

**Competenza per territorio - diritti reali - locazione - Corte di Cassazione, Sez. 3 - ,  
Ordinanza n. 25138 del 19/09/2024**

Individuazione del giudice competente - Principio locus rei sitae - Natura inderogabile - Conseguenze - Nullità della clausola derogatoria - Rilevabilità ex officio - Sussistenza - Adesione all'eccezione - Irrilevanza.

In tema di locazioni, il criterio di radicamento della competenza territoriale del giudice al locus rei sitae, sancito dall'art. 21 c.p.c., ha natura cogente ed inderogabile, con la conseguente invalidità, rilevabile anche ex officio in sede di regolamento di competenza, di una clausola difforme inserita nel regolamento negoziale ed irrilevanza dell'adesione di una parte all'eccezione di incompetenza territoriale ex adverso sollevata.