

L-NAO jikxef kif il-Gvern tilef €16-il miljun fil-ftehim tal-art tal-Lukanda Fortina

AGĠORNAT 08:57 PM

Imħallef u Chief of Staff tal-PM ħbew valutazzjoni importanti li wasslu biex intefqu l-miljuni ta' ewro

Minn **Christine Mamo** - 15 ta' Settembru 2025 6:47 PM



Ritratt: Fortina Hotel

[Read in English.](#)

L-Uffiċċju Nazzjonali tal-Awditjar, l-NAO ppreżenta lill-Parlament rapport ta' investigazzjoni li hejja b'rabta mal-art tal-Lukanda Fortina fejn fost l-oħrajn jgħid li l-gvern żamm lill-kontribwenti bi kważi €16-il miljun fi ftehim kontroversjali tal-art tal-2019 mal-Fortina Hotel Group.

Filwaqt li r-rapport ma jsemmix espliċitament lin-negozjaturi tal-gvern, l-investigazzjoni tiżvela korruzzjoni sistematika u fallimenti fil-governanza li ppermettew lill-grupp ta' lukandi lussużi jiżgura t-tneħħija tar-restrizzjonijiet fuq l-iżvilupp fuq art ewlenija f'Tas-Sliema għal €8.1 miljun biss, meta valutazzjonijiet indipendenti stqarrew li l-valur veru kien sa €23.9 miljun.

Fil-qalba tal-iskandlu hemm konspirazzjoni bejn il-president tal-Awtorità tal-Artijiet Lino Farrugia Sacco, li kien miet fl-2021, u Keith Schembri, l-eks Chief of Staff tal-Prim Ministru ta' dak iż-żmien, Joseph Muscat biex jrażżnu deliberatament rapport ta' valutazzjoni komprensiv li kien jiżgura miljuni aktar għall-fondi pubbliċi.

Ir-rapport jiżvela wkoll li informazzjoni kruċjali giet moħbija deliberatament minn kumitat parlamentari. Il-president tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet instab li żamm moħbi rapport ta' valutazzjoni komprensiv li pprova valur ħafna oghla għar-rinunzi tal-art.

Dan ir-rapport, li kien fil-pussess tiegħu minn Marzu 2019, gie pprezentat b'mod falz lill-kumitat bhala "pendenti". Din l-ommissjoni, flimkien man-nuqqas ta' żvelar li l-valutazzjoni ta' €8.1 miljun tal-gvern applikat biss għal frazzjoni żgħira tal-art, fixklet serjament il-kapaċità tal-kumitat li jieħu deċiżjoni infurmata.

Ir-rapport jikkonkludi li dawn l-azzjonijiet ikkompromettew l-integrità tal-proċess parlamentari u fl-aħħar mill-aħħar wasslu għal ftehim difettuż li kien ta' detriment għall-fondi pubbliċi.

Valutazzjoni moħbija

L-aktar sejba xokkanti mill-NAO tikkonċerna l-ħabi intenzjonat ta' valutazzjoni ta' ditta tal-awditjar indipendenti kkummissjonata mill-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet f'Marzu 2019.

Filwaqt li l-gvern ipproċeda b'valutazzjoni ta' periti interni ta' €8.1 miljun, ir-rapport imrażżan ivvaluta r-rinunzja għar-restrizzjonijiet tal-art għal €18.3 miljun, li potenzjalment titla' għal €23.9 miljun.

Ir-rapport jiżvela li Farrugia Sacco, li miet waqt li kienet qed issir din l-investigazzjoni, kien irċieva l-valutazzjoni oġhla sa April 2019 iżda qal lill-membri tal-bord f'Ġunju li l-awditjar kien għadu pendenti, qerq li l-NAO ddeskriva bhala li jiffavorixxi deliberatament interessi privati fuq il-ġid pubbliku.

L-aktar allarmanti kien li meta r-rappreżentant tad-ditta tal-awditjar issuġġerixxa li l-valutazzjoni oġhla tagħhom tista' "toħloq problemi" għal Farrugia Sacco, iċ-chairman ta' struzzjonijiet lid-ditta biex tibgħat lill-Uffiċċju tal-Prim Ministru minflok lill-Awtorità tal-Artijiet, mossa li l-NAO identifikat bhala parti minn "sforz usa' biex tinheba l-valutazzjoni."

L-involviment ta' Keith Schembri

Keith Schembri, l-eks Chief of Staff ta' Muscat li ffaċċja diversi investigazzjonijiet ta' korruzzjoni, kellu rwol kruċjali fl-awtorizzazzjoni tal-ħlas għar-rapport moħbi.

L-NAO sabet li n-nuqqasijiet ta' memorja ta' Schembri kienu "dubjużi", u nnotat li d-ditta tal-awditjar ikkonfermat li ltaqgħet miegħu biex tiddiskuti l-valutazzjoni tagħhom. Minkejja ċ-ċaħdjet tiegħu, l-evidenza skoperta mill-investigaturi wriet li kien awtorizza ħlasijiet għar-rapport moħbi.

Falliment fil-governanza

L-investigazzjoni tikxef sensiela ta' fallimenti proċedurali li dgħajfu s-salvagwardji tar-rimi tal-art ta' Malta. Il-valutazzjoni inizjali tal-periti kienet ibbażata fuq termini ta' referenza mhux kompluti li koprew biss waħda minn erba' biċċiet ta' art li għalihom intalbu eżenzjonijiet.

Aktar inkwetanti minn hekk, din il-valutazzjoni interna difettuża giet żvelata lil Fortina erbat ijiem qabel laqgħa kruċjali tal-bord fi Frar 2019. Dan kollu ppermetta lil Fortina li tissottometti kontro-proposta ta' €2.7 miljun biss, għal valutazzjoni li qatt ma messhom raw. Madankollu, sa Ġunju 2019, il-kumpanija kienet qablet b'mod inspjegabbli li tħallas it-€8.1 miljun sħaħ mingħajr ebda negozjati rreġistrati.

Struttura ta' governanza kompromessa

L-NAO identifikat dgħufijiet fundamentali fl-istruttura ta' governanza wara li l-Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Artijiet iddikjara kunflitt ta' interess. Dan wassal biex il-Bord tal-Gvernaturi jassumi rwol eżekuttiv li ma kienx iddisinjat għalih.

Bil-Bord ħa d-deċiżjoni "illoġika" li jirreferi l-kwistjoni lill-Ministru Ian Borg u lis-Segretarju Parlamentari Chris Agius filwaqt li kien konxju bis-sħiħ li l-valutazzjoni tagħhom kienet inkompluta.

Manipulazzjoni u qerq politiku

L-investigazzjoni tiżvela kif Borg, Agius, u fl-aħħar mill-aħħar il-Parlament innifsu ġew imqarrqa mill-informazzjoni mrażżna. Meta l-ftehim tressaq quddiem il-Membri Parlamentari fis-17 ta' Lulju 2019, huma vvutaw abbażi ta' informazzjoni fundamentament difettuża, b'34 Membru Parlamentari Laburista jappoġġjaw il-mozzjoni u 27 Membru Parlamentari tal-Oppożizzjoni jivvutaw kontra.

L-involviment dirett tal-eks Prim Ministru Joseph Muscat joħroġ ukoll, bl-NAO jinnota li ftakar li ltaqa' mar-rappreżentanti ta' Fortina u Schembri madwar Ottubru/Novembru 2018 biex "jimbotta għall-progress" fuq l-iżvilupp imwaqqaf, u semma l-involviment ta' kumpanija ewlenija tal-logħob tal-azzard li rrilokat lejn Malta.

L-istruttura tal-ftehim finali żvantaġġat aktar lill-kontribwenti, b'€1 miljun biss imħallsa bil-quddiem u l-€7.1 miljun li fadal mifruxa fuq sa 10 snin, mingħajr imgħax.

Sejħiet għal investigazzjoni kriminali

Is-sejbiet tal-NAO wasslu għal sejħiet għal investigazzjoni kriminali. Ir-rapport jirrakkomanda esplicitament li "l-awtoritajiet pertinenti li l-azzjoni tagħhom hija ġustifikata, jikkunsidraw b'mod attiv il-possibbiltà li jinvestigaw aktar din il-kwistjoni biex jindirizzaw tħassib li jestendi lil hinn mill-mandat ta' dan l-Uffiċċju."

Arnold Cassola tal-partit Momentum, li oriġinarjament talab l-investigazzjoni fl-2021, iddikjara: "Minbarra l-imġieba mhux trasparenti tal-Awtorità tal-Artijiet, huwa skandaluż li l-Prim Ministru Joseph Muscat innifsu daħal fit-taħditiet biex iħaffef l-interessi ta' Fortina, għad-detriment tal-kontribwent tat-taxxa Malti."

L-investigazzjoni tikkonferma l-allegazzjonijiet ta' Cassola li l-Fortina Group tad-donatur ewlieni tal-Partit Laburista Michael Zammit Tabona bbenefika minn trattament preferenzjali li sewa miljuni lill-kontribwenti.

L-ispiza vera

Il-valutazzjoni indipendenti tal-NAO tpoġġi l-valur attwali tal-2019 tar-restrizzjonijiet imneħħija għal €21 miljun, li jirrappreżenta telf ta' €12.9 miljun għall-finanzi pubbliċi. Din iċ-ċifra taqbel mill-qrib mar-rapport tal-awditjar soppres, u tikkonferma s-sottovalutazzjoni massiva li bbenefikat interessi privati bi spejjeż pubbliċi.

Il-ftehim ippermetta lil Fortina tittrasforma s-sit tal-lukanda tagħha fi żvilupp ta' użu mħallat b'komponenti residenzjali, kummerċjali u ta' uffiċċji, billi tneħħi r-restrizzjonijiet kollha tal-għoli fuq art ewlenija fuq ix-xatt li oriġinarjament inbiegħet mill-gvern bejn l-1991 u l-2000 għal €1.4 miljun biss flimkien.

L-iskandlu jirrappreżenta wieħed mill-aktar fallimenti serji ta' governanza fl-istorja reċenti ta' Malta, u jikxef kif l-influenza politika, l-informazzjoni soppres, u s-sorveljanza kompromessa jiswew miljuni lill-kontribwenti.

Fortina tiċhad iżda trid l-ħin biex tevalwa

Quddiem dan ir-rapport tal-NAO, Fortina ħarġet stqarrija qasira li tgħid li qed tiċhad kwalunkwe insinwazzjoni li saret dwarha, għalkemm għadu prematur biex tikkummenta iktar f'dan l-istadju tant li jeħtieġu "jirrevedu u janalizzaw kif suppost is-sejbiet tar-rapport".

L-istqarrija tispiċċa billi tgħid li Fortina tinsab "impenjata għat-trasparenza u se tipprovdi risposti xierqa wara r-reviżjoni komprensiva tagħha tad-dokument".

Keith Schembri jiċċhad

B'reazzjoni għal dan kollu, Keith Schembri ħareġ jiċċhad kategorikament l-allegazzjonijiet li saru mill-Uffiċċju tal-NAO b'rabta mat-tranzizzjonijiet tal-Fortina.

"Fl-ebda stadju ma soppriemjt, awtorizzajt, jew ħbejt xi valutazzjoni. L-ikkummissjonar tal-valutazzjonijiet, in-negozjar tat-termini, u t-teħid tad-deċiżjonijiet finali kienu r-responsabbiltà esklussiva tal-Awtorità tal-Artijiet u, fl-aħħar mill-aħħar, tal-Parlament — mhux tal-Uffiċċju tal-Prim Ministru," qal Schembri.

Huwa saħaq li r-rapport tal-NAO nnifsu jenfasizza kontradizzjonijiet fid-dokumentazzjoni, rekords neqsin, u incertezzi dwar min kellu aċċess għal rapporti partikolari. Bi Schembri jkompli jgħid li hemm differenza bejn iċ-ċifri ta' €8.1 miljun u €21 miljun tant li qisha bħala "mhijix kwistjoni ta' soppresjoni iżda ta' metodu".

L-Oppożizzjoni titlob dibattitu fil-Parlament

Mal-mument li fetaħ mill-ġdid il-Parlament, l-Oppożizzjoni ressqet mozzjoni fejn talbet biex il-Parlament jiddiskuti r-rapport li ħareġ illum dwar il-Fortina.

Għal din it-talba, inizzjalment, il-Gvern oġġezzjona għal dan id-dibattitu iżda wara madwar siegħa biddel fehmtu u aċċetta li l-Parlament jagġorna sabiex ikunu jistgħu jiffukaw dwar din il-materja. Madanakollu, aċċettaw biss li jsir dibattitu u mhux li jittieħed xi vot.

L-Oppożizzjoni tressaq mozzjoni biex il-Parlament jiddiskuti r-rapport dwar il-Fortina



Għadd ta' reazzjonijiet

Dan ir-rapport ġab ukoll miegħu għadd ta' reazzjonijiet minn għaqdiet u partiti.

Wieħed mill-ewwel li rreagixxa għal dan kien Arnold Cassola nnifsu fejn saħaq li apparti l-imġieba mhux trasparenti tal-Awtorità tal-Artijiet, "huwa skandaluż li l-Prim Ministru Joseph Muscat innifsu daħal f'taħditiet biex iħaffef l-interessi ta' Fortina, għad-detriment tal-kontribwent Malti, u li ċ-Chief of Staff tiegħu, Keith Schembri sejjah ukoll laqgħat li ma kellu l-ebda awtorità li jsejjaħ jew jattendi.

Huwa kompli jgħid li Muscat u Schembri għandhom jiġu investigati għall-manuvri mhux trasparenti tagħhom biex jiffavorixxu lil Fortina, li s-sid tagħha huwa donatur ewlieni tal-PL.

Min-naħa tiegħu, il-Partit Nazzjonalista sostna l-pożizzjoni originali tiegħu meta kien qal li dan il-ftehim kien ta' ħsara serja għall-interess pubbliku, b'telf ta' miljuni ta' ewro u b'governanza għal darba oħra kompromessa.

"Filwaqt li l-Gvern ta' Robert Abela spiss jitkellem dwar trasparenza, kontabbiltà u governanza tajba, hu evidenti li dak li jgħid bil-kliem jagħmel il-kontra tiegħu bil-fatti," qalet l-istqarrija tal-PN.

Komplew jgħidu li filwaqt li "int tħallas bil-għoli biex tixtri l-ewwel proprjetà tiegħek, il-Gvern ma jiddejjaq xejn jagħti l-artijiet tagħna b'terz tal-prezz li jiswew lil tal-qalba – miljuni misruqa mingħand kull wieħed u waħda minna li, minflok, setgħu ġew investiti f'servizzi tas-saħħa aħjar għall-morda u l-anzjani tagħna,

faċilitajiet edukattivi aħjar għal uliedna, u titjib fl-infrastruttura tat-toroq tagħna biex jien u int ngħixu kwalità ta' ħajja aħjar”.

Is-Segretarju Ġenerali ta' ADPD-The Green Party Ralph Cassar fakkar li €12.9 miljun ifissru skola jew tnejn godda, jfissru apparat ġdid u mediċini godda għall-kura tas-saħħa, jfissru 10 pjazez jew aktar godda f'għaxar lokalitajiet. U kien hawnhekk fejn staqsew il-Prim Ministru Robert ABela x'mistenni jagħmel dwar dan il-każ.

“Meta se jirreżenja Robert Vella CEO tal-Awtorità tal-Artijiet, li minn qari tar-rapport tal-Awditur Ġenerali joħroġ ċar li kien involut fil-ħabi tar-rapport tal-valutazzjoni tal-propjetà? Il-Gvern għandu jiġbor flus il-poplu lura mingħand il-familja Zammit Tabona li tmexxi l-Fortina,” temmet tgħid l-istqarrija tal-ADPD.

Irreagixxiet ukoll Fondazione Falcone fejn saħqet li wara li daru r-rapport tal-NAO, permezz tal-assistenza tal-avukat Jason Azzopardi, mill-aktar fis possibbli ser ikunu qed jagħmlu rapport mal-Kummissarju tal-Pulizija biex jtniedu l-investigazzjonijiet kriminali li “misshom ilhom li saru u possibbilment issir inkjesta maġisterjali f'dan ir-rigward.”

Christine Mamo