



## Regolamento per l'arbitrato rituale

### Art. 1

Ogni controversia relativa a contratti in forma scritta contenenti la clausola "Camera arbitrale immobiliare" oppure "Camera arbitrale Genova" o un riferimento, comunque espresso, alla Camera Arbitrale Immobiliare di Genova sarà risolta, ad istanza di una o di tutte le parti interessate, mediante arbitrato rituale di diritto 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 in tal senso anche mediante compromesso, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 807 del c.p.c.

La stipulazione dell'accordo compromissorio implica piena conoscenza e accettazione dello Statuto e del Regolamento della Camera arbitrale immobiliare vigente al momento della presentazione della domanda di arbitrato.

### Art. 2

La controversia è decisa da un arbitro unico, il cui nominativo deve essere individuato all'interno dell'elenco degli arbitri della Camera Arbitrale Immobiliare.

In caso di domanda congiunta, le parti possono indicare il nominativo nell'istanza di arbitrato.

In ogni altro caso il Presidente della Camera Arbitrale provvede alla designazione di un arbitro, sempre da scegliersi nella lista degli arbitri della Camera Arbitrale, individuando le procedure idonee ad assicurare la massima trasparenza e tenendo in considerazione la natura delle questioni trattate.

Similmente, in caso di arbitrato multiparte, l'Arbitro unico è designato dal Presidente della Camera Arbitrale.

Le Parti possono concordare, o nella clausola arbitrale o con atto successivo, che la controversia sia decisa da un Collegio di tre Arbitri, designati - anche al di fuori dell'Albo degli arbitri - uno dalla parte richiedente, uno dalla parte rispondente e 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 di nomina effettuata dalle parti, la designazione verrà effettuata dal Presidente della Camera arbitrale; lo stesso avverrà nel caso in cui i primi due arbitri non si accordino sulla nomina del terzo.

Il Presidente del Collegio deve in ogni caso essere scelto nell'Albo degli arbitri.

### Art. 3

La parte che intende promuovere un procedimento di arbitrato dovrà notificare la relativa domanda alla controparte; contestualmente dovrà depositarne presso la segreteria della Camera arbitrale un numero di copie pari al numero degli arbitri più una copia per la segreteria. La domanda deve contenere:

- a) il nome delle parti, la loro residenza o l'elezione di domicilio, nome e indirizzo dell'eventuale difensore e relativa delega;
- b) una descrizione dei termini della controversia e la formulazione dei quesiti;
- c) il nominativo dell'arbitro prescelto, nei casi previsti dal Regolamento;



d) il compromesso o la clausola compromissoria e tutta la documentazione che la parte ritiene opportuno produrre.

#### **Art. 4**

La controparte entro venti giorni decorrenti dal ricevimento della domanda, dovrà notificare al richiedente la propria risposta; contestualmente dovrà depositarne presso la segreteria un numero di copie pari al numero degli arbitri più una per la segreteria. Tale termine può essere prorogato dal Presidente della Camera arbitrale a richiesta motivata.

La risposta deve contenere:

- a) il nome del convenuto, la sua residenza o l'elezione di domicilio, nome e indirizzo dell'eventuale difensore e relativa delega;
- b) l'esposizione dei fatti, i quesiti e l'eventuale domanda riconvenzionale;
- c) la nomina dell'arbitro e la sua accettazione, fatti salvi i casi di arbitrato con arbitro unico o di controversie con più parti;
- d) tutta la documentazione che la parte ritiene opportuno produrre.

#### **Art. 5**

Il silenzio della controparte prolungato per oltre venti giorni decorrenti dal ricevimento dell'invito di cui all'art. 4, o comunque l'assunzione da parte sua di ogni altra posizione negativa nei confronti del procedimento arbitrale, autorizzano il Presidente della Camera arbitrale immobiliare a procedere alla nomina dell'arbitro unico ovvero alla designazione di un arbitro per conto della parte resistente.

#### **Art. 6**

La parte può ricusare l'arbitro nei casi previsti dall'art. 51 del c.p.c.

#### **Art. 7**

Abrogato

#### **Art. 8**

Abrogato

#### **Art. 9**

Tutti i provvedimenti, compresa la fissazione di termini, ritenuti opportuni per assicurare il tempestivo e regolare svolgimento dell'arbitrato, sono assunti dall' Arbitro unico o dal Collegio arbitrale.

#### **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 dall' Arbitro unico o 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 integrazioni dei com-



pensi sulla base del nuovo valore, comunque entro i limiti delle tabelle. 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 riconvenzionale, il Collegio o l'Arbitro possono richiedere alle Parti i compensi separati per la domanda principale e 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/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 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 segreteria della Camera arbitrale. La documentazione fotografica prodotta in un solo originale resta a disposizione per la consultazione presso la segreteria.

#### **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 ed una per la segreteria.

#### **Art. 13**

Abrogato

#### **Art. 14**

La sede dell'arbitrato è fissata presso gli uffici della Camera arbitrale, il cui personale svolge le funzioni di segretario dell'arbitro unico e del Collegio ed ogni altro compito previsto dallo Statuto e dal Regolamento.

#### **Art. 15**

Gli arbitri non sono vincolati da alcuna formalità di procedura né da termini che non siano stabiliti dalle Parti nella convenzione arbitrale, e devono comunque rispettare i principi di cui all'art. 816-bis c.p.c.

#### **Art. 16**

Abrogato

#### **Art. 17**

Il lodo deve essere depositato presso la Segreteria della Camera arbitrale entro 180 giorni dalla prima udienza, prorogabili dall'Arbitro o dagli Arbitri per un massimo di 90 giorni solari nei seguenti casi:

- assunzione di mezzi di prova;
- espletamento di consulenza tecnica d'ufficio;



- emissione di lodo parziale;
- modifica della composizione del Collegio.

#### **Art. 18**

Il lodo è deliberato dall'Arbitro unico, o a maggioranza dei voti degli arbitri riuniti in conferenza personale, nel caso di Collegio. L'arbitro dissenziente non ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

Il lodo è depositato presso la Camera arbitrale in tanti originali quante sono le parti, più uno per la segreteria.

Il lodo, oltre ai requisiti previsti dall'art. 823 c.p.c., deve determinare anche l'importo complessivo delle spese, degli onorari degli arbitri e dei consulenti tecnici, nonché il relativo carico sulle parti; può anche indicare l'entità ed i criteri di ripartizione delle eventuali spese di difesa sostenute dalle parti.

La segreteria invia il lodo in originale a ciascuna parte mediante raccomandata a.r.

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

Nella liquidazione dei compensi gli arbitri si devono attenere alla tariffa allegata al regolamento.

#### **Art. 19**

Abrogato

#### **Art. 20**

Abrogato

*Approvato dall'Assemblea dei soci  
in data 3 novembre 2004 e modificato in data 14 novembre 2006, in data 1 dicembre  
2010 e in data 14 dicembre 2011.*