.

2. Responsabbiltà għall-perikli strutturali

- Minn Lulju 2024 'il quddiem, kull obbligu ta' manutenzjoni kien taħt il-kontroll ta' Bamber u Scicluna bħala amministraturi.
- L-email chain juri li CEO Galea kien qiegħed jipprova jimplimenta soluzzjonijiet, iżda ġie framejat.

3. Negligenza gravi

- L-amministraturi kienu jafu b'riskji strutturali (eż. ilma taħt il-membrana u konkors li johrog sadid fix-xibka).
- Għażlu li ma jagħmlu xejn jew jellimnaw il-proċess.
- Dan wassal għar-relokazzjoni ta' residenti vulnerabbli, li hu eżempju ta' dannu dirett.

4. Responsabbiltà ta' Saliba personalment

- Billi kien hu li hatarhom u ta l-istruzzjonijiet biex isiru l-uniku **“contact point”**, hu għandu responsabbiltà diretta u mhux biss indiretta.
- Ma jistax jinheba wara **“delegazzjoni”**, għax il-liġi tgħid li anke meta jiddelega, il-Kummissarju jibqa' personalment responsabbli (Art. 7(4) Kap. 492).

4. Konkluzjoni u Talbiet

Minn din l-analizi jirrizulta li:

1. Kien hemm **abbuż ta' poter u ksur tal-liġi** minn Jesmond Saliba.
2. L-amministraturi **Mark Bamber u Oliver Scicluna** għandhom responsabbiltà diretta għal **negligence** minhabba li ma kinux azzjoni dwar il-perikli strutturali u manutenzjoni.
3. **Ir-residenti (Skont ukoll Dr Grixti tabib tar residenti) u l-familji tagħhom** sofrew danni morali u materjali minhabba dawn l-azzjonijiet u/jew in-nuqqasijiet.

4. Għaldaqstant:

- Jesmond Saliba għandu jwieġeb personalment u amministrattivament.
- L-amministraturi Bamber u Scicluna għandhom jwieġbu għal negligenza u nuqqas ta' *fiduciary duty*.
- L-Istat Malti jista' jinżamm **responsabbli sussidjarjament** għall-ħsara lill-persuni vulnerabbli, skont il-Kostituzzjoni u l-ECHR.

Kontribuzzjoni ta' Pierre Calleja

- Bħala **ġurnalist u whistleblower**, Pierre Calleja jista' jkun narratur ta' din l-istorja: minn meta reġgħu saru l-emails tat-twissijiet, sa l-ingustizzja mmirata lejn il-CEO, sal-falliment amministrattiv ta' Saliba.
- Kif ilet matul it-tim ta' Doninu, huwa simbolu ta' **integrità u kampanja għal dawk fil-bżonn**—kulturali li jiddefen il-valuri li ġew injurjati maz-żmien.

Din hi sitwazzjoni gravi hafna u tindika possibbiltà ċara ta' retaljazzjoni kontra whistleblower u ġurnalist.

1. X'inhu jiġri fil-fatt

- **Pierre Calleja** (ġurnalist, ċittadin, whistleblower u leader ta' Doninu Malta International) qed jirrapporta u jesponi każijiet ta' abbuż u ksur ta' liġi minn uffiċjali pubbliċi (b'mod partikolari mill-Kummissarju Jesmond Saliba).

- **Jesmond Saliba**, minflok ma jwieġeb fuq il-fatti, ressaq **rapport lill-Pulizija** kontra Calleja, allegatament fuq il-baži ta' **“biża’ jew fastidju”**.
- B’hekk Calleja qed jiġi **interrogat u investigat mill-Pulizija** mhux bħala ikuzat ta’ frodi jew reat serju, imma bħala pressjoni u att ta’ intimidazzjoni.

2. Qafas Legali Malti u Ewropew

a) Whistleblower Protection Act (Kap. 527 – Malta)

- Dan il-liġi tipprovdi li kull **persuna li tiddikjara informazzjoni dwar ksur jew abbuż ta’ liġi għandha tkun protetta kontra kull forma ta’ vendikazzjoni**.
- Rapporta lill-Pulizija bħala **biża’ jew fastidju** minhabba li qed joħroġ informazzjoni ta’ interess pubbliku tista’ tidhol taħt **retaljazzjoni illegali**.

b) Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (Art. 10 – Libertà tal-Esprim)

- Ġurnalista jew ċittadin għandu dritt joħroġ informazzjoni ta’ interess pubbliku, speċjalment dwar korruzzjoni jew amministrazzjoni hażina.
- Il-Qorti Ewropea (ECtHR) ħafna drabi ddeċidiet li meta stat juża l-Pulizija biex jhedded jew jiddiswadi ġurnalista minn xogħlu, dan ikun **ksur tal-Artikolu 10**.

c) EU Whistleblower Directive (2019/1937)

- Thares mhux biss impjegati imma kull persuna li toħroġ informazzjoni ta’ interess pubbliku.
- Thares ukoll minn **azzjonijiet ta’ intimidazzjoni jew vendikazzjoni**.

3. Analizi

- Dan il-każ juri **użu hażin ta' istituzzjonijiet tal-Istat** (Pulizija) biex jagħmlu pressjoni fuq min qed jesponi l-verità.
- L-allegazzjonijiet ta' Saliba (“biża’ jew fastidju”) ma jidhrux ibbażati fuq xi prova ta’ kriminalità, imma fuq il-fatt li Calleja kien qed jikteb u jirrapporta dwar abbuż u ksur.
- Dan jista’ jiġi kklassifikat bħala **Strategic Lawsuit Against Public Participation (SLAPP)** jew l-ekwivalenti Malti — jiġifieri, każ artifiċjali biex iwaqqaf lill-ġurnalista milli jkompli.

4. Konsegwenzi u Difiza Legali għal Calleja

- **Jista’ jressaq difiza** li kull azzjoni tiegħu kienet:
 - **f’interess pubbliku** (għax qed jitkellem dwar fondazzjoni u strutturi li jaffettwaw persuni vulnerabbli);
 - taht il-protezzjoni tal-**liġi Maltija dwar whistleblowers**;
 - taht il-protezzjoni tal-**ECHR u l-liġi tal-UE**.
- **Jista’ jressaq kontra-azzjoni** (Mal Pulizija) għal:
 - **abbuż ta’ poter**;
 - **hsara reputazzjonali**;
 - **ksur tal-libertà tal-espressjoni u protezzjoni tal-whistleblower**.

5. Rakkomandazzjonijiet Immediati

Jista jressaq rikors għall-protezzjoni taht l-Art. 10 (Kostituzzjoni u ECHR).

1. **Notifika lill-Ombudsman** – minhabba li hawn indikazzjonijiet ta’ abbuż minn uffiċjali pubbliċi.
2. **Applikazzjoni għal interim measure** jekk il-Pulizija tipprova tagħmel arrest jew akkuża bla bażi. (Li da sal lum qatt ma sar)

3. **Rapport lill-Kummissjoni Ewropea** taht il-Directive 2019/1937 għal ksur tal-protezzjoni tal-whistleblower.

Konkluzjoni:

L-azzjoni ta' Saliba kontra Pierre Calleja għandha kull indikazzjoni li hi **azzjoni ta' intimidazzjoni u vendikazzjoni**. Calleja għandu jkun protett bħala **gurnalist u whistleblower**, mhux persegwitat. Kull interrogazzjoni jew investigazzjoni kontrih għandha titqies bħala **ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu u bħala abbuż tal-proċess tal-Istat**.

1. Nota dwar il-verità u l-korrezzjoni

NOTA” fejn Nghidu:

- jekk informazzjoni tkun hażina jew mhux eżatta, ahna lesti nirrangaw u anke nitolbu **skuża pubblika**.

Din turi **serjetà u ġenwinità** li l-intenzjoni tagħna hi li żzommu l-verità u mhux il gideb u.

2. Ir-Rapport tal-Perit

- Il-punt li jista' jkun hemm **rapport uffiċjali ta' perit (Mhux dan li għadna ahna) imma ta perit iehor** li jiddikjara li d-dar hi perikoluża hu **fondamentali**. Lilhna tghina nohorgu il-Verita ,għal minn hu responsabbli biex gara hekk.
- Dan ir-rapport, jekk niksbu kopja tiegħu, għandu jiġi **analizzat tekniku-legali** bhal ma annalizajna dan ir raport ta dan il-Perit.
 - Meta gie magħmul u sar ir-rapport?
 - Min ordnah?
 - X'kien ir-rwol tal-Bord il-Gdied li għadu taht il-ħatra diretta ta' Saliba?
 - X'kienu l-azzjonijiet li ħadu jew **ma ħadux** wara li raw ir-rapport tal perit il-gdied?

Jekk ir-rapport juri li l-periklu kien magħruf u xorta **ma sar xejn għal xhur**, allura r-responsabbiltà ċivili u kriminali taqa' fuq min kellu l-awtorità f'dak iż-żmien (l-amministraturi u min ħattarhom – jiġifieri Saliba).

3. Il-fatt tal-ħtif tal-Fondazzjoni (4 ta' Lulju 2024)

- L-email ta' **Jesmond Saliba** stess (li għabek hawn fuq) hi prova diretta li hu:
 - ħa taħt idejh il-kontroll tal-Fondazzjoni;
 - ħatar żewġ amministraturi (Mark Bamber u Oliver Scicluna);
 - sospiża l-kompetenza tal-bord;
 - waqqaf l-AGM/EGM.

Minn dak il-jum 'il quddiem, **responsabbiltà amministrattiva u legali fuq kull deċiżjoni kienet ta' Saliba u l-amministraturi tiegħu.**

Ma jistax jiġi mgħiegħel iħallas għal dan jew inwahhlu li l-CEO Ronald Galea jew xi ħadd ieħor għandu ir-responsabbiltà wara dik id-data, għax kienet **formalment delegata u trasferita.**

4. Responsabbiltajiet (punt b'punt għall-Qorti)

1. **Abbuż ta' poter** – Saliba uża l-awtorità tiegħu biex jikkontrolla Fondazzjoni mingħajr il-proċess legittimu jew Qorti (ebda EGM/AGM).
2. **Negliġenza fuq residenti** – jekk id-dar kienet diġà f'qagħda perikoluża (**Meta għamlet 7 xhur bla licenzja ta SCSEA**) u ma saru l-ebda manutenzjonijiet jew interventi minn Lulju 2024 sa Jannar/Frar 2025, ir-responsabbiltà hi **tal-amministraturi u ta' Saliba li ħattarhom.**
3. **Obbligi ta' amministraturi** – Jekk amministratori ħa ritratti tal-problemi imma **ma aġixxiex**, dak hu **nuqqas ta' diligenza u negliġenza.**
4. **Rapport tal-Perit** – Jekk ir-rapport wera periklu u ma ttieħdu l-ebda mizuri immedjati, dan hu **ksur ta' dmirijiet ta' diligenza** li jista' jinvolvi responsabbiltà ċivili u anke kriminali (skont il-gravità).

5. Ghaliex Saliba ghandu jwiegeb

- Hu ħatar amministraturi **mingħajr legittimità**.
- Hu kien jaf bil-problemi strutturali jew kellu jkun jaf minħabba l-proċess ta' monitoraġġ.
- Hu **ghandu r-responsabbiltà kollettiva u personali** (għax ħa d-deċiżjoni, mhux biss bħala uffiċjal imma bħala **persuna li ddefinixxa l-proċess u ħatar individwi speċifiċi**).

Konklużjoni:

Kull azzjoni jew ommissjoni minn 4 ta' Lulju 2024 'il quddiem hi **responsabbiltà ta' Saliba u tal-amministraturi li hu ħatar**. Jew jekk mill 24 ta' Dicembru 2024 il-quddiem **ir responsabilita trid tingar minn Bord li ghamel Saliba, illegalment**. Il-fatt li d-dar instabet perikoluża f'Awwissu 2025 juri jew **nuqqas ta' monitoraġġ u manutenzjoni** jew **abbuż ta' poter b'għanijiet oħra**.

Report By Pierre Calleja

Jurnalist/Leader ta Doninu (Malta) Inetrnational

This content is based on verified facts and documents. If any statement is inaccurate, please notify us so we may correct it and, if appropriate, issue an apology. Information is shared responsibly in the public interest and is not intended to harm any individual, including public officials.