



Regolamento per l'arbitrato irrituale

Art. 1

Ogni controversia relativa a contratti contenenti una clausola che preveda l'arbitrato libero o irrituale presso la "Camera arbitrale immobiliare" di Genova, ad istanza di una o di tutte le parti interessate, sarà risolta mediante arbitrato irrituale di equità da espletarsi secondo il presente regolamento, salvo diverso accordo delle parti.

In assenza di idonea clausola arbitrale inserita in contratto, le parti possono egualmente obbligarsi mediante compromesso avvalendosi della modulistica messa a disposizione dalla Camera arbitrale immobiliare.

La stipulazione della clausola o dell'accordo arbitrale implica piena conoscenza e accettazione dello Statuto e del Regolamento della Camera arbitrale immobiliare.

Art. 2

La controversia è decisa da un Collegio composto da tre arbitri, designati uno dalla parte richiedente, uno dalla parte rispondente ed uno, che avrà funzioni di presidente, designato d'accordo dai primi due arbitri entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione da parte della segreteria. In difetto, la designazione verrà effettuata dal Presidente della Camera arbitrale.

Il Presidente del Collegio e l'arbitro unico devono in ogni caso essere scelti nell'Albo degli arbitri.

È fatto salvo l'accordo delle parti di sottoporre la controversia in prima istanza ad arbitro unico, che, in mancanza di accordo, è nominato dal Presidente della Camera arbitrale. Qualora le parti coinvolte nella controversia siano più di due, tutti gli arbitri vengono nominati dal Presidente della Camera arbitrale.

Art. 3

La parte che intende promuovere l'arbitrato irrituale presenta istanza scritta alla "Camera arbitrale immobiliare" fornendo le generalità e il domicilio delle parti, una sintetica descrizione dei termini della controversia, i quesiti che intende sottoporre agli arbitri, le richieste che desidera siano accolte dagli arbitri, le generalità e l'indirizzo dell'arbitro designato (salvo che sia prevista o richiesta la nomina di un arbitro unico) e allegando tutta la documentazione che può assumere rilievo ai fini del giudizio.

Art. 4

La Camera arbitrale immobiliare trasmette copia dell'istanza d'arbitrato alla controparte con l'invito a designare il proprio arbitro (salvo che sia prevista o accetti la nomina di un arbitro unico), a formulare le proprie controdeduzioni, i quesiti e le richieste e ad allegare ogni documentazione che può assumere rilievo ai fini del giudizio entro il termine di quindici giorni correnti dal ricevimento dell'invito. Tale termine può essere prorogato dal Presidente della Camera arbitrale immobiliare a richiesta motivata.

Art. 5

Il silenzio della controparte prolungato per oltre quindici giorni correnti dal ricevimento dell'invito di cui all'articolo 4, o comunque l'assunzione da parte sua di ogni altra posizione negativa nei confronti del procedimento arbitrale possono autorizzare il Presidente



della Camera arbitrale immobiliare a procedere alla nomina dell'arbitro unico ovvero alla designazione di un arbitro per conto della parte resistente. Se quest'ultima non presenta tempestivamente osservazioni, richieste e quesiti si intende che respinge le affermazioni e le richieste della parte istante.

Art. 6

La ricusazione di un arbitro può avvenire nei casi previsti dall'art. 51 del c.p.c.

Art. 7

Le parti, entro il termine fissato dal Presidente della Camera arbitrale, devono procedere alla sostituzione degli arbitri da loro designati che siano stati ricusati o che per qualsiasi motivo non abbiano accettato o portato a termine l'incarico. In difetto vi provvede il Presidente della Camera arbitrale.

Art. 8

Le riserve di produzione di documenti e prove si intenderanno come non avanzate qualora non vengano sciolte entro otto giorni correnti, salvo proroga da concedersi, a richiesta, dal Presidente della Camera arbitrale o, se già costituito, dall'organo giudicante.

Art. 9

Tutti i provvedimenti, compresa la fissazione di termini, ritenuti opportuni per assicurare il tempestivo e regolare svolgimento dell'arbitrato, fino alla data della nomina dell'arbitro unico o del presidente del Collegio, sono assunti dal Presidente della Camera arbitrale; dopo tale data sono assunti dall'organo giudicante.

Art. 10

Nella prima riunione, l'Arbitro o gli arbitri fissano l'ammontare delle spese e degli onorari che le Parti debbono anticipare per l'arbitrato, entro i limiti delle tabelle allegate al regolamento.

Entro il termine della successiva riunione le Parti sono tenute a liquidare all'arbitro o agli arbitri quanto da essi determinato, in via di compenso provvisoriamente definito, con vincolo solidale tra le Parti.

Il mancato pagamento in tutto o in parte dei compensi predeterminati richiesti entro il termine fissato dal Collegio potrà essere valutato dall'Arbitro o dal Collegio come rinuncia alla procedura arbitrale.

Nel corso della procedura l'Arbitro o il Collegio, qualora emergano elementi per una differente valutazione del valore della controversia, potrà chiedere integrazione dei compensi sulla base del nuovo valore, comunque entro i limiti della tabella allegata al regolamento. Anche le integrazioni dovranno essere versate dalle Parti con vincolo solidale.

Il mancato pagamento dell'integrazione comporterà l'interruzione del procedimento.

Qualora siano presentate una o più domande riconvenzionali, il Collegio o l'Arbitro possono chiedere alle Parti i compensi separati per la domanda principale e per quella riconvenzionale, senza vincolo di solidarietà.

Il mancato pagamento dell'integrazione comporterà nel primo caso l'interruzione del procedimento, nel secondo caso sarà intesa come rinuncia alla relativa domanda.

Qualora il procedimento interrotto non sia riassunto entro 3 mesi, previo pagamento dei compensi dovuti, l'Arbitro o il Collegio potrà dichiarare ritirata la domanda alla quale il mancato pagamento si riferisce.

Eventuali compensi per CTU dovranno essere determinati dall'Arbitro o dal Collegio nel rispetto delle tariffe giudiziarie vigenti.



La determinazione delle spese e la ripartizione tra le parti verranno definitivamente indicate nella decisione arbitrale finale.

Art. 11

Tutti i documenti e gli eventuali campioni che le parti intendono sottoporre agli arbitri devono essere tempestivamente depositati presso la Camera arbitrale immobiliare. Copia di tutta la documentazione depositata da una parte viene trasmessa all'altra parte a cura della Camera arbitrale immobiliare.

Art. 12

Tutte le istanze, le memorie e la documentazione prodotte dovranno essere depositate presso la segreteria in un numero di copie pari al numero degli arbitri più una copia per la controparte e una per la segreteria.

Art. 13

La Camera arbitrale trasmette a ciascun arbitro copia del fascicolo arbitrale e comunica alle parti i nomi degli arbitri, nonché la data, l'ora e il luogo in cui esse avranno la facoltà di intervenire, anche mediante propri rappresentanti, per essere ascoltate o per presentare terzi che desiderano essere sentiti.

La documentazione fotografica prodotta in un solo originale resta a disposizione per la consultazione presso la segreteria.

Art. 14

Le funzioni di segretario dell'arbitro unico e del Collegio e di ogni altro compito previsto dallo Statuto e dal Regolamento sono svolte dal direttore o da un suo delegato.

Art. 15

Gli arbitri non sono vincolati da alcuna formalità di procedura né da termini che non siano stabiliti dalle parti o dal Presidente della Camera arbitrale.

Art. 16

Gli arbitri esaminano e giudicano la controversia in virtù del mandato congiunto ad essi conferito dalle parti ed emettono una decisione scritta avente valore ed efficacia di contratto direttamente stipulato dalle parti.

Art. 17

Gli arbitri accertano la propria competenza ed hanno cura di rispettare il principio del contraddittorio e il diritto alla difesa.

Art. 18

Il termine per la conclusione del procedimento arbitrale è fissato in 180 giorni dalla data di costituzione del Collegio e coincide con la data di deposito del lodo presso la segreteria. Tale termine può essere prorogato dal Collegio di ulteriori 90 giorni in caso di assunzione di mezzi di prova, espletamento di consulenza tecnica d'ufficio, emissione di lodo parziale, modifica della composizione del Collegio.

Le parti possono, nella convenzione di arbitrato o con accordo successivo, fissare un termine maggiore per la pronuncia del lodo.



Art. 19

È valida ed efficace la decisione arbitrale emessa a maggioranza. L'arbitro dissenziente non ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

Art. 20

La decisione arbitrale che determina anche l'importo complessivo delle spese e degli onorari arbitrali nonché il relativo carico sulle parti, è depositata in originale presso la Camera arbitrale e da questa resa nota alle parti in originale o in copia autentica a mezzo raccomandata a.r.

Al pagamento dei diritti, delle spese e degli onorari di arbitrato sono solidalmente tenute tutte le parti, sia verso gli arbitri che verso la Camera arbitrale.

Art. 21

Le parti sono obbligate ad eseguire la decisione arbitrale entro il termine previsto dal contratto o stabilito dagli arbitri.

Art. 22

Abrogato

Art. 23

Abrogato

Art. 24

Abrogato

Art. 25

Abrogato

Art. 26

Abrogato

Art. 27

I documenti prodotti dalle parti non saranno restituiti, salvo esplicita richiesta che dovrà essere inoltrata alla segreteria entro 12 mesi dalla data dell'emanazione della decisione arbitrale.

Art. 28

Abrogato

Approvato dai promotori il 17 gennaio 1986, modificato dall'assemblea in data 2 luglio 1999, 27 marzo 2000, 27 ottobre 2003, 3 novembre 2004, 14 novembre 2006 e 1 dicembre 2010