

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 10 febbraio 2026

OGGETTO: Project Financing – Sentenza Corte di Giustizia UE – Effetti sul vigente Codice dei Contratti e sulle gare in corso

Ritorniamo sulla sentenza del **5 febbraio 2026** ([NEWS 49/2026 del 09.02.2026](#)), con la quale la **Corte di Giustizia dell'Unione Europea** ha dichiarato incompatibile con il diritto europeo il **diritto di prelazione del promotore** previsto nell'ambito delle procedure di project financing al fine di fornire puntali specificazioni sugli effetti che essa produce.

La pronuncia si riferisce formalmente all'**art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016**, ma i suoi effetti si estendono inevitabilmente anche all'**art. 193, comma 13, del d.lgs. n. 36/2023**, che ha sostanzialmente riprodotto il medesimo meccanismo. Secondo la Corte, infatti, la violazione non dipende dalla formulazione della norma nazionale, bensì da principi strutturali del diritto dell'Unione – **parità di trattamento, trasparenza, concorrenza effettiva e libertà di stabilimento** – che risultano compromessi dal meccanismo della prelazione.

Ne deriva un **obbligo immediato di disapplicazione** della disciplina nazionale nelle procedure di finanza di progetto rientranti nell'ambito della **direttiva 2014/23/UE**, ossia nelle concessioni sopra soglia comunitaria. Le amministrazioni che continuano ad applicare il diritto di prelazione si espongono a possibili responsabilità per violazione del diritto europeo.

Più complessa la situazione delle **gare in corso** o già aggiudicate: le procedure fondate sull'esercizio della prelazione potrebbero essere oggetto di **impugnazioni**, con esiti rimessi alla valutazione della giurisprudenza amministrativa, chiamata a bilanciare il principio di legalità europea con le esigenze di certezza del diritto e di tutela dell'affidamento.

La sentenza non segna tuttavia la fine della **finanza di progetto ad iniziativa privata**, ma impone una sua profonda revisione. Il legislatore nazionale è ora chiamato a individuare **strumenti alternativi di incentivazione** delle proposte private che non alterino la concorrenza, quali: il rafforzamento del **rimborso delle spese** sostenute dal promotore non aggiudicatario, criteri premiali oggettivi e trasparenti, procedure

bifasiche o il ricorso a modelli competitivi previsti dal diritto europeo, come il dialogo competitivo.

Resta infine fermo un punto rilevante: la Corte di Giustizia **non ha messo in discussione il diritto al rimborso delle spese** sostenute dal promotore non aggiudicatario, previsto dall'**art. 193 del d.lgs. n. 36/2023** entro il limite massimo del **2,5% del valore dell'investimento**, a carico dell'aggiudicatario.

La pronuncia rappresenta dunque un passaggio di sistema: l'iniziativa privata resta centrale nel project financing, ma non può più tradursi in **corsie preferenziali** incompatibili con il mercato unico. Il diritto di prelazione, come finora conosciuto, è destinato ad appartenere al passato.

Sperando di essere stati esaustivi, si porgono

Cordiali saluti

Il Direttore
(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)
