

Cassazione civile, sez. I, 9 maggio 2023, n. 12332. Pres. Cristiano, Rel. Vella.

#### Fatti

1.- Con contratto del 10 ottobre 2003, X.S. concesse in locazione alla (\*) s.a.s. di (\*), per uso commerciale e per la durata di sei anni (con tacito rinnovo alla prima scadenza del 15 ottobre 2009), l'immobile sito in (\*), piano terra, costituito da due locali ed accessori.

1.1.- Sopravvenuto il fallimento della società conduttrice, dichiarato dal Tribunale di Perugia con sentenza del 31/01/2013, il curatore fallimentare comunicò alla locatrice il proprio recesso ex art. 80 L. Fall. con raccomandata del 17-21 maggio 2013, contestualmente dichiarandosi disponibile "fin da subito" alla riconsegna dell'immobile locato.

1.2.- Seguiva in data 14 giugno 2013 l'accesso congiunto in loco delle parti, all'esito del quale la X. Rappresento' alla curatela, nell'immediatezza informalmente e poi con lettera del 20 giugno 2013, l'impossibilità di riprendere il possesso dell'immobile locato, per la pessima condizione in cui versava (a pag. 4 del ricorso in esame si legge che, all'atto dell'accesso, "l'immobile oggetto di locazione si presentava come uno spazio vuoto, privo delle pareti di delimitazione rispetto al contiguo complesso immobiliare di proprietà della fallita società conduttrice e delle porzioni condominiali, senza pavimento, senza intonaci, con volte del soffitto non più appoggiate ai muri perimetrali, senza impianti tecnologici, privato del servizio igienico esistente, senza porte-vetrine prospettanti sulla pubblica via e le relative aperture tamponate con materiali da cantiere; in definitiva, uno spazio quasi indistinto all'interno di un più ampio cantiere abbandonato di un vasto complesso immobiliare. Inoltre, ai locali in questione si accedeva da un ingresso posto nella piazza principale della città, attraversando quindi altre porzioni di proprietà della società fallita di cui solo la Curatela fallimentare aveva la disponibilità").

1.3.- Fallito ogni tentativo di accordo, la locatrice, con istanza ex art. 101 L. Fall. del 2 settembre 2014, presentava ricorso per l'ammissione al passivo dei crediti di "Euro 35.000,00 in prededuzione a titolo di danni consistenti nelle opere di ripristino dello stato dei locali oggetto di locazione" ed "Euro 16.200,00 in prededuzione a titolo di equo indennizzo ex art. 80 l.f.", che il giudice delegato accoglieva parzialmente, ammettendo, rispettivamente, il credito di Euro 24.000,00 al chirografo, a titolo di ristoro dei danni per le opere di ripristino, e il credito di Euro 8.100,00 in prededuzione, a titolo di equo indennizzo.

2.- Con opposizione ex art. 98 L. Fall. la X. lamentava la riduzione e ammissione al chirografo della somma richiesta a titolo risarcitorio, nonché il dimezzamento dell'importo ottenuto a titolo di indennizzo, chiedendo interrogatorio formale del curatore e prova per testi sulle condizioni dei locali al momento del rilascio.

2.1.- In sede di opposizione la curatela eccepiva: che i lavori erano stati previamente autorizzati dalla locatrice; che essi erano stati eseguiti dalla conduttrice in bonis e non dalla curatela, con conseguente insussistenza dei presupposti per la prededuzione; che l'indennizzo era stato parametrato sui sei mesi di preavviso previsti dalla legge.

2.2.- Con il decreto impugnato, il Tribunale di Perugia ha rigettato l'opposizione, osservando (per quanto ancora rileva in questa sede): i) che a norma dell'art. 5 del contratto di locazione inter partes "il conduttore ha facoltà di eseguire all'interno dei locali lavori di miglioramento e adattamento alle proprie esigenze commerciali e di mettere gli stessi in comunicazione, mediante una o più aperture, con quelli adiacenti di sua proprietà"; ii) che a norma del seguente art. 6 il conduttore ha l'obbligo di ripristinare al termine della locazione esclusivamente le aperture di comunicazione con i locali adiacenti; iii) che il successivo art. 13 vieta al conduttore - salvo quanto stabilito dalle clausole 4 e 5 - l'esecuzione di opere che modifichino o incidano sulla struttura del locale, salvo consenso scritto del locatore, con conseguente obbligo di ripristino, a meno che questi preferisca mantenere le opere senza

onere di indennizzo al conduttore; iv) che dalla perizia di parte della curatela a firma dell'ing. B., "non contestata nei contenuti dalla opponente (se non con clausole di stile)", risulta che sull'immobile sono stati effettuati "interventi di consolidamento diffusi che hanno messo in sicurezza la stabilità dell'immobile ed hanno costituito un'importante valore aggiunto per l'unità immobiliare e che i locali sono comunicanti per effetto dell'abbattimento di tre tamponature delle due pareti laterali, conservando i due ingressi originali su via (\*) schermati con barriere di protezione, così mantenendo il locale la sua indipendenza rispetto alle limitrofe proprietà immobiliari; l'immobile può essere agevolmente isolato dalle proprietà adiacenti attraverso rifacimento delle tamponature e completato con semplici interventi di finitura senza dovere intervenire sulle strutture (doc. 3 all. fascicolo parte opposta con allegata planimetria dei locali)"; v) che "risulta in atti (e non è stato contestato dalla opponente se non con clausole di stile)" che "il conduttore prima di eseguire i lavori di miglioramento sull'unità locata aveva conseguito l'autorizzazione scritta dalla locatrice in data 15/07/2008 previa consegna dei progetti, in adempimento a quanto previsto dall'art. 5 del contratto di locazione (doc. 3 bis fascicolo parte opposta)"; vi) che la prova per interpellato del curatore è inammissibile, mentre "la prova per testi dedotta dall'opponente appare superflua alla luce dell'autorizzazione data all'esecuzione dei lavori e delle note tecniche del CTU della curatela in merito alle attività necessarie per il ripristino degli spazi divisorii che si ritiene attendibile in difetto di specifiche contestazioni da parte dell'opponente e tenuto conto dell'ampiezza della documentazione fotografica di corredo e delle argomentazioni svolte"; vii) che "alla luce dei lavori di ripristino contrattualmente dovuti (rifacimento delle tamponature e completamento con semplici interventi di finitura senza dover intervenire sulle strutture) l'importo complessivamente riconosciuto in sede di ammissione appare più che congruo, in quanto corrispondente ai valori indicati nel computo metrico estimativo a firma dell'ing. Y.P. del 20/12/2013 (ricomprensivo anche numerosi altri lavori) e che lo stesso, derivante da responsabilità contrattuale sorta prima del subentro del curatore nel contratto e quindi non costituente debito della massa, correttamente è stato ammesso allo stato passivo in chirografo".

3.- Avverso detta decisione la X. propone ricorso per cassazione affidato a quattro motivi, cui il Fallimento resiste con controricorso. Entrambe le parti hanno depositato memoria.

#### Motivi

4.- Con il primo motivo, rubricato "Violazione di legge: falsa ed errata applicazione della norma del R.D. 16 marzo 1942 n. 267, art. 80, comma 3, in tema di subentro del Curatore nel contratto di locazione di immobile urbano ed in generale delle norme che regolano il subentro nei contratti di locazione - in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - Falsa ed errata applicazione dell'art. 1590 c.c. in merito al momento dell'insorgere dell'obbligazione di restituzione dell'immobile locato nello stesso stato in cui il conduttore l'ha ricevuto, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3", si censura l'affermazione del tribunale per cui non costituirebbe debito della massa il risarcimento dei danni da inesatto adempimento dell'obbligo di restituzione della cosa locata, da liquidare nell'importo dei lavori di ripristino, una volta che il curatore sia subentrato nella posizione del conduttore, a norma dell'art. 80, comma 3, L. Fall.

4.1. - Il motivo è infondato.

4.2.- La questione posta riguarda la natura prededucibile o meno del credito risarcitorio da riduzione in pristino della cosa locata danneggiata (o meglio, modificata contra pacta) dal conduttore.

4.3. - In tema di rapporti pendenti nel fallimento, l'art. 72, comma 1, L. Fall. dispone, in linea generale, che l'esecuzione del contratto ancora ineseguito o non compiutamente eseguito da

entrambe le parti rimane sospesa fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, "dichiari di subentrare nel contratto in luogo del fallito, assumendo tutti i relativi obblighi", ovvero di sciogliersene (salvo che, nei contratti ad effetti reali, sia già avvenuto il trasferimento del diritto).

Come questa Corte ha di recente precisato, nell'ampia categoria dei contratti pendenti soggetti a sospensione automatica, secondo il disposto generale dall'art. 72 L. Fall., rientrano anche i contratti a esecuzione continuata o periodica regolati dal successivo art. 74 (Cass. n. 16650 del 2022).

Tale norma (originariamente dettata per il solo contratto di somministrazione e poi generalizzata, con la riforma del 2007, ai contratti ad esecuzione continuata o periodica) stabilisce che, "se il curatore subentra" - esercitando perciò quell'atto discrezionale di scelta tra le due opzioni prospettate in linea generale dall'art. 72 L. Fall. - allora è tenuto "a pagare integralmente anche il prezzo delle consegne già avvenute o dei servizi erogati".

Dal combinato disposto degli artt. 72 e 74 L. Fall. emerge che, ove sia assicurato al curatore fallimentare uno *spatium deliberandi* per esercitare la scelta tra lo scioglimento o il subentro nel contratto pendente, l'esercizio della seconda opzione impone, nei contratti ad esecuzione continuata o periodica, che il curatore si faccia carico integralmente anche delle prestazioni pregresse, con conseguente attribuzione di natura prededucibile a crediti maturati ante fallimento.

Se dunque questa sorta di "up-grade" di crediti, da concorsuali a prededucibili, presuppone il momento volitivo di una scelta gestoria del curatore fallimentare, per converso essa appare incompatibile con le ipotesi di prosecuzione automatica del rapporto (v. Cass. n. 22274 del 2017, con riguardo all'ipotesi di prosecuzione automatica dei contratti pendenti, anche ad esecuzione continuata o periodica, in caso di esercizio provvisorio, ex art. 104, comma 7, L. Fall., per cui solo i crediti maturati in pendenza di esercizio provvisorio sono sempre prededucibili, mentre quelli maturati ante fallimento sono o meno prededucibili a seconda che, al termine dell'esercizio provvisorio, il curatore abbia scelto di subentrare o sciogliersi dal contratto; cfr. Cass. n. 16650 del 2022, con riguardo alla prosecuzione automatica dei contratti pendenti nell'amministrazione straordinaria, ex D.Lgs. n. 270 del 1999, artt. 50 e 51, dai quali il commissario straordinario può sciogliersi in qualsiasi momento, ma nei quali la prededucazione spetta solo in caso di "stabilizzazione" del rapporto, a seguito di suo esplicito subentro).

4.4.- In ogni caso, occorre tener conto che lo stesso art. 72, comma 1, L. Fall. fa espressamente "salve le diverse disposizioni" della medesima sezione, le quali integrano perciò una disciplina speciale, destinata a prevalere.

Tra di esse vi è l'art. 80 L. Fall., che infatti disciplina in modo differente il contratto di locazione di immobili.

In particolare, in caso di fallimento del conduttore, il comma 3 dell'art. 80 L. Fall. non contempla la sospensione del contratto di locazione, in attesa della scelta del curatore di subentrare o sciogliersi, ma, presupponendo implicitamente la sua prosecuzione automatica, dispone che il curatore può in qualunque tempo recedere dal contratto", sicché l'opzione consentita all'organo fallimentare si riduce alla sola facoltà di recesso, cui corrisponde l'obbligo di versare al locatore un equo indennizzo per l'anticipata cessazione del contratto (che, nel dissenso tra le parti, è determinato dal giudice delegato, sentiti gli interessati).

La giurisprudenza ha chiarito che tale indennizzo, in quanto collegato all'anticipato recesso del curatore, non è onnicomprensivo - e dunque non attiene al profilo della restituzione del bene e delle eventuali opere di ripristino ad esso prodromiche - essendo solo "inteso, come

tale, a dare riscontro e riparo alla minore durata del rapporto rispetto alle previsioni stabilite nel contesto del programma contrattuale" (Cass. n. 9423 del 1994; Cass. n. 28961 del 2019).

Il comma 4 dell'art. 80 L. Fall. precisa poi che, in caso di recesso, il credito per l'indennizzo è soddisfatto in prededuzione, ai sensi dell'art. 111, n. 1 L. Fall. (e con il privilegio ex art. 2764 c.c.).

Il dato è significativo per il rigore che caratterizza la perimetrazione della prededucibilità di fonte legale, poiché il riferimento dell'art. 111, comma 2, l.fall. ad una specifica disposizione attributiva sottende un "prudente discernimento selettivo", operato a monte dal legislatore attraverso specifiche norme, tra cui appunto l'art. 80, comma 4, l.fall. (ma anche gli artt. 78,79,103 e 104 comma 8 l.fall.), "che bilanciano una condotta dell'organo concorsuale rispetto a controprestazioni mancate o da riequilibrare", assolvendo "ad una ridefinizione di aggiornati costi della procedura" (così Cass. Sez. U, n. 42093 del 2021).

4.5.- In passato, con riferimento all'originaria versione dell'art. 74 L. Fall., questa Corte ha affermato che non si rinviene nell'ordinamento fallimentare un principio generale - valevole cioè per tutti i contratti di durata - in base al quale il subentro del curatore nel rapporto pendente comporta "l'assunzione come debito della massa anche delle obbligazioni relative alle prestazioni eseguite prima del fallimento" (ed in effetti sarebbe superflua, ad esempio, l'analoga disposizione dettata in tema di contratto di assicurazione dall'art. 82, comma 2, L. Fall.), ed ha indicato in via esemplificativa proprio il contratto di locazione immobiliare, per segnalare che, altrimenti, "anche il credito del locatore di immobili per i canoni scaduti relativi a periodi esauriti dovrebbe trovare uguale riconoscimento, mentre l'opinione comune non ha mai dubitato che, subentrato il curatore del conduttore nel contratto di locazione a norma dell'art. 80, comma 2, L.F." (oggi sostanzialmente corrispondente al comma 3), "l'obbligo di pagare integralmente i canoni non si estenda a quelli relativi al periodo anteriore al fallimento e che il credito relativo debba essere soddisfatto in moneta fallimentare" (Cass. n. 968 del 1997).

4.6.- In effetti è pacifico che il fallimento del conduttore comporta il subentro automatico del curatore, fino all'esercizio della sua facoltà di recesso, e che sono prededucibili solo i canoni che maturano dalla data del fallimento (Cass. n. 20041 del 2020, Cass. n. 17000 del 2004, Cass. n. 10750 del 1998, Cass. n. 11397 del 1990), fino all'esercizio del recesso, mentre i canoni pregressi hanno natura concorsuale, derivando da un inadempimento del fallito, di cui la massa non si fa carico per il solo subentro ex lege del curatore.

Allo stesso modo questo Collegio reputa che possa ritenersi prededucibile solo il credito da risarcimento dei danni in ipotesi cagionati all'immobile durante la procedura fallimentare, in costanza di prosecuzione del rapporto, non anche di quelli cagionati anteriormente; altrimenti, con la prosecuzione ex lege del contratto di locazione immobiliare la massa dei creditori verrebbe automaticamente a sopportare un danno riconducibile ad una condotta posta in essere dal conduttore fallito quando era ancora in bonis, e cioè prima del fallimento, in contrasto con i principi che presiedono al riconoscimento della prededuzione.

4.7.- Ai sensi dell'art. 111, comma 2, l.fall., infatti, la prededucibilità può essere attribuita solo ai crediti così qualificati da una specifica disposizione di legge e a quelli sorti in funzione ovvero in occasione della procedura concorsuale, fattispecie, quest'ultima, corrispondente a quella invocata dal ricorrente.

Sul tema, le Sezioni Unite citate hanno ricordato che "la nozione unificante i tre titoli di prededuzione è la strumentalità agli scopi della procedura", aggiungendo che il parametro, qui in rilievo, dell'insorgenza del credito in occasione della procedura concorsuale - cui la giurisprudenza di legittimità ha attribuito una spiccata connotazione autonoma rispetto al parametro della funzionalità (cfr. Cass. n. 5098 del 2014, Cass. n. 10130 del 2021, Cass. n.

22670 del 2021) - si declina non solo sul piano cronologico, ma anche "per l'imputazione del rispettivo titolo all'attività degli organi della procedura stessa" (Sez, U, n. 42093 del 2021).

Si è così data continuità, consolidandolo, all'orientamento per cui il criterio dell'occasionalità, per avere un senso compiuto, va integrato con l'implicito elemento soggettivo, poiché altrimenti esso risulterebbe "palesamente irragionevole, in quanto porterebbe a considerare come prededucibili, per il solo fatto di essere sorti in occasione della procedura, i crediti conseguenti ad attività del debitore non funzionali ad esigenze della stessa"; di conseguenza, solo gli impegni assunti direttamente dagli organi concorsuali - così come le obbligazioni geneticamente scaturenti dalla loro attività - assurgono a costi che possono gravare sulla procedura, in quanto intrinsecamente sostenibili in vista delle sue finalità concorsuali (v. Cass. n. 1513 del 2014, richiamata da Sez. Un. 42093/2021 cit.).

4.8.- E' ben vero che l'obbligo del curatore di restituzione della cosa locata (art. 1590 c.c.) sorge al momento del recesso, e che il curatore è responsabile dell'inadempimento o del ritardo nella restituzione, se ingiustificato (art. 1591 c.c.); ma ciò non significa anche che il curatore debba rispondere dei danni cagionati dalle opere (in tesi illegittimamente) realizzate dal conduttore in bonis, trattandosi appunto di illecito contrattuale consumato prima dell'apertura del fallimento, per quanto il relativo credito risarcitorio diventi esigibile solo dopo, al momento del recesso.

Ne' rilevano, ai fini della presente decisione, le considerazioni incidentalmente svolte nell'ordinanza di questa Corte n. 20041 del 2020 (genericamente invocata in memoria dal ricorrente), poiché essa, sebbene resa tra le stesse parti, aveva non solo un diverso oggetto - l'ammissione al passivo, in prededuzione, del credito per canoni maturati in costanza di fallimento, dalla verifica dello stato passivo fino al rilascio dell'immobile - ma anche un diverso tema di indagine, e cioè "la configurabilità, o meno, di una responsabilità della curatela per ritardata restituzione dell'immobile locato" e, in caso positivo, "la legittimità, o non, del rifiuto della locatrice alla restituzione dell'immobile in suo favore" (ed infatti la decisione lì impugnata è stata cassata per avere il tribunale "totalmente omissivo di valutare lo stato di generale più ampio degrado e deterioramento pure prospettato dalla opponente, al fine di stabilirne la ascrivibilità, o meno, ad incuria della conduttrice: circostanza, questa, assolutamente decisiva, potendo, in caso di risposta positiva al relativo interrogativo, certamente legittimare il rifiuto della X. alla restituzione del bene, contestualmente facendo sorgere la responsabilità ex art. 1591 c.c., e ciò quanto meno fino a quando non sarà quantificata la somma corrispondente alle opere di ripristino complessivamente gravanti (specificamente per contratto o, più in generale, per la non corrispondenza del concreto stato di manutenzione del bene con quello dovuto ad un suo normale uso) sulla conduttrice, momento, quello, a decorrere dal quale il persistente rifiuto mantenuto da quest'ultimo alla riconsegna del bene sarà, questa volta sì, ingiustificato e contrario a buona fede").

4.9.- Insomma, l'infondatezza del motivo, con conseguente disconoscimento della prededucibilità del credito in esame - già ammesso al chirografo per Euro 24.000,00 a titolo di ristoro dei danni per le opere di ripristino - discende dal fatto che, quand'anche si ritenesse rinvenibile il profilo cronologico dell'insorgenza del credito in occasione della procedura concorsuale, difetterebbe comunque, palesamente, il profilo soggettivo di imputazione all'attività degli organi fallimentari.

5.- Il secondo motivo deduce la nullità del decreto impugnato per violazione dell'art. 112 c.p.c., a causa dell'omessa pronuncia sulla domanda di liquidazione del danno causato dalla indisponibilità della cosa locata, per il tempo occorrente all'esecuzione delle opere di ripristino rispetto al momento della riconsegna (in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4 c.p.c.), nonché la violazione di legge per "falsa ed errata applicazione dell'art. 1590 c.c., sulla

spettanza al locatore del danno da indisponibilità della cosa locata per il tempo occorrente all'esecuzione delle opere di ripristino" (in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3).

5.1.- Il motivo è inammissibile perché generico e afferente il merito della decisione, di cui non è stata colta la ratio decidendi.

5.2.- Il tribunale ha infatti affermato che l'importo "complessivamente" quantificato, sulla base del computo metrico, è da ritenersi "congruo", e tra l'altro contiene anche il rifacimento di ulteriori lavori rispetto a quelli contrattualmente dovuti; ha altresì rilevato che dalla perizia di parte, non contestata, emerge addirittura che sono stati fatti interventi di consolidamento che hanno messo in sicurezza l'immobile, conferendogli un importante "valore aggiunto". Si tratta, all'evidenza, di aspetti valutativi incensurabili in questa sede sulla base dei vizi denunciati.

6.- Il terzo mezzo denuncia la "falsa ed errata applicazione delle norme sulla interpretazione dei contratti di cui agli artt. 1362, e ss. c.c. in merito alle facoltà di eseguire lavori di miglioramento accordate al conduttore ed agli obblighi di ripristino al termine della locazione a carico del conduttore, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3", nonché la nullità del decreto impugnato per "falsa ed errata applicazione delle norme di cui all'art. 2697 c.c. sull'onere della prova in merito allo stato dell'immobile all'atto della riconsegna, e degli artt. 115 e 116 c.p.c. rispettivamente in ordine all'onere e alle modalità della contestazione specifica delle allegazioni, nonché del prudente apprezzamento delle prove da parte del giudice, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4".

6.1.- Le censure sono inammissibili, sia perché il ricorrente non indica quali canoni ermeneutici sarebbero stati violati, sia perché non si è di fronte ad una inversione dell'onere della prova, bensì ad una questione di valutazione delle prove offerte e acquisite, non deducibile in sede di legittimità.

6.2.- E' appena il caso di ricordare che, secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte, in tema di ermeneutica contrattuale l'accertamento della volontà delle parti in relazione al contenuto del negozio si traduce in una indagine di fatto, affidata al giudice di merito e censurabile in sede di legittimità solo in relazione al profilo della mancata osservanza dei criteri legali d'interpretazione contrattuale di cui agli artt. 1362 e ss. c.c., o della radicale inadeguatezza della motivazione.

Pertanto, il ricorrente per cassazione è onerato non solo di indicare espressamente i canoni ermeneutici dei quali si allega la violazione, ma anche di precisare in quale modo e con quali considerazioni il giudice del merito se ne sia discostato, riportando nel ricorso, in ossequio al principio di autosufficienza, il testo denunciato, al fine di consentirne il controllo da parte della Corte di cassazione, che non può sopperire con indagini integrative alle lacune dell'atto di impugnazione (Cass. Sez. U, n. 10374 del 2007).

In ogni caso, il sindacato sull'interpretazione dei contratti e degli atti unilaterali in sede di legittimità non può risolversi nella mera contrapposizione fra l'interpretazione proposta dal ricorrente e quella diversa che, tra le varie opzioni possibili, sia stata divisata dai giudici di merito (ex multis, Cass. n. 9461 e n. 995 del 2021; Cass. n. 873 del 2019; Cass. n. 11254 del 2018; Cass. n. 27136 del 2017).

7.- Con il quarto motivo si prospetta la nullità del decreto impugnato per "falsa ed errata interpretazione della norma dell'art. 228 c.p.c. e degli artt. 2730 e 2731 c.c. in ordine alla deferibilità dell'interrogatorio formale al Curatore fallimentare su circostanze successive alla sua successione nel contratto di locazione, ex art. 80 L.F.", nonché la "falsa ed errata applicazione degli artt. 115 e 116 e 183 c.p.c. in ordine alla dichiarata superfluità della prova testimoniale articolata nel ricorso per opposizione allo stato passivo, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4".

7.1.- Anche queste censure sono inammissibili per difetto di specificità, poiché non vengono trascritti i capitoli della prova testimoniale ritenuta superflua, mentre la ritenuta inammissibilità dell'interrogatorio formale del curatore fallimentare risulta irrilevante, in quanto assorbita dal giudizio di superfluità delle prove orali, formulato dal tribunale alla luce delle prove documentali acquisite e non contestate (perizie di parte, fotografie, missive ecc.).

8.- In conclusione il ricorso va rigettato, ma sussistono i presupposti per la compensazione delle spese del presente giudizio, tenuto conto della complessiva articolazione della vicenda inter partes e dell'assenza di precedenti specifici.

9. Ricorrono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Compensa integralmente le spese processuali del presente giudizio.

Dà atto della ricorrenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, se dovuto, pari a quello per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 15 febbraio 2023.

Depositato in Cancelleria il 9 maggio 2023.