

Project financing: stop al diritto di prelazione. La Corte UE cambia le regole dei PPP

6 Febbraio 2026

La **Corte di giustizia dell'Unione europea** interviene in modo deciso sul **project financing**, sancendo l'incompatibilità del diritto di prelazione del promotore con i principi europei di concorrenza, parità di trattamento e non discriminazione.

La pronuncia (**causa C-810/24 - Urban Vision**) nasce da una controversia relativa a una procedura di partenariato pubblico-privato indetta dal Comune di Milano, nella quale il promotore, pur non avendo presentato l'offerta migliore, aveva potuto aggiudicarsi la concessione esercitando il diritto di prelazione.

Secondo i giudici europei, questo meccanismo altera la competizione perché consente a un solo operatore di rientrare in gara ex post, adeguando la propria offerta a quella più vantaggiosa.

Per la Corte, la prelazione:

- compromette la parità di condizioni tra gli operatori economici;
- scoraggia la partecipazione alle gare;
- è in contrasto con la direttiva concessioni 2014/23/UE, che impone una concorrenza effettiva fin dall'avvio della procedura.

La sentenza ha effetti di sistema rilevanti per il **mercato italiano dei PPP**, poiché il diritto di prelazione è stato riproposto in più versioni del **Codice dei contratti**, fino al Correttivo 2024, proprio per incentivare il ricorso al project financing.

L'impatto concreto si riflette anche su procedure strategiche in corso, come le concessioni autostradali (tra cui il dossier A22 - Autostrada del Brennero), rispetto alle quali il **Ministero delle Infrastrutture** sarebbe già orientato a eliminare la prelazione nei prossimi bandi, allineandosi all'indirizzo europeo.

Implicazioni operative

Per imprese e investitori:

- il project financing resta utilizzabile, ma senza corsie preferenziali per il promotore;
- le offerte dovranno competere su basi paritarie fino all'aggiudicazione;
- aumenta la centralità della qualità tecnico-economica dell'offerta iniziale.

La decisione segna un cambio strutturale nel rapporto tra iniziativa privata e gara pubblica, rafforzando la trasparenza ma riducendo gli strumenti di mitigazione del rischio per i promotori.

Allegati

[Cgue_Urban_Vision](#)
[Apri](#)







