



Codice d'arbitrato dell'economia immobiliare Svizzera  
Versione 2019

Avvertenza	<b>3</b>
Clausola tipo relativa	<b>3</b>

## **I. Il tribunale arbitrale dell'economia immobiliare svizzera (tribunale arbitrale SVIT)** **4**

Art. 1	Ambito d'applicazione	<b>4</b>
Art. 2	Patto d'arbitrato	<b>4</b>

## **II. Organizzazione del tribunale arbitrale dell'economia immobiliare svizzera** **4**

Art. 3	Composizione del tribunale arbitrale	<b>4</b>
Art. 4	Designazione dell'arbitro in un tribunale composto di un solo arbitro	<b>4</b>
Art. 5	Designazione dei due arbitri e del presidente in un tribunale composto di tre arbitri	<b>5</b>
Art. 6	Accettazione dell'incarico da parte degli arbitri	<b>5</b>
Art. 7	Segretario	<b>5</b>
Art. 8	Sede e mandato del tribunale arbitrale	<b>5</b>
Art. 9	Durata del mandato	<b>5</b>
Art. 10	Motivi vincolanti della ricsuzione	<b>5</b>
Art. 11	Procedura di ricsuzione	<b>6</b>
Art. 12	Destituzione	<b>6</b>
Art. 13	Sostituzione di un arbitro	<b>6</b>

## **I. Disposizioni generali** **6**

Art. 14	Litispendenza	<b>6</b>
Art. 15	Procedura giudiziaria applicabile	<b>6</b>
Art. 16	Diritto di essere ascoltati dall'arbitro	<b>7</b>
Art. 17	Termini	<b>7</b>
Art. 18	Lingua impiegata nelle udienze	<b>7</b>
Art. 19	Verbale	<b>7</b>
Art. 20	Anticipo sulle spese	<b>7</b>
Art. 21	Provvedimenti cautelari	<b>8</b>
Art. 22	Litisconsorzio, cumulo di azioni e partecipazione di terzi	<b>8</b>

## **II. Svolgimento della procedura arbitrale** **8**

Art. 23	Le singole fasi processuali	<b>8</b>
---------	-----------------------------	----------

## **III. Tentativo di conciliazione** **9**

Art. 24	Competenza per la conciliazione	<b>9</b>
---------	---------------------------------	----------

## **IV. Scambio di allegati** **9**

Art. 25	Principi	<b>9</b>
Art. 26	Notificazione e numero di copie degli atti scritti	<b>9</b>
Art. 27	L'azione	<b>9</b>
Art. 28	Risposta alla petizione	<b>9</b>
Art. 29	Domanda di riconvenzione	<b>10</b>
Art. 30	Apposizioni supplementari	<b>10</b>

## **V. Sospensione della procedura in caso di un'eccezione di compensazione** **10**

Art. 31	Eccezione di compensazione	<b>10</b>
---------	----------------------------	-----------

## **VI. Assunzione dei mezzi di prova** **10**

Art. 32	Disposizioni generali	<b>10</b>
Art. 33	Mezzi probatori	<b>10</b>
Art. 34	Valutazione delle prove	<b>11</b>
Art. 35	I documenti	<b>11</b>
Art. 36	Informazioni scritte	<b>11</b>
Art. 37	I testimoni	<b>11</b>
Art. 38	Sopralluogo giudiziario	<b>12</b>
Art. 39	Periti	<b>12</b>
Art. 40	Traduttori	<b>12</b>
Art. 41	Interrogazioni delle parti	<b>12</b>
Art. 42	Assunzione preventiva dei mezzi di prova	<b>12</b>
Art. 43	Contestazione dei vizi procedurali	<b>13</b>

## **VII. Conclusione della procedura** **13**

Art. 44	Relazione conclusiva facoltativa	<b>13</b>
Art. 45	Deliberazione e sentenza arbitrale	<b>13</b>
Art. 46	Diritto applicabile	<b>13</b>
Art. 47	Stesura della sentenza arbitrale	<b>13</b>
Art. 48	Sentenze arbitrali provvisorie e sentenze arbitrali parziali	<b>14</b>
Art. 49	Liquidazione delle spese	<b>14</b>
Art. 50	Pronuncia della sentenza arbitrale	<b>14</b>
Art. 51	Effetto della sentenza arbitrale e procedura di autenticazione	<b>14</b>
Art. 52	Rettifiche, spiegazioni e integrazioni della sentenza arbitrale	<b>14</b>
Art. 53	Mezzo d'impugnazione	<b>14</b>
Art. 54	Riservatezza e pubblicazione della sentenza arbitrale	<b>14</b>
Art. 55	Esclusione della responsabilità	<b>15</b>



### Avvertenza

Il presente codice d'arbitrato si attiene ai seguenti fondamenti legali:

- Legge di procedura civile federale del 4 dicembre 1947 (RS 273);
- Codice di diritto processuale civile svizzero (CPC) del 19 dicembre 2008 (RS 272);
- Legge federale sul diritto internazionale privato (LDIP) del 18 dicembre 1987 (RS 291).

### Clausola tipo relativa al codice d'arbitrato di SVIT

«Con la presente le parti concordano che tutte le controversie risultanti da questo accordo o a esso correlate, comprese le contestazioni relative alla validità, l'efficacia giuridica, le modificazioni o la risoluzione del presente accordo oppure i rapporti giuridici o gli effetti giuridici derivanti direttamente o indirettamente da questo accordo vengono decisi dal tribunale arbitrale dell'economia immobiliare svizzera.

Con esclusione dei tribunali ordinari, nella valutazione delle controversie il tribunale arbitrale applica il codice d'arbitrato dell'economia immobiliare svizzera (tribunale arbitrale SVIT).

Salvo accordi differenti fra le parti, per cause il cui valore è compreso entro i CHF 100 000 è competente un tribunale composto di un arbitro, mentre per le cause il cui valore supera tale importo è competente un tribunale composto di tre arbitri. Il tribunale arbitrale pronuncia il verdetto definitivo.»

Per facilitare la lettura viene utilizzata qui di seguito la forma al maschile. Questa va naturalmente intesa come comprensiva della forma al femminile.

# Principi della procedura arbitrale

## I. Il tribunale arbitrale dell'economia immobiliare svizzera (tribunale arbitrale SVIT)

### Art. 1 Ambito d'applicazione

- 1 Il codice d'arbitrato si applica alle procedure arbitrali relative a contestazioni risultanti dall'economia immobiliare, che sono soggette a tale codice in virtù di un patto d'arbitrato (articolo 2).
- 2 Il presente codice d'arbitrato è entrato in vigore il 1° gennaio 2011 e trova applicazione nella versione valida al momento della pendenza della controversia (art.14), per tutte le procedure arbitrali.
- 3 La Direzione di SVIT Svizzera offre a tutte le persone interessate una breve consulenza relativa a tutte le possibili modalità procedurali previste dal presente codice d'arbitrato.

### Art. 2 Patto d'arbitrato

- 1 La competenza del tribunale arbitrale è sancita da un patto d'arbitrato. Tale patto deve essere fissato per iscritto o con altri mezzi di trasmissione, che ne consentano la documentazione attraverso il testo. Il patto d'arbitrato può essere strutturato in forma di clausola arbitrale oppure in forma di convenzione d'arbitrato.
- 2 Una clausola arbitrale è il patto contenuto in un accordo, in base al quale tutte o soltanto alcune controversie giuridiche, derivanti dallo stesso rapporto giuridico, vengono sottoposte a un tribunale arbitrale per essere risolte.
- 3 Una convenzione d'arbitrato è un patto autonomo, con il quale le parti designano un tribunale arbitrale che dovrà esprimersi in merito a una determinata vertenza giudiziaria.

## II. Organizzazione del tribunale arbitrale dell'economia immobiliare svizzera

### Art. 3 Composizione del tribunale arbitrale

- 1 Un tribunale arbitrale si compone di un arbitro unico (tribunale composto di un arbitro) oppure di due arbitri e un presidente (tribunale composto di tre arbitri).
- 2 Il segretariato di SVIT Svizzera comunica alle parti un numero di possibili arbitri (non vincolante), che dispongono delle conoscenze tecniche e procedurali necessarie.
- 3 Per cause il cui valore è compreso entro i CHF 100 000.- è competente (verosimilmente) un tribunale composto di un arbitro. Per le cause il cui valore supera tale importo è competente (verosimilmente) un tribunale composto di tre arbitri. Le parti hanno la facoltà di annullare queste proposte attraverso un accordo scritto.
- 4 Nel caso di una questione arbitrale che coinvolge più parti, e in assenza di un accordo delle parti in cui si definisce la composizione del tribunale arbitrale (conformemente a quanto specificato nell'articolo 4 o nell'articolo 5), la Direzione di SVIT Svizzera è autorizzata a nominare tutti i membri del tribunale arbitrale.
- 5 Nel nominare i membri del tribunale arbitrale non si può concedere in alcun modo una posizione privilegiata a nessuna parte.

### Art. 4 Designazione dell'arbitro in un tribunale composto di un solo arbitro

- 1 Le parti hanno la facoltà di designare autonomamente l'arbitro unico in una dichiarazione scritta e congiunta.
- 2 Se, trascorso un periodo di 30 giorni dalla richiesta corrispondente, nessuna delle parti designa di comune accordo l'arbitro unico, quest'ultimo verrà nominato dalla Direzione di SVIT Svizzera su richiesta di una parte.

#### Art. 5 Designazione dei due arbitri e del presidente in un tribunale composto di tre arbitri

- 1 Ciascuna parte designa un arbitro; i due arbitri così nominati eleggono insieme il presidente.
- 2 Se l'attore ha nominato il proprio arbitro e ha comunicato tale nominativo alla parte convenuta, può richiedere che anche la parte convenuta provveda a nominare un arbitro entro 30 giorni.
- 3 Su richiesta di una parte, la Direzione di SVIT Svizzera concede a entrambi gli arbitri un termine di 30 giorni entro il quale sono tenuti a designare il presidente.
- 4 Se la parte convenuta non comunica il nominativo dell'arbitro che intende nominare entro il termine stabilito oppure gli arbitri non eleggono un presidente nel termine prescritto, la Direzione di SVIT Svizzera provvede alla nomina su richiesta di una parte.

#### Art. 6 Accettazione dell'incarico da parte degli arbitri

- 1 Non appena tutti gli arbitri hanno confermato per iscritto l'accettazione dell'incarico, il tribunale arbitrale può considerarsi costituito.
- 2 Accettando l'incarico gli arbitri si impegnano a giudicare la controversia giuridica secondo scienza e coscienza, in piena autonomia e con assoluta neutralità. Inoltre si impegnano anche a lavorare a pieno ritmo e a mantenere il massimo riserbo su tutto quello di cui vengono a conoscenza durante il loro incarico.
- 3 Gli arbitri non sono rappresentanti della parte che li ha nominati.

#### Art. 7 Segretario

Il tribunale arbitrale ha la facoltà di impiegare in caso di necessità un segretario per la collaborazione con il tribunale arbitrale. La Direzione di SVIT Svizzera può proporre al tribunale arbitrale il nominativo di un segretario esperto in diritto. Le direttive riguardanti gli arbitri si applicano per analogia anche al segretario.

#### Art. 8 Sede e mandato del tribunale arbitrale

- 1 Se le parti non hanno definito nessun'altra sede per il tribunale arbitrale, quest'ultimo si troverà a Zurigo (sede di SVIT Svizzera).
- 2 I dibattimenti possono svolgersi anche in un luogo diverso dalla sede prescelta.
- 3 Generalmente, dopo la prima audizione delle parti, il tribunale arbitrale costituito emette una decisione procedurale, qualora le parti non si siano già accordate su singole regole procedurali (lingua, traduzione, mezzi probatori, termini, eccetera). Questa decisione del tribunale arbitrale determina ulteriori particolari sulla procedura, sempre in rispetto delle garanzie minime processuali. Inoltre definisce l'anticipo sulle spese da versare e il termine per il suo pagamento e impiega un segretario se necessario.

#### Art. 9 Durata del mandato

- 1 Le parti possono fissare un termine per la durata del mandato del tribunale arbitrale nel patto d'arbitrato o in un patto successivo.
- 2 Il termine entro il quale il tribunale arbitrale è tenuto a pronunciare la sua sentenza arbitrale può essere prolungato per un determinato periodo di tempo:
  - a) attraverso un accordo tra le parti;
  - b) su richiesta di una parte o del tribunale arbitrale attraverso la decisione dell'autorità giudiziaria nazionale competente.

### III. Ricusazione, destituzione e sostituzione degli arbitri

#### Art. 10 Motivi vincolanti della ricusazione

- 1 Un arbitro può essere ricusato in presenza di circostanze che danno adito a un dubbio legittimo sulla sua imparzialità o indipendenza.
- 2 Una parte ha la facoltà di ricusare un arbitro nominato autonomamente solo per motivi emersi dopo la nomina, a meno che non riesca a dimostrare che, al momento della nomina, non era a conoscenza del

motivo della ricusazione.

#### Art. 11 Procedura di ricusazione

- 1 Il motivo della ricusazione deve essere fatto valere al più tardi all'inizio della procedura o non appena diventa pubblico.
- 2 Se il motivo della ricusazione viene contestato dalla parte avversaria, in merito alla domanda di ricusazione deciderà l'autorità cantonale competente per la zona in cui ha sede il tribunale arbitrale.
- 3 Se un arbitro viene ricusato, si procederà alla nomina di un nuovo arbitro seguendo la medesima procedura con cui era stato nominato il predecessore.

#### Art. 12 Destituzione

- 1 Ogni membro del tribunale arbitrale può essere destituito con un accordo scritto delle parti.
- 2 Su richiesta di una parte la Direzione di SVIT Svizzera è autorizzata a rimuovere un membro del tribunale arbitrale, se quest'ultimo non è in grado di adempiere al proprio dovere entro un termine utile o con la dovuta scrupolosità.
- 3 La contestazione di una decisione simile avviene secondo le disposizioni legali di volta in volta vigenti.

#### Art. 13 Sostituzione di un arbitro

- 1 Se un arbitro muore, è costretto ad astenersi dal lavoro, viene destituito oppure si ritira, per la sua sostituzione varrà la medesima procedura applicata al momento della nomina, a meno che le parti non si accordino diversamente.
- 2 Se non è possibile sostituire l'arbitro in questo modo, allora verrà sostituito direttamente dalla Direzione di SVIT Svizzera.
- 3 La sostituzione di un arbitro all'interno di un tribunale composto di tre arbitri non intralcia il termine entro il quale il tribunale arbitrale è tenuto a pronunciare la propria sentenza arbitrale. Se un arbitro viene sostituito, solitamente la procedura prosegue dal punto esatto in cui si era interrotta

(a meno che il tribunale arbitrale non si pronunci diversamente).

## La procedura arbitrale

### I. Disposizioni generali

#### Art. 14 Litispendenza

- 1 In assenza di una clausola arbitrale (articolo 2), la controversia diventa pendente con la firma della convenzione d'arbitrato.
- 2 In presenza di una clausola arbitrale, una controversia diventa pendente con la presentazione della domanda per la nomina dell'arbitro unico oppure con la firma della dichiarazione (articolo 4), se si tratta di un tribunale composto di un solo arbitro, e con la notifica alla parte convenuta (articolo 5) dell'arbitro nominato dall'attore, se invece si tratta di un tribunale composto di tre arbitri.
- 3 Chi, una volta iniziata la pendenza, rinuncia all'azione davanti al tribunale arbitrale, non potrà più intentare un secondo processo davanti al tribunale arbitrale contro la medesima parte e per lo stesso oggetto della controversia. Questa regola non trova applicazione se l'azione è stata abbandonata per motivi procedurali, in particolare per l'assenza di presupposti processuali.

#### Art. 15 Procedura giudiziaria applicabile

- 1 Se le parti hanno concordato (articolo 2) l'applicabilità del presente codice d'arbitrato per la procedura davanti a un tribunale arbitrale, allora la procedura davanti al tribunale arbitrale si definisce secondo le disposizioni qui specificate.
- 2 Tuttavia, le parti hanno la facoltà di discostarsi dalla procedura prevista dal presente codice d'arbitrato, solo se hanno raggiunto un accordo espresso al riguardo.
- 3 Per gli arbitrati nazionali valgono le disposizioni del

concordato sull'arbitrato (RS 279), per gli arbitrati internazionali valgono le disposizioni della legge federale sul diritto internazionale privato (RS 291), e in ogni caso sono da considerarsi integranti le disposizioni della legge di procedura civile federale (RS 273), nella misura in cui il presente codice d'arbitrato non prevede regole al riguardo e le parti non si sono accordate diversamente.

#### Art. 16 Diritto di essere ascoltati dall'arbitro

- 1 Il tribunale arbitrale è tenuto a trattare entrambe le parti allo stesso modo e garantire loro il diritto di essere ascoltate.
- 2 In particolare, il tribunale arbitrale deve concedere loro:
  - a) di presentare i propri mezzi di accusa e difesa concreti e giuridicamente validi;
  - b) di prendere visione in qualsiasi momento degli atti, nell'ambito di una gestione regolare;
  - c) di partecipare alle udienze per l'assunzione delle prove e alle udienze dibattimentali ordinate dal tribunale arbitrale;
  - d) di farsi rappresentare o assistere da una persona incaricata di fiducia. Questa persona deve dimostrare attraverso una delega scritta di essere stata effettivamente incaricata dalla parte in questione.

#### Art. 17 Termini

- 1 Per ogni fase processuale che le parti devono affrontare, il tribunale arbitrale fissa un termine e lo comunica alle parti mediante lettera raccomandata. Presentando domanda motivata è possibile prorogare tale termine in modo appropriato.
- 2 Se entro questo termine non viene intrapresa alcuna azione, la procedura continua. Le parti devono essere informate riguardo questa conseguenza giuridica nel momento in cui viene fissato il termine.
- 3 Se una parte dimostra di non aver rispettato un termine per colpe non proprie, il tribunale arbitrale le concede un termine supplementare adeguato.

#### Art. 18 Lingua impiegata nelle udienze

- 1 Salvo eventuali accordi tra le parti, al momento della sua nomina (articolo 8) il tribunale arbitrale è tenuto a stabilire la lingua o le lingue impiegate nella procedura. Questa decisione vale sia per lo scambio di allegati sia per le udienze dibattimentali.
- 2 Il tribunale arbitrale può ordinare che tutti o alcuni atti depositati nella procedura, prodotti nella loro lingua originale, vengano corredati da una traduzione nella lingua o nelle lingue concordate dalle parti o stabilite dal tribunale arbitrale.

#### Art. 19 Verbale

- 1 Occorre stilare un verbale relativo ai contenuti delle udienze e delle audizioni.
- 2 Il verbale d'udienza dovrà essere firmato dal protocollista.
- 3 D'intesa con i testi, il verbale degli interrogatori potrà essere redatto con segni stenografici oppure sostituito da una registrazione su nastro.
- 4 Il verbale degli interrogatori dovrà essere letto dal teste subito dopo la sua audizione e dovrà essere firmato dal protocollista, dall'arbitro che interroga e dal teste. Se il verbale viene riprodotto su nastro magnetico, dovrà essere ascoltato immediatamente e il suo contenuto confermato per iscritto nella forma dovuta dalle medesime persone (protocollista, arbitro e teste).

#### Art. 20 Anticipo sulle spese

- 1 Il tribunale arbitrale obbliga le parti a corrispondere un anticipo sulle spese proporzionale ai costi preventivati e di subordinare l'esecuzione del processo al pagamento dell'anticipo.
- 2 Solitamente entrambe le parti sono tenute a corrispondere il medesimo anticipo.
- 3 Se una delle parti non corrisponde l'anticipo sulle spese, l'altra parte ha la facoltà, a sua scelta, di anticipare l'intero importo delle spese o di rinunciare alla procedura arbitrale. Qualora rinunci alla procedura

arbitrale, può avviare una nuova procedura arbitrale per questa controversia o adire con istanza il tribunale statale.

- 4 Per quanto concerne la ripartizione delle spese processuali, al momento di liquidare le spese non ha alcuna importanza chi ha versato l'anticipo.

#### Art. 21 Provvedimenti cautelari

1 Su richiesta di una parte, il tribunale arbitrale è autorizzato a ordinare provvedimenti cautelari, incluse le misure idonee a salvaguardare le prove, solo se prima della relativa domanda sui provvedimenti cautelari non è stata presentata alcuna analoga istanza presso tribunali statali.

2 Non appena gli atti sono stati trasmessi al tribunale arbitrale, quest'ultimo può, su richiesta di una parte, ordinare provvedimenti cautelari o provvisori. Se la persona interessata non rispetta volontariamente il provvedimento ordinato dal tribunale arbitrale, il tribunale statale, su richiesta del tribunale arbitrale o di una parte e con approvazione del tribunale arbitrale, prende i provvedimenti necessari; in questi casi il tribunale statale fa valere un suo diritto. Qualora una parte richieda la disposizione di provvedimenti cautelari, è necessaria l'approvazione del tribunale arbitrale.

3 La parte richiedente risponde in linea di massima per i danni risultanti da un provvedimento cautelare ingiustificato. Il tribunale arbitrale ha la facoltà di subordinare l'ordine di simili provvedimenti al rilascio di garanzie adeguate da parte di chi presenta la richiesta, nel caso in cui si tema un danno per l'altra parte.

4 Si può annullare il rilascio di una garanzia quando si ha la certezza che non verrà proposta alcuna azione di risarcimento del danno; in caso di incertezza, il tribunale arbitrale stabilisce un termine per l'azione.

#### Art. 22 Litisconsorzio, cumulo di azioni e partecipazione di terzi

1 Una procedura arbitrale può essere condotta da un litisconsorte oppure promossa contro un litisconsorte, se:

- a) tutte le parti sono vincolate tra di loro da uno o più patti d'arbitrato consensuali; e
- b) i diritti rivendicati sono identici oppure tra di loro esiste una relazione oggettiva.

2 Diritti oggettivamente connessi tra le stesse parti possono essere giudicati nella medesima procedura arbitrale, se tali diritti costituiscono l'oggetto dei patti d'arbitrato consensuali delle parti.

3 Se una terza parte desidera partecipare a una procedura pendente sotto il presente codice d'arbitrato, oppure una parte coinvolta nella procedura arbitrale desidera che una terza parte partecipi alla procedura, è necessaria una convenzione arbitrale tra la terza parte e le parti contestanti, nonché l'approvazione del tribunale arbitrale.

## II. Svolgimento della procedura arbitrale

#### Art. 23 Le singole fasi processuali

1 La procedura arbitrale davanti al tribunale arbitrale costituito inizia con la decisione procedurale (articolo 8) e, se promossa, con il tentativo di conciliazione (articolo 24).

2 Se il tentativo di conciliazione fallisce, si provvede allo scambio di allegati (articolo 25 e seguenti).

3 A seguito di ciò, il tribunale arbitrale invita le parti a un primo dibattimento nel corso del quale si dovrà chiarire quali elementi sono rilevanti e contestabili. Le dichiarazioni integrali delle parti devono essere messe a verbale. Se necessario, il tribunale arbitrale dà alle parti l'opportunità di chiarire, correggere, semplificare o completare le argomentazioni addotte negli atti scritti.

4 In seguito il tribunale arbitrale decide quali prove dovranno essere acquisite (assunzione dei mezzi di prova: articolo 32 e seguenti).

5 Al termine dell'assunzione dei mezzi di prova ogni parte potrà tenere una relazione conclusiva (articolo 44).



6 In seguito il tribunale arbitrale pronuncia la sentenza (articolo 45).

### III. Tentativo di conciliazione

#### Art. 24 Competenza per la conciliazione

1 Solitamente prima dello scambio di allegati (articolo 25 e seguenti) il tribunale arbitrale effettua un tentativo di conciliazione; il tribunale arbitrale avrà in qualsiasi momento anche in futuro il diritto di tentare una conciliazione, inoltre ha la facoltà di informare le parti sulla possibilità di ricorrere a una mediazione.

2 Se si arriva a un accordo, quest'ultimo dovrà essere messo a verbale integralmente (articolo 19) e firmato dalle parti o dai rispettivi rappresentanti.

3 Se si conclude un simile accordo oppure le parti presentano un patto raggiunto al di fuori della procedura arbitrale, il tribunale arbitrale ha il compito di fissarlo in forma di sentenza arbitrale (articolo 47) e dichiarare liquidata la procedura. Se necessario, il tribunale arbitrale sancisce anche una liquidazione delle spese (articolo 49).

### IV. Scambio di allegati

#### Art. 25 Principi

1 Lo scambio ordinario di allegati è costituito dall'azione (articolo 27), dalla risposta alla petizione (articolo 28) e, all'occorrenza, dalla domanda di riconvenzione e dalla risposta alla domanda di riconvenzione (articolo 29).

2 Il tribunale arbitrale decide quali altre osservazioni devono o possono essere presentate dalle parti e stabilisce i termini per la produzione di queste osservazioni.

3 Se entrambe le parti sono d'accordo, il tribunale arbitrale può sostituire completamente o solo in parte lo scambio di allegati con relazioni orali, che devono essere messe a protocollo sommariamente.

4 Se le parti non intraprendono azioni entro il termine prescritto, la procedura prosegue (articolo 17). Le parti devono essere informate riguardo questa

conseguenza giuridica.

#### Art. 26 Notificazione e numero di copie degli atti scritti

1 Ogni atto scritto presentato viene notificato alla parte avversaria.

2 Pertanto, occorre presentare un numero sufficiente di copie degli atti scritti in modo da poterne consegnare una a ciascun arbitro nonché al segretario del tribunale arbitrale (art. 7) e a ciascuna parte avversaria.

#### Art. 27 L'azione

1 Se durante la procedura di conciliazione non si giunge a un accordo (articolo 24) e la parte attrice finora non ha ancora depositato la petizione al tribunale arbitrale, il tribunale arbitrale fissa per l'attore un termine per presentare tale petizione.

2 Tale azione deve contenere:

- a) la denominazione precisa delle parti;
- b) una sintetica, chiara ed esauriente esposizione dei fatti più importanti ed eventualmente una motivazione giuridica;
- c) l'enunciazione esatta dei mezzi probatori per ogni elemento che viene fatto valere;
- d) le istanze precise dell'attore (domanda giudiziale);
- e) la firma dell'attore o del suo rappresentante;
- f) un elenco numerato di tutti gli allegati.

#### Art. 28 Risposta alla petizione

La parte convenuta ha la possibilità di presentare una risposta alla petizione entro il termine fissato dal tribunale arbitrale che deve contenere quanto specificato di seguito:

- a) eventuali eccezioni contro la competenza del tribunale arbitrale o contro l'ammissibilità dell'azione;
- b) la risposta all'esposizione dei fatti, una propria esposizione dei fatti ed eventuali argomentazioni giuridiche;
- c) l'enunciazione dei mezzi probatori e degli elementi di prova contrari offerti;
- d) la risposta all'istanza dell'attore;
- e) la firma della parte convenuta o del suo

- rappresentante;  
f) un elenco numerato di tutti gli allegati.

#### Art. 29 Domanda di riconvenzione

- 1 Nella risposta alla petizione, la parte convenuta può presentare una domanda di riconvenzione, purché riguardi una controversia che rientri in un accordo d'arbitrato conforme delle parti.
- 2 Per quanto concerne la forma, valgono le disposizioni relative all'azione (articolo 27).
- 3 L'attore ha l'opportunità di presentare una risposta alla domanda di riconvenzione, per la quale si applicano per analogia le disposizioni riguardanti la risposta alla petizione (articolo 28)..

#### Art. 30 Apposizioni supplementari

- 1 Dopo il primo scambio di allegati scritti, una parte può sottoporre al tribunale arbitrale un nuovo elemento, che sino a quel momento non aveva potuto addurre, in una breve memoria aggiuntiva.
- 2 Allo stesso modo, può far valere nuovi mezzi probatori che prima non poteva o non doveva invocare.
- 3 Se una parte fa valere nuovi elementi, può modificare anche la domanda giudiziale.
- 4 In questo caso la parte avversaria ha l'opportunità di prendere posizione.

### V. Sospensione della procedura in caso di un'eccezione di compensazione

#### Art. 31 Eccezione di compensazione

- 1 Se una parte accerta un'eccezione di compensazione, il tribunale arbitrale può giudicare l'eccezione, indipendentemente dal fatto che la richiesta da compensare ricada sotto l'accordo d'arbitrato o che per essa sussista un altro patto d'arbitrato o una proroga di foro. Il tribunale arbitrale può però valutare se sospendere la procedura arbitrale, fino a quando la parte che ha sollevato l'eccezione di compensazione presenta una sentenza irrevocabile relativa a questo

rapporto giuridico.

- 2 Se il tribunale arbitrale sospende la procedura arbitrale, allora fissa un termine alla parte che ha sollevato l'eccezione entro il quale deve promuovere l'azione davanti al tribunale statale competente. Se la parte in questione non promuove l'azione, la procedura arbitrale viene ripresa come se l'eccezione di compensazione non fosse mai stata accertata. Le parti devono essere informate riguardo questa conseguenza giuridica.
- 3 Nelle procedure arbitrali internazionali il tribunale arbitrale è competente per la valutazione di un'eccezione di compensazione anche se la richiesta relativa alla compensazione non rientra nel patto d'arbitrato e anche se per tale richiesta esiste un altro patto d'arbitrato o un'altra clausola attributiva di competenza.

### VI. Assunzione dei mezzi di prova

#### Art. 32 Disposizioni generali

- 1 Si forniscono soltanto le prove riguardanti dati di fatto rilevanti e contestabili e solo fino a quando sono necessarie. Il tribunale arbitrale può anche prendere in considerazione mezzi probatori che le parti non hanno offerto.
- 2 Il tribunale arbitrale può richiamare l'attenzione delle parti sulla ripartizione dell'onere di prova; inoltre, può anche informare le parti in qualsiasi momento sullo stato dell'assunzione dei mezzi di prova.
- 3 Le parti hanno il diritto di partecipare alle udienze per l'assunzione delle prove, anzi devono essere invitate a tali udienze. Se una parte non compare, si parte dal presupposto che abbia rinunciato a partecipare.
- 4 Le parti hanno la facoltà di autorizzare il tribunale arbitrale al semplice accertamento dei fatti o a pronunciare una sentenza sulla base degli atti. Tale autorizzazione avviene per iscritto o attraverso la firma di una corrispondente dichiarazione nel verbale.

### Art. 33 Mezzi probatori

Come mezzi probatori vengono presi in considerazione:

- a) documenti (Art.35);
- b) informazioni scritte (Art. 36);
- c) testimoni (Art. 37);
- d) sopralluogo giudiziario (Art. 38);
- e) periti (Art.39);
- f) interrogazioni delle parti (Art. 41).

2 Il tribunale arbitrale è autorizzato a chiedere l'aiuto dell'autorità statale competente per la zona in cui risiede, nella misura in cui ciò è necessario (per esempio per l'ordinanza di comparizione a testimoni recalcitranti, per organizzare la pubblicazione dei documenti).

### Art. 34 Valutazione delle prove

Il tribunale arbitrale valuta tutte le prove discrezionalmente e debitamente.

### Art. 35 I documenti

1 Le parti sono tenute ad allegare l'originale o la fotocopia di tutti i documenti invocati, degli atti scritti (articolo 25 e seguenti), purché accessibili. Su richiesta del tribunale arbitrale o della parte avversaria, durante un'udienza per l'assunzione delle prove si dovranno presentare gli originali delle fotocopie per pubblica visione.

2 Se una parte fa riferimento a documenti in possesso della parte avversaria o di una terza persona, tale parte può richiedere che il tribunale arbitrale ne disponga la pubblicazione. Tuttavia per procedere alla pubblicazione dei documenti è necessario appellarsi all'autorità competente (articolo 33).

3 Se la parte obbligata a pubblicare i documenti si rifiuta di presentarli oppure non è in grado di farlo perché se ne è intenzionalmente disfatta o li ha distrutti, il tribunale arbitrale può ritenere fondata l'affermazione dell'altra parte..

### Art. 36 Informazioni scritte

1 Il tribunale arbitrale ha la facoltà di richiedere agli uffici amministrativi informazioni scritte.

2 Quando un interrogatorio dei testimoni sembra eccessivo, il tribunale arbitrale può raccogliere informazioni scritte dalle persone.

3 Il tribunale arbitrale è tenuto a informare le parti in merito al contenuto delle informazioni scritte e dare loro la possibilità di prendere una posizione.

4 Le informazioni scritte non escludono un successivo interrogatorio dei testimoni.

### Art. 37 I testimoni

11 Il tribunale arbitrale convoca i testimoni descrivendo loro in modo sommario l'oggetto della controversia.

2 Prima di interrogare un testimone, il tribunale arbitrale deve informarlo sul suo obbligo di dire la verità, sulle conseguenze penali di una falsa testimonianza (articolo 307 CP) e sul diritto d'astenersi dal testimoniare (conformemente al codice di procedura civile vigente nella sede del tribunale arbitrale). Queste informazioni devono essere messe a verbale.

3 Può rifiutarsi di deporre:

- a) chi con la sua testimonianza potrebbe pregiudicare il proprio onore oppure si renderebbe responsabile ai sensi del diritto patrimoniale;
- b) chi con la sua testimonianza danneggerebbe i propri parenti;
- c) chi è vincolato a un obbligo di segretezza imposto per legge e violando il quale incorrerebbe in un reato (per esempio medici, avvocati, ecclesiastici, impiegati), a meno che non venga esonerato dall'obbligo di segretezza;
- d) chi soddisfa uno degli altri casi di diritto d'astensione dalla testimonianza menzionati § nell'articolo 42 della legge di procedura civile federale (RS 273).

4 Il testimone viene interrogato dall'arbitro unico, mentre in un tribunale arbitrale composto di tre arbitri l'audizione viene eseguita dal presidente. Gli arbitri e le parti possono richiedere che al testimone vengano rivolte determinate domande.

5 Occorre stilare un verbale sui contenuti dell'audizione (articolo 19).

6 Le parti hanno la facoltà di sollevare eccezioni contro i testimoni e la loro credibilità (per esempio a causa del rapporto di amicizia o inimicizia, della dipendenza, di un probabile vantaggio o svantaggio). Spetta al tribunale arbitrale valutare queste eccezioni.

### Art. 38 Sopralluogo giudiziario

1 Per una propria notazione dei fatti più importanti, il tribunale arbitrale ha la facoltà di effettuare un sopralluogo giudiziario.

2 Il tribunale arbitrale è tenuto a citare tempestivamente le parti.

3 Le parti sono tenute ad accettare un sopralluogo giudiziario.

4 Gli esiti del sopralluogo giudiziario devono essere messi a verbale (articolo 19).

### Art. 39 Periti

1 Se, per chiarire una questione, occorrono conoscenze specialistiche particolari e nessuno degli arbitri le possiede, il tribunale arbitrale è autorizzato a consultare un perito.

2 Nell'affidare tale incarico, il tribunale arbitrale è tenuto a informare il perito riguardo il suo obbligo alla massima oggettività e imparzialità, le conseguenze penali di una falsa consulenza (articolo 307 CP) e infine l'obbligo al segreto professionale. Inoltre, il tribunale arbitrale deve ricordare al perito che in tale veste è tenuto ad astenersi da qualsiasi valutazione giuridica. Queste informazioni devono essere messe a verbale.

3 Solitamente il perito formula la propria consulenza per iscritto; tuttavia, può anche raccogliere le sue conclusioni nel verbale. In qualsiasi caso il tribunale arbitrale ha la facoltà di richiedere al perito delucidazioni orali.

4 Le parti sono autorizzate a rivolgere domande complementari sulla consulenza entro il termine prescritto. In

via eccezionale il tribunale arbitrale può incaricare un altro perito per avere una nuova consulenza.

5 Le parti hanno la facoltà di ricusare un perito per le stesse motivazioni per le quali possono destituire un arbitro (articolo 10). Il tribunale arbitrale si esprime in merito alla domanda di ricusazione.

### Art. 40 Traduttori

Per i traduttori si applicano per analogia le medesime disposizioni previste per i periti.

### Art. 41 Interrogazioni delle parti

1 Al fine di provare un elemento di fatto, ogni parte può essere sottoposta a interrogazione. Se la parte in questione è una persona giuridica, il tribunale arbitrale stabilisce quali tra i membri appartenenti agli organi sociali dovranno essere interrogati. Allo stesso modo, per le società in nome collettivo e per le società in accomandita il tribunale arbitrale stabilisce quali soci interrogare.

2 Le persone che sosterranno l'interrogatorio devono essere informate riguardo il loro obbligo di dire la verità prima dell'audizione. Queste informazioni devono essere messe a verbale.

3 Se una parte si rifiuta di deporre (per esempio per paura di compromettere il proprio onore o quello dei parenti più prossimi, o per altri motivi), la valutazione spetterà al tribunale arbitrale (conformemente a quanto specificato nell'articolo 34).

4 Per analogia si applicano le disposizioni riguardanti le audizioni dei testimoni.

### Art. 42 Assunzione preventiva dei mezzi di prova

1 Se sussiste il pericolo che un mezzo probatorio non sia più disponibile al momento dell'udienza per l'assunzione delle prove, ogni parte ha la facoltà di richiedere per iscritto al tribunale arbitrale un'assunzione preventiva dei mezzi di prova, ricordandosi di allegare una motivazione. L'assunzione preventiva dei mezzi di prova viene eseguita secondo le disposizioni vigenti.



2 Se, nel momento in cui si rende necessaria l'assunzione preventiva dei mezzi di prova, il tribunale arbitrale non è stato ancora costituito, ciascuna parte è autorizzata a rivolgersi all'autorità statale competente. Una volta applicati i provvedimenti cautelari stabiliti dai tribunali statali, le parti sono tenute ad appellarsi al tribunale arbitrale per le successive fasi processuali.

#### Art. 43 Contestazione dei vizi procedurali

La parte interessata deve contestare i vizi procedurali subito dopo esserne venuta a conoscenza. Altrimenti si suppone che la parte interessata abbia rinunciato al proprio diritto di sollevare obiezioni.

## VII. Conclusione della procedura

#### Art. 44 Relazione conclusiva facoltativa

1 Se l'assunzione dei mezzi di prova si è conclusa, il tribunale arbitrale esorta le parti a chiarire entro un breve termine (articolo 17) se intendono tenere una relazione conclusiva.

2 Se il tribunale arbitrale non riceve alcuna comunicazione, parte dal presupposto che le parti abbiano rinunciato a tenere una relazione conclusiva.

3 Se una parte richiede una relazione conclusiva, anche l'altra è autorizzata a tenerne una anche se in precedenza vi aveva rinunciato.

4 Ogni parte ha il diritto di tenere una relazione conclusiva.

#### Art. 45 Deliberazione e sentenza arbitrale

1 Se le parti rinunciano alle relazioni conclusive oppure se queste sono state tenute, il tribunale arbitrale pronuncia il proprio giudizio (sentenza arbitrale) con deliberazione segreta. Su richiesta di una parte, il tribunale arbitrale pronuncia la sentenza arbitrale entro 30 giorni dall'ultima relazione conclusiva facoltativa (articolo 44). Separatamente dalla liquidazione delle spese (articolo 49), il tribunale arbitrale conteggia alla parte richiedente il lavoro straordinario che ha dovuto sostenere per il disbrigo accelerato della procedura.

2 Tutti gli arbitri devono partecipare alla deliberazione e votare; il segretario ha voto consultivo.

3 Se un membro si rifiuta di partecipare a una deliberazione o a una votazione, gli altri membri possono comunque deliberare e decidere, a meno che le parti non si siano accordate diversamente.

4 Il tribunale arbitrale emette la sentenza arbitrale con la maggioranza dei voti dei suoi membri, a meno che le parti non si siano accordate diversamente; il presidente vota.

#### Art. 46 Diritto applicabile

1 Il tribunale arbitrale risolve la controversia basandosi sul diritto scelto dalle parti; in mancanza di una scelta del diritto applicabile, il tribunale arbitrale risolve la controversia basandosi sulle massime giuridiche che verrebbero applicate da un tribunale statale svizzero.

2 Se espressamente autorizzato, il tribunale arbitrale può anche giudicare secondo equità.

#### Art. 47 Stesura della sentenza arbitrale

1 La sentenza arbitrale deve essere stesa per iscritto e contenere i seguenti dati:

- a) i nomi degli arbitri e del segretario;
- b) la sede del tribunale arbitrale;
- c) la denominazione delle parti;
- d) le richieste delle parti;
- e) l'esposizione dei fatti con riferimento al risultato dell'istruzione e alle motivazioni giuridiche della decisione o, più precisamente, alla considerazione di equità;
- f) il dispositivo della decisione;
- g) la liquidazione delle spese;
- h) la data;
- i) le firme di tutti gli arbitri.

2 Se un arbitro si rifiuta di firmare, gli altri arbitri sono tenuti ad annotarlo nella sentenza arbitrale.

3 Entrambe le parti possono dichiarare insieme al tribunale arbitrale che intendono rinunciare a una motivazione particolareggiata (lett. e).

#### Art. 48 Sentenze arbitrali provvisorie e sentenze arbitrali parziali

Se le parti non si sono accordate diversamente, il tribunale arbitrale ha la facoltà di circoscrivere la procedura a singole questioni o istanze.

#### Art. 49 Liquidazione delle spese

11 Il tribunale arbitrale decide in merito all'ammontare e alla ripartizione delle spese processuali così come al risarcimento delle spese legali da assegnare alle parti. Il tribunale arbitrale invita i rappresentanti delle parti a presentare le proprie notule.

2 In linea di massima la parte perdente si accolla le spese processuali e il risarcimento delle spese legali per la parte avversaria. Se nessuna delle parti è riuscita a far prevalere la propria istanza, le spese potranno essere ripartite in misura proporzionale.

3 Se la parte vincente ha promosso il procedimento con leggerezza oppure l'ha complicato inutilmente, le potranno essere addebitate comunque le spese.

4 Il tribunale arbitrale può prendere una decisione in merito alle spese anche prima di pronunciare la sentenza arbitrale definitiva.

5 Gli arbitri hanno diritto al risarcimento delle spese e a un onorario conformemente all'ordinamento delle spese e degli onorari applicato dal tribunale arbitrale.

#### Art. 50 Pronuncia della sentenza arbitrale

Il tribunale arbitrale pronuncia la sentenza arbitrale notificandola alle parti.

2 Su richiesta, il tribunale arbitrale mette a disposizione delle parti più copie della sentenza arbitrale.

#### Art. 51 Effetto della sentenza arbitrale e procedura di autenticazione

1 Una volta pronunciata, la sentenza arbitrale assume l'effetto di una decisione esecutiva e passata in giudicato di un tribunale statale.

2 Per l'autenticazione e il deposito della sentenza arbi-

trale presso un'autorità statale, gli arbitri e il segretario sono tenuti a fornire i contributi necessari; in questi casi, il segretariato di SVIT Svizzera mette a disposizione i suoi servizi.

3 Il segretariato di SVIT Svizzera riceve in consegna le sentenze pronunciate dal tribunale arbitrale per depositarle, e si impegna a conservarle per un periodo minimo di dieci anni.

#### Art. 52 Rettifiche, spiegazioni e integrazioni della sentenza arbitrale

1 Presso il tribunale arbitrale ogni parte può chiedere:

- a) di rettificare gli errori di stesura e di calcolo contenuti nella sentenza arbitrale;
- b) di chiarire alcune parti della sentenza arbitrale;
- c) di emanare una sentenza arbitrale complementare riguardo i diritti che sono stati rivendicati durante la procedura arbitrale ma che non sono stati trattati nella sentenza arbitrale.

2 La richiesta deve essere inoltrata al tribunale arbitrale entro 30 giorni dalla scoperta degli errori, delle parti della sentenza arbitrale che necessitano di un ulteriore chiarimento o delle omissioni da integrare; al più tardi entro un anno dalla notificazione della sentenza arbitrale.

3 La richiesta non ostacola il termine d'impugnazione. Se una parte viene intralciata dall'esito di questa procedura, il termine d'impugnazione, con riferimento a questo punto, per lei ricomincia da capo.

#### Art. 53 Mezzo d'impugnazione

1 La sentenza arbitrale è definitiva.

2 Tuttavia, è possibile ricorrere ai mezzi d'impugnazione previsti dal diritto costituzionale.

#### Art. 54 Riservatezza e pubblicazione della sentenza arbitrale

1 Salvo accordi scritti espressamente diversi, ciascuna delle parti si impegna a mantenere il silenzio in linea di massima su tutte le informazioni e i dati ottenuti nell'ambito della procedura arbitrale, fino a che e nella

misura in cui una parte non richiede che vengano resi pubblici al fine di ottemperare a un obbligo giuridico, tutelare o attuare un diritto soggettivo oppure eseguire o impugnare una sentenza arbitrale in una procedura davanti a un'autorità giudiziaria. Questo obbligo vale anche per gli arbitri, i periti nominati dal tribunale e il segretario.

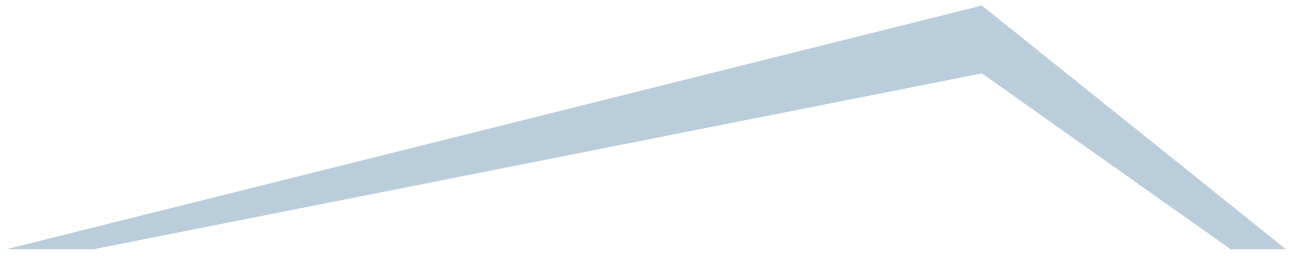
2 Le deliberazioni del tribunale arbitrale sono riservate.

3 Il segretariato di SVIT Svizzera è autorizzato a pubblicare una sentenza arbitrale integralmente o per estratti, solo se tutti i rimandi all'identità delle parti sono stati cancellati.

#### Art. 55 Esclusione della responsabilità

1 I membri del tribunale arbitrale non sono responsabili di alcuna azione o omissione in una procedura arbitrale condotta secondo queste regole, a meno che tali azioni o omissioni non si rivelino inadempimenti intenzionali o gravi di un obbligo.

2 Anche se la sentenza arbitrale è già stata emessa e le possibilità di rettifica sono cessate o esaurite, i membri del tribunale arbitrale non sono autorizzati a fare deposizioni di qualsiasi tipo sulla procedura arbitrale davanti a una persona qualsiasi. Tanto meno le parti dovrebbero tentare di nominare come testimoni una di queste persone in una procedura legale o di altra natura correlata alla procedura arbitrale.



SVIT Svizzera  
Puls 5, Giessereistrasse 18  
8005 Zurigo  
Telefono 044 434 78 88  
info@svit.ch, www.svit.ch