



Essere arbitro

L'ufficio di arbitro nel settore immobiliare è riservato a coloro che vi operano in qualità di imprenditori e professionisti ed abbiano ottenuto l'iscrizione nell'apposito Albo formato dalla Camera arbitrale.

La funzione di arbitro viene svolta per designazione di una delle parti in controversia ovvero per nomina decisa dagli organi della Camera arbitrale a termini di regolamento. In ogni caso si tratta di scelta fiduciaria effettuata **intuitu personae**. Ciò consente di affermare che arbitro è colui al quale, in virtù della competenza acquisita nell'esercizio della sua attività imprenditoriale o professionale viene attribuito l'incarico di ricercare e accertare, da solo o in collaborazione con altri arbitri, la soluzione ottimale per eliminare il dissenso scaturito tra le parti nella fase esecutiva del contratto.

L'arbitro, pertanto, quale che sia la parte o l'organo che lo ha scelto, è tenuto a svolgere il proprio ruolo esattamente come è nelle attese dell'istituzione arbitrale e delle parti in controversia, le quali esigono un comportamento informato a imparzialità, obiettività, diligenza e saggezza.



CODICE DEONTOLOGICO

A. L'arbitro designato deve accettare l'incarico solo quando sia convinto:

1. di poter essere neutrale ed equidistante rispetto alle parti in controversia
2. di avere la competenza specifica per giudicare la questione che gli viene sottoposta
3. di potersi impegnare per concludere il procedimento in tempi brevi
4. di poter svolgere la propria funzione ponendo sullo stesso piano gli interessi delle parti, la credibilità dell'istituzione arbitrale e la propria dignità personale

B. L'arbitro che abbia accettato l'incarico:

1. esamina subito il fascicolo che la Segreteria gli consegna
2. si adopera perché il Collegio si riunisca al più presto e perché le spese arbitrali siano contenute entro limiti ragionevoli
3. evita durante il procedimento contatti diretti con le parti, ed in particolare con quella che lo ha designato
4. considera le riunioni del Collegio arbitrale come l'unica sede in cui si deve esaminare la vicenda esposta, sulla base della documentazione e degli elementi tempestivamente prodotti dalle parti o comunque ufficialmente acquisiti
5. durante l'audizione delle parti o di terzi, si limita ad ascoltare
6. durante i sopralluoghi, consente alle parti di assistere alle operazioni, ma non ai colloqui tra gli arbitri
7. considera sullo stesso piano le opposte tesi delle parti senza farne sua aprioristicamente alcuna di esse
8. espone agli altri membri del Collegio arbitrale il proprio convincimento e si dimostra aperto al confronto per contribuire alla ricerca della soluzione ottimale



9. non introduce temi che esulano dai quesiti proposti dalle parti
10. si astiene dall'esternare apprezzamenti negativi gratuiti sugli atti e sui comportamenti delle parti e non assume atteggiamenti che contrastino con l'ufficio che gli è stato conferito
11. è consapevole che la designazione di parte è meramente strumentale essendo il Collegio, unitariamente considerato, mandatario di entrambe le parti in controversia e quindi evita di comportarsi come fosse il difensore di una di esse
12. ha l'obbligo professionale, giuridico ed etico di portare a termine il suo incarico con la sottoscrizione della decisione

C. L'arbitro che emette la decisione:

1. deve accertare se la convenzione arbitrale che impegna le parti sia valida ed efficace
2. deve essere certo di aver ben compreso e chiarito tutti gli aspetti della vicenda, così come è stata rappresentata dalle parti
3. deve tener presente che le parti non desiderano saper se, dove e quando hanno sbagliato, ma chiedono solo di conoscere quale debba essere, a giudizio degli arbitri, la soluzione ottimale per superare il dissenso insorto nella fase esecutiva del contratto
4. deve accertare che il Collegio arbitrale sia stato costituito a termini di Regolamento
5. deve accertare che alle parti sia stata concessa la concreta possibilità di esercitare il contraddittorio e il diritto di difesa, secondo il Regolamento arbitrale
6. deve rispondere a tutti i quesiti che gli sono stati posti e soltanto a quelli
7. deve esporre sinteticamente i motivi che sono alla base del giudizio, evitando descrizioni, considerazioni e argomentazioni non essenziali e non richieste
8. deve redigere il dispositivo in modo chiaro, completo e semplice per evitare equivoci, lacune e dubbi interpretativi
9. deve considerare coperti da segreto professionale sia gli atti contenuti nel fascicolo, sia i colloqui intervenuti tra gli arbitri



**Camera di Commercio
Genova**





**Camera di Commercio
Genova**



Sede, orari e contatti:

via Garibaldi 4 – 16124 Genova

Tel. +39 010 2704.373/.374/.245

Fax +39 010 2704.700

e-mail arbitrato.genova@ge.camcom.gov.it

Orario: dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 11.45