



CAMERA ARBITRALE  
INTERNAZIONALE

---

## CONTENZIOSO IN CONDOMINIO E ARBITRATO

Il Condominio, con all'incirca 1 milione di controversie pendenti su un totale di oltre 3 milioni, è l'istituto giuridico che genera il maggior numero di liti e questo giustifica l'imponente e spesso contraddittoria giurisprudenza.

Una vita sempre più frenetica, "l'allergia" nel condividere spazi o cose comuni e la difficoltà nel tollerare rumori altrui, hanno modificato la sostanza della controversia, diventata meno giuridica e sempre più emozionale. Al vertice di un'ipotetica classifica, troviamo le "immissioni", la cui normativa di riferimento è quella disposta dall'art. 844 cc, ai sensi del quale, «*il proprietario di un fondo non può impedire le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi*». Casi tipici di questo genere di lite sono: il ticchettio di scarpe, lo spostamento di tavoli, sedie, mobili a tarda ora, gli odori dalla cucina o l'innaffiatura di piante che produce stillicidio ai piani inferiori, fattispecie sempre complesse da dirimere stante la non oggettiva valutazione del concetto di "normale tollerabilità".

A seguire abbiamo tutte quelle liti che riguardano l'individuazione e il corretto utilizzo delle parti comuni, elencate nell'art.1117 c.c., come ad esempio l'automobile parcheggiata in uno spazio non autorizzato, una pianta ubicata nel pianerottolo comune, il motore di un condizionatore posto sulla facciata e il rapporto con gli animali domestici, specie quando si trovano in ascensore o in altri spazi comuni.

In ultimo abbiamo quelle situazioni propriamente giuridiche che interessano: *l'assemblea di condominio* (convocazione, maggioranze costitutive e deliberative, nullità e annullabilità della delibera), *l'amministratore* (nomina, revoca, obblighi), e le *spese* che, soprattutto negli ultimi anni, costituiscono un motivo di sempre maggiore conflitto (maggioranze necessarie, criteri di ripartizione, decreto ingiuntivo avverso i morosi e solidarietà).

Il singolo condòmino o l'intero Condominio che intende fare valere le proprie ragioni dovrà rivolgersi al Giudice competente per materia anche se, nel contenzioso condominiale, un ruolo fondamentale può essere svolto dagli strumenti **ADR** (Alternative Dispute Resolution) che porterebbero a una risoluzione rapida, efficiente, conveniente e altamente specialistica. Gli operatori del settore hanno imparato a conoscere la **Mediazione**, condizione di procedibilità della domanda giudiziale, finalizzata alla conciliazione tra le parti (in assenza della quale si dovrà necessariamente ricorrere dinanzi al Giudice). **L'Arbitrato**, disciplinato dal codice di procedura civile (artt. 806 e seguenti), a differenza della mediazione, vede le parti affidare la risoluzione di una lite, già iniziata o che potrebbe insorgere, a un Giudice (o a un Collegio) non togato e si conclude con una decisione (definita lodo), la cui esecuzione può essere eseguita coattivamente nei confronti

della parte condannata, così come previsto dall'art. 825 c.p.c. (*“La parte che intende far eseguire il lodo nel territorio della Repubblica ne propone istanza depositando il lodo in originale o in copia conforme, insieme con l'atto contenente la convenzione d'arbitrato, in originale o in copia conforme, nella cancelleria del tribunale nel cui circondario è la sede dell'arbitrato. Il tribunale, accertata la regolarità formale del lodo, lo dichiara esecutivo con decreto. Il lodo reso esecutivo è soggetto a trascrizione o annotazione, in tutti i casi nei quali sarebbe soggetta a trascrizione la sentenza avente il medesimo contenuto. Del deposito e del provvedimento del tribunale è data notizia dalla cancelleria alle parti nei modi stabiliti nell'articolo 133, secondo comma. Contro il decreto che nega o concede l'esecutorietà del lodo, è ammesso reclamo mediante ricorso alla corte d'appello, entro trenta giorni dalla comunicazione; la corte, sentite le parti, sentite le parti, provvede in camera di consiglio con ordinanza”*).

L'Arbitrato presenta dei vantaggi oggettivi, ancora più evidenti nel contenzioso condominiale, che dovrebbero favorirne un sempre maggiore ricorso:

- **Rapidità.** L'emissione del lodo è soggetta a termine, preventivamente deciso dalle parti o, in assenza di accordo convenzionale, indicato dal codice di procedura civile che lo fissa in 240 giorni, decorrenti dall'accettazione della nomina da parte degli Arbitri. Alcune Camere Arbitrali prevedono dei procedimenti ancora più brevi, quali ad esempio l'arbitrato **documentale** e l'arbitrato **orale abbreviato**, entrambi disciplinati dal Regolamento della Camera Arbitrale Internazionale, che portano ad una decisione finale in circa 70 giorni.
- **Costi.** Le spese che le parti dovranno sostenere sono chiare, precise e concordate soprattutto nel caso di arbitrato amministrato per il quale, ciascun organismo, prevede delle tabelle di riferimento con l'indicazione dei costi che variano in base al valore della controversia.
- **Specializzazione.** Le parti godono di un'autonomia tale da estendersi fino alla possibilità di nominare l'organo giudicante. Ciò significa designare figure di altissimo profilo e con un percorso professionale, di studio e di ricerca molto più adatto alla controversia specifica, come emerge ad esempio in controversie meramente tecniche (es. appalti).
- **Lodo.** L'Arbitrato ha una finalità decisoria, non conciliativa, e pertanto si conclude con un atto equiparato a una sentenza, come emerge dall'art. 824 bis, il quale così recita: “ il lodo ha dalla data della sua ultima sottoscrizione gli effetti della sentenza pronunciata dall'autorità giudiziaria”.

Nel presente contributo indagheremo sulla compatibilità tra Arbitrato e Contenzioso in condominio che, soprattutto in passato, ha generato tesi dottrinali contrastanti dovute all'assenza di una norma che disciplini l'arbitrato in questa specifica materia. Invero si è trattato di un falso problema giacché non solo nessuna disposizione vieta il ricorso all'arbitrato per questa tipologia di controversia ma, al contrario, lo favorisce stante l'art. 806 c.p.c. il quale ritiene arbitrabili le materie che hanno a oggetto diritti disponibili, tipici della variegata casistica condominiale.

Nel quotidiano rapporto tra condominio e arbitrato, possono presentarsi le diverse ipotesi che andiamo a vedere più nel dettaglio.

## 1. LA COMPROMETTIBILITÀ DELLE CONTROVERSIE IN MATERIA DI CONDOMINIO

La compromettibilità delle controversie in materia di condominio non è più in dubbio, infatti suddette materie, vertendo su diritti disponibili, possono essere deferite ad arbitri, tanto in composizione monocratica quanto collegiale.

La giurisprudenza di legittimità (Cassazione, 5 giugno 1984, n. 3406) e di merito (Tribunale di Milano, 16 novembre 2015, n. 12843) sono intervenute per chiarire come la lettera dell'art. 1137, comma secondo, c.c., rubricato "impugnazioni delle deliberazioni dell'assemblea", nel disporre che: "*contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria*", non ha inteso porre una riserva assoluta ed esclusiva di competenza, nelle controversie in materia di condominio, in favore del giudice statale.

E', dunque, valida la clausola compromissoria inserita nel testo del regolamento condominiale che consente di adire gli arbitri per la risoluzione di controversie nascenti dal rapporto condominiale, come ad esempio per l'impugnazione delle delibere assunte dall'assemblea di condominio viziate da nullità o annullabilità, ciò sull'assunto che dette controversie non rientrano nei divieti di cui agli artt.. 806 e 808 c.p.c.

Gli strumenti con i quali il giudice privato viene interessato della risoluzione della controversia, anche per le materie condominiali, sono quelli contemplati dal codice di rito: la clausola compromissoria, disciplinata all'art. 808 c.p.c., per il deferimento di controversie future ed eventuali o il compromesso, di cui all'art. 807 c.p.c., per la devoluzione ad arbitri di liti già insorte. Si ricorda un'ulteriore fattispecie, poco adoperata nella prassi: la convenzione arbitrale in materia non contrattuale, ex art. 808 *bis* c.p.c., con la quale le parti si impegnano ad affidare ai giudici privati la risoluzione delle liti (future) che dovessero insorgere tra loro in merito a un determinato rapporto non contrattuale. Anche tale fattispecie può essere adoperata nel regolamento di condominio, anzi, si ipotizza la formulazione di una clausola compromissoria complessa che devolva contestualmente agli arbitri la risoluzione di controversie, future ed eventuali, nascenti in ordine al rapporto condominiale ma anche quelle scaturenti da determinati rapporti non contrattuali, (commistione tra fattispecie ex art. 808 e 808 *bis* c.p.c.).

Inoltre, l'arbitrato in materia condominiale potrà essere rituale, ovverosia un vero e proprio giudizio privato che si conclude con la pronuncia di un atto avente forza di sentenza (lodo sentenza) oppure un arbitrato irrituale. Quest'ultimo ricorre quando le parti non intendono dare avvio ad un giudizio privato ma solo addivenire alla risoluzione della lite tramite l'elaborazione da parte degli arbitri di un atto che ha natura negoziale a cui queste ascrivono la loro volontà (lodo contratto).

## 2. LA CLAUSOLA COMPROMISSORIA E LE LITI SCATURENTI DAI RAPPORTI INTERNI

Le liti in materia di condominio possono essere distinte in due categorie: quelle riguardanti i rapporti interni e quelle concernenti i rapporti esterni. Per liti nei rapporti interni si intendono le liti che insorgono tra due o più condomini, le liti tra condomini e condominio e in ultimo quelle tra condomini e amministratore condominiale. Invece, per controversie nascenti dai rapporti esterni si intendono quelle tra il condominio e i terzi, ad esempio in virtù un contratto d'appalto per l'esecuzione di opere o servizi intercorrente tra di essi.

Analizziamo, innanzitutto, le liti che concernono i rapporti interni ed esterni, in relazione al principale strumento utilizzato per dare avvio al giudizio privato, ovverosia la clausola compromissoria, per poi analizzare il medesimo ambito d'indagine con riguardo all'impiego del compromesso.

La clausola compromissoria, in virtù della sua natura di impegno attuale per una devoluzione futura ed eventuale della controversia, deve preesistere all'insorgere della lite e quindi i condomini dovranno recepirla nel regolamento condominiale.

Il regolamento condominiale può essere definito come “*lo statuto della collettività condominiale*” contenente un complesso di norme giuridicamente vincolanti per tutti i componenti di detta collettività (in tal senso Cass., 29 novembre 1995, n. 12342). E' opportuno, però, ricordare che l'obbligo di predisporre un regolamento condominiale sussiste solo, come disposto dall'art. 1138, comma primo, c.c., quando in un condominio il numero dei condomini è superiore a dieci. Pertanto, ove il numero dei condomini è inferiore a dieci questi saranno liberi di optare, per la disciplina dei loro rapporti, tra l'adozione di un regolamento o l'adozione, volta per volta, di una delibera assembleare. In tale ultimo caso, parte della dottrina, sostiene che la clausola compromissoria potrà essere inserita nel testo della delibera.

Indipendentemente dall'atto nel quale è inserita la clausola compromissoria (delibera o regolamento), si rammenta che la decisione di derogare all'autorità giudiziaria in favore di una giustizia privata è un diritto che compete ad ogni singolo condomino, pertanto, la decisione di inserire una clausola compromissoria deve essere assunta necessariamente all'unanimità.

Quindi, in assenza di un regolamento, la delibera con la quale viene prevista la clausola compromissoria dovrà essere totalitaria ovvero sia adottata all'unanimità, nonostante la disciplina dell'assemblea di condominio, ex art. 1136 c.c., adottati come principio generale quello maggioritario.

Nel caso in cui il condominio intenda munirsi di un regolamento contenente una clausola compromissoria sono necessarie alcune precisazioni: innanzitutto, la riforma del condominio, operata con Legge n. 220 dell'11 dicembre 2012, mantiene la distinzione tra il regolamento contrattuale e quello assembleare.

Per regolamento assembleare si intende quello approvato a maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresentino almeno 500/1000 del valore dell'edificio, anche in seconda convocazione, come disposto dall'art. 1136, secondo comma, c.c. a cui l'art. 1138 c.c. fa espresso rinvio. Suddetto regolamento può contenere esclusivamente norme che non pregiudichino la posizione del singolo condomino (ponendo pesi o attribuendo diritti solo ad alcuni condomini). Quindi, il regolamento assembleare può contenere norme relative all'uso delle cose comuni, alla ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonché norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione. Differentemente, per regolamento contrattuale si intende il regolamento approvato dai condomini all'unanimità. La necessità della decisione unanime è motivata dalla peculiarità e maggiore complessità del contenuto di suddetto regolamento, in quanto, potrà contenere, anche, norme derogatorie rispetto a quanto disposto dalla legge (ad esempio si può prevedere una ripartizione delle spese, in deroga a quanto disposto dall'art. 1124 c.c.), pur nel rispetto dei limiti imposti dall'ultimo comma dell'art. 1138 c.c. e dell'art. 72 delle disp. att. c.c.

Tornando, dunque, all'argomento oggetto d'esame, si osserva che la deroga alla competenza del giudice togato, essendo un diritto di ciascun condomino, impone che la decisione sull'approvazione del regolamento contenente la clausola compromissoria, o sull'inserimento della stessa in un regolamento già predisposto, non possa essere affidata alla sola maggioranza, bensì all'unanimità (più semplicemente: la clausola deve essere contenuta in un regolamento di tipo contrattuale). E' opportuno precisare che l'unanimità è ritenuta necessaria anche per l'adozione di delibere di modifica della clausola compromissoria già inserita nel regolamento.

Si ritiene ugualmente valida una clausola compromissoria inserita in un regolamento predisposto *ab origine* dal costruttore-venditore dell'immobile condominiale e poi allegato, ovvero in concreto richiamato (il richiamo deve concernere un regolamento già esistente e non un regolamento ancora da predisporre), nell'atto di compravendita concluso con ciascun acquirente (Cass., 20 marzo 2015, n. 5657).

Tale ultima ipotesi si colloca al di fuori del disposto di cui all'art. 1341 e ss. c.c.; in particolare, è escluso che al fine della validità della clausola compromissoria sia necessaria la doppia sottoscrizione (una per il contratto di compravendita e l'altra per la clausola). Infatti, mediante l'allegazione ovvero il concreto richiamo del regolamento questo rientra *per relationem* nel singolo atto di compravendita, cioè si intende richiamato in ogni sua parte, e conseguentemente la clausola si considera conosciuta e accettata dall'acquirente (Cass., 28 settembre 2016, n. 19212). Ove ricorrano tali circostanze si conclude per l'opponibilità del regolamento condominiale e quindi della clausola in questo inserita anche al subacquirente.

Sul contenuto della clausola compromissoria inserita in un regolamento condominiale è necessario osservare quanto segue:

In passato, prima della riforma operata con il D.Lgs. n. 40/2006, che ha aggiunto l'art. 808 *quater* c.p.c., recependo un diffuso orientamento di legittimità, sull'interpretazione della convenzione arbitrale; parte della dottrina e anche della giurisprudenza riteneva che la clausola compromissoria potesse essere adoperata limitatamente alle controversie nascenti dai rapporti espressamente esplicitati nella stessa. Pertanto, se la clausola prevedeva unicamente la devoluzione ad arbitri di future controversie tra condomini e amministratore la stessa non sarebbe potuta essere adoperata ove la lite avesse avuto ad oggetto l'impugnazione delle delibere condominiali, con conseguente competenza del giudice togato (sull'interpretazione restrittiva della clausola e affermativa della giurisdizione statale, si veda Cass., 26 aprile 2005, n. 8575). Ciò costringeva ad una elaborazione contenutistica della clausola più complessa, ciò al fine di ricomprendervi quante più ipotesi possibili.

La riforma, con l'art. 808 *quater* c.p.c., ha introdotto un *favor arbitrati*, determinando che in caso di dubbio sull'ampiezza della clausola si applica un'interpretazione estensiva e non restrittiva. La competenza degli arbitri si estende a tutte le controversie inerenti ai diritti disponibili nascenti dal contratto a cui la clausola compromissoria accede (per l'adozione di un criterio estensivo si veda Cass., 8 febbraio 2019, n. 3795 e Cass., 22 dicembre 2005, n. 28485 che chiariscono: «ogni possibile controversia che trovi la propria origine in pretese aventi causa in un determinato contratto cui abbia acceduto la clausola compromissoria, in mancanza di espressa volontà contraria, ricade nell'ambito di operatività della Convenzione d'arbitrato»). Ove però è interesse delle parti devolvere agli arbitri anche controversie future scaturenti da rapporti non contrattuali (art. 808 *bis* c.p.c.), è fondamentale che la volontà delle stesse venga espressa con chiarezza nel testo della clausola. In difetto di succitata specificazione non troverà applicazione l'art. 808 *quater* c.p.c.. Suddetta norma sopperisce solo ai contrasti sull'ampiezza della clausola dalla cui lettera si evince l'ambito applicativo (rapporto contrattuale o non contrattuale o entrambi), estendendone la competenza agli arbitri ma, affinché ciò avvenga, è assolutamente necessario individuarne i limiti oggettivi esplicitando l'intenzione di ricomprendere anche le controversie di natura non contrattuale (in tal senso Cass., 13 ottobre 2016, n. 20673: «preferibile sostenere che l'art. 808-*quater* c.p.c. consenta una interpretazione favorevole alla competenza arbitrale tutte le volte in cui sorga contrasto sulla portata della clausola compromissoria fermo restando che il deferimento agli arbitri delle controversie extracontrattuali connesse a vicende negoziali debba essere espressamente previsto»).

E' importante ricordare, anche, che nella clausola compromissoria i condomini non possono convenire di attribuire la nomina degli arbitri alla maggioranza dei contendenti ma è necessario che anche detta scelta venga assunta all'unanimità sull'assunto che deve essere rispettato il principio secondo cui, sia nell'arbitrato libero sia in quello rituale, gli arbitri devono essere designati con il concorso della volontà di tutte le parti interessate. In difetto la previsione che deroghi al principio unanimistico deve ritenersi non apposta. Dunque, ciascun contendente nomina il proprio arbitro e il terzo arbitro verrà nominato su comune accordo; fatto salvo il ricorso al Presidente del Tribunale, ex art. 810 c.c., per il superamento di una situazione di blocco delle parti sulla nomina. E' ammesso che i condomini, nella clausola, attribuiscono il potere di nomina degli arbitri ad un terzo soggetto (Presidente dell'Ordine degli Avvocati, dei Commercialisti, Presidente della Camera Arbitrale Internazionale ecc.).

### 3. LA CLAUSOLA COMPROMISSORIA E LE LITI SCATURENTI DA RAPPORTI ESTERNI

Il condominio, quale ente di gestione (si ricordano, brevemente, gli orientamenti della Suprema Corte in merito alla natura giuridica del condominio: secondo un primo orientamento, la Suprema Corte, con pronuncia n. 19663 del 18 settembre 2014, ha sostenuto che il condominio è dotato di una personalità giuridica attenuata o quantomeno di una soggettività giuridica autonoma, in senso contrario, recentemente si è espressa la Suprema Corte a Sezioni Unite, con sentenza n. 10934 del 18 aprile 2019, che sostiene che il condominio è sfornito di personalità giuridica), opera anche con i soggetti terzi, concludendo con questi contratti di varia natura, come contratti di fornitura, somministrazione ecc. In concreto è l'amministratore che concludere contratti con i terzi e nel farlo opera quale mandatario con rappresentanza (art. 1704 c.c.) dei singoli condomini, ai sensi dell'art. 1131 c.c.. L'amministratore, nell'appaltare dei lavori di ristrutturazione ad un'impresa edile, ha il potere di concordare con questa l'introduzione nel contratto della clausola compromissoria, senza averlo preventivamente concordato con i condomini; detto potere deriva direttamente dal disposto dell'ultimo comma dell'art. 808 c.p.c., che riconosce in capo a colui che ha il potere di concludere il contratto anche quello di convenire l'introduzione della clausola. Tuttavia non è escluso, né vietato, che l'assemblea dei condomini convenga, anche con apposita delibera, il contenuto del contratto e quindi anche la previsione o meno della clausola compromissoria, limitando a monte il potere dell'amministratore.

Un'osservazione deve essere fatta in merito ad una questione particolarmente dibattuta tanto in dottrina quanto in giurisprudenza e che concerne il contenuto della clausola compromissoria inserita nel contratto concluso dall'amministratore con il terzo professionista: se si osserva l'orientamento giurisprudenziale che esclude la personalità giuridica del condominio e questo viene inteso solo quale ente di gestione, allora, può trovare applicazione la disciplina della tutela del consumatore. Infatti, i condomini, quali persone fisiche, devono essere considerate consumatori perché non operano per scopi imprenditoriali o professionali, quindi è consentito al solo condominio, quale committente, di riservarsi nella clausola stessa la **facoltà** di declinare la competenza arbitrale e chiedere che la controversia sia decisa dal giudice ordinario. (Cass., 22 maggio 2015, n. 10679 che sostiene: *“al contratto concluso con un professionista da un amministratore di condominio, ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei suoi partecipanti, si applica la disciplina di tutela del consumatore, agendo l'amministratore stesso come mandatario con rappresentanza dei singoli condomini, i quali devono essere considerati consumatori, in quanto persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale.*

#### **4. IL COMPROMESSO E LE CONTROVERSIE CONDOMINIALI**

Discorso non dissimile a quello effettuato per la clausola compromissoria va fatto con riguardo al compromesso. Il compromesso è un atto con cui le parti devolvono ad arbitri una lite già insorta. Detto atto implica che le parti in lite riescano ad accordarsi nella devoluzione della controversia ad arbitri. E' certamente un'ipotesi di difficile realizzazione ma, anche, in tale circostanza è necessario che la delibera con la quale i condomini decidano di conferire procura all'amministratore, per la stipulazione del compromesso con il soggetto terzo, con il quale si versa in lite, venga adottata all'unanimità. In caso contrario la procura è da intendersi non valida. Tanto la procura quanto il compromesso devono essere redatti per iscritto.

Il compromesso è uno strumento utilizzabile anche per le liti nascenti dai rapporti interni, infatti, in caso di lite già insorta tra due condomini, nulla esclude che gli stessi si accordino per rimetterne la risoluzione ai giudici privati.

Ove la lite intercorra tra i condomini e l'amministratore, i primi potranno, dopo l'approvazione di una delibera adottata all'unanimità, conferire procura per iscritto ad uno di loro o ad un terzo per la sottoscrizione del compromesso con l'amministratore.

***Dr Rocco Guerriero***

Presidente Nazionale Camera Arbitrale Internazionale

***Avv. Lara Montonato***

Docente presso la Camera Arbitrale Internazionale

## MODULISTICA

### 1) Clausola compromissoria in materia di Condominio.

Con la presente clausola compromissoria, le parti, come sopra identificate, stabiliscono che tutte le controversie nascenti dal presente contratto- relative alla sua esistenza, validità, estinzione, interpretazione, esecuzione e risoluzione- e/o che dovessero insorgere tra i condòmini, tra condòmini e amministratore e tra i condòmini e il condominio, comprese le impugnative delle delibere assembleari, siano decise mediante ricorso ad un procedimento arbitrale. Pertanto le parti convengono di deferire le eventuali controversie ad un Arbitro Unico/ad un Collegio di 3/tre Arbitri (1), indipendentemente dal numero delle parti, in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale Internazionale con Sede legale in Via Kennedy n. 126 - 87036 Rende (Cs)- C.f. 98122040789, che ne amministrerà il procedimento, e con sedi operative sull'intero territorio nazionale e internazionale, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare interamente. L'arbitro/gli Arbitri procederà/procederanno in via rituale/irrituale (2) e secondo diritto/equità (3). Sede (intesa come Provincia o Regione o Comune) di svolgimento dell'eventuale procedimento arbitrale sarà \_\_\_\_\_ ed il luogo (inteso come indirizzo) sarà individuata e comunicato alle parti dalla Segreteria Arbitrale all'atto del deposito della domanda di arbitrato.

**N.B.** 1-2-3) Scegliere l'opzione richiesta.

### 2) Compromesso.

TRA

E

- le parti in epigrafe, in data \_\_\_\_\_, hanno concluso un accordo avente ad oggetto: \_\_\_\_\_

- in corso di esecuzione del rapporto è insorta una controversia in ordine a:

Ciò premesso, le parti sopra identificate, **CONVENGONO**:

1) Di devolvere la decisione della vertenza, meglio specificata in premessa, alla Camera Arbitrale Internazionale con Sede Legale in Via Kennedy n. 126 - 87036 Rende (Cs)- C.F. 98122040789;

2) Sede (inteso come Provincia o Regione o Comune) di svolgimento del procedimento arbitrale sarà \_\_\_\_\_ e il luogo (inteso come indirizzo) sarà individuato e comunicato alle parti dalla Segreteria Arbitrale. L'Arbitrato avrà natura rituale secondo diritto e si svolgerà nel rispetto del Regolamento della Camera Arbitrale Internazionale che si allega e costituisce parte integrante del presente contratto, che le parti dichiarano di conoscere e accettare integralmente, e nel rispetto delle disposizioni normative in materia di arbitrato di cui agli artt. 806 ss. c.p.c.;

3) Che la controversia sarà devoluta da un Arbitro Unico / Collegio di 3/tre Arbitri (1) nominato/i in conformità del Regolamento della Camera Arbitrale Internazionale. All'Arbitro Unico o ai componenti del Collegio Arbitrale sarà corrisposto, da ciascuna parte, un onorario quantificato sulla scorta delle disposizioni contenute nel Regolamento della Camera Arbitrale Internazionale oltre al rimborso delle spese.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

LE PARTI \_\_\_\_\_

**N.B.**

1) Scegliere l'opzione richiesta. L'Arbitro Unico è competente per le controversie con valore sino a € 50.000,00 (cinquantamila/00). Per le controversie di valore superiore è competente il Collegio Arbitrale