

Il lavoro affronta i problemi connessi al fallimento del promittente venditore convenuto nel processo per l'esecuzione in forma specifica (art. 2932 cod. civ.) del contratto preliminare immobiliare; il rapporto tra diritto sostanziale e processo, su cui scorre la trama dell'indagine, permette di accedere ad un'interpretazione originale in prospettiva di tutela del promissario acquirente.

Il punto di partenza è lo studio degli effetti della trascrizione della domanda giudiziale *sub* art. 2652 n. 2 nei suoi rapporti con l'esecuzione forzata singolare (art. 2915 secondo comma) e concorsuale (art. 45 l.fall.): il meccanismo pubblicitario è un'espressione dell'esigenza di evitare che la durata del processo vada a danno di chi fa valere un proprio diritto in giudizio, scopo che tuttavia può realizzare solo all'interno del proprio ambito applicativo; in particolare, nel fallimento, la trascrizione tempestiva ai sensi dell'art. 45 non esclude di per sé che il curatore possa amministrare in prospettiva liquidatoria il bene oggetto del processo.

In generale, l'attuazione giudiziale del diritto può trovare ostacoli che sono diretti corollari del tipo di tutela offerta dall'ordinamento: il dialogo tra funzione (esecutiva) e struttura (costitutiva) del rimedio ai sensi dell'art. 2932 offre così uno spaccato sui possibili «limiti fattuali» della tutela giurisdizionale offerta dallo Stato all'attore che ha ragione. Nello specifico assume risalto la disciplina degli effetti del fallimento sui rapporti giuridici preesistenti (artt. 72 ss. l.fall.), in forza della quale l'insegnamento tradizionale in casi analoghi riconosce sempre al curatore il diritto potestativo di scioglimento del contratto preliminare. Questa soluzione, tuttavia, si regge su una premessa che invece dovrebbe essere a sua volta dimostrata – l'irrilevanza dell'introduzione processo *ex* art. 2932, tempestivamente prenotato contro la massa, rispetto ai presupposti cui è condizionato l'esercizio del potere medesimo.