



Premessa

Per quanto non previsto, in via gradatamente subordinata, nel presente Regolamento, dalle parti e dagli arbitri, valgono le disposizioni del Titolo VIII – Libro IV C.p.c.

In relazione alle materie per le quali l'istituto dell'arbitrato sia previsto e disciplinato da apposite norme di legge, si applica la normativa di riferimento non derogabile, anche se difforme dalle previsioni delle parti o del presente Regolamento.

TITOLO I - INIZIO DEL PROCEDIMENTO

Art. 1 - Convenzione d'arbitrato

1. Quando le parti hanno stipulato una convenzione d'arbitrato (clausola compromissoria o compromesso) che contiene l'espressione "arbitrato della Camera Arbitrale Immobiliare della Camera di Commercio di Bologna" o altra equivalente, tutte le controversie cui l'accordo compromissorio stesso si riferisce sono risolte mediante arbitrato rituale presso la Camera Arbitrale Immobiliare della Camera di Commercio di Bologna, secondo il presente regolamento. L'arbitrato rituale si conclude con la pronuncia di un lodo che avrà gli stessi effetti di una sentenza pronunciata dall'autorità giudiziaria (art. 824 bis) e sarà suscettibile di acquistare efficacia esecutiva in conformità dell'art. 825 del Codice di procedura civile.
Si fa luogo invece all'arbitrato libero o irrituale, diretto a concludersi con una determinazione contrattuale (anch'essa comunemente denominata lodo) avente valore esclusivamente negoziale tra le parti, qualora la volontà delle parti sia chiaramente espressa in tal senso.
2. Qualora manchi o sia insufficiente il riferimento all'arbitrato da svolgersi presso la Camera Arbitrale Immobiliare della Camera di Commercio di Bologna, la domanda d'arbitrato può essere accolta purché entrambe le parti sottoscrivano un'integrazione del compromesso o della clausola.
3. Le controversie che hanno ad oggetto la convenzione d'arbitrato, ed in particolare quelle relative alla natura rituale o irrituale dell'arbitrato, sono decise dall'Organo Arbitrale con lodo vincolante tra le parti.

Nota: Si rammenta che la domanda arbitrale o l'eventuale atto di compromesso, la memoria di risposta, tutte le ulteriori altre memorie del procedimento nonché il lodo e gli altri atti e provvedimenti dell'Organo Arbitrale quali ordinanze e verbali sono soggetti alle disposizioni fiscali vigenti.

Art. 2 - Domanda d'arbitrato.

1. La parte che intende promuovere un procedimento d'arbitrato rituale o irrituale dovrà depositare, presso la Segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare della Camera di Commercio di Bologna (1), una domanda sottoscritta, corredata da tutti i documenti indicati, e in un numero di copie pari al numero degli arbitri (in carta libera), una copia per la controparte ed una per la Segreteria (ambidue in bollo). Quest'ultima provvede a trasmettere copia della domanda, entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento, a ciascuno dei convenuti con raccomandata A/R ed in caso di particolare urgenza a mezzo fax. Su richiesta dell'attore la Segreteria esegue la trasmissione mediante notificazione a mezzo d'ufficiale giudiziario.
2. La domanda deve contenere:
 - a) il nome delle parti e la loro residenza; per le società, il tipo, la sede ed il nome del legale rappresentante;

- b) l'esposizione dei fatti, la formulazione dei quesiti e l'indicazione del valore economico della domanda;
 - c) la nomina dell'arbitro o le indicazioni necessarie per la sua scelta;
 - d) l'indicazione del compromesso o dell'atto contenente la clausola compromissoria;
 - e) il nome, l'indirizzo e la procura "ad litem" e "ad negotia" del difensore se nominato e l'eventuale elezione di domicilio;
 - f) l'indicazione delle prove richieste;
 - g) ogni altro documento che la parte ritiene di allegare.
3. La parte al momento del deposito della domanda versa un acconto per le spese amministrative stabilite per i servizi arbitrali camerati secondo le tariffe allegate, di cui all'art. 25 del presente Regolamento.
 4. Nell'ipotesi prevista dall'art. 35, primo comma del d.lgs. 5/2003 la Segreteria provvede a dare comunicazione dell'avvio della procedura arbitrale al competente Registro delle Imprese.
- (1) Dal successivo art. 3 ogni qualvolta viene nominata la Camera Arbitrale Immobiliare, s'intende l'istituzione arbitrale presso la Camera di Commercio di Bologna.

Art. 3 - Risposta del convenuto

1. Il convenuto entro 20 gg. dalla ricezione della domanda dovrà depositare, presso la Segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare, la propria memoria di risposta sottoscritta, con tutti i documenti indicati e in un numero di copie pari al numero degli arbitri (in carta libera), una copia per la controparte ed una per la Segreteria (ambidue in bollo). Quest'ultima provvede a trasmettere una copia della risposta, entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento, con raccomandata A/R, a ciascuna delle controparti. Su richiesta del convenuto, la Segreteria esegue la trasmissione mediante notificazione a mezzo d'ufficiale giudiziario.
2. La risposta deve contenere:
 - a) il nome del convenuto e la sua residenza; per le società, il tipo, la sede ed il nome del legale rappresentante;
 - b) la risposta e l'eventuale domanda riconvenzionale con l'indicazione del valore economico della controversia;
 - c) la nomina dell'arbitro o le indicazioni necessarie per la sua scelta;
 - d) il nome, l'indirizzo e la procura "ad litem" e "ad negotia" del difensore se nominato e l'eventuale elezione di domicilio;
 - e) l'indicazione delle prove richieste;
 - f) ogni altro documento che la parte ritiene di allegare.
3. La parte al momento del deposito della risposta versa un acconto per le spese amministrative stabilite per i servizi arbitrali camerati in misura uguale alla parte istante, di cui all'art. 25 del presente Regolamento.
4. Nel caso in cui il convenuto non depositi la memoria di risposta, l'arbitrato prosegue in sua assenza.

Art. 3 bis - Chiamata in causa di terzi

1. Qualora la chiamata in causa di terzi sia possibile secondo le norme applicabili al procedimento, essa deve essere effettuata dal convenuto con la memoria di risposta o dall'attore a seguito delle difese del convenuto. La Segreteria provvede a trasmettere una copia della memoria di risposta, entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento, con raccomandata A/R, al terzo chiamato in causa. Su richiesta del convenuto, la Segreteria esegue la trasmissione mediante notificazione a mezzo d'ufficiale giudiziario.
2. Al terzo chiamato in causa si applicano, per la memoria di costituzione e le eventuali repliche, gli stessi termini e modalità previste per il convenuto.

TITOLO II - GLI ARBITRI

Art. 4 - Nomina degli arbitri.

1. Le controversie instaurate in base al presente Regolamento sono decise da un arbitro unico o da un Collegio di tre o più arbitri, purché in numero dispari. In assenza di una previsione specifica ad opera delle parti sul numero degli arbitri decide un arbitro unico nominato dal Comitato Tecnico, salvo che lo stesso Comitato non reputi che, per le caratteristiche della controversia, la stessa sia da deferire ad un Collegio di tre arbitri.
2. Arbitro unico.
Se non altrimenti pattuito, l'arbitro unico è nominato dal Comitato Tecnico della Camera Arbitrale Immobiliare.
Qualora le parti abbiano previsto di designare di comune accordo l'arbitro unico, tale designazione dovrà essere effettuata entro 15 giorni dal deposito della risposta della parte convenuta. In mancanza d'accordo fra le parti, l'arbitro è nominato dal Comitato stesso.
3. Collegio arbitrale.
Se non diversamente pattuito, il Collegio viene costituito nel seguente modo:
 - a) ciascuna parte, rispettivamente nella domanda d'arbitrato e nella risposta, designa un arbitro; se la parte non vi provvede, l'arbitro è nominato dal Comitato Tecnico;
 - b) il terzo arbitro, con funzioni di Presidente del Collegio, è nominato dai due arbitri designati dalle parti; tale designazione dovrà essere effettuata entro 15 giorni dalla comunicazione della loro nomina, inviata con raccomandata A/R da parte della Segreteria; qualora essi non vi provvedano nei termini previsti il terzo arbitro sarà nominato dal Comitato Tecnico.
4. Se l'arbitrato è disciplinato dall'art. 34 del d.lgs. 5/2003, ed in ogni altro caso in cui per previsione di legge è obbligatorio deferire ad un terzo la nomina di uno o più arbitri, a tutte le nomine necessarie provvede il Comitato Tecnico.
5. Il Comitato Tecnico provvede alle nomine di competenza, entro venti giorni dal ricevimento dell'atto di risposta o, in mancanza, dalla scadenza del termine assegnato al convenuto per la sua costituzione.

Art. 5 - Pluralità di parti.

1. Quando le parti siano più di due, il Comitato Tecnico – ove manchino o siano inadeguate le pattuizioni delle parti sulla costituzione dell'organo arbitrale o quando le parti non riescano a costituire l'organo arbitrale entro il termine previsto per la risposta alla domanda d'arbitrato – stabilisce il numero e le modalità di nomina degli arbitri e può provvedere direttamente alla loro nomina, ove le parti non vi abbiano proceduto entro il termine loro assegnato.

Art. 6 - Indipendenza degli arbitri.

1. Tutti gli arbitri devono essere imparziali ed indipendenti rispetto alle parti e sono tenuti al rispetto del codice deontologico allegato.

Art. 7 - Accettazione della nomina.

1. La Segreteria comunica agli arbitri la loro nomina mediante raccomandata A/R.
2. Ogni arbitro nominato dalle parti o dagli arbitri o dal Comitato Tecnico della Camera Arbitrale Immobiliare ha 10 gg. di tempo dal ricevimento della comunicazione di nomina per confermare la propria accettazione dell'incarico e per produrre una dichiarazione d'indipendenza, nella quale debbono essere indicati i fatti o le circostanze di natura tale da porre in questione, agli occhi delle parti, la propria indipendenza ed imparzialità.

3. Nel caso in cui trascorsi i 10 gg. l'arbitro non abbia risposto o abbia risposto negativamente, provvederà il Comitato Tecnico a nominare il nuovo arbitro, che dovrà ottemperare ai medesimi adempimenti del presente articolo.
4. Le accettazioni e le dichiarazioni di indipendenza e imparzialità dell'arbitro sono immediatamente comunicate dalla Segreteria alle parti. Ciascuna parte può comunicare eventuali osservazioni scritte alla Segreteria nei cinque giorni successivi al ricevimento della documentazione.
5. Decorso il termine previsto dal comma 4, l'arbitro è confermato dalla Segreteria se ha inviato una dichiarazione di indipendenza senza rilievi e/o se le parti non hanno comunicato osservazioni. In ogni altro caso, sulla conferma si pronuncia il Comitato Tecnico.
6. La dichiarazione di indipendenza deve essere ripetuta nel corso del procedimento arbitrale fino alla sua conclusione, se ciò si rende necessario per fatti sopravvenuti o su richiesta della Segreteria.

Art. 8 - Ricusazione degli arbitri.

1. La parte può ricusare l'arbitro per i motivi previsti dal Codice di procedura civile, nonché per ogni motivo idoneo a porre in dubbio la sua indipendenza o imparzialità.
2. La richiesta di ricusazione deve essere motivata ed è proposta mediante ricorso al Consiglio Arbitrale entro 10 gg. dalla comunicazione dell'accettazione della nomina e dalla dichiarazione di indipendenza o dalla sopravvenuta conoscenza della causa di ricusazione anche relativamente all'arbitro nominato dallo stesso ricusante.
3. La Segreteria trasmette il ricorso agli arbitri e alle altre parti, assegnando il termine di 15 gg. dal ricevimento della comunicazione per l'invio di eventuali osservazioni scritte.
4. Le altre parti possono, entro 10 gg. dal momento in cui hanno ricevuto la comunicazione di cui al comma seguente, proporre istanza di ricusazione incidentale, anche se è già trascorso il termine per proporre istanza di ricusazione in via principale.
5. Sulla richiesta di ricusazione decide, in via definitiva e con provvedimento motivato il Consiglio Arbitrale. Il procedimento arbitrale rimane sospeso fino alla comunicazione agli arbitri della decisione del Consiglio Arbitrale. Analogamente resta sospeso il termine per il deposito del lodo presso la Camera Arbitrale.

Art. 9 - Sostituzione degli arbitri.

1. L'arbitro è sostituito con la nomina di un nuovo arbitro nelle seguenti ipotesi:
 - a) l'arbitro rinuncia all'incarico dopo aver accettato;
 - b) l'arbitro non è confermato;
 - c) il Consiglio Arbitrale accoglie l'istanza di ricusazione proposta nei confronti dell'arbitro;
 - d) il Consiglio Arbitrale rimuove l'arbitro per la violazione dei doveri imposti dal Regolamento all'Organo Arbitrale o per altro grave motivo;
 - e) l'arbitro muore ovvero non è più in grado di adempiere al proprio ufficio per infermità o per altro grave motivo.
2. La Segreteria sospende il procedimento per ciascuna delle ipotesi previste dal comma 1.
3. Il nuovo arbitro è nominato dallo stesso soggetto che aveva nominato l'arbitro da sostituire. Se questi non vi provvede entro i termini di cui all'art. 4, oppure l'arbitro nominato in sostituzione deve a sua volta essere sostituito, il nuovo arbitro è nominato dal Comitato Tecnico.
4. Il Comitato tecnico determina l'eventuale compenso spettante all'arbitro sostituito, tenuto conto dell'attività svolta e del motivo della sostituzione.
5. In caso di sostituzione dell'arbitro, il nuovo Organo Arbitrale può disporre la rinnovazione totale o parziale del procedimento svoltosi fino a quel momento. Nel caso in cui sia disposto il

rinnovo totale degli atti, il nuovo termine per il deposito del lodo decorrerà dalla data dell'emissione dell'ordinanza che lo dispone.

TITOLO III - IL PROCEDIMENTO ARBITRALE

Art. 10 - Sede dell'arbitrato.

1. La sede dell'arbitrato è fissata presso gli uffici della Camera Arbitrale Immobiliare. L'Organo Arbitrale, con il consenso delle parti, può stabilire che le udienze o altre attività del procedimento si svolgano in luogo diverso dalla sede.

Art. 10 bis - Lingua dell'arbitrato.

1. La lingua dell'arbitrato è scelta di comune accordo dalle parti nella convenzione arbitrale o successivamente sino alla costituzione dell'Organo Arbitrale.
2. In difetto di accordo tra le parti, la lingua dell'arbitrato è determinata dall'Organo Arbitrale.
3. L'Organo Arbitrale può autorizzare la produzione di documenti redatti in una lingua diversa da quella dell'arbitrato e può ordinare che i documenti siano accompagnati da una traduzione nella lingua dell'arbitrato.

Art. 11 - Deposito e trasmissione degli atti.

1. La Segreteria, trasmette all'organo arbitrale copia della domanda di arbitrato e copia della risposta del convenuto con tutti i documenti allegati, dopo aver ricevuto da parte del medesimo l'accettazione dell'incarico e dopo che le parti hanno provveduto ai versamenti iniziali delle spese amministrative camerali.
2. Le parti devono depositare gli atti e i documenti presso la Segreteria in un originale per la Camera Arbitrale Immobiliare, in un originale per ciascun'altra parte e in tante copie quanti sono gli arbitri.
3. L'Organo Arbitrale deve depositare presso la Segreteria una copia dei verbali e delle ordinanze emesse anche fuori udienza.
4. Se non è diversamente previsto dal Regolamento, le comunicazioni della Segreteria, delle parti, degli arbitri, dei consulenti tecnici e di tutti i soggetti del processo in genere sono eseguite mediante notificazione, trasmissione con lettera raccomandata, telefax, posta elettronica certificata, ovvero con ogni altro mezzo idoneo alla prova della loro ricezione.

Art. 12 - Regole del procedimento.

1. Le regole applicabili alla procedura davanti all'Organo Arbitrale sono quelle contenute nel Regolamento in vigore al momento della presentazione della domanda; nel silenzio del Regolamento, sono quelle stabilite dalle parti o, in difetto, dagli arbitri, rispettando in ogni caso il principio del contraddittorio e della parità di trattamento delle parti. In ogni caso, è fatta salva l'applicazione delle norme inderogabili applicabili al procedimento arbitrale.
2. In qualunque momento del procedimento l'Organo Arbitrale può tentare di comporre la controversia e può invitare le parti a svolgere il tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio. Il provvedimento con cui l'Organo Arbitrale dispone l'esperimento del tentativo di conciliazione sospende i termini per l'emissione del lodo fino alla conclusione del tentativo stesso, per un massimo di 60 giorni e per una sola volta, salvo diverso accordo delle parti.
3. Quando ritiene il procedimento maturo per la pronuncia del lodo, l'Organo Arbitrale dichiara la chiusura dell'istruzione e invita le parti a precisare le conclusioni. L'Organo Arbitrale fissa un congruo termine per il deposito di memorie conclusionali e repliche salvo che le parti chiedano concordemente un'udienza di discussione orale. Dopo l'invito dell'Organo Arbitrale

a precisare le conclusioni, le parti non possono proporre nuove domande, produrre nuovi documenti o proporre nuove istanze istruttorie, salvo che l'Organo Arbitrale ritenga che sussistano giustificati motivi per la remissione in termini.

Quanto sopra si applica anche nell'ipotesi in cui l'Organo Arbitrale ritenga di pronunciare lodo parziale o non definitivo, limitatamente alla controversia oggetto di tale lodo.

Art. 12 bis - Istruzione probatoria.

1. L'Organo Arbitrale può disporre l'interrogatorio delle parti, ed assumere d'ufficio o su istanza di parte tutti i mezzi di prova che non siano esclusi da norme inderogabili applicabili al procedimento o al merito della controversia.
2. L'Organo Arbitrale valuta liberamente tutte le prove, salvo quelle che hanno efficacia di prova legale secondo norme inderogabili applicabili al procedimento o al merito della controversia.
3. Ove l'Organo Arbitrale richieda l'ordine di comparizione del testimone, la parte che vi ha interesse provvede al deposito dell'ordinanza nella cancelleria del Tribunale della sede dell'arbitrato e cura le successive incombenze. L'ordinanza del Presidente del Tribunale è depositata dalla parte che vi ha interesse presso la Segreteria, che ne cura la trasmissione agli arbitri ed alle parti, e provvede agli altri adempimenti eventualmente necessari.
4. Le prove testimoniali sono rese oralmente, o, solo se ciò non sia possibile, per iscritto. La verbalizzazione può avvenire anche con fono o videoregistrazione da trascrivere successivamente. In caso di ammissione di prove testimoniali orali è onere delle parti interessate assicurare la presenza dei testi nel giorno e nel luogo fissato per la loro audizione. Resta ferma la disposizione di cui al comma 3 dell'art. 816-ter C.p.c.
5. Consulenza tecnica.

L'organo arbitrale ha facoltà di nominare uno o più consulenti tecnici d'ufficio.

Il consulente tecnico d'ufficio ha i doveri imposti dal Regolamento agli arbitri e ad esso si applica la disciplina della ricsuzione prevista per gli arbitri.

Il consulente tecnico d'ufficio deve consentire alle parti di assistere direttamente o tramite i loro difensori alle operazioni di consulenza tecnica.

Se sono nominati consulenti tecnici d'ufficio, le parti possono designare dei consulenti tecnici di parte. Le operazioni di consulenza tecnica cui hanno assistito i consulenti tecnici designati dalle parti si considerano eseguite alla presenza di queste ultime.

Art. 13 - Udienze, verbali e ordinanze.

1. Le date d'udienza sono fissate dall'organo arbitrale d'intesa con la Segreteria e comunicate alle parti con congruo preavviso.
2. Le parti possono comparire alle udienze di persona o attraverso rappresentanti muniti dei necessari poteri ed essere assistite dai difensori muniti di procura.
3. L'Organo Arbitrale può prendere tutti i provvedimenti ritenuti opportuni per regolarizzare la rappresentanza o l'assistenza delle parti.
4. Se la parte non si presenta senza dare valida giustificazione, l'organo arbitrale procede dopo aver constatato che la convocazione è stata regolarmente comunicata.
5. D'ogni udienza viene redatto verbale sottoscritto da tutti i presenti; la Segreteria fornisce copia dei verbali alle parti e dà comunicazione d'ogni atto del procedimento.
6. Se lo ritiene opportuno, l'organo arbitrale può fissare un'udienza preliminare, destinata a determinare con le parti i tempi ed i luoghi di svolgimento del procedimento arbitrale.
7. Salvo quanto previsto per il lodo, l'organo arbitrale decide con ordinanza redatta per iscritto e che può essere sottoscritta anche dal solo presidente dell'Organo Arbitrale.
8. Le ordinanze dell'Organo Arbitrale sono revocabili e modificabili.
9. L'ordinanza con la quale l'Organo Arbitrale solleva la questione di legittimità costituzionale di una legge o di un atto avente forza di legge, è depositata insieme al fascicolo di arbitrato

presso la Segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare. La Segreteria trasmette l'ordinanza e il fascicolo alla Corte Costituzionale, e notifica l'ordinanza al Presidente del Consiglio dei Ministri o al Presidente della Giunta Regionale, a seconda che la questione riguardi una norma statale o regionale. L'ordinanza, sempre a cura della Segreteria, è notificata altresì ai Presidenti delle due Camere del Parlamento ovvero, se si tratta di una norma regionale, al Presidente del Consiglio Regionale interessato.

10. Se l'ordinanza non è stata emessa in udienza, essa è comunicata alle parti con le modalità di cui all'art. 11 del presente Regolamento.

Art. 14 - Misure cautelari.

1. Se le norme applicabili al procedimento lo consentono agli arbitri può essere chiesta l'emanazione di provvedimenti cautelari; l'Organo Arbitrale fissa un'udienza per la discussione dell'istanza. In casi di eccezionale urgenza, l'Organo Arbitrale può concedere il richiesto provvedimento cautelare senza la preventiva instaurazione del contraddittorio, fissando, entro il termine di 10 giorni, un'udienza per la conferma, modifica o revoca del provvedimento stesso che in difetto perde efficacia.
2. La parte che, prima dell'inizio del procedimento, o nel corso di esso, abbia ottenuto dall'autorità giudiziaria un provvedimento cautelare, deve darne sollecita notizia alla Segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare, la quale ne informerà prontamente l'Organo Arbitrale.
3. In tutte le ipotesi di atti iscrivibili presso il Registro delle Imprese, la Segreteria provvederà a dare comunicazione della notizia al Conservatore del Registro delle Imprese competente.

Art. 15 - Controversie connesse.

1. Qualora, prima della costituzione dell'Organo Arbitrale, siano proposte controversie tra loro connesse, il Comitato Tecnico, considerate le caratteristiche delle controversie e tenuto conto delle norme applicabili al procedimento, può stabilire che i relativi procedimenti siano affidati al medesimo Organo Arbitrale, su accordo delle parti, disponendo la riunione dei procedimenti affinché le controversie siano decise con un unico lodo.
2. L'Organo Arbitrale, investito di più procedimenti pendenti avanti a sè, può disporre la loro riunione, se li ritenga oggettivamente connessi.

Art. 16 - Domande nuove.

1. L'Organo Arbitrale decide sul merito delle domande nuove proposte dalle parti nel corso del procedimento, in presenza di una delle seguenti condizioni e rispettato, in ogni caso, il contraddittorio fra le parti:
 - a. la parte, contro la quale la domanda è proposta, dichiara di accettare il contraddittorio o non propone eccezione di inammissibilità preliminarmente ad ogni difesa sul merito;
 - b. la nuova domanda è oggettivamente connessa con una di quelle pendenti nel procedimento.
2. In ogni caso, l'Organo Arbitrale consente alle altre parti di rispondere per iscritto alle domande nuove, fissando all'uopo congrui termini.

Art. 16 bis - Intervento volontario e chiamata in causa di un terzo.

1. Il terzo che, intervenendo volontariamente nel processo, propone una domanda, deve depositare presso la Segreteria un atto, avente il contenuto di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

2. La Segreteria trasmette l'atto di intervento alle parti ed agli arbitri. Qualora la domanda proposta con l'atto di intervento non sia compresa nell'ambito di efficacia della convenzione di arbitrato, la Segreteria assegna alle parti ed agli arbitri un termine non inferiore a venti e non superiore a trenta giorni per esprimere il proprio consenso. Ove entro il termine fissato non pervenga alla Segreteria il consenso delle parti e degli arbitri, la Segreteria avverte il terzo che il suo intervento è improcedibile.
3. Il terzo, che interviene volontariamente nel processo senza proporre una domanda, deve depositare presso la Segreteria un atto, avente il contenuto di cui all'art. 3 del presente Regolamento. La Segreteria trasmette l'atto di intervento alle parti ed agli arbitri.
4. L'ordinanza con la quale l'Organo Arbitrale dispone la chiamata in causa del terzo nelle ipotesi in cui lo consentono le norme applicabili al procedimento, è trasmessa dalla Segreteria al terzo entro cinque giorni lavorativi dalla data del deposito.

Art. 17 - Transazione e rinuncia agli atti.

1. Le parti o i loro difensori comunicano alla Segreteria la rinuncia agli atti a seguito di transazione o di altro motivo, esonerando l'Organo Arbitrale, se già costituito, dall'obbligo di pronunciare il lodo.

TITOLO IV - IL LODO

Art. 18 - Deliberazione e sottoscrizione del lodo.

1. Il lodo, redatto per iscritto secondo le disposizioni dell'art. 823 c.p.c., è deliberato dall'Arbitro unico o dal Collegio a maggioranza di voti, in conferenza personale da realizzarsi nelle modalità dall'Organo Arbitrale stesso ritenute più opportune e con l'eguale partecipazione degli Arbitri alla decisione.
2. I componenti del Collegio arbitrale possono sottoscrivere il lodo in luoghi e tempi diversi.
3. Ogni componente del Collegio deve indicare il luogo, il giorno, il mese e l'anno in cui la firma è stata apposta.
4. Il lodo ha efficacia vincolante tra le parti dalla data dell'ultima sottoscrizione.

Art. 19 - Termine e modalità di deposito del lodo.

1. Il lodo deve essere depositato presso la Segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare entro 180 giorni dalla prima udienza del processo arbitrale.
2. Il lodo viene depositato in tanti originali quante sono le parti più uno che rimane agli atti della Camera Arbitrale. Tutti gli originali sono depositati in bollo.
3. La Segreteria della Camera arbitrale Immobiliare provvede a dare comunicazione alle parti dell'avvenuto deposito, invitandole a ritirare l'originale a ciascuna di esse spettante, previo versamento integrale delle spese amministrative camerali e delle spese di procedimento.

Art. 20 - Contenuto del lodo.

1. Il lodo deve avere ad oggetto tutti i punti della controversia, singolarmente motivati.
2. Il lodo, redatto per iscritto, contiene:
 - a) L'indicazione dell'Organo Arbitrale, delle parti e dei loro difensori;
 - b) l'indicazione della convenzione arbitrale;
 - c) l'indicazione della natura "rituale" o "irrituale" del lodo e, se il procedimento è soggetto alla legge italiana, se la decisione è stata presa secondo diritto o equità;
 - d) l'indicazione della sede dell'arbitrato;
 - e) l'indicazione delle domande proposte dalle parti;

- f) l'esposizione dei motivi della decisione;
 - g) il dispositivo;
 - h) la decisione sulle spese di difesa sostenute dalle parti;
 - i) la ripartizione delle spese del procedimento, con riferimento alla competenza del Comitato Tecnico per la determinazione e liquidazione delle stesse;
 - j) la data, il luogo e le modalità della deliberazione, nonché la data ed il luogo di sottoscrizione.
3. Qualora il lodo sia sottoscritto dalla maggioranza degli Arbitri, il lodo deve dare atto dell'impedimento o del rifiuto di coloro che non sottoscrivono.

Art. 21- Lodo parziale e lodo non definitivo.

1. L'Organo Arbitrale pronuncia un lodo parziale quando definisce solo una o alcune delle controversie cumulate nel procedimento.
2. L'Organo Arbitrale pronuncia un lodo non definitivo quando risolve una o più questioni pregiudiziali di rito o preliminari di merito, e in ogni altra ipotesi consentita dalle norme applicabili al procedimento.
3. Nelle ipotesi di cui ai commi 1 e 2 l'Organo Arbitrale dispone con ordinanza la prosecuzione del procedimento.
4. Al lodo parziale e al lodo non definitivo si applicano le disposizioni del Regolamento sul lodo. Il lodo non definitivo non contiene la decisione sulle spese di difesa e sulla ripartizione delle spese di procedimento. Il lodo parziale contiene la decisione sulle spese di difesa e sulla ripartizione delle spese di procedimento solo se, nei confronti di alcune delle parti, definisca la controversia.

Art. 22 - Correzione del lodo.

1. Il lodo è soggetto a correzione nei casi e nei termini previsti dalle norme applicabili al procedimento.
2. L'istanza di correzione deve essere depositata presso la Segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare, che la trasmetterà ai componenti l'organo giudicante affinché provveda in merito. L'Organo Arbitrale decide con ordinanza, sentite le parti, entro un mese dal ricevimento dell'istanza di correzione.

Art. 23 - Sospensioni e proroghe del termine per il deposito del lodo.

1. Tutti i termini del procedimento arbitrale sono sospesi dall'1 al 31 agosto di ogni anno.
2. Nel computo dei termini non si calcola il giorno iniziale. Se il termine scade il sabato o un giorno festivo, esso è prorogato al primo giorno successivo non festivo.
3. Il termine per il deposito del lodo è sospeso quando è proposta istanza di ricusazione, fino alla comunicazione della decisione del Consiglio Arbitrale all'Organo Arbitrale, e quando occorre procedere alla sostituzione dell'arbitro.
4. Il termine è sospeso altresì dalla Segreteria qualora le parti non provvedano, in tutto o in parte, al versamento degli acconti delle spese amministrative camerali, così come previsto dall'art. 25 del presente Regolamento.
5. Il termine è sospeso dalla Segreteria, oltre che nei casi espressamente previsti dal Regolamento, in presenza di ogni altro giustificato motivo.
6. Il termine per il deposito del lodo, nel caso in cui si verificano questioni particolarmente complesse, può essere prorogato in via d'urgenza dal Presidente per la prima volta, su richiesta dell'Organo Arbitrale fino ad un massimo di 60 gg.; detta proroga deve poi essere ratificata dal Comitato Tecnico;

7. Il Comitato Tecnico può eccezionalmente concedere successiva proroga, a seguito di motivata richiesta dell'Organo Arbitrale, fino ad un massimo di ulteriori 90 gg.

TITOLO V - LE SPESE DI PROCEDIMENTO

Art. 24 - Valore della controversia.

1. Il valore della controversia, ai fini della definizione delle spese di procedimento, è dato dalla somma delle domande presentate da tutte le parti. I valori espressi in valuta estera o non avente valore legale devono essere trasformati in euro.
2. Se inizialmente il valore della pratica risulta indeterminato, esso è classificato nel secondo scaglione della tariffa allegata.
3. Entro l'ultima udienza del procedimento, l'Organo Arbitrale, sentite le parti, dovrà in via definitiva determinare il valore della controversia così come indicato al comma 1, o almeno determinare lo scaglione di riferimento.
4. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, la Segreteria determina il valore della controversia sulla base degli atti introduttivi e sulla base delle ulteriori indicazioni delle parti e dell'Organo Arbitrale.
5. Al pagamento delle spese di procedimento le parti sono tenute in via solidale.

Art. 25 - Modalità di pagamento delle spese di procedimento.

1. Le spese di procedimento sono deliberate dal Comitato Tecnico e comprendono:
 - a. gli onorari e le spese degli arbitri;
 - b. le spese amministrative camerali.Sono escluse le eventuali spese per consulenze tecniche che si rendano necessarie nel corso del giudizio. Tali spese sono liquidate direttamente dall'Organo Arbitrale con equo apprezzamento, tenendo conto della tariffa professionale, della tariffa giudiziale e di ogni altra circostanza.
2. Il Segretario, contestualmente alla presentazione della domanda di arbitrato, richiede alla parte istante il versamento di un acconto delle spese amministrative camerali, con l'applicazione delle tariffe allegate.
3. Il Segretario, richiede il medesimo pagamento di pari importo all'altra parte contestualmente al deposito della memoria di risposta ai sensi dell'art. 3.
4. Tuttavia, qualora una parte non provveda ad uno dei versamenti richiesti, tale versamento può essere effettuato dall'altra parte. In tale caso l'importo relativo sarà riportato nel lodo finale quale credito della parte adempiente.
5. Entro cinque giorni dal deposito della risposta della parte convenuta, il Segretario, richiede alle parti un fondo a copertura delle spese amministrative, pari al 30% dello scaglione di riferimento della tariffa allegata, da effettuarsi entro venti giorni in parti uguali salva la ripartizione finale delle spese decisa dagli arbitri. Qualora il valore della controversia sia inizialmente indeterminato o indeterminabile, il Segretario richiede a ciascuna delle parti il versamento pari al 30% del II scaglione della tariffa allegata.
6. Nel corso della procedura il Segretario richiede il pagamento di ulteriori acconti fino all'80% dello scaglione di riferimento della tariffa allegata. I versamenti devono essere effettuati in parti uguali dalle parti, salva la ripartizione finale delle spese decisa dagli arbitri, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta.
7. Qualora una parte non provveda ai versamenti richiesti, la Segreteria richiede il pagamento all'altra parte, la quale dovrà provvedere entro l'ulteriore termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione.

8. In ogni caso di mancato pagamento entro i termini fissati, la Segreteria sospende il procedimento, anche limitatamente alla domanda per la quale vi è inadempimento. La sospensione è revocata dalla Segreteria verificato l'adempimento.
9. Decorso il termine di due mesi dalla comunicazione del provvedimento di sospensione senza che il versamento sia eseguito dalle parti, il Comitato Tecnico può dichiarare l'estinzione del procedimento, anche limitatamente alla domanda per la quale vi è inadempimento.
10. Dovranno essere inviate alla Segreteria le copie dei documenti giustificativi per accertare gli avvenuti pagamenti.
11. A conclusione del procedimento il Comitato Tecnico delibera la liquidazione del saldo delle spese amministrative camerali e del saldo degli onorari dell'Arbitro unico o del Collegio, tenendo conto della complessità della controversia, della rapidità della procedura e del lavoro svolto dall'organo giudicante.
12. Se il procedimento arbitrale si conclude prima dell'emissione del lodo, il Comitato Tecnico delibera, con riferimento all'attività svolta, le spese di procedimento.

Art. 26 - Spese amministrative camerali.

1. Le spese amministrative camerali, definite dalla Tariffa allegata, sono gli importi che spettano alla Camera Arbitrale Immobiliare per l'attività segretariale e sono deliberate dal Comitato Tecnico in base al valore economico della controversia.

Art. 27 - Gli onorari e le spese dell'arbitro.

1. Gli onorari e le spese dell'Organo Arbitrale sono deliberati dal Comitato Tecnico in base alla Tariffa allegata. Per la loro determinazione il Comitato terrà conto, sulla base del valore economico della controversia, della complessità della controversia, della rapidità della procedura e del lavoro svolto dall'Organo Arbitrale.
2. Nell'ipotesi di Collegio arbitrale, il Comitato stabilisce la differenza percentuale per gli onorari del Presidente del Collegio rispetto agli altri arbitri.
3. I rimborsi spese degli arbitri devono essere comprovati dai relativi documenti di spesa. In difetto di loro esibizione, si considerano assorbiti dai relativi onorari.
4. Nel corso della procedura l'Organo Arbitrale può richiedere il pagamento di un acconto sugli onorari e spese spettanti nella misura massima del 50% sul minimo della Tariffa allegata.

TITOLO VI - NORME RELATIVE AGLI ARBITRATI RITUALI

Art. 28 - Diritto o equità.

1. L'Organo Arbitrale decide il merito della controversia secondo diritto se le parti non hanno espressamente previsto che decida secondo equità.
2. L'Organo Arbitrale decide secondo le norme scelte dalle parti nella convenzione d'arbitrato o, successivamente, sino alla costituzione dell'Organo Arbitrale.

Art. 29 - Obbligo di riservatezza.

1. La Camera Arbitrale Immobiliare, gli arbitri e i consulenti tecnici, le parti ed i loro difensori sono tenuti a mantenere riservata ogni notizia o informazione relativa al procedimento.
2. Il lodo non può essere pubblicato se le parti abbiano manifestato volontà contraria. In ogni caso, la pubblicazione del lodo deve essere effettuata con modalità che escludano l'individuazione delle parti, salvo che le stesse vi consentano.

Art. 30 - Conservazione dei documenti.

1. La Segreteria conserva il fascicolo d'ufficio per dieci anni.
2. Su richiesta di parte, la Segreteria rilascia copie conformi dell'originale del lodo depositato presso la Segreteria stessa.

TITOLO VII - NORME RELATIVE AGLI ARBITRATI IRRITUALI

Art. 31- Diritto o equità.

1. Negli arbitrati irrituali l'Organo Arbitrale è dispensato da formalità di procedimento che non siano quelle del presente regolamento e, nel rispetto del principio del contraddittorio, statuisce secondo diritto con decisione scritta. Resta comunque salva la volontà delle parti di richiedere una decisione secondo equità.

TITOLO VIII - NORME RELATIVE AGLI ARBITRAGGI

Art. 32 - Procedimento.

1. Gli arbitratori sono dispensati da formalità di procedimento che non siano quelle del presente regolamento, che si applica in quanto compatibile. Salvo diverso accordo delle parti, essi decidono secondo equità e tenendo presente i criteri obiettivi e di determinazione dei valori stabiliti dagli usi e dalla pratica dei singoli rami del commercio.
2. Si applicano agli arbitraggi le norme di cui agli articoli 18, 19 e 20.

Art. 33 - Arbitraggio gestionale.

1. Se le parti non hanno previsto nell'atto costitutivo, nello statuto o in patti successivi il numero di terzi arbitratori cui deferire la decisione sui contrasti fra gli amministratori in merito alla gestione della società, decide un arbitratore unico, nominato dal Comitato Tecnico.
2. Se nulla è stabilito circa le modalità di nomina, l'arbitratore o gli arbitratori sono nominati dal Comitato Tecnico.
3. Se le parti hanno stabilito che ciascuna di esse debba nominare un arbitratore, ovvero che quest'ultimo venga designato di comune accordo e non vi provvedano, l'arbitratore è nominato dal Comitato Tecnico. Si applica l'art. 4, comma 5° del Regolamento.
4. L'arbitratore o gli arbitratori potranno dare indicazioni vincolanti anche sulle questioni collegate con quelle loro devolute, purché sempre attinenti alla gestione della società.
5. La decisione del o degli arbitratori è irreclamabile davanti ad altri arbitratori ed è esclusivamente impugnabile ai sensi dell'art. 1349, comma 2°, c.c.

TITOLO IX - NORME RELATIVE A PERIZIA CONTRATTUALE.

Art. 34 - Procedimento.

1. La Camera Arbitrale Immobiliare assicura a richiesta il proprio intervento per designare periti ed esperti che debbano effettuare constatazioni e accertamenti per mandato congiunto delle parti.
2. I periti ed esperti saranno scelti dalle parti o, per loro delega, dal Comitato Tecnico della Camera Arbitrale Immobiliare. Essi potranno chiedere alle parti un versamento iniziale per onorari e spese.
3. La relazione peritale è depositata in originale presso la Segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare, che ne rilascia copia autentica alle parti.