

# [NEWS 49/2026: Project Financing – Sentenza Corte di Giustizia UE – Superamento del diritto di prelazione e diritto al rimborso delle spese del promotore](#)

---

9 Febbraio 2026

## ***Gentili Soci,***

con sentenza pubblicata il **5 febbraio 2026**, ed allegata alla presente, la **Corte di Giustizia dell'Unione Europea**, nella **Causa C-810/24**, ha dichiarato l'**incompatibilità con il diritto dell'Unione Europea** del diritto di prelazione riconosciuto al promotore nel procedimento di project financing disciplinato dall'**art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016**.

Accogliendo i rilievi del **Consiglio di Stato**, la Corte ha ritenuto che il meccanismo di prelazione violi il **principio di parità di trattamento**, in quanto idoneo a sovvertire l'esito della gara e a consentire una **modifica sostanziale dell'offerta** del promotore in una fase successiva all'aggiudicazione, in contrasto con la **direttiva 2014/23/UE** e con la libertà di stabilimento di cui all'art. 49 TFUE. Secondo la Corte, tale vantaggio è inoltre idoneo a disincentivare la partecipazione di operatori economici di altri Stati membri.

La pronuncia riguarda formalmente la **previgente disciplina** del project financing. Tuttavia, le argomentazioni della Corte – fondate sulla “destrutturazione” della gara – potrebbero incidere anche sull'attuale **art. 193 del d.lgs. n. 36/2023**, recentemente modificato dal legislatore nazionale, anche alla luce della **procedura di infrazione** avviata dalla Commissione europea nei confronti dell'Italia.

**Resta fermo, e non è stato messo in discussione dalla Corte di Giustizia, il diritto del promotore non aggiudicatario al rimborso delle spese sostenute per la predisposizione della proposta**, nei limiti massimi del **2,5% del valore dell'investimento**, come previsto dall'art. 193 del vigente Codice dei contratti pubblici, a carico dell'aggiudicatario della procedura.

La possibile eliminazione del diritto di prelazione potrebbe rendere la finanza di progetto meno attrattiva rispetto al passato; al contempo, essa può favorire un'evoluzione dell'istituto verso operazioni più solide sotto il profilo giuridico, economico e tecnico, riducendo il rischio di iniziative inefficaci e di spreco di risorse pubbliche e private.

## **Allegati**

[NEWS\\_49\\_2026](#)

[Apri](#)

[Cgue\\_Urban\\_Vision](#)

[Apri](#)