

Contratti - rappresentanza - contratto concluso dal falso rappresentante (rappresentanza senza poteri) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 32455 del 22/11/2023

Contratto di compravendita di immobile appartenente ad una s.r.l. concluso da un amministratore già dichiarato fallito – Regime anteriore alla novella alla legge fallimentare di cui al d.lgs. n. 6 del 2003 – Decadenza dalla carica - Avvenuta esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla legge fallimentare – Opponibilità della carenza del potere rappresentativo ai compratori – Esclusione – Fondamento.

In tema di fallimento, sebbene a norma dell'art. 2382 c.c., nella versione *ratione temporis* applicabile anteriormente alla novella apportata dall'art. 1, comma 1, del d.lgs. n. 6 del 2003, sia prevista la decadenza automatica dalla carica dell'amministratore fallito di una s.r.l., nondimeno, qualora costui abbia concluso un contratto di compravendita di un immobile nella titolarità dell'ente, la circostanza della carenza di potere rappresentativo correlata all'accertamento dell'insolvenza non è opponibile ai compratori in virtù dell'avvenuta esecuzione delle formalità pubblicitarie previste per la sentenza di fallimento, che invero sono idonee a garantire la conoscibilità dell'apertura della procedura concorsuale, non anche ad integrare la prova della sicura consapevolezza da parte dei terzi circa l'esistenza di una causa di ineleggibilità ad amministratore o di decadenza dalla relativa carica.