

Corte d'Appello di Salerno, Prima Sezione Civile - Sentenza n. 62/2026, pubbl. 19/02/2026

Relatore: *Balletti Maria*

Locazione ad uso abitativo – Morosità – Pagamento tardivo – Sanatoria – Esclusione – Adeguamento ISTAT – Richiesta tardiva – Perdita del diritto – Canoni scaduti – Condanna al pagamento.

In tema di locazione ad uso abitativo, il pagamento tardivo dei canoni intimati non sana l'inadempimento, operando il divieto di adempimento successivo alla domanda di risoluzione ex art. 1453, co. 3, c.c.; l'adeguamento ISTAT non è dovuto ove il locatore abbia omissso di formularne richiesta prima della scadenza del canone, poiché tale richiesta costituisce il diritto per il futuro e non certifica una rivalutazione già maturata, con conseguente perdita definitiva per i periodi non tempestivamente azionati; i canoni scaduti successivamente all'intimazione e rimasti insoluti vanno liquidati in favore del locatore, gravando sul conduttore l'onere di provare l'avvenuto adempimento. (Appello parzialmente accolto)