



Art. 1 - Denominazione e sede della Camera Arbitrale Immobiliare.

E' istituita presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Bologna e come emanazione della stessa, una Camera Arbitrale Immobiliare avente per scopo lo sviluppo, la diffusione e l'organizzazione di procedimenti d'arbitrato nazionali ed internazionali, d'arbitraggio e di perizia contrattuale.

Art. 2 - Funzioni e scopi della Camera Arbitrale Immobiliare.

La Camera Arbitrale Immobiliare:

- a) organizza ed amministra procedimenti di arbitrato, arbitraggi e perizie contrattuali in tema di rapporti contrattuali relativi alla costruzione, riparazione, gestione, amministrazione, commercializzazione, intermediazione ed utilizzazione dei beni immobili e dei rapporti connessi ed accessori, compresa la fornitura di beni e servizi, nonché alla composizione e all'individuazione in ordine alla determinazione di confini di proprietà;
- b) svolge attività di prevenzione delle controversie commerciali.

La Camera Arbitrale Immobiliare, ritenendo fondamentale la celerità e l'economicità della procedura arbitrale, garantisce il rispetto dei termini stabiliti per il deposito del lodo e dei costi contenuti, predeterminati secondo il valore della controversia in base alla tariffa allegata al Regolamento.

Sono previsti e disciplinati dalla Camera Arbitrale Immobiliare due tipi di giudizio arbitrale:

- a) arbitrato rituale per il quale le parti incaricano la Camera Arbitrale Immobiliare di risolvere una o più questioni ai sensi degli articoli da 806 a 832 c. p. c.;
- b) arbitrato irrituale e cioè determinazioni contrattuali, aventi fra le parti valore negoziale, come previsto dall'art. 808 ter c.p.c.

Sono inoltre previsti e disciplinati:

- arbitraggi aventi per oggetto la determinazione di quantità, prezzo o di altri elementi contrattuali incerti o ignoti o comunque non determinati;
- perizie contrattuali quali semplici accertamenti di natura tecnica.

La Camera Arbitrale Immobiliare potrà inoltre promuovere anche con altre istituzioni arbitrali nazionali ed internazionali idonee iniziative intese a studiare, diffondere ed utilizzare l'arbitrato commerciale come metodo di risoluzione delle controversie.

Art. 3 - Organi della Camera Arbitrale Immobiliare.

Sono organi della Camera Arbitrale Immobiliare:

- 1) il Presidente;
- 2) il Consiglio Arbitrale;
- 3) il Comitato Tecnico.

Art. 4 - Presidente.

Il Presidente della Camera Arbitrale Immobiliare è nominato dalla Giunta camerale ogni quadriennio.

Ha la rappresentanza legale e processuale dell'istituzione.

Art.5 - Attribuzioni del Presidente.

Il Presidente vigila sulla corretta applicazione dello statuto, convoca e presiede il Consiglio Arbitrale ed il Comitato Tecnico.

Il Presidente concede, in caso d'urgenza, la prima proroga fino ad un massimo di 60 gg. per la pronuncia del lodo, su richiesta dell'Organo Arbitrale, con ratifica successiva del Comitato Tecnico.

Art. 6 - Consiglio Arbitrale.

Il Consiglio Arbitrale è composto dal Presidente e da dieci consiglieri nominati dalla Giunta della Camera di Commercio di Bologna, tra persone di provata esperienza in campo giuridico, economico e commerciale e così suddivisi:

- 1 consigliere su proposta congiunta dell'Ordine degli Ingegneri e dell'Ordine degli Architetti;
- 1 consigliere su proposta congiunta del Collegio dei Geometri e del Collegio dei Periti Industriali;
- 1 consigliere su proposta congiunta del Collegio dei Periti Agrari e dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali;
- 1 avvocato su proposta dell'Ordine degli avvocati di Bologna;
- 1 dottore commercialista su proposta dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Bologna;
- 1 consigliere su proposta congiunta delle Associazioni della Proprietà Edilizia;
- 3 esperti scelti direttamente dalla Giunta della Camera di Commercio di Bologna appartenenti alle diverse Organizzazioni di categoria rappresentate in Consiglio camerale con riferimento al settore immobiliare;
- il Segretario Generale della Camera di Commercio di Bologna.

Nei casi di proposta congiunta, qualora non si provveda in tal senso, la scelta sarà effettuata direttamente dalla Giunta camerale.

I membri del Consiglio non potranno essere nominati arbitri nei procedimenti arbitrali instaurati innanzi alla Camera Arbitrale Immobiliare.

Il Consiglio resta in carica quattro anni.

Nel suo ambito vengono nominati due vice presidenti.

Le sedute del Consiglio Arbitrale sono valide con la presenza di n. 6 componenti, compreso il Presidente.

Il Consiglio Arbitrale delibera a maggioranza dei presenti.

In caso di impedimento o di assenza del Presidente della Camera Arbitrale Immobiliare, la presidenza del Consiglio Arbitrale è assunta dal vice Presidente più anziano di nomina e, in caso di uguale anzianità, da quello più anziano di età. In caso di impedimento o di assenza di ambedue i vice Presidenti, il Consiglio Arbitrale è presieduto dal membro più anziano di nomina e, in caso di uguale anzianità tra i vari membri, dal più anziano di età.

Il Consiglio è convocato d'iniziativa del suo Presidente o, in caso di impedimento, da uno dei vice Presidenti.

Il Consiglio Arbitrale deve essere comunque convocato quando ne facciano richiesta più di un terzo dei suoi componenti.

In caso di scioglimento della Giunta camerale il Consiglio Arbitrale resta in carica fino al compimento del quadriennio.

Art. 7 - Attribuzioni del Consiglio Arbitrale.

Il Consiglio Arbitrale:

- a) predispone clausole compromissorie-tipo anche per particolari rapporti o specifici settori nel campo immobiliare;
- b) propone alla Giunta e al Consiglio della Camera di Commercio le modifiche dello statuto e del regolamento e fissa le regole deontologiche per gli arbitri;
- c) avanza proposte ed esprime pareri su richiesta della Giunta della Camera di Commercio, in ordine allo svolgimento delle procedure d'arbitrato;
- d) esprime pareri sulle proposte di convenzione da stipulare con altri enti o istituzioni in materia arbitrale, da sottoporre successivamente a deliberazione della Giunta della Camera di Commercio;
- e) predispone per utilizzazione esclusivamente interna un elenco di arbitri cui fare riferimento per le nomine da parte del Comitato Tecnico mantenendolo aggiornato in funzione delle nomine arbitrali;
- f) delibera in via definitiva sulle richieste di riconsunzione di arbitro;
- g) delibera su ogni altra questione o attività demandata alla Camera Arbitrale Immobiliare e non attribuita alla specifica competenza di altri organi;
- h) delibera sui ricorsi contro le decisioni prese dal Comitato Tecnico. In tale caso il Consiglio delibera in composizione nella quale siano assenti i membri del Comitato Tecnico che hanno adottato la decisione reclamata.

Art. 8 - Comitato Tecnico.

Il Comitato Tecnico è composto dal Presidente, o in sua vece da uno dei due vice Presidenti, e da quattro consiglieri.

Il Comitato Tecnico è nominato ogni due anni dal Consiglio Arbitrale nel suo seno.

Il Comitato Tecnico delibera con la presenza di chi lo presiede e almeno di due consiglieri.

Art. 9 - Attribuzioni del Comitato Tecnico.

Il Comitato Tecnico:

- a) nomina gli arbitri, gli arbitratori e i periti nei casi previsti dal Regolamento;
- b) provvede all'interpretazione di clausole compromissorie inserite in contratti o atti di compromesso sottoposti alla Segreteria da operatori economici e utenti in genere;
- c) concede ai Collegi arbitrali e agli Arbitri unici le proroghe per il deposito del lodo;
- d) delibera le spese camerali e gli onorari degli arbitri;
- e) ratifica la prima proroga concessa dal Presidente a norma dell'art. 6;
- f) concede la seconda proroga a seguito di motivata richiesta dell'Organo Arbitrale, con l'assenso scritto delle parti, fino ad un massimo d'ulteriori 90 gg.;
- g) delibera l'estinzione del procedimento, in mancanza del versamento dell'acconto delle spese amministrative camerali, anche limitatamente alla domanda per la quale vi è inadempimento.

Art. 10 - La Segreteria.

Le funzioni di segreteria della Camera Arbitrale Immobiliare, del Consiglio Arbitrale, del Comitato Tecnico e dell'Organo Arbitrale sono svolte dai funzionari assegnati dalla Camera di Commercio all'ufficio Arbitrato e Conciliazione.

Art. 11 - Attribuzioni della Segretaria.

La Segreteria:

- a) sovrintende all'esecuzione delle delibere del Consiglio Arbitrale e del Comitato Tecnico;
- b) cura la redazione dei verbali delle riunioni del Consiglio Arbitrale, del Comitato Tecnico e dell'Organo Arbitrale;
- c) stima in via provvisoria sulla base delle produzioni, di cui agli articoli 2 e 3 del regolamento, il valore economico della controversia indicando i versamenti iniziali che le parti devono effettuare;
- d) può richiedere alle parti nel corso del procedimento versamenti complementari per spese amministrative camerali e per spese di procedimento.

Art. 12 - Finanziamento della Camera Arbitrale Immobiliare.

La Camera di Commercio assicura i mezzi per il funzionamento della Camera Arbitrale Immobiliare.

Art. 13 - Poteri del Consiglio camerale.

Lo Statuto e il Regolamento della Camera Arbitrale Immobiliare potranno essere modificati dal Consiglio della Camera di Commercio, sentito il parere della Giunta Camerale, del Consiglio Arbitrale o su proposta del Consiglio stesso.

Ogni modifica sarà immediatamente esecutiva dalla data della deliberazione del Consiglio camerale, salvo diverso termine stabilito dal Consiglio medesimo.

In ogni caso le modificazioni dello statuto e del regolamento, nonché le tariffe, non potranno influire sullo svolgimento delle procedure arbitrali in corso.

Art.14 - Obbligo di riservatezza.

I componenti degli Organi della Camera Arbitrale ed il personale che svolge le funzioni di Segreteria, sono tenuti alla massima riservatezza su qualsiasi notizia relativa ai procedimenti arbitrali in corso e conclusi, fatta eccezione per la diffusione di dati anonimi ai fini didattici e statistici.