

I Temporary shops: quali regole?

Il fenomeno dei *temporary shops* (o *temporary stores*) nato nel modo anglosassone si è ormai diffuso anche in Italia dove i negozi temporanei sono sempre **più frequenti nelle maggiori piazze commerciali**. Si tratta di negozi operanti per un periodo di tempo di breve durata (da poche settimane a qualche mese) che si basano su una formula di vendita focalizzata sulle “risposte emotive” dei consumatori, che, attratti dall’evento creato *ad hoc* con l’apertura del punto di vendita sono portati all’acquisto di impulso dei prodotti messi in vendita. La formula del *temporary shop* rappresenta anche un utile strumento, soprattutto nel corso della recente crisi economica, che permette ai proprietari, da un lato, di mettere a reddito, seppure per brevi periodi, i propri locali ed agli operatori commerciali, dall’altro, di soddisfare le loro esigenze temporanee di *business* (vendita *stock* di merci, prodotti stagionali, lancio di nuovi prodotti sul mercato).

La vendita svolta in via temporanea si è diffusa da tempo (forse ancor prima dell’avvento dei *temporary stores* come generalmente intesi) **anche all’interno dei centri commerciali**, dove ha assunto spesso la forma dell’esposizione e/o vendita temporanea all’interno delle gallerie commerciali o nelle aree comuni di pertinenza del complesso commerciale del centro commerciale che così risulta più “vitale” e maggiormente attrattiva per la clientela.

Le due fattispecie dei *temporary shops* e delle esposizioni/vendite temporanee nelle gallerie dei centri commerciali sono spesso accumulate anche dalle problematiche, sia di natura amministrativa (legate alle autorizzazioni commerciali, permessi, licenze, nonché ai profili urbanistici) sia di natura contrattuale, che gli operatori (a seconda del ruolo ricoperto) sono chiamati a risolvere e che solamente in parte sono state disciplinate dalla legislazione, quasi esclusivamente regionale, vigente in materia.

Sotto l’aspetto amministrativo, riscontrata l’assenza di una normativa statale sul tema, solo alcune Regioni italiane hanno adottato specifiche disposizioni relativamente ai *temporary shops* (Liguria, Veneto, Campania, Marche), mentre nelle altre sono sottoposti alla disciplina ordinaria in tema di vendita al dettaglio. Gli interventi regionali si sono spesso limitati a definire il “negozio temporaneo” senza però ricollegarvi specifici effetti (ad esempio il Veneto), con la conseguente applicazione (anche in questo caso) della disciplina riferita ai “normali” negozi di vendita. In altri casi (es. Liguria, Marche) è stata inserita la previsione di vincoli e condizioni (ad esempio, limiti temporali, limiti dimensionali o collegamento con un evento/manifestazione che giustifichi la vendita temporanea allo svolgimento dell’attività temporanea) tali, a volte, da disincentivare il ricorso alla fattispecie del *temporary store*.

La tipologia della vendita effettuata all’interno delle gallerie dei centri commerciali è stata regolamentata in via specifica solo dalla Regione Piemonte (presentazione SCIA senza “attingere” superficie di vendita dall’autorizzazione del Centro Commerciale) e dalla Provincia di Trento (autorizzazione “ad hoc” per un periodo massimo di 15 gg con intervallo temporale di 180 gg tra ogni evento), mentre nelle restanti regioni è sottoposta alla disciplina riferita alla “tipologia commerciale” che viene in concreto utilizzata per adibire alla vendita gli spazi comuni del complesso, quindi la disciplina della vendita al dettaglio in sede fissa piuttosto che quella su area pubblica.

Commissione Consultiva Legale: Presidente, Claudio Cocuzza

Gruppo di Lavoro: “Popup / Temporary Shops” - Coordinatore: Thomas Mambrini

Componenti: Giulia Comparini, Simone Giordanetti, Francesco Guglielmi, Monica Rainone, Giuseppina Ruberto, Pasquale Rutigliano, Elena Speroni, Andrea Tosi Brandi.