



CODICE DEONTOLOGICO

ESSERE ARBITRO

Arbitro è colui che, in virtù della competenza acquisita nell'esercizio della sua attività imprenditoriale o professionale nonché dell'alta considerazione di cui gode nel settore di appartenenza, viene chiamato ad esercitare un compito che consiste nella risoluzione delle controversie attinenti la validità, l'esecuzione e la risoluzione dei contratti al fine di consentire alle parti interessate la ripresa di normali rapporti economici.

Art. 1 - Accettazione del codice deontologico.

1. Colui che accetta la nomina ad arbitro in un arbitrato amministrato dalla Camera Arbitrale Immobiliare di Bologna, comunque egli sia nominato, si impegna a svolgere l'incarico secondo il Regolamento della Camera Arbitrale Immobiliare e secondo il presente Codice Deontologico.
2. Il Codice Deontologico si applica anche al consulente tecnico d'ufficio.

Art. 2 - Arbitro nominato dalla parte.

1. L'Arbitro nominato dalla parte è consapevole che la designazione di parte è meramente strumentale e non legittima atteggiamenti da difensore occulto di una delle parti; il Collegio una volta costituito, è mandatario di tutte le parti. Anche l'arbitro nominato dalla parte è tenuto al dovere di indipendenza e di imparzialità.

Art. 3 - Competenza.

1. L'Arbitro, quando accetta, deve essere certo di poter svolgere il proprio incarico con la competenza richiesta dalla sua funzione giudicante e dalla materia oggetto della controversia.

Art. 4 - Disponibilità.

1. L'Arbitro, quando accetta, deve essere certo di poter dedicare all'arbitrato il tempo e l'attenzione necessari, al fine di svolgere e concludere l'incarico nel modo più sollecito possibile.

Art. 5 - Imparzialità.

1. L'Arbitro, quando accetta, deve essere certo di poter svolgere il proprio incarico con la indispensabile imparzialità insita nella funzione giudicante che si appresta a svolgere nell'interesse di tutte le parti, salvaguardando il proprio ruolo da qualunque pressione esterna, diretta o indiretta.

Art. 6 - Indipendenza.

1. L'Arbitro, quando accetta, deve oggettivamente essere in una situazione di assoluta indipendenza. Egli deve rimanere indipendente in ogni fase del procedimento ed anche dopo il deposito del lodo, per un periodo ragionevole.

Art. 7 - Dichiarazione di imparzialità e indipendenza.

1. Per garantire la sua imparzialità ed indipendenza, l'Arbitro, al momento dell'accettazione, deve dichiarare per iscritto:
 - a) qualunque relazione con le parti o i loro difensori, che incida sulla sua indipendenza o imparzialità o che possa sollevare dubbi a tal proposito;
 - b) qualunque interesse personale o economico, diretto ed indiretto, relativo all'oggetto della controversia;
 - c) qualunque posizione preconstituita nei confronti della materia del contendere che possa renderne parziale il giudizio.
2. Tale dichiarazione dovrà essere ripetuta nel corso della procedura arbitrale quando intervengano fatti che modificano la situazione rappresentata al momento dell'accettazione.
3. Il successivo accertamento di fatti che sarebbero dovuti essere dichiarati può essere valutato come causa di sostituzione dell'arbitro, anche d'ufficio, e di non conferma in una procedura successiva.

Art. 8 - Svolgimento del procedimento.

1. Durante la procedura arbitrale, l'Arbitro deve favorire un sereno e proficuo svolgimento della procedura. In particolare, deve stabilire i tempi e i modi delle udienze così da consentire la massima partecipazione delle parti su di un piano di totale parità e di assoluto rispetto del principio del contraddittorio.

Art. 9 - Comunicazioni.

1. Durante la procedura arbitrale, l'Arbitro non può comunicare a nessuna parte o ai suoi rappresentanti alcuna informazione relativa al procedimento.
2. L'Arbitro non può in alcun caso anticipare alle parti o una di queste, direttamente o attraverso i difensori, le decisioni istruttorie o di merito, senza informare contestualmente l'altra parte.

Art. 10 - Transazione.

1. L'Arbitro può sempre suggerire alle parti l'opportunità di una transazione o di una conciliazione della controversia, ma non può influenzare la loro determinazione, facendo intendere di avere già raggiunto un giudizio sull'esito del procedimento.

Art. 11 - Deliberazione del lodo.

1. L'Arbitro deve evitare qualunque atteggiamento ostruzionistico o non collaborativo, garantendo una pronta partecipazione alla fase di deliberazione del lodo. Rimane impregiudicata la sua facoltà di esprimere una sintetica opinione dissenziente, in caso di deliberazione presa a maggioranza del Collegio Arbitrale.

Art. 12 - Compenso e spese.

1. L'Arbitro ha diritto al compenso per l'opera prestata nella misura determinata esclusivamente dal Comitato Tecnico della Camera Arbitrale Immobiliare, in relazione alle tariffe della stessa, che si ritengono approvate dall'Arbitro quando accetta l'incarico.
2. L'Arbitro non può accettare alcun accordo diretto o indiretto con le parti o i loro difensori in relazione all'onorario e alle spese.
3. L'Arbitro deve evitare spese superflue che possano far aumentare i costi della procedura.

Art. 13 - Violazione del Codice Deontologico.

1. L'Arbitro che non rispetta le presenti norme di comportamento, può essere revocato dall'incarico e sostituito con decisione del Consiglio Arbitrale e ritenuto responsabile di tutti i danni arrecati dal suo comportamento. La violazione può essere motivo di non conferma in una procedura successiva.