

## Rappresentanza apparente: tratti distintivi e sua operatività (limitata) nei contratti formali

di Vincenzo Timpano (\*)

Nella pratica non è infrequente che un contraente si trovi a stipulare il contratto con un soggetto che, pur dichiarando di agire in nome e per conto altrui, in realtà è privo dei relativi poteri. La rappresentanza apparente ricorre quando alla mancanza di poteri rappresentativi si sovrappongono indici esteriori che fanno apparire come esistenti i poteri inesistenti. In questi casi si pone il problema del necessario bilanciamento tra la tutela dell'affidamento del terzo contraente e la tutela dell'apparente rappresentato.

La questione involge non solo i profili risarcitori, ma prima ancora la valutazione dell'eventuale efficacia del contratto nei confronti dell'apparente rappresentato.

Illustrati gli elementi che, secondo l'elaborazione giurisprudenziale, costituiscono i tratti qualificanti della rappresentanza apparente, il contributo ne analizza le implicazioni sia per quanto concerne le sorti del contratto concluso dal rappresentante apparente, sia anche sul piano della tutela risarcitoria del terzo contraente che abbia incolpevolmente confidato nell'apparente legittimazione del soggetto che ha speso il nome altrui, soffermandosi infine sulla diversa operatività della rappresentanza apparente nel caso di contratti per i quali è richiesta la forma scritta a pena di nullità con analogo regime formale previsto anche per la procura secondo la regola della simmetria formale dettata dall'art. 1392 c.c.

*In practice, it is not uncommon for a party to enter into an agreement with other party who, despite claiming to act in the name and on behalf of another, does not in fact have the relevant powers. Apparent representation occurs when the lack of representative powers is accompanied by external indicators that make the non-existent powers appear to exist. In such cases, the legal issue is the necessary balance between protecting the third party's reliance and safeguarding the interests of the person who is only apparently represented.*

*The matter involves not only liability for damages but, even prior to that, the assessment of whether the agreement may produce legal effects vis-à-vis the apparent principal.*

*Having outlined the elements that, according to case law, constitute the defining features of apparent representation, the paper proceeds with the analysis of its implications both with regard to the legal status of the agreement executed by the apparent representative, and with respect to the compensatory protection of the third party who has, without fault, relied on the apparent powers of the person acting in the name of another, finally focusing on the different operation of apparent representation in the context of agreements for which written form is required under penalty of nullity, with a corresponding formal requirement also provided for power of attorney, pursuant to the principle of formal symmetry set out in Article 1392 of the Italian Civil Code.*

### Il caso

La vicenda processuale su cui interviene la pronuncia in commento trae origine dall'azione promossa dai promissari acquirenti di un bene immobile che, allegando di aver stipulato il contratto preliminare con un soggetto intervenuto in qualità di rappresentante dei proprietari in forza dell'esibita procura e di aver successivamente riscontrato il trasferimento dell'immobile al medesimo rappresentante sulla base di una procura a contrarre con sé stesso rilasciatagli dai proprietari, dichiaravano di esercitare il recesso ex art.

1385, comma 2, c.c. per inadempimento dei promittenti venditori, chiedendo la condanna in solido di questi ultimi e del loro rappresentante alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria e degli acconti versati, oltre interessi. Con la prima memoria ex art. 183 c.p.c. (nel testo vigente prima della riforma Cartabia) gli attori prospettavano in via subordinata una situazione di rappresentanza apparente ingenerata dal comportamento colposo dei proprietari dell'immobile e, invocando la tutela del loro affidamento incolpevole, chiedevano la condanna dei convenuti alla

(\*) Il contributo è stato sottoposto, in forma anonima, al vaglio del Comitato di valutazione.

restituzione delle somme suddette a titolo di responsabilità extracontrattuale.

Accertata la legittimità del recesso, il Tribunale condannava i convenuti in solido a corrispondere agli attori gli importi reclamati.

Nel giudizio di gravame la Corte d'appello qualificava come mandato senza rappresentanza la scrittura privata denominata "procura speciale" sottoscritta dai proprietari dell'immobile promesso in vendita; dava atto che il mandatario aveva stipulato il contratto preliminare non solo per conto ma anche in nome dei mandanti rendendosi inadempiente al mandato ricevuto e, riconosciuta diretta efficacia del contratto preliminare nei confronti dei proprietari dell'immobile, confermava le statuizioni di condanna rese in primo grado. Dichiarava altresì il passaggio in giudicato, per mancata impugnazione, della sentenza di primo grado nella parte in cui era stata accertata la responsabilità solidale del rappresentante che aveva sottoscritto il contratto preliminare con sua conseguente condanna alle restituzioni in favore degli attori.

Nel successivo giudizio di legittimità, in accoglimento delle doglianze proposte dai proprietari dell'immobile, la Corte di cassazione riconosceva il denunciato errore di diritto per aver la Corte d'appello ritenuto che il contratto preliminare spiegasse efficacia diretta nella sfera giuridica dei proprietari, malgrado avesse qualificato come mandato senza rappresentanza la scrittura privata sottoscritta da questi ultimi.

Riassunto il giudizio, la Corte d'appello, rilevato preliminarmente il passaggio in giudicato della qualificazione della scrittura privata come mandato senza rappresentanza e la non imputabilità ai proprietari dell'immobile dei profili di inadempimento per la mancata esecuzione del contratto preliminare, accoglieva la domanda subordinata dei promissari acquirenti proposta in primo grado e rimasta assorbita, ritenendo sussistere una situazione di rappresentanza apparente ingenerata dal comportamento colposo dei proprietari dell'immobile con connesso affidamento incolpevole dei promissari acquirenti. Su tali presupposti, accertata la responsabilità extracontrattuale degli apparenti rappresentati, li condannava al risarcimento dei danni pari agli esborsi sostenuti dai promissari acquirenti, escludendo che spettasse loro la restituzione del doppio della caparra confirmatoria versata.

Avverso tale pronuncia proponevano nuovo ricorso per cassazione i proprietari, denunciando *inter alia* l'errata applicazione dell'istituto della rappresentanza

apparente. Deducevano al riguardo che, trattandosi di contratto preliminare di vendita immobiliare per il quale è richiesta la forma scritta *ad substantiam*, il principio dell'apparenza del diritto non avrebbe potuto trovare applicazione in assenza di procura rilasciata in forma scritta, essendo anche per la procura prescritta, ai sensi dell'art. 1392 c.c., la medesima veste formale. I ricorrenti censuravano inoltre la loro dichiarata responsabilità solidale, mancando - a loro dire - l'accertamento di un comportamento colposo singolarmente imputabile a ciascuno di essi.

Riconosciuta l'ammissibilità della domanda subordinata svolta in primo grado concernente l'allegata rappresentanza apparente, la Corte di cassazione, nel rigettare i motivi di ricorso, ha ritenuto correttamente accertati, sulla base delle risultanze probatorie acquisite, i presupposti della rappresentanza apparente: in primo luogo, la mancanza di poteri rappresentativi in capo al soggetto che aveva sottoscritto il contratto preliminare e che, pertanto, aveva agito quale *falsus procurator*; l'esistenza di elementi obiettivi che avevano ingenerato l'erroneo e incolpevole convincimento dei promissari acquirenti che il potere di rappresentanza fosse stato effettivamente e validamente conferito all'apparente rappresentante e, altresì, il comportamento colposo degli apparenti rappresentati tale da aver concorso a determinare il suddetto incolpevole affidamento dei promissari acquirenti.

Quanto al tema della inapplicabilità della rappresentanza apparente nel caso di contratti per i quali è richiesta la forma scritta *ad substantiam*, la Suprema Corte ha ribadito l'indirizzo, già espresso in precedenti pronunce di legittimità, secondo cui la rappresentanza apparente, in assenza di una procura rilasciata in forma scritta, resta priva di rilevanza giuridica sul piano della vincolatività ed efficacia del contratto nei confronti dell'apparente rappresentato.

Sul piano risarcitorio - ha precisato la Corte - la rappresentanza apparente può essere invocata dal terzo contraente, pur quando manchi una procura scritta. Di tale mancanza, tuttavia, occorre tenere conto nella valutazione dell'affidamento incolpevole, in quanto può costituire un indice rivelatore della condotta colposa del terzo contraente per aver omesso di verificare l'esistenza dei poteri rappresentativi in capo al soggetto con il quale ha stipulato il contratto.

Nel caso di specie, è stato però confermato l'affidamento incolpevole dei promissari acquirenti in considerazione del fatto che la scrittura sottoscritta dai proprietari dell'immobile e qualificata come mandato

# Giurisprudenza

## Contratti in generale

senza rappresentanza aveva un contenuto tale da ingenerare nei promissari acquirenti l'incolpevole convincimento che il mandatario fosse legittimato ad agire in nome e per conto dei mandanti.

Anche la censura in ordine all'accertata responsabilità solidale dei rappresentati apparenti è stata rigettata, essendo state correttamente individuate dal giudice di merito le condotte colpose ad essi imputabili (prima fra tutte il rilascio del mandato dal contenuto ambiguo) che hanno concorso a determinare la situazione di apparenza. Da qui la legittimità della loro condanna in solido con il *falsus procurator* ex art. 2055 c.c. al risarcimento dei danni sofferti dai promissari acquirenti; danni sostanziati negli esborsi da questi sostenuti, con esclusione del riconoscimento del doppio della caparra versata in quanto importo non corrispondente ad alcun esborso.

### La rappresentanza apparente

La rappresentanza apparente è istituto di matrice giurisprudenziale. Si tratta, per usare la definizione di un illustre Autore, di una sottocategoria qualificata di rappresentanza senza potere, che si caratterizza per il fatto che alla realtà della mancanza di poteri rappresentativi si sovrappone un'apparenza creata da indici obiettivi che fanno apparire come esistenti i poteri inesistenti (1).

Tratto imprescindibile della rappresentanza apparente è innanzitutto la mancanza di poteri rappresentativi in capo al soggetto agente. È necessario che questi operi quale *falsus procurator*, agisca cioè in nome e per conto di un altro soggetto in difetto dei poteri rappresentativi (2) o eccedendo i limiti di quelli conferitigli, come avviene ordinariamente nella rappresentanza senza potere.

Occorre, poi, secondo la consolidata elaborazione giurisprudenziale, che siano riscontrabili elementi

esteriori ed obiettivi da cui risulti l'apparente potere di rappresentanza del *falsus procurator*, così da dar luogo ad una divergenza sostanziale tra la situazione di fatto apparente e la realtà di diritto.

Può valere come indice obiettivo il fatto che il contraente esibisca una procura falsa o invalida da cui risulti formalmente il conferimento dei poteri o si qualifichi come rappresentante per aver agito come tale già in precedenza in forza della relazione parentale o di coniugio con il soggetto di cui spende il nome, oppure ancora abbia il possesso del bene mobile, oggetto del contratto, di proprietà dell'apparente rappresentato o ne sia insieme a questi comproprietario.

Ai dati obiettivi deve accompagnarsi il concorso di due ulteriori elementi costitutivi riferiti alla sfera soggettiva dell'apparente rappresentato e del terzo contraente.

In primo luogo, è necessario che la situazione di apparenza sia imputabile ad un comportamento colposo dell'apparente rappresentato che, per imprudenza o negligenza, abbia determinato o concorso a determinare nel terzo contraente il ragionevole convincimento che i poteri rappresentativi, in realtà inesistenti, siano stati effettivamente e validamente conferiti al rappresentante apparente (3). Si parla, in tal caso, di apparenza colposa per distinguerla dall'apparenza c.d. "pura", la cui rilevanza giuridica, come meglio si dirà di seguito, prescinde dalla valutazione della colpa dell'interessato.

È considerato in colpa anche il rappresentato che, pur consapevole dell'attività del *falsus procurator*, non intervenga per farne cessare l'ingerenza. È questa la rappresentanza tollerata. La tolleranza, quale condotta omissiva indice di colpevolezza, è assunta come idonea a dare causa all'apparente legittimazione del *falsus procurator* e, perciò, rilevante ai fini dell'integrazione della fattispecie della rappresentanza apparente (4).

(1) Così Roppo, *Il contratto*, in *Tratt. dir. priv.*, a cura di Iudica e Zatti, Milano, 2011, 290. Sul tema specifico della rappresentanza apparente si segnalano i contributi di Bessone, *Apparenza del potere di rappresentanza e responsabilità verso i terzi*, in *Riv. dir. civ.*, 1967, II, 374 ss.; Breccia, *Rappresentanza e apparenza nel diritto privato*, Padova, 2001; Di Gregorio, *La rappresentanza apparente*, Padova, 1996; Mancuso, *La buona fede del terzo nella rappresentanza apparente*, in *Riv. dir. priv.*, 2008, 565 ss.; Palma, *La rappresentanza apparente: una questione ancora aperta*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2012, 223 ss.; Peccianti, *Riflessioni sull'apparenza giuridica nella rappresentanza*, in *Rass. dir. civ.*, 1993, 774 ss.; Stella, *La rappresentanza*, in *Tratt. del contratto*, diretto da Roppo, I, *Formazione*, a cura di Granelli, Milano, 2023, 997 ss.; Tranquillo, *Fondamento, limiti e tendenze del principio di apparenza in materia di rappresentanza*, in *Giur. it.*, 1996, I, 426 ss.; Visintini, *Della rappresentanza*, artt. 1372-1405, in *Comm. cod. civ.*, a cura di Scialoja-Branca, Bologna, 1993, 178 ss.

(2) Il difetto di poteri rappresentativi può essere conseguenza della mancanza *ab origine* della procura, della sua invalidità o sopravvenuta estinzione per revoca o per altra causa.

(3) La condotta colposa dell'apparente rappresentato è univocamente identificata in giurisprudenza quale requisito necessario per l'operatività del principio dell'apparenza: si vedano, *ex multis*, oltre alla pronuncia in commento, Cass. Civ. 3 giugno 2025, n. 14868 e Cass. Civ. 26 settembre 2023, n. 27349, entrambe in *One LEGALE* <https://onelegale.wolterskluwer.it>; Cass. Civ. 10 febbraio 2022, n. 4395, in *Banca borsa tit. cred.*, 2023, II, 846; Cass. Civ. 7 giugno 2021, n. 15784, in *Foro it.*, 2021, I, 3203; Cass. Civ. 9 novembre 2020, n. 24980, in *Guida dir.*, 2021, 7; Cass. Civ. 6 agosto 2018, n. 20549, in *One LEGALE* <https://onelegale.wolterskluwer.it>.

(4) Cfr. Cass. Civ. 26 settembre 2023, n. 27349, cit. (nella specie, è stata ritenuta colposa la condotta di una società che aveva tollerato per oltre quattro anni e mezzo che una propria

L'altro elemento costitutivo è l'incolpevole affidamento del terzo contraente. Occorre che questi si sia determinato a stipulare il contratto confidando senza sua colpa nell'esistenza dei poteri rappresentativi in capo all'apparente rappresentante (5). Non basta la buona fede soggettiva intesa come ignoranza della realtà giuridica, ma è anche necessaria una condotta diligente e quindi l'assenza di colpa nella scelta di concludere il contratto con colui che appariva quale legittimo rappresentante (6).

Il terzo contraente non può invocare la rappresentanza apparente se conosceva la mancanza di poteri o avrebbe dovuto conoscerla. Il criterio valutativo è l'ordinaria diligenza nella conduzione degli affari.

Il terzo contraente è tutelato solo se è in buona fede e il suo errore nell'aver ritenuto sussistere in capo al

*falsus procurator* i poteri rappresentativi è incolpevole e perciò scusabile.

È, invece, considerato inescusabile l'errore del terzo contraente che abbia confidato nell'apparenza, allorché la situazione reale poteva essere agevolmente accertata usando la normale diligenza (7).

L'esigenza di tutelare l'affidamento del terzo contraente è avvertita così forte dalla giurisprudenza tanto da escludere che possa ritenersi in colpa per il solo fatto di aver omesso di verificare l'esistenza dei poteri rappresentativi ai sensi dell'art. 1393 c.c., che legittima espressamente la richiesta di giustificazione dei poteri e di avere copia dell'atto se la rappresentanza è conferita per iscritto.

Assunta come prioritaria la tutela dell'affidamento in una situazione di apparenza imputabile a colpa

collaboratrice, priva del potere di rappresentanza della medesima società, avesse continuato a svolgere operazioni di addebito sul proprio conto corrente, ammettendo perciò l'operatività del principio dell'apparenza a fronte dell'incolpevole affidamento della banca, con conseguente riconoscimento della piena efficacia nei confronti della società delle operazioni di addebito). Nella stessa prospettiva Cass. Civ. 2 marzo 2016, n. 4113, in *One LEGALE* <https://onelegale.wolterskluwer.it>.

In dottrina Stella, *La rappresentanza*, cit., 1010, che qualifica come colposa sia la condotta commissiva del rappresentato apparente, sia anche il suo atteggiamento omissivo di negligente inerzia e tolleranza di fronte all'attività del *falsus procurator*. Riconducono la rappresentanza tollerata nell'ambito proprio della rappresentanza apparente anche Curti, *Brevi considerazioni in tema di apparenza semplice, rappresentanza tollerata ed apparente conferimento dei poteri rappresentativi*, in *Dir. fam. e pers.*, 1997, 1305; Roppo, *Apparenza di procura ed imputazione al dominus degli effetti del contratto stipulato dal mandatario apparente*, in *Foro it.*, 1971, I, 375; Vecchi, *Apparenza e rappresentanza tollerata*, in *Riv. dir. comm.*, 1985, II, 399.

Alla tesi secondo cui la rappresentanza tollerata non presupporrebbe un difetto di poteri rappresentativi, ma troverebbe fondamento in una procura tacita (così Patti, *Profili della tolleranza nel diritto privato*, Napoli, 1978, 145), è stato fondatamente obiettato che l'aver subito gli atti non autorizzati non implica la volontà di conferire al falso rappresentante un potere rappresentativo (in questi termini Bianca, *Diritto civile*, 3, *Il Contratto*, Milano, 1984, 123). Subire l'atto non autorizzato può, infatti, dipendere da mera trascuratezza o da una incauta gestione degli affari, ma non per questo implicare il conferimento di una procura tacita, occorrendo a tal fine altri elementi obiettivi per ritenere integrata una condotta univocamente concludente. È stato inoltre obiettato che la tolleranza rappresenta un momento successivo rispetto all'attività negoziale del preteso rappresentante e, pertanto, non può dar luogo ad un conferimento tacito di poteri che dovrebbe, invece, essere anteriore (così Vecchi, *op. cit.*, 403).

(5) Anche su tale requisito la giurisprudenza è concorde (si vedano le pronunce citate in nt. 3).

(6) Come è stato correttamente osservato, la rappresentanza apparente non è istituto ignoto all'ordinamento giuridico, ma trova uno specifico riconoscimento nell'art. 1396 c.c. (cfr., tra gli altri, Stella, *La rappresentanza*, cit., 1001, che ravvisa in detta norma la previsione di una specifica ipotesi di rappresentanza apparente assorbita nell'operatività, più generale, del principio dell'apparenza nella rappresentanza senza poteri). L'art. 1396 c.c. prevede che le modificazioni e la revoca della procura devono essere portate a conoscenza dei terzi con mezzi idonei. In mancanza,

non sono opponibili ai terzi, salvo che si provi che questi le conoscevano al momento della conclusione del contratto. Se il soggetto a cui originariamente sono stati conferiti i poteri di rappresentanza, continua ad agire in nome e per conto altrui malgrado la revoca o modifica dei poteri, ricorre evidentemente una situazione di apparenza indotta nel rapporto con i terzi dall'esistenza della procura originariamente conferita. Anche in tal caso, al pari di quanto previsto nell'elaborazione giurisprudenziale della rappresentanza apparente, è richiesto, da un lato, il comportamento colposo dell'apparente rappresentato consistente nell'aver omesso di portare a conoscenza dei terzi con mezzi idonei la revoca o modifica della procura e, dall'altro lato, l'affidamento incolpevole del terzo contraente che, ignaro dell'intervenuta revoca o modifica, abbia confidato nell'effettiva sussistenza dei poteri rappresentativi.

Il secondo comma dell'art. 1396 c.c. delinea un'ulteriore ipotesi di rappresentanza apparente conseguente al ricorrere di cause di estinzione dei poteri rappresentativi diverse dalla revoca della procura (morte, interdizione, inabilitazione). L'esistenza della procura, di cui è taciuta o comunque ignorata la sopravvenuta estinzione, ingenera una situazione di apparenza legittimazione. Questa volta, però, non è richiesto il comportamento colposo del rappresentato apparente, ma solo l'affidamento del terzo contraente che abbia senza colpa ignorato la causa di estinzione del potere rappresentativo.

Il meccanismo operativo tracciato dall'art. 1396 c.c. è esattamente identico a quello che la giurisprudenza riconduce alla rappresentanza apparente. Al ricorrere dei requisiti suddetti, la situazione di apparenza prevale sulla realtà, consentendo di superare alla mancanza di legittimazione del soggetto che agisce in nome altrui pur non avendone i poteri.

(7) Il tema della condizione soggettiva del terzo contraente è oggetto di approfondita analisi in Mancuso, *La buona fede del terzo nella rappresentanza apparente*, in *Riv. dir. priv.*, 2008, 574 ss., la quale sottolinea, innanzitutto, la compatibilità concettuale tra buona fede soggettiva e colpa, nel senso che quest'ultima non esclude l'esistenza della prima, limitandosi a metterne in discussione la sufficienza o meno ai fini della tutela giuridica. La colpa varrebbe quindi a neutralizzare la rilevanza della buona fede. All'ignoranza della realtà giuridica, secondo l'A., non può attribuirsi rilievo se non tenendo conto della condotta che vi ha dato causa, meritando di essere giustificato solo chi abbia tenuto una condotta diligente. In tema di rappresentanza apparente, pertanto, il terzo contraente è meritevole di tutela solo se ha ignorato la realtà giuridica (e cioè il difetto di poteri rappresentativi) e la condizione soggettiva di ignoranza non è imputabile ad un proprio comportamento negligente.