

Project financing: giurisprudenza, pareri e norme delineano nuovi indirizzi operativi per le imprese

11 Marzo 2026

Negli ultimi mesi si è registrato un significativo incremento di pronunce giurisprudenziali, pareri delle Autorità e interventi interpretativi in materia di partenariato pubblico-privato e finanza di progetto, che stanno progressivamente ridefinendo il quadro operativo per le imprese di costruzione.

Dall'**analisi coordinata** delle più recenti decisioni emerge un orientamento comune volto a rafforzare i principi di trasparenza, concorrenza e sostenibilità economico-finanziaria delle operazioni di project financing, sin dalle fasi preliminari di valutazione delle proposte.

Maggiore rigore nella fase iniziale delle procedure

La giurisprudenza amministrativa ha ribadito che, anche nelle fasi antecedenti alla gara vera e propria, le amministrazioni devono assicurare un adeguato livello di istruttoria e definizione dell'interesse pubblico, evitando avvisi generici o privi di elementi essenziali per consentire agli operatori economici di formulare proposte sostenibili.

In particolare, è stato evidenziato come l'assenza di dati certi sugli investimenti, sul quadro economico o sull'allocazione dei rischi possa compromettere la par condicio tra operatori, limitando di fatto l'accesso al mercato delle imprese di minori dimensioni.

Criteri di gara e varianti migliorative

Sul versante interpretativo, le indicazioni dell'Autorità nazionale anticorruzione confermano la possibilità, nelle procedure di concessione mediante finanza di progetto, di presentare varianti migliorative rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara, quale elemento tipico del modello collaborativo pubblico-privato.

Allo stesso tempo, viene riconosciuta una più ampia discrezionalità delle amministrazioni nella definizione dei criteri di valutazione, purché questi siano oggettivi, coerenti con l'oggetto della concessione e orientati alla ricerca del vantaggio economico complessivo per l'ente concedente.

Trasparenza e pubblicità delle procedure

Un ulteriore profilo emerso riguarda il corretto assolvimento degli obblighi di pubblicità legale, oggi garantiti attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, che costituisce il principale strumento per assicurare la conoscibilità delle procedure e la partecipazione degli operatori.

Indicazioni operative per le imprese

Nel contesto attuale, le imprese interessate a operazioni di project financing dovrebbero:

- verificare con attenzione la completezza degli atti preliminari e la chiarezza dei dati economico-finanziari;
- valutare la reale allocazione dei rischi e la sostenibilità del piano economico;

- considerare la possibilità di proporre soluzioni progettuali migliorative, coerenti con gli obiettivi pubblici;
- monitorare le modalità di pubblicità e trasparenza delle procedure.

Un quadro in evoluzione

L'insieme delle pronunce e dei pareri più recenti conferma che il project financing resta uno strumento strategico per la realizzazione di opere pubbliche, ma richiede oggi un approccio sempre più strutturato e consapevole da parte sia delle amministrazioni sia degli operatori economici.



•



•



•



•