



La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE

CORSO

in presenza

Settembre - Ottobre
2026
ore 14,30 : 18,30

I° modulo

29 settembre

**IL DIRETTORE TECNICO
D'IMPRESA E
LO START-UP DI
CANTIERE**

II° modulo

06 ottobre

**LA PIANIFICAZIONE
STRATEGICA DI
COMMESSA**

III° modulo

13 ottobre

**IL CONTROLLO
DELLE LAVORAZIONI
IN CANTIERE E
CANTIERIZZAZIONI**

IV° modulo

20 ottobre

**IL CONTROLLO
DEI TEMPI
DELLE PRODUZIONI
E DEI COSTI**

V° modulo

27 ottobre

**LA CHIUSURA DELLA
COMMESSA**

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

2

3

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

4° modulo

LA DIREZIONE DI CANTIERE CORSO IN 5 MODULI

20 Ottobre 2026

IL CONTROLLO DEI TEMPI DELLE PRODUZIONI E DEI COSTI

- IL CONTROLLO DEI TEMPI E L'EARNED VALUE
- IL CONTROLLO DELLE PRODUZIONI GIORNALIERE
- IL CONTO ECONOMICO: CONTROLLO COSTI E RICAVI

TEACHING WITH THE CASE

- CASE STUDIES

La direzione di cantiere: Produzioni e controllo costi

TODAY

LA CURVA A S DELLE PRODUZIONI

E' meglio essere "poco precisi ma indicativi"

La direzione di cantiere: Produzioni e controllo costi

La direzione di cantiere: Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

Sull'intera Commessa...

Come facciamo a sapere se...
siamo messi bene o male ?

IL CANTIERE DI VENEZIA

CONTROLLO PRODUZIONE

CANTIERE DI EDILIZIA RESIDENZIALE

CONTROLLO COSTI

Ai Team

La direzione di cantiere: Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

La direzione di cantiere: Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

CONTO ECONOMICO

ENTRATE Vs USCITE

CANTIERE IDRAULICO

CONTROLLO COSTI

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI C

5° modulo

LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI

27 Ottobre 2026

LA CHIUSURA DELLA
COMMESSA

- PIANIFICARE LA CHIUSURA DELLA
COMMESSA
- CERTIFICATI PER L'IMPRESA E PER
IL D.T.
- BANCHE DATI E BEST PRACTICE

TEACHING WITH THE CASE

- CASE STUDIES

Project
Closure

La Direzione di Cantiere : Pianificare la chiusura

I CERTIFICATI PER IL DT

II C.E.L.
Certificato Esecuzione Lavori

BANCA DATI - BEST PRACTICE

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

IL CANTIERE DI
ANCONA

Ai Team

La Direzione di Cantiere : Pianificare la chiusura

LA CHIUSURA COMMESSA

La chiusura della commessa è una fase
delicata, per niente automatica, che
certamente non può essere lasciata al caso...

È il momento in cui tutti gli sforzi profusi
convergono verso l'obiettivo prefissato:
Costruire bene,
con il giusto margine,
e soddisfazione del cliente

La Direzione di Cantiere : Pianificare la chiusura

LE ASSICURAZIONI DEL DT

Ci dobbiamo assicurare?

IL CANTIERE DI
MERANO

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 7

CORSO

LA DIREZIONE DI CANTIERE

Il controllo costi e le produzioni

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

Martedì 21 ottobre 2025

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Ora parleremo del :

- Controllo dei tempi
- Controllo delle produzioni, Curva "S" e produzioni giornaliere
- L'Earned Value
- Conto Economico: Controllo Costi e Ricavi

e.....Teaching with the case !
Domande e conclusioni



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 9

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI



Abbiamo PIANIFICATO tutto o perlomeno le cose più importanti

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 10

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi



CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

COSA FARE



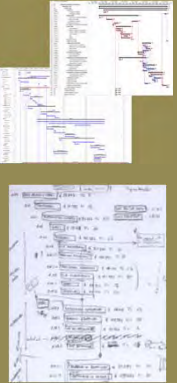
COME FARE



CON CHI
CHE COSA



TEMPI



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 11

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

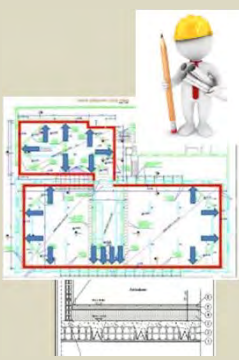


CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Organizzato
Cantiere



Cantierizzato
Progetto



Focalizzato
Criticità



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 12

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI



Abbiamo DECISO quali strategie attuare nella visione a lungo termine

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

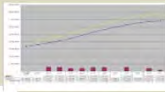
pag. 13

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

COSTI



Riverificato
COSTI
Rifatto
BUDGET iniziale
CURVA a S



BUDGET

Costi diretti
Costi indiretti
Spese generali
Utili
Imprevisti
Oneri finanziari
Varie ed eventuali

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 14

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Ed ora che avete fatto tutto questo gran lavoro e che i Lavori sono iniziati

DOVETE

Gestire e Controllare





Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

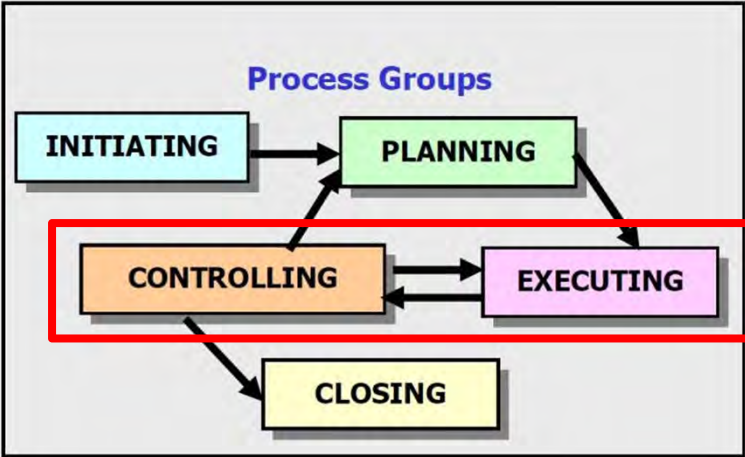
pag. 15

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Process Groups





Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 16

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Non solo dal punto di vista
pratico operativo della produzione
ma anche dal lato gestionale della COMMESSA

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



CONTROLLO
PRODUZIONI
E
COSTI !



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE : Il Controllo sui Lavori

pag. 17

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI



Ciclo di Deming

ACT

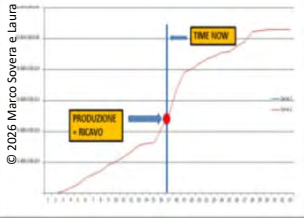
PLAN

DO

CHECK







© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE : Il Controllo sui Lavori

pag. 18

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

ATEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Ci sono tutte le
teorie di PM

Vi dicono come
Controllare !

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 19

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi

ATEAM

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Ma praticamente ...

cosa dovete fare

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 20

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



CONTROLLO TEMPI

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 21

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

TEMPI

PORTA in cantiere il

PROGRAMMA LAVORI

Condividilo con il Capocantiere, deve essere coinvolto non può subirlo!

Il CC deve sviluppare i suoi programmi di dettaglio per lavorazioni specifiche , subappalti, corpi d'opera, ecc.

FAI IN MODO CHE LE LAVORAZIONI SIANO MESSE IN «CASCATA»

Dai un «ritmo» al tuo cantiere!



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 22

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEMPI

*APPENDI il Programma Lavori sulle pareti della baracca
È UNO STRUMENTO OPERATIVO
DEVE ESSERE QUOTIDIANAMENTE SOTTO GLI OCCHI DI TUTTI*

*Appendi il
Programma Lavori
in baracca!*

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 23

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEMPI

*FAI un giro in Cantiere e rileva lo stato d'avanzamento
delle lavorazioni, poi rientra in baracca...*

*DOVETE SEMPRE CONOSCERE LO STATO
D'AVANZAMENTO DELLE LAVORAZIONI*

Rileva l'avanzamento Lavori!

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 24

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

TEMPI

RIPORTA sul Programma Lavori

L' AVANZAMENTO

che hai constatato in opera e verifica il reale stato d'avanzamento delle lavorazioni in funzione della tempistica programmata.

FALLO SUBITO CON UN PENNARELLO !



Evidenzia l'avanzamento Lavori!

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 25

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

TEMPI

VALUTATE gli scostamenti e, se del caso,

aggiornate la PROGRAMMAZIONE

Se le lavorazioni effettive non sono in linea con la tempistica programmata è meglio saperlo per tempo e prendere provvedimenti in corsa senza aspettare la classica chiusura di fine mese !



Prendete Provvedimenti, Agite , DECIDETE!

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 26

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

Ma come si fa a controllare se siamo in linea con i tempi ?



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 27

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

Facciamo un **TIME NOW** dell'avanzamento lavori



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 28

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

TEMPI

EXAMPLE

Es.

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci				

Lavorazione di 4 settimane : hai fatto $\frac{1}{4}$ del lavoro?

USA IL COLPO D'OCCHIO

Dovevo fare 20 appartamenti in un mese, ne ho fatti 5 ?

- Si , sono in **LINEA** ...
- No , sono in **RITARDO** ...

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 31

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

TEMPI

EXAMPLE

Es.

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci				

...ne ho fatti 5**SONO IN LINEA**

Non ti limitare a registrare

devi valutare e gestire!

- **VERIFICA** che per le prossime settimane ci sia tutto e che quindi si possa procedere **ALMENO** con lo stesso ritmo ?
- **FAI** la stessa cosa per le lavorazioni a venire ...

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 32

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

TEMPI

EXAMPLE

Es.

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci				

...ne ho fatti 4 ... **SONO IN RITARDO**

Non ti limitare a registrare

devi valutare e gestire!

- **COME MAI ?** Cosa è che non è andato rispetto alla programmazione
- **COSA** possiamo fare per recuperare il tempo, in che modo?

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 33

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

TEMPI

EXAMPLE

Earned Value Project Management

Per rendere "automatica" questa

Analisi c'è l' **EARNED VALUE**

Una metrica che attraverso una serie di indicatori mira a tenere sotto controllo e prevedere l'andamento delle principali variabili di progetto (Tempi e Costi) sia per le singole lavorazioni che per l'intera Commessa.

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 34

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



TEMPI

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE

Es.

1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci			

Hai fatto 1/4 del lavoro?

USA IL COLPO D'OCCHIO

Dovevo fare 20 appartamenti in un mese, ne ho fatti 5?

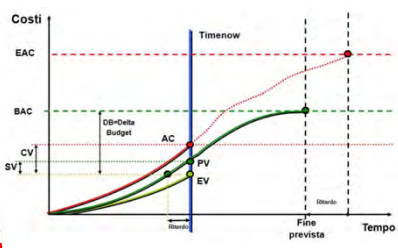
- Sì, sono in LINEA ...
- No, sono in RITARDO ...

© 2026 Marco Sovera - Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

Earned Value

Project Management



LO VEDIAMO DOPO

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 35

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



TEMPI





 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 36

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEMPI

VISUALIZZIAMO
Su una tavola di progetto
l'avanzamento dei Lavori

Now

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 37

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEMPI

*APPENDI sulle pareti della baracca
 uno o più disegni significativi (una pianta, una sezione, ecc.)
 per lavorazioni in corso importanti (es. C.A.)*

*RIPORTA sul disegno l'avanzamento delle lavorazioni che
 hai concluso (es. getti del cls) .*

FALLO SUBITO CON UN PENNARELLO !

Evidenzia il completamento dei
CORPI D'OPERA!

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

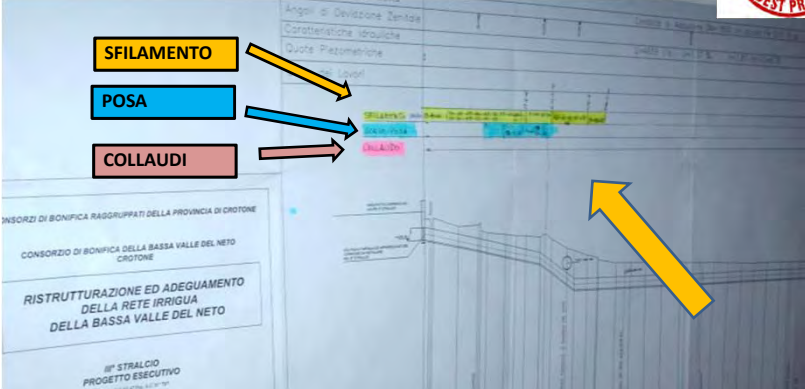
pag. 38

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



TEMPI

Esempio in un cantiere idraulico



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

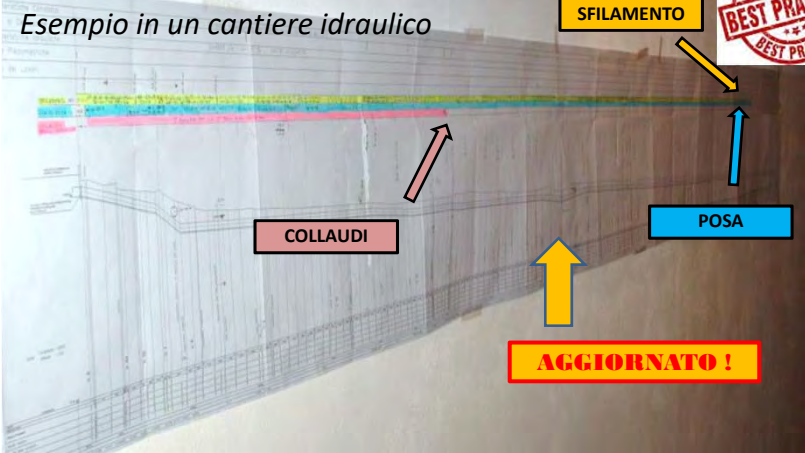
pag. 39

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



TEMPI

Esempio in un cantiere idraulico



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 40

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

Ing. Marco Sovera - Arch. Laura Di Spes

TEMPI

Esempio in un cantiere di edilizia – strutture in c.a.

BEST PRACTICE

BEST PRACTICE

BEST PRACTICE

SEZIONE Y-Y

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 41

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

Ing. Marco Sovera - Arch. Laura Di Spes

TEMPI

Esempio in un cantiere di fondazioni.

BEST PRACTICE

BEST PRACTICE

BEST PRACTICE

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 42

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi





CONTROLLO DELLE PRODUZIONI –
curva “S” – produzioni giornaliere



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 43

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



LE PRODUZIONI

Come DT dobbiamo «gestire» i
PROGRAMMI LAVORI



Non solo controllare !



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 44

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



LE PRODUZIONI

Non solo prendere atto dei ritardi
o del Time Now



Ma Come fare a verificarli, a gestirli ?

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 45

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



LE PRODUZIONI

Partiamo da come dovrebbero nascere i
programmi lavori :

Abbiamo **Quantità**
Fasi lavorative
Sequenze
Importi



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 46

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



LE PRODUZIONI

Per arrivare ai tempi servono le :



PRODUZIONI

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 47

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



LE PRODUZIONI

EXAMPLE

Un buon DT deve avere :
tatuare in mente le produzioni !

Es.

- Pali medio/grosso diametro 50 ml/g
- Tubi medio diametro 80 ml/g
- Carpenteria c.a.un operaio 1 mq/h
- Posa acciaio per c.a. un operaio 150/200 Kg/h



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 48

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

LE PRODUZIONI

PRODUZIONE =
numero di cicli produttivi all'ora

Es.

- *Bennate/ora per un escavatore*
- *Viaggi/ora per un camion*

Con i dati di portata benna/camion, rendimenti ecc,
posso calcolare le produzioni (mc/ora) ed i costi

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 49

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

LE PRODUZIONI

PRODUZIONE =
numero di cicli produttivi
nell'unità di tempo

Es.

- *Solai in cemento armato / numero di gg*

Sapendo che i solai (compresi i loro pilastri) si gettano
di norma ogni 15 gg

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 50

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

LE PRODUZIONI

Dovunque andrai nel mondo conoscendo **le produzioni** troverai il costo per ogni lavorazione.

Come si ottengono ?

- *Dai prezzi delle offerte che ricevo*
- *Dalle «interviste» ai commerciali dei fornitori*
- *Dalle analisi su carta e sui dati di cantiere*
- *Dall'esperienza aziendale*



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 51

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

Nel chiedere le offerte
avrete contatti con i commerciali :
INTERROGATELI !



Oltre il prezzo, come funziona, quanto ci vuole, le produzioni, le problematiche, ecc.

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 52

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

- 1
 - ANALISI DELLA LAVORAZIONE
 - Es. posa mattoni da cortina
- 2
 - SQUADRA TIPO
 - Es. 2 operai + manovale
- 3
 - PRODUZIONE GIORNALIERA
 - Es. mq

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 53

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

- 4
 - PRODUZIONE
 - Es. mq/gg x squadra tipo
- 5
 - COSTO x Unità di Misura
 - Es. €/mq
- 6
 - RISCONTRO SUL MERCATO
 - ES. Offerte

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 54

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

Per verificare le produzioni (= ricavi)
è utile la cosiddetta curva a S



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

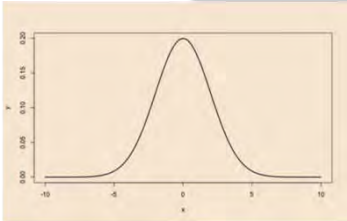
pag. 55

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

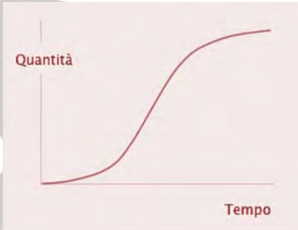


PRODUZIONI

La curva a S
E' la visualizzazione grafica dell'andamento
della produzione nel tempo







 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 56

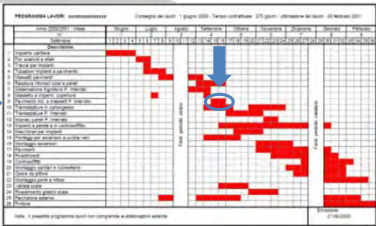
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

La curva a S

Si ricava dal programma dei lavori in quanto ad ogni voce c'è un importo corrispondente, che viene realizzato nel periodo di lavorazione (barra)





Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 57

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



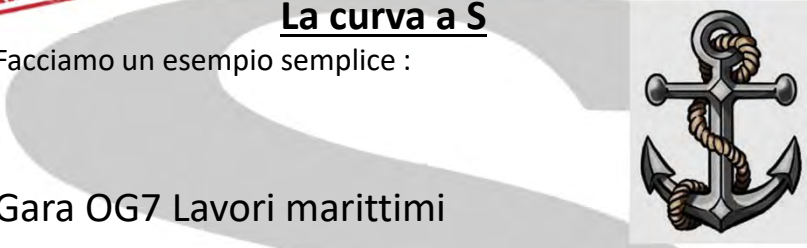
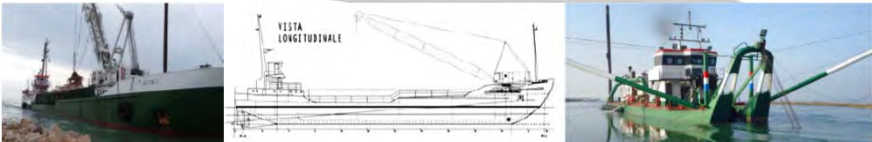
PRODUZIONI

EXAMPLE

La curva a S

Facciamo un esempio semplice :

Gara OG7 Lavori marittimi



Solo 7 voci d'elenco prezzi !



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 58

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE

PRODUZIONI

Il Tabellone di gara (alias sommario)

N	Art.	Descrizione	um	Quantità	Prezzi "CSA"	Importo CSA	%
LAVORI A MISURA							
1	1	Ghiaia e sabbia per ripascimenti	mc	100.000,000	30,00	3.000.000,00	25,12%
2	2a	Scogliere - Tout Venant scapoli 10-50 Kg	tonn	82.699,022	18,03	1.491.063,37	12,49%
3	2b	Scogliere - Massi 50-1000 Kg	tonn	141.569,284	19,85	2.810.150,29	23,53%
4	2c	Scogliere - Massi 1000-3000 Kg	tonn	44.545,393	19,86	884.671,50	7,41%
5	2d	Scogliere - Massi 3000-7000 Kg	tonn	183.684,733	20,37	3.741.658,01	31,33%
6	3a	Salpamenti mezzi marittimi	tonn	693,296	14,10	9.775,47	0,08%
7	3b	Salpamenti mezzi terrestri	tonn	500,000	7,25	3.625,00	0,03%
		Arrotondamenti	Euro		0,00%	0,00	
		Totale lavori a misura	Euro			11.940.943,64	100,00%
		Totale lavori			Euro	11.940.943,64	
	A	Importo complessivo			Euro	11.940.943,64	
	B	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso			Euro	15.500,00	
	C	Prezzo offerto compresi oneri di sicurezza			Euro	11.956.443,64	

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 59

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE

PRODUZIONI

Classico appalto di realizzazione
barriere antierosione in adriatico



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 60

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE

PRODUZIONI

Il Cronoprogramma

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

GARA MIT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	TOT	
	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	
Cantiere																																		10	
BARRIERE																																			
Fondazione, varchi	45	71	68					74	71	73	73	66	74	71																				1.475	
nucleo	54	134	138					139	134	138	139	125	138	134																				2.810	
mantellate	37	220	228					227	221	228	227	206	228	220																				4.642	
SALPAMENTI																																		13	
RIPASCIMENTO																																			
Sabbia																																		3.000	
Totale	145	425	434	0	0	0	0	440	436	436	436	557	764	732	440	0	0	0	750	733	737	683	737	570	436	0	0	644	423	180			11.994		
Prog	145	570																																	

PAUSE ESTIVE

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 61

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE

PRODUZIONI

Il Cronoprogramma

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

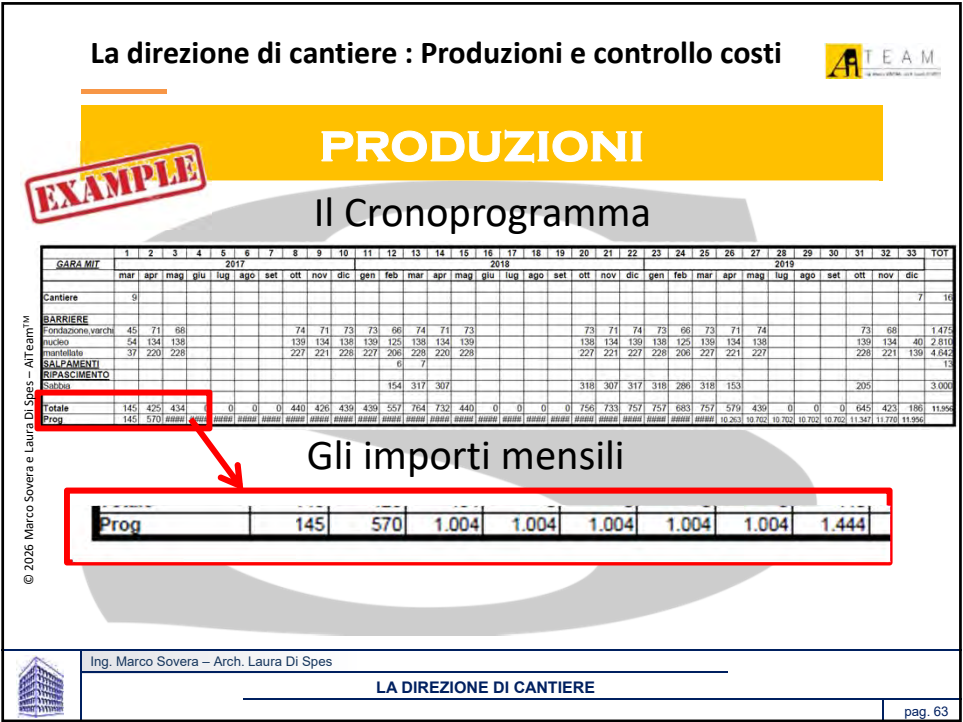
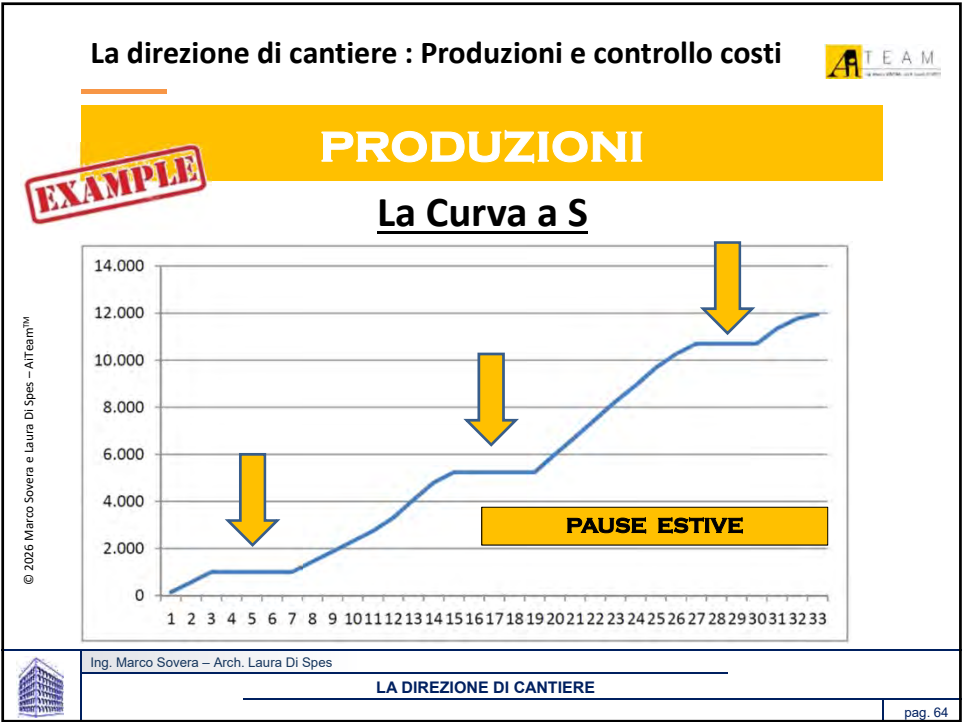
GARA MIT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	gen	feb	mar	apr
Cantiere	9													
BARRIERE														
Fondazione, varchi	45	71	68					74	71	73	73	66	74	71
nucleo	54	134	138					139	134	138	139	125	138	134
mantellate	37	220	228					227	221	228	227	206	228	220
SALPAMENTI														
RIPASCIMENTO														
Sabbia														
Totale	145	425	434	0	0	0	0	440	436	436	557	764	732	
Prog	145	570												

Gli importi

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 62



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EXAMPLE

PRODUZIONI

La curva a S

Facciamo un altro esempio semplice :
Gara OG3 STRADA



Molte più voci d’elenco prezzi, molte più lavorazioni, molte più fasi !



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 65

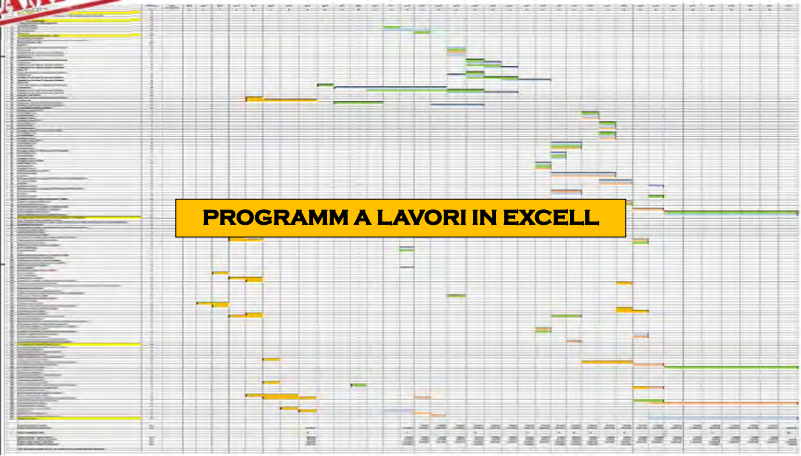
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EXAMPLE

PRODUZIONI

PROGRAMMA A LAVORI IN EXCELL





Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 66

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE

PRODUZIONI

La curva a S



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

WBS	ATTIVITA'	DURATA(gg)	IMPORTI LAVORI	14	15	16	17	18
1	DURATA DEI LAVORI 980 gg	980						
7	Chiusura segnaletica	70						
155	Sotico, scavi di sbancamento, bonifiche	10	14.963,13				14.963,13	
156	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di pianofondo	116	1.789,06					1.789,06
157	Formazione sovrastuttura stradale stradale e finiture	5	10.973,08					10.973,08
158	Posa in opera di barriere di sicurezza	5	0,00					
159	Realizzazione rilevato da Spalla SP2 a Rotatoria 3	173						
160	Sotico, scavi di sbancamento, bonifiche	33	308.407,13					308.407,13
161	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di pianofondo	100	296.161,50					29.636,15
162	Formazione sovrastuttura stradale stradale e finiture	45	157.839,95					
163	Posa in opera di barriere di sicurezza	40	64.621,25					
164	Realizzazione Ponte Canale n.4	146	0,00					
165	Scavi di sbancamento e a sezione obbligata	1	234,17					
166	Trivellazione pali	34	69.731,20	69.731,20				
167	Carpenteria, posa ferro e getto di cls	50	25.988,48		15.593,09		10.395,39	
168	Varo impalcato, posa coppelle, getto soletta e posa giunti	20	156.028,12					156.028,12
169	Rimozione cantieri	35,5						
Importi produzione mensile				Euro	9.660.251,60			
Importi produzione progressiva				Euro				
Stati Avanzamenti Lavori						3°	4°	5°-6°
Quota Sicurezza - importi mensili				Euro	905.269,74			
Quota Sicurezza - importi progressivi				Euro	987.257,17			
Importi totale Lavori + Sicurezza				Euro	10.565.521,34			
Importi minimi certificati di pagamento				Euro				
Importi comprensivi di IVA al 20%				Euro				

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 67

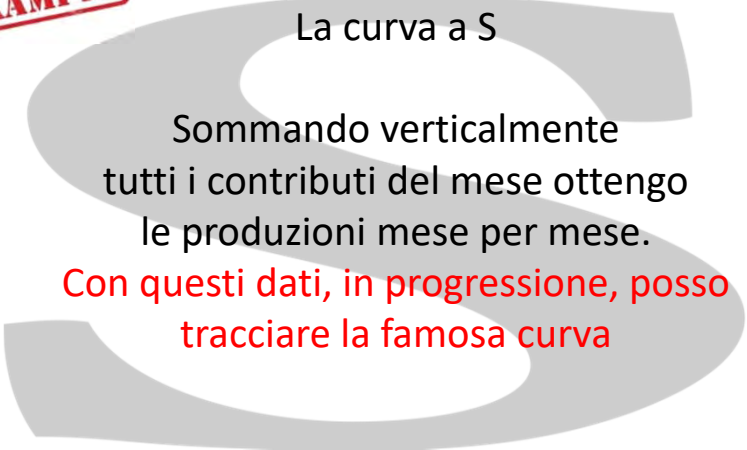
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE

PRODUZIONI

La curva a S



Sommando verticalmente
tutti i contributi del mese ottengo
le produzioni mese per mese.
Con questi dati, in progressione, posso
tracciare la famosa curva

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 68

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

La Direzione di Cantiere - Produzioni e Controllo Costi

EXAMPLE

PRODUZIONI

Importi produzione

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

WBS	ATTIVITA'	DURATA(gg)	IMPORTI LAVORI	14	15	16	17	18
1	DURATA DEI LAVORI 980 gg	980						
2	Chiusura definitiva	70						
155	Scavo, scavi di sbancamento, bonifiche	10	14.963,15				14.963,15	
156	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	15	1.789,06					1.789,06
157	Formazione sovrastruttura stradale stradale e finiture	5	10.973,08					10.973,08
158	Posa in opera di barriere di sicurezza	3	0,00					
159	Realizzazione rilevato da Spalla SP2 a Rotatoria 3	175						
160	Scavo, scavi di sbancamento, bonifiche	35	308.407,13					308.407,13
161	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	100	296.161,50					29.636,15
162	Formazione sovrastruttura stradale stradale e finiture	45	157.839,95					
163	Posa in opera di barriere di sicurezza	40	64.621,25					
164	Realizzazione Ponte Canale n.4	146	0,00					
165	Scavi di sbancamento e a sezione obbligata	1	234,17					
166	Trivellazione pali	34	69.731,20	69.731,20				
167	Carpenteria, posa ferro e getto di cls	50	25.988,48		15.593,09		10.395,39	
168	Varo impalcato, posa copelle, getto soletta e posa giunti	20	156.028,12					156.028,12
169	Rimozione cantieri	35,5						
Importi produzione mensile				133.598,49	55.751,14	804.114,29	804.528,37	1.486.262,96
Importi produzione progressiva				2.959.682,77	3.015.433,91	3.819.548,20	4.624.076,57	6.110.339,53
Stati Avanzamenti Lavori				3°		4°		5°-6°
Quota Sicurezza - importi mensili				12.519,62	5.214,48	75.354,18	75.392,98	139.278,87
Quota Sicurezza - importi progressivi				277.354,19	282.578,67	357.932,85	433.325,84	572.604,70
Importo totale Lavori + Sicurezza				3.237.036,96	3.298.012,58	4.177.481,05	5.057.402,41	6.682.944,23
Importi minimi certificati di pagamento				1.098.396,32			1.098.396,32	2.196.792,64
Importi comprensivi di IVA al 20%				1.318.075,59			1.318.075,59	2.636.151,17

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 69

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

La Direzione di Cantiere - Produzioni e Controllo Costi

EXAMPLE

PRODUZIONI

Importi produzione

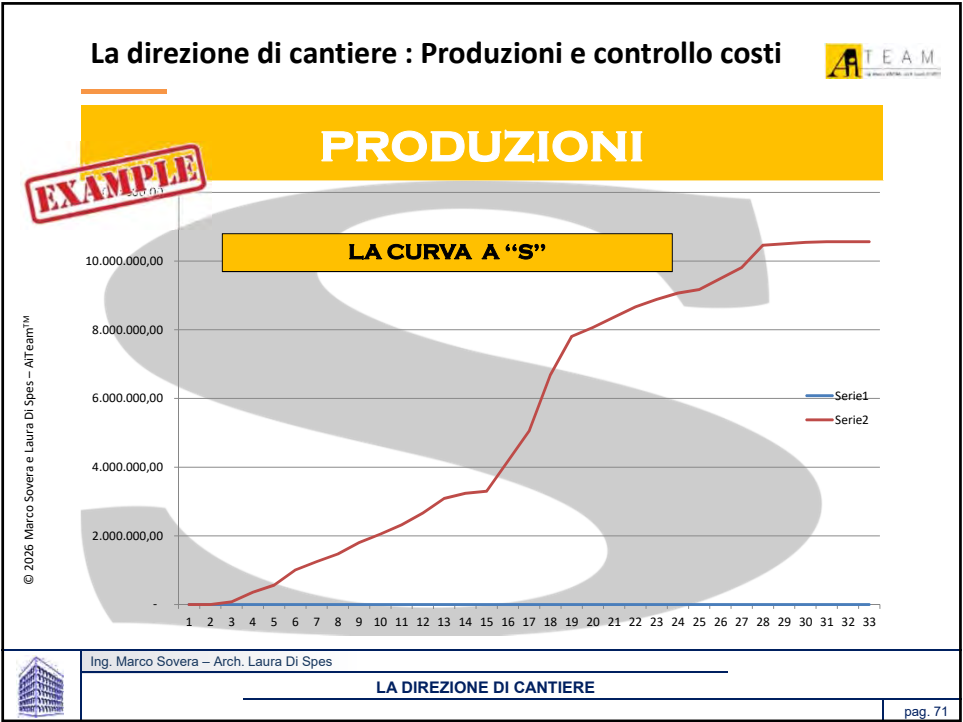
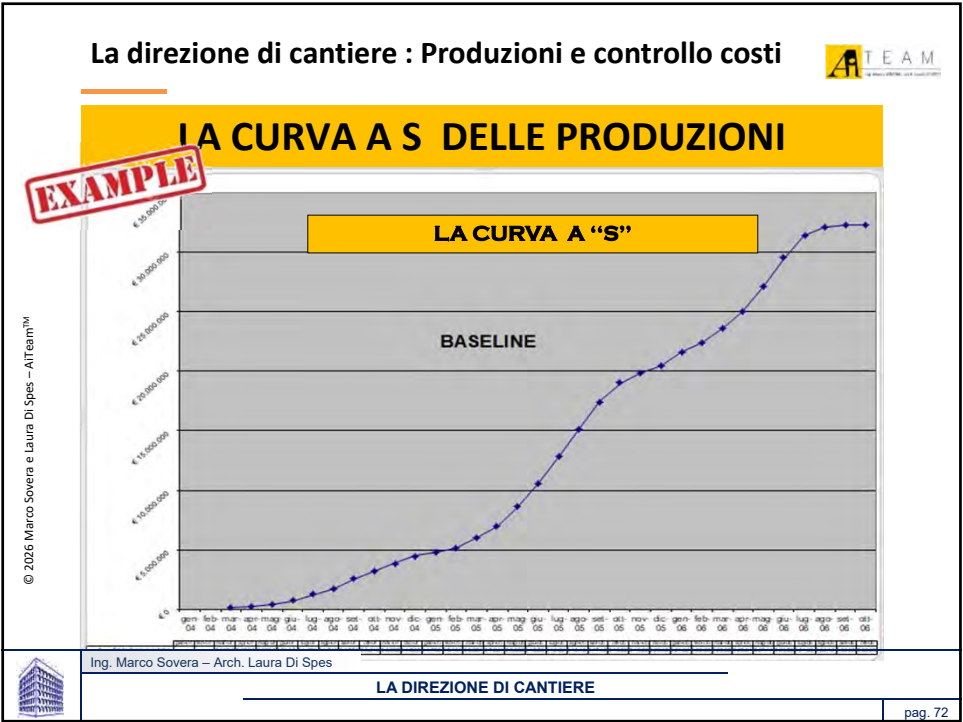
© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

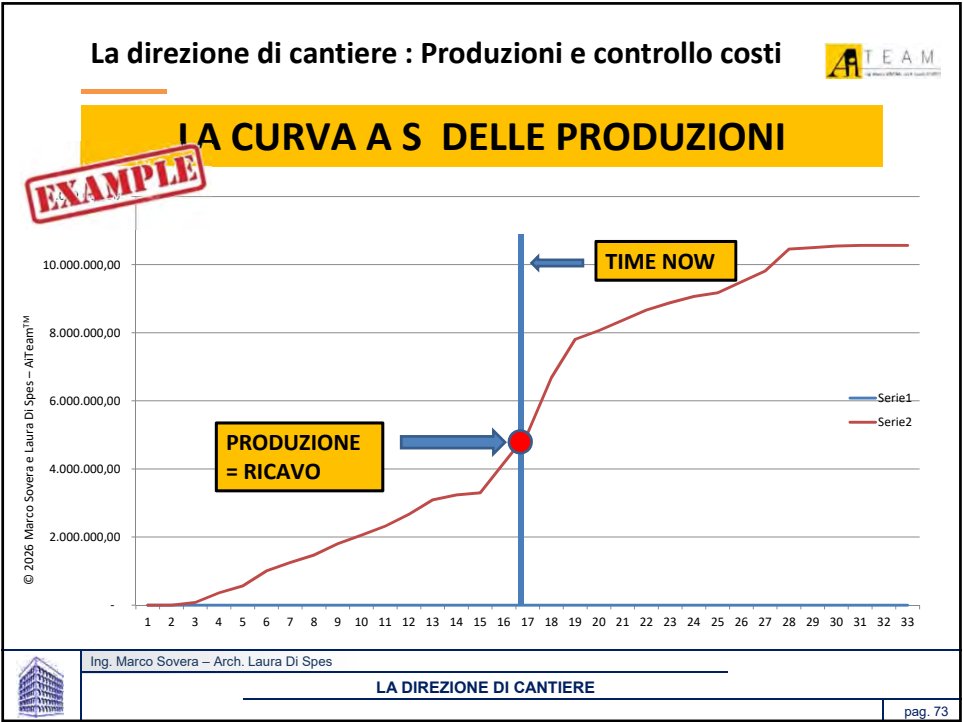
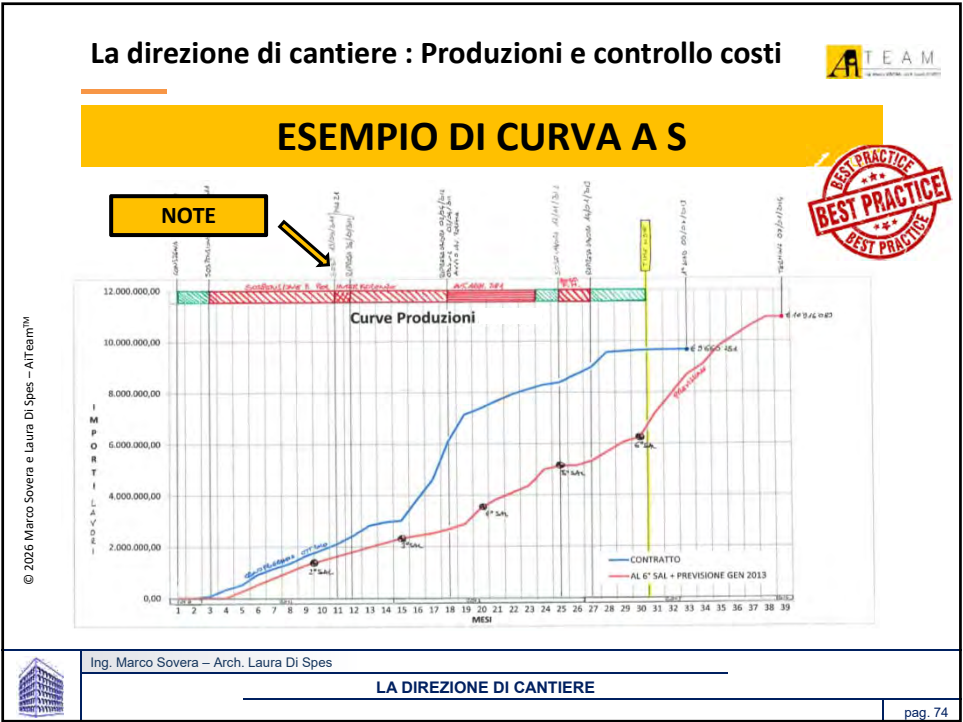
WBS	ATTIVITA'	DURATA(gg)	IMPORTI LAVORI	14	15	16	17	18
1	DURATA DEI LAVORI 980 gg	980						
2	Chiusura definitiva	70						
155	Scavo, scavi di sbancamento, bonifiche	10	14.963,15				14.963,15	
156	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	15	1.789,06					1.789,06
157	Formazione sovrastruttura stradale stradale e finiture	5	10.973,08					10.973,08
158	Posa in opera di barriere di sicurezza	3	0,00					
159	Realizzazione rilevato da Spalla SP2 a Rotatoria 3	175						
160	Scavo, scavi di sbancamento, bonifiche	35	308.407,13					308.407,13
161	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	100	296.161,50					29.636,15
162	Formazione sovrastruttura stradale stradale e finiture	45	157.839,95					
163	Posa in opera di barriere di sicurezza	40	64.621,25					
164	Realizzazione Ponte Canale n.4	146	0,00					
165	Scavi di sbancamento e a sezione obbligata	1	234,17					
166	Trivellazione pali	34	69.731,20	69.731,20				
167	Carpenteria, posa ferro e getto di cls	50	25.988,48		15.593,09		10.395,39	
168	Varo impalcato, posa copelle, getto soletta e posa giunti	20	156.028,12					156.028,12
169	Rimozione cantieri	35,5						
Importi produzione mensile				133.598,49	55.751,14	804.114,29	804.528,37	1.486.262,96
Importi produzione progressiva				2.959.682,77	3.015.433,91	3.819.548,20	4.624.076,57	6.110.339,53
Stati Avanzamenti Lavori				3°		4°		5°-6°
Quota Sicurezza - importi mensili				12.519,62	5.214,48	75.354,18	75.392,98	139.278,87
Quota Sicurezza - importi progressivi				277.354,19	282.578,67	357.932,85	433.325,84	572.604,70
Importo totale Lavori + Sicurezza				3.237.036,96	3.298.012,58	4.177.481,05	5.057.402,41	6.682.944,23
Importi minimi certificati di pagamento				1.098.396,32			1.098.396,32	2.196.792,64
Importi comprensivi di IVA al 20%				1.318.075,59			1.318.075,59	2.636.151,17

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 70





La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



ESEMPIO DI CURVA A S



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 75

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

In base alle **produzioni ipotizzate** si sono fatte le analisi, valutati i costi, fatta l’offerta e quindi si è fatto il budget



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 76

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

Ora, nel controllare le lavorazioni in cantiere, **devi verificare in corsa** anche le tue valutazioni (produzioni giornaliere) iniziali.



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 77

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

Quindi il controllo del DT non è solo dedicato **ai tempi e alla produzione finalizzata al bilancio costi e ricavi del cantiere**, ma anche alle singole lavorazioni come **INDICE IMMEDIATO** della conferma, o meno, delle previsioni a suo tempo effettuate in fase di Start-Up.



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 78

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

Sia per le proprie squadre..



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 79

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

Quanti tubi abbiamo posato oggi ?



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 80

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

Quante mattonelle abbiamo posato oggi ?



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 81

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

Specialmente nei riguardi dei subfornitori, subappaltatori :

- I tempi sono quelli dichiarati all’inizio ?
- Le quantità prodotte ?
- Ci rientra o no?
- ...



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 82

41

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

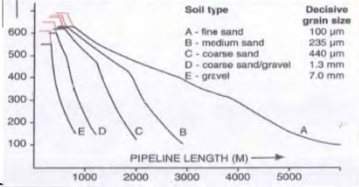


PRODUZIONI

La Draga produce quanto previsto ?



Soil type	Decisive grain size
A - fine sand	100 µm
B - medium sand	235 µm
C - coarse sand	440 µm
D - coarse sand/gravel	1.3 mm
E - gravel	7.0 mm



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 83

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

La posa del marmo è in time?



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 84

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

I solai sono gettati ogni 15 gg ?



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 85

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

Perché, se le produzioni giornaliere effettive non tornano prima o poi Vi si presenta un problema



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 86

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

Il cantiere marcia bene ?

☐ SI

☐ NO



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 87

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

E' meglio saperlo per tempo e prendere provvedimenti in corsa senza aspettare la classica chiusura di fine mese !



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 88

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

Chiusura di fine mese di cui avrò il report il 15 del mese dopo!



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 89

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



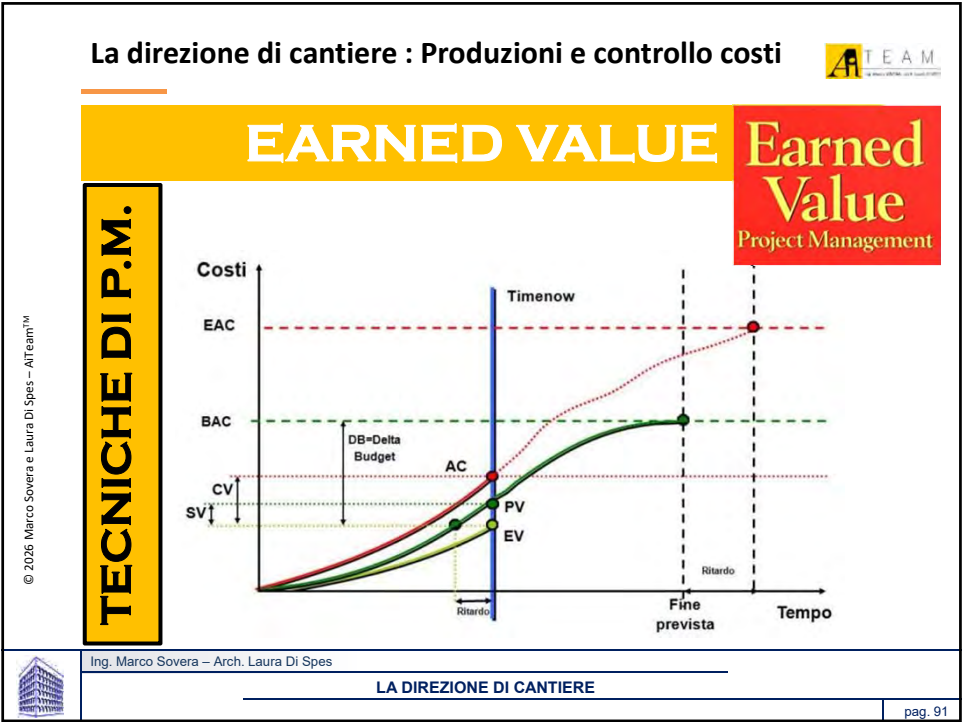
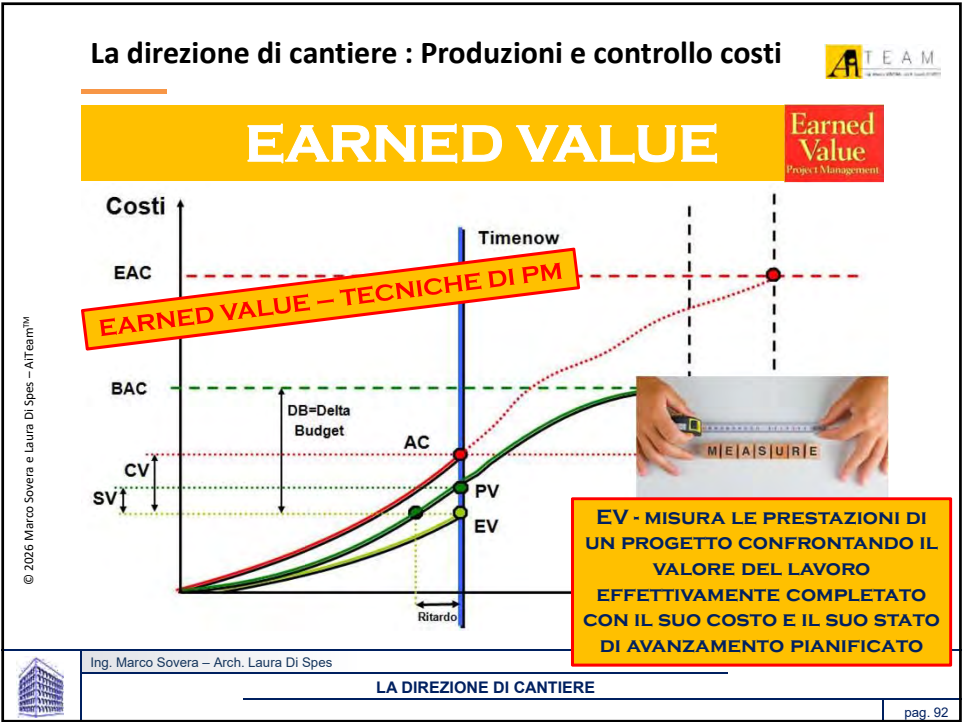
EARNED VALUE



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 90



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

EARNED VALUE

Traduzione italiana:

Valore guadagnato !

Cioè : quanto hai "**realmente**" **prodotto**

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 93

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

Curva a S del lavoro realizzato
(EARNED VALUE)

l'EV è il **valore del lavoro** effettivamente svolto
fino ad **una certa data (Time Now)**

Cioè, in termini concreti, **la quantità fisica di**
lavoro realizzata a quella data valorizzata a costi
di budget

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 94

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EARNED VALUE



Curva a S del lavoro realizzato
(EARNED VALUE)

- Serve all'**Impresa** e al **Committente** per tenere sotto controllo la **PRODUZIONE** della Commessa sia in termini di **Costo** (o di **Ricavo**) che di **Tempo**



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 95

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EXAMPLE EARNED VALUE



Torniamo al nostro **TIME NOW**



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 96

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE

EXAMPLE

Earned Value
Project Management

Es.

intonaci

1 set

2 set

3 set

4 set

Se gli intonaci erano a budget per € 40.000

E la prima settimana ho speso € 12.000

E ho prodotto il 20 % della quantità

(n.b. ho fatto mq 1.600 su mq 8.000 totali)

Allora...



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 97

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE

EXAMPLE

Earned Value
Project Management

Es.

intonaci

1 set

2 set

3 set

4 set

1° sono in ritardo



2° sto spendendo troppo



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 98

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE
Project Management

EXAMPLE

Es.

intonaci

1 set

2 set

3 set

4 set

e così andando...

Spenderò € 12.000/ 0,20 = € 60.000

€ 60.000 Vs € 40.000 (Budget) = +50% !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 99

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE
Project Management

EXAMPLE

Es.

intonaci

1 set

2 set

3 set

4 set

e così andando...

Finirò in 4 x (0,25/0,20) = 5 settimane! (+25%)

5 settimane Vs 4 settimane (PLAN) = +25% !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 100

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EXAMPLE

EARNED VALUE

Earned Value
Project Management

Es.

intonaci

1 set

2 set

3 set

4 set

Su una lavorazione sola è facile...

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 101

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VAL

Earned Value
Project Management

Ma se pensiamo ad
una Commessa
composta da più
cantieri ognuno con
molte lavorazioni...

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 102

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EARNED VALUE



Sull'intera Commessa...

Come facciamo a sapere se...
siamo messi bene o male ?



LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 103

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



EARNED VALUE



Servono **indici**...



...e per avere **indici**
dobbiamo basarci sui numeri !

1	2	3	4	5
UNO	DUE	TRE	QUATTRO	CINQUE
6	7	8	9	10
SEI	SETTE	OTTO	NOVE	DIECI



LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 104

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

EXAMPLE

Es.

intonaci

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci				

Ecco che ci viene in aiuto

l' EARNED VALUE

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 105

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

EXAMPLE

Es.

intonaci

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci				

EARNED VALUE : come si calcola

È la % di avanzamento fisica sul valore di budget

$EV = 20\% \times € 40.000 = € 8.000$

(Vs € 12.000 spesi)

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 106

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE

EXAMPLE

Es.
intonaci

1 set

2 set

3 set

4 set

EARNED VALUE : come si calcola

Ho **speso € 12.000**

e ho **"guadagnato"**

€ 8.000 !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 107

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE

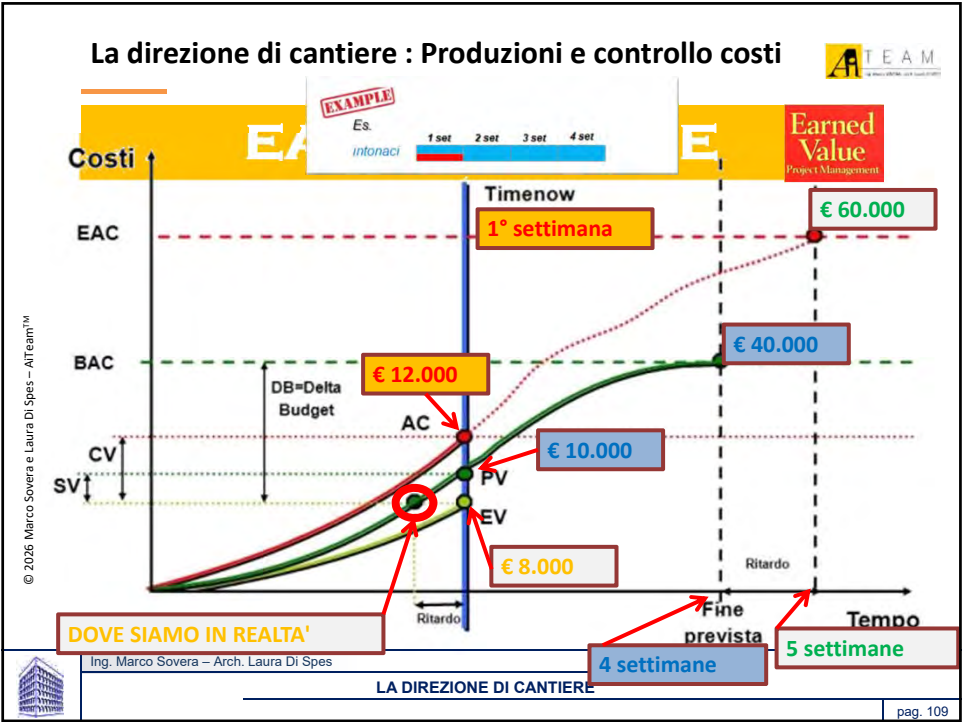
EARNED VALUE

VEDIAMO COME FUNZIONA

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 108



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

Ad un certo TIME NOW

Planned value (PV) – costo previsto alla data così come messo a piano inizialmente
(€ 10.000)

Actual Cost (AC) – costo effettivamente sostenuto alla data così come desunto dalla contabilità di commessa o da rilevazioni extracontabili;
(€ 12.000)

Earned Value (EV) – costo effettivamente “guadagnato”
Percentuale di avanzamento per valore di Budget Finale
(% 0,20 x € 40.000 = € 8.000)

1	2	3	4	5
UNO	DUE	TRE	QUATTRO	CINQUE
6	7	8	9	10
SEI	SETTE	OTTO	NOVE	DIECI

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 110

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

EARNED VALUE

Earned Value
Project Management

Now

Budget at Completion (BAC):

indica il budget complessivo del progetto così come indicato nel Piano di Project Management

(€ 40.000)

Estimate at Completion (EAC):

BAC / CPI - indica alla data della misurazione qual è la stima del costo finale che si sta prefigurando al completamento in base al CPI (ritenuto costante per il periodo successivo) che a sua volta dipende dall'earned value

(€ 60.000)

Ritardo :

indica dove siamo in realtà con la produzione realizzata sulla baseline

1 2 3 4 5
UNO DUE TRE QUATTRO CINQUE
6 7 8 9 10
SEI SETTE OTTO NOVE DIECI

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 111

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

EARNED VALUE

Earned Value
Project Management

Now

Cost Variance (CV):

EV – AC | Un valore negativo indica che si sta spendendo più di quello che si sta guadagnando

(€ 8.000 - € 12.000 = - € 4.000)

Schedule Variance (SV):

EV – PV | Un valore negativo indica che si sta guadagnando meno di quello che era stato previsto e che quindi si è in ritardo con la consegna dei deliverables

(€ 8.000 - € 10.000 = - € 2.000)

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 112

56

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

Now

Cost Performance Index (CPI): EV / AC | Un valore inferiore ad uno indica una tendenza a spendere più del necessario
 (€ 8.000 / € 12.000 = 0,66)

Schedule Performance Index (SPI): EV / PV | Un valore inferiore a uno indica una tendenza a consegnare in ritardo quanto previsto
 (€ 8.000 / € 10.000 = 0,88)

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 113

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

L'Earned Value permette...

basandoci sul budget e sulle risultanze del controllo costi e delle produzioni fisiche di tutte le lavorazioni in atto ad un certo Tempo

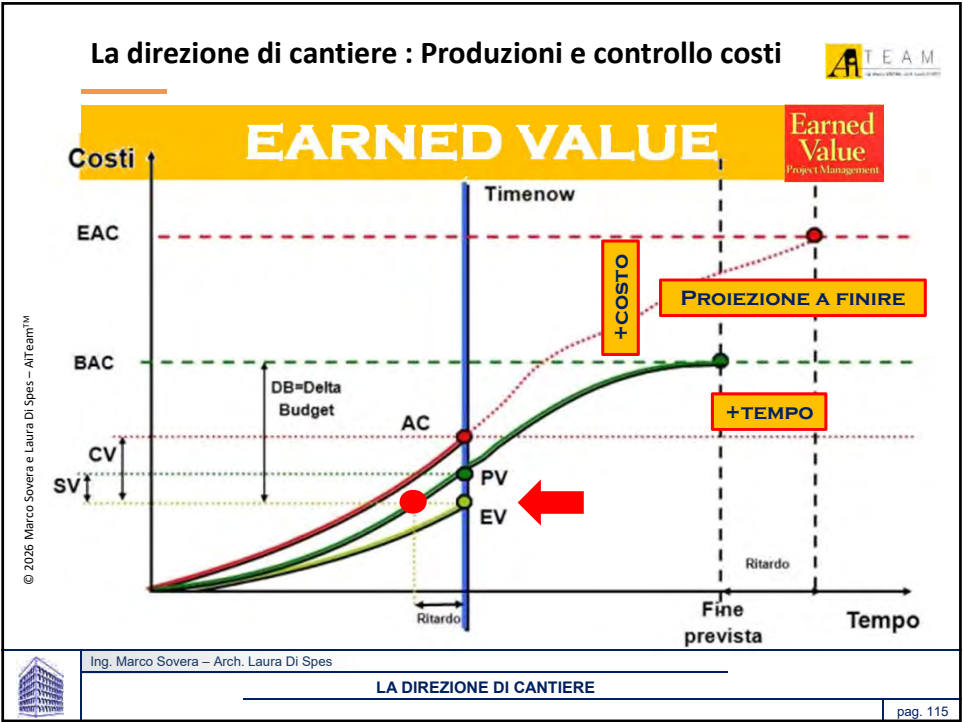
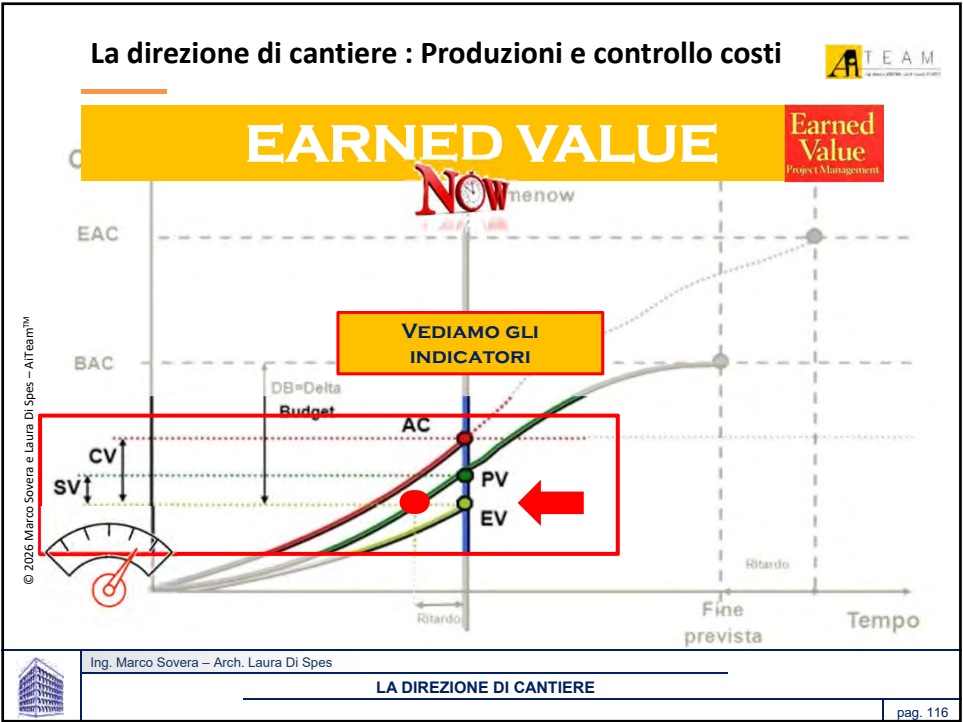
...di avere degli indici di come sta andando l'intera Commessa e di fare proiezioni a finire !

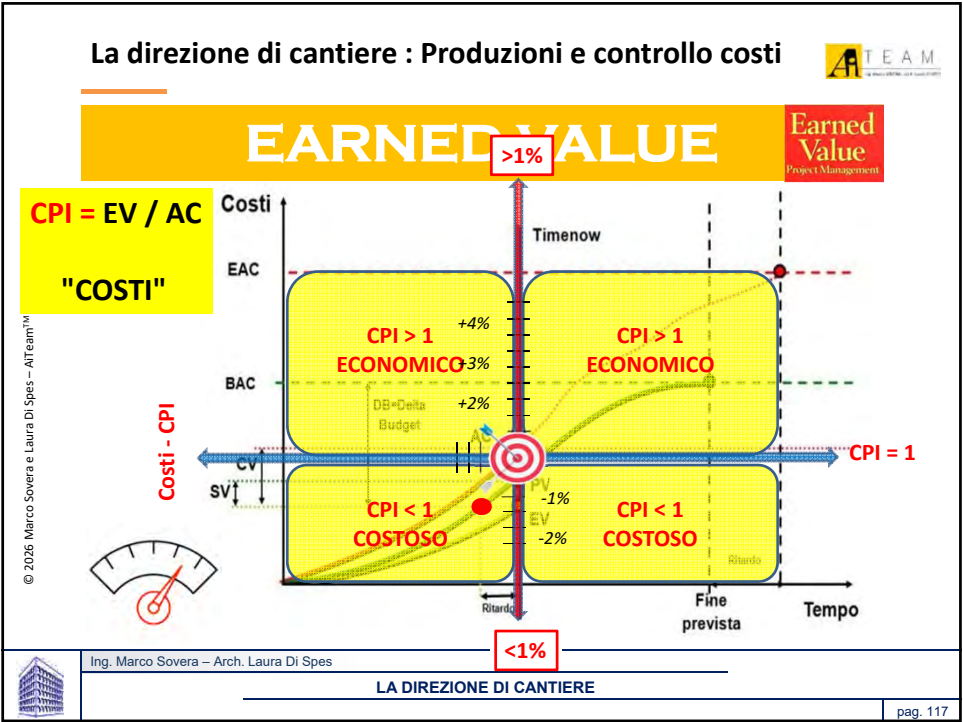
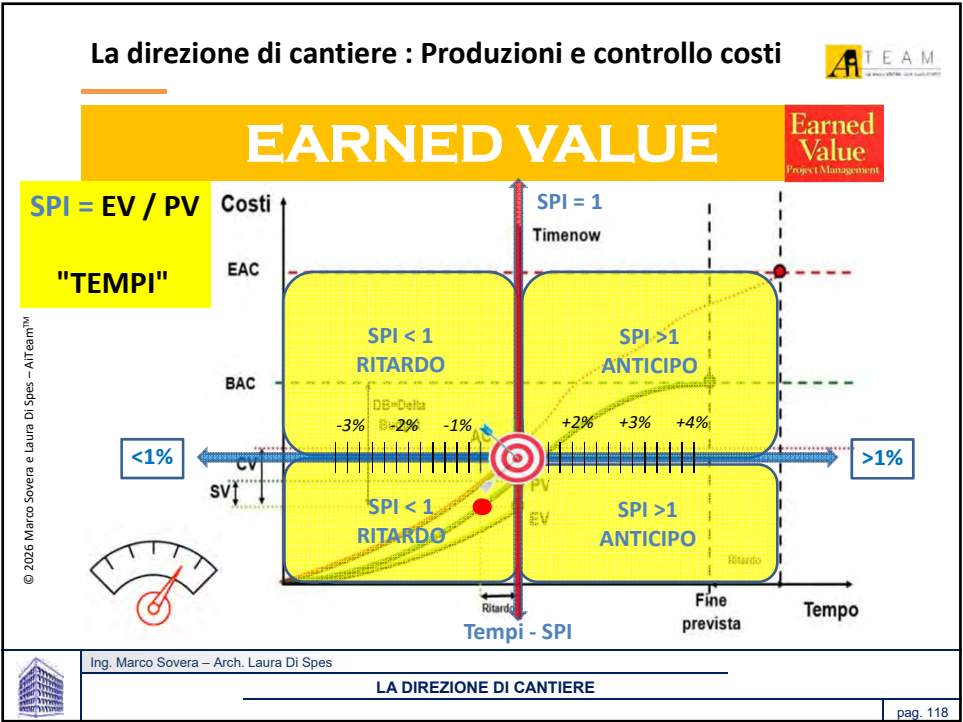
© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

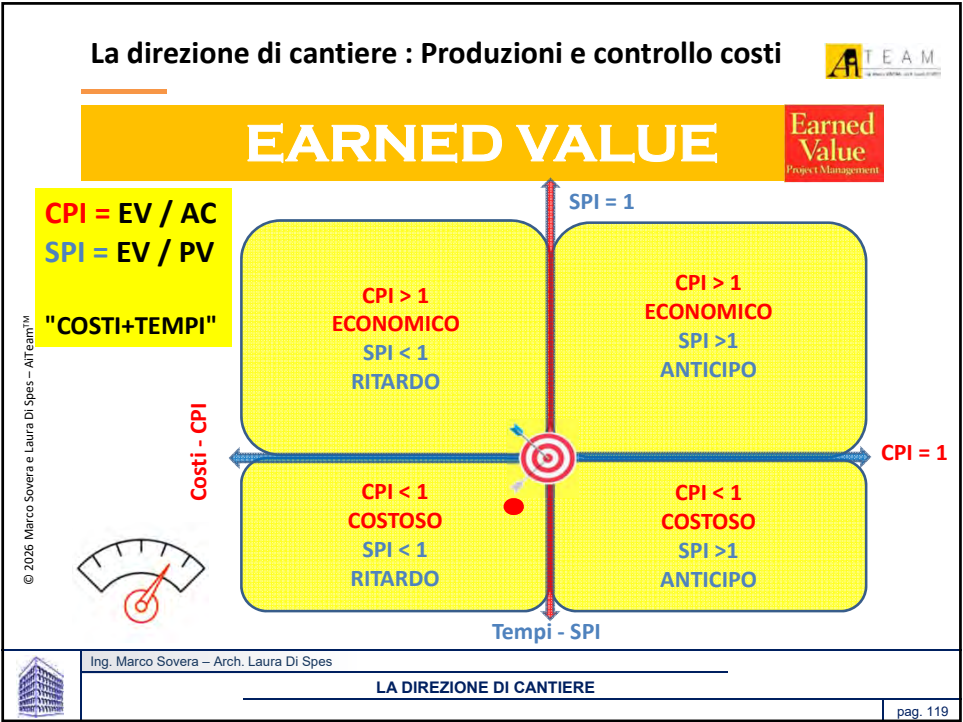
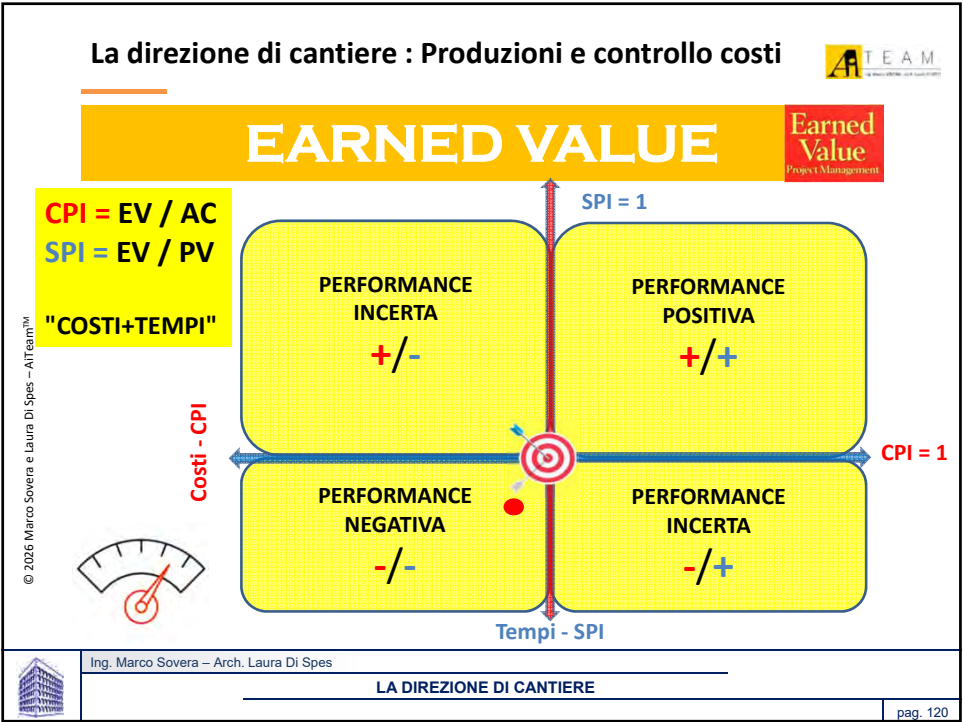
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 114







La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE

Earned Value
Project Management

E se l'allarme suona



Bisogna correggere la rotta !

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 121

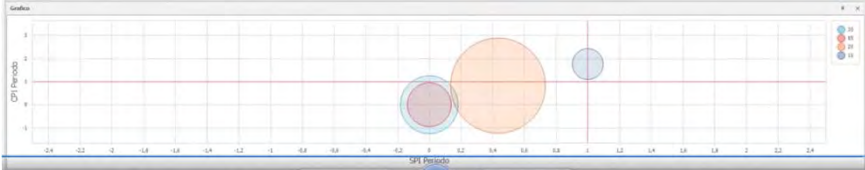
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

EARNED VALUE

Earned Value
Project Management

E se l'allarme suona



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 122

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM



IL CONTO ECONOMICO

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 123

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

Il dato più importante per il cantiere è il cosiddetto

CONTO ECONOMICO



Che non è altro che una fotografia che indica ricavi e costi sostenuti dal cantiere

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 124

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO
Vuol dire calcolare il MOL

RICAVI-COSTI = MOL
(Margine Operativo Lordo)



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 125

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL
Si dice che è una **fotografia** perché il MOL è
dinamico, varia con l'avanzare dei lavori.



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 126

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL

Quello che interessa è quello
FINALE
Cioè il nostro obiettivo economico !



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 127

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL

Però serve anche
tenerlo sotto controllo
durante i lavori



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 128

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL

Per evitare cose del tipo :

Siamo ricchi !

Siamo poveri !

Ma come, andava benissimo

ed ora è solo alla pari ?



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 129

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL

Oppure potete usarlo come strumento
per chiedere un aumento
di stipendio nella fase :

Siamo ricchi !



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 130

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL

Studiamo la cosa per un appalto pubblico



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

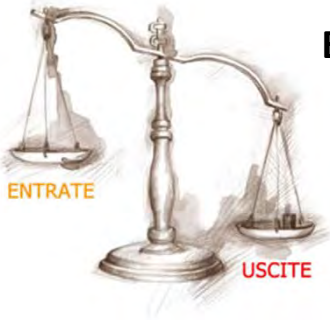
LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 131

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



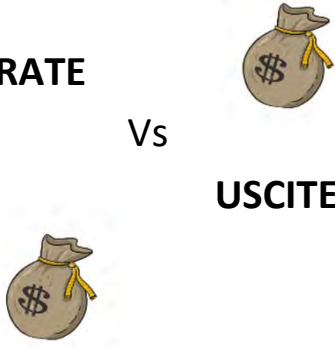
CONTO ECONOMICO



ENTRATE

USCITE

Vs



USCITE

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 132

66

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

LE USCITE SONO I COSTI

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 133



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

Il Cost Control serve a vedere dove si sta andando...

E' meglio essere «poco precisi» ma indicativi di una tendenza che precisi ma in ritardo. (quick and dirty)

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

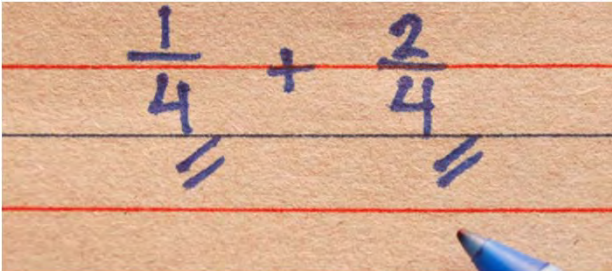
pag. 134



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Come fare per i dati, specialmente per i costi ?
o avete uno Staff di **COST CONTROL**
o lo dovete fare VOI !



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 135

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Come fate ad avere i costi del cantiere?

1. Ve **li fate voi in cantiere** (*accesso a fatture, ordini, ecc.*) ma mancano quelli «di sede»
2. C'è un **sistema aziendale** che ve li fornisce (*bello, bellissimo, ma... «verificatelo!!» «lavoratelo!!»*)
3. Con i **dati dell'Amministrazione** : **attenzione!**

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 136

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Quali sono i problemi con l'Amministrazione?

- *Disuniformità di capitolo e temporali*
- *Disomogeneità di imputazione costi*
- *Errori da «non addetto ai lavori»*
- *Alchimie contabili...*



Morale : non sono sotto il vostro controllo

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 137

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Quali sono i problemi con l'Amministrazione?

L'Amministrazione deve rispondere a regole fiscali
Chiude il bilancio di un anno intero nel quarto mese del secondo anno !

I Buoi sono già scappati !



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 138

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Quali sono i problemi con l'Amministrazione?

L'obiettivo dell'Amministrazione è cercare di pagare meno tasse sfruttando regole e norme che nulla hanno a che fare con il conto economico di commessa



Obiettivi e lingue diverse !

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 139

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



ESEMPIO DI DATI DELL'AMMINISTRAZIONE



IL TIME NOW E' DIFFERITO (FINE MESE non è DATA FATTURA)

I CAPITOLI NON CORRISPONDONO CON LE VOSTRE LAVORAZIONI

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 140

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



ESEMPIO DI DATI DELL'AMMINISTRAZIONE

Cod.	Descrizione	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000	3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009	3010	3011	3012	3013	3014	3015	3016	3017	3018	3019	3020	3021	3022	3023	3024	3025	3026	3027	3028	3029	3030	3031	3032	3033	3034	3035	3036	3037	3038	3039	3040	3041	3042	3043	3044	3045	3046	3047	3048	3049	3050	3051	3052	3053	3054	3055	3056	3057	3058	3059	3060	3061	3062	3063	3064	3065	3066	3067	3068	3069	3070	3071	3072	3073	3074	3075	3076	3077	3078	3079	3080	3081	3082	3083	3084	3085	3086	3087	3088	3089	3090	3091	3092	3093	3094	3095	3096	3097	3098	3099	3100	3101	3102	3103	3104	3105	3106	3107	3108	3109	3110	3111	3112	3113	3114	3115	3116	3117	3118	3119	3120	3121	3122	3123	3124	3125	3126	3127	3128	3129	3130	3131	3132	3133	3134	3135	3136	3137	3138	3139	3140	3141	3142	3143	3144	3145	3146	3147	3148	3149	3150	3151	3152	3153	3154	3155	3156	3157	3158	3159	3160	3161	3162	3163	3164	3165	3166	3167	3168	3169	3170	3171	3172	3173	3174	3175	3176	3177	3178	3179	3180	3181	3182	3183	3184	3185	3186	3187	3188	3189	3190	3191	3192	3193	3194	3195	3196	3197	3198	3199	3200	3201	3202	3203	3204	3205	3206	3207	3208	3209	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216	3217	3218	3219	3220	3221	3222	3223	3224	3225	3226	3227	3228	3229	3230	3231	3232	3233	3234	3235	3236	3237	3238	3239	3240	3241	3242	3243	3244	3245	3246	3247	3248	3249	3250	3251	3252	3253	3254	3255	3256	3257	3258	3259	3260	3261	3262	3263	3264	3265	3266	3267	3268	3269	3270	3271	3272	3273	3274	3275	3276	3277	3278	3279	3280	3281	3282	3283	3284	3285	3286	3287	3288	3289	3290	3291	3292	3293	3294	3295	3296	3297	3298	3299	3300	3301	3302	3303	3304	3305	3306	3307	3308	3309	3310	3311	3312	3313	3314	3315	3316	3317	3318	3319	3320	3321	3322	3323	3324	3325	3326	3327	3328	3329	3330	3331	3332	3333	3334	3335	3336	3337	3338	3339	3340	3341	3342	3343	3344	3345	3346	3347	3348	3349	3350	3351	3352	3353	3354	3355	3356	3357	3358	3359	3360	3361	3362	3363	3364	3365	3366	3367	3368	3369	3370	3371	3372	3373	3374	3375	3376	3377	3378
------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTO ECONOMICO

Per capire l'Amministrazione !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

136	AVVIO	100.000,00
137	AVVIO	100.000,00
138	AVVIO	100.000,00
139	AVVIO	100.000,00
140	AVVIO	100.000,00
141	AVVIO	100.000,00
142	AVVIO	100.000,00
143	AVVIO	100.000,00
144	AVVIO	100.000,00
145	AVVIO	100.000,00
146	AVVIO	100.000,00
147	AVVIO	100.000,00
148	AVVIO	100.000,00
149	AVVIO	100.000,00
150	AVVIO	100.000,00
151	AVVIO	100.000,00
152	AVVIO	100.000,00
153	AVVIO	100.000,00
154	AVVIO	100.000,00
155	AVVIO	100.000,00
156	AVVIO	100.000,00
157	AVVIO	100.000,00
158	AVVIO	100.000,00
159	AVVIO	100.000,00
160	AVVIO	100.000,00
161	AVVIO	100.000,00
162	AVVIO	100.000,00
163	AVVIO	100.000,00
164	AVVIO	100.000,00
165	AVVIO	100.000,00
166	AVVIO	100.000,00
167	AVVIO	100.000,00
168	AVVIO	100.000,00
169	AVVIO	100.000,00
170	AVVIO	100.000,00
171	AVVIO	100.000,00
172	AVVIO	100.000,00
173	AVVIO	100.000,00
174	AVVIO	100.000,00
175	AVVIO	100.000,00
176	AVVIO	100.000,00
177	AVVIO	100.000,00
178	AVVIO	100.000,00
179	AVVIO	100.000,00
180	AVVIO	100.000,00
181	AVVIO	100.000,00
182	AVVIO	100.000,00
183	AVVIO	100.000,00
184	AVVIO	100.000,00
185	AVVIO	100.000,00
186	AVVIO	100.000,00
187	AVVIO	100.000,00
188	AVVIO	100.000,00
189	AVVIO	100.000,00
190	AVVIO	100.000,00
191	AVVIO	100.000,00
192	AVVIO	100.000,00
193	AVVIO	100.000,00
194	AVVIO	100.000,00
195	AVVIO	100.000,00
196	AVVIO	100.000,00
197	AVVIO	100.000,00
198	AVVIO	100.000,00
199	AVVIO	100.000,00
200	AVVIO	100.000,00
201	AVVIO	100.000,00
202	AVVIO	100.000,00
203	AVVIO	100.000,00
204	AVVIO	100.000,00
205	AVVIO	100.000,00
206	AVVIO	100.000,00
207	AVVIO	100.000,00
208	AVVIO	100.000,00
209	AVVIO	100.000,00
210	AVVIO	100.000,00
211	AVVIO	100.000,00
212	AVVIO	100.000,00
213	AVVIO	100.000,00
214	AVVIO	100.000,00
215	AVVIO	100.000,00
216	AVVIO	100.000,00
217	AVVIO	100.000,00
218	AVVIO	100.000,00
219	AVVIO	100.000,00
220	AVVIO	100.000,00
221	AVVIO	100.000,00
222	AVVIO	100.000,00
223	AVVIO	100.000,00
224	AVVIO	100.000,00
225	AVVIO	100.000,00
226	AVVIO	100.000,00
227	AVVIO	100.000,00
228	AVVIO	100.000,00
229	AVVIO	100.000,00
230	AVVIO	100.000,00
231	AVVIO	100.000,00
232	AVVIO	100.000,00
233	AVVIO	100.000,00
234	AVVIO	100.000,00
235	AVVIO	100.000,00
236	AVVIO	100.000,00
237	AVVIO	100.000,00
238	AVVIO	100.000,00
239	AVVIO	100.000,00
240	AVVIO	100.000,00
241	AVVIO	100.000,00
242	AVVIO	100.000,00
243	AVVIO	100.000,00
244	AVVIO	100.000,00
245	AVVIO	100.000,00
246	AVVIO	100.000,00
247	AVVIO	100.000,00
248	AVVIO	100.000,00
249	AVVIO	100.000,00
250	AVVIO	100.000,00
251	AVVIO	100.000,00
252	AVVIO	100.000,00
253	AVVIO	100.000,00
254	AVVIO	100.000,00
255	AVVIO	100.000,00
256	AVVIO	100.000,00
257	AVVIO	100.000,00
258	AVVIO	100.000,00
259	AVVIO	100.000,00
260	AVVIO	100.000,00
261	AVVIO	100.000,00
262	AVVIO	100.000,00
263	AVVIO	100.000,00
264	AVVIO	100.000,00
265	AVVIO	100.000,00
266	AVVIO	100.000,00
267	AVVIO	100.000,00
268	AVVIO	100.000,00
269	AVVIO	100.000,00
270	AVVIO	100.000,00
271	AVVIO	100.000,00
272	AVVIO	100.000,00
273	AVVIO	100.000,00
274	AVVIO	100.000,00
275	AVVIO	100.000,00
276	AVVIO	100.000,00
277	AVVIO	100.000,00
278	AVVIO	100.000,00
279	AVVIO	100.000,00
280	AVVIO	100.000,00
281	AVVIO	100.000,00
282	AVVIO	100.000,00
283	AVVIO	100.000,00
284	AVVIO	100.000,00
285	AVVIO	100.000,00
286	AVVIO	100.000,00
287	AVVIO	100.000,00
288	AVVIO	100.000,00
289	AVVIO	100.000,00
290	AVVIO	100.000,00
291	AVVIO	100.000,00
292	AVVIO	100.000,00
293	AVVIO	100.000,00
294	AVVIO	100.000,00
295	AVVIO	100.000,00
296	AVVIO	100.000,00
297	AVVIO	100.000,00
298	AVVIO	100.000,00
299	AVVIO	100.000,00
300	AVVIO	100.000,00

Ricorda sempre la data !
Perché i loro tabulati «si modificano nel tempo»
Sono variabili !

Alchimia ...



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 143

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

CONTO ECONOMICO

Quindi : **lo devi fare te!**

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Nei cantieri medio piccoli è tutto in testa a Voi e pertanto semplificatevi la vita !

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 144

72

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

QUINDI :

***PER FARE UN CONTEGGIO
DEI COSTI DEL CANTIERE***

- DEVO TROVARE UN MODO PRATICO
- IN TEMPI BREVI
- CON I DATI CHE HO SUBITO DISPONIBILI



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 145

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Noi in cantiere abbiamo bisogno del cosiddetto «**conto della serva**», rapido e veloce.

Il famoso Costo
« **BOCCA CANTIERE** »



E' il costo più significativo, è quello che Voi DT, potete tenere sotto controllo.

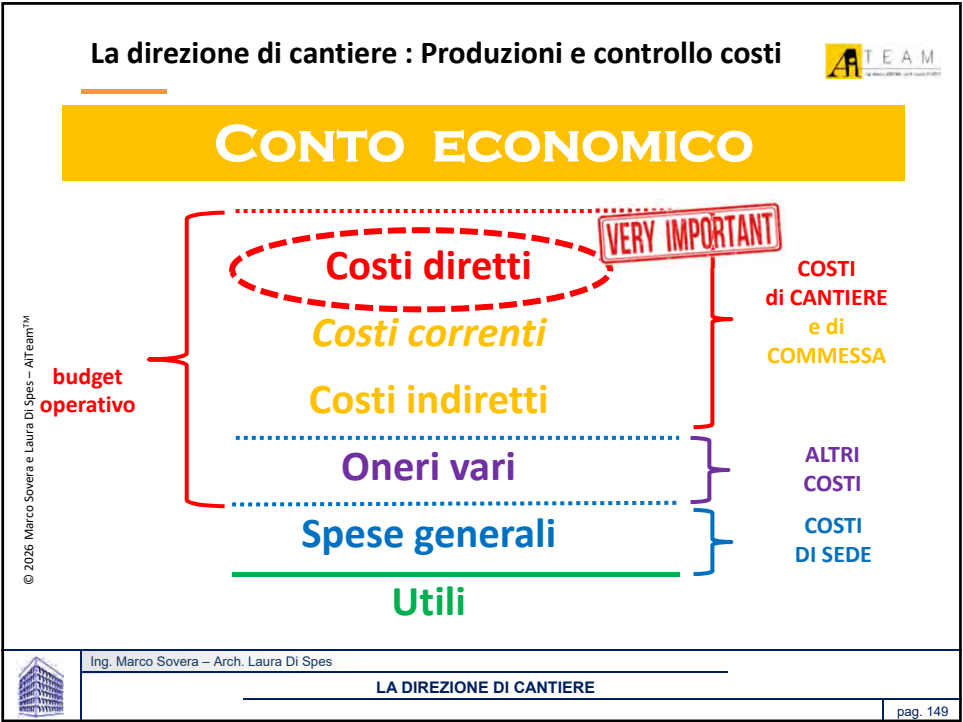
© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 146



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

Ing. Marco Sovera - Arch. Laura Di Spes

CONT

ECONOMICO

N	Art.	Descrizione	um	quantità	prezzo	importo	costo	importo	Ribasso
				stimata	CSA	CSA			unitario
1	1	Scavo sez. obbl. per condotte	mc	45.676,902	10.000	456.769.020	5.000	228.384.510	50,00
2	2	Comp. per roccia	mc	40.000	45.000	1.800.000	50.000	2.000.000	-11,11
3	3	Carico e trasp. rifiuto mat. risulta	mc	646,160	3.500	2.261.560	2.500	1.615.400	28,57
4	5	Demolizione pav. stradale	mc	468,000	8.000	3.744.000	5.000	2.340.000	37,50
5	6	Comp. per oneri posa su strada	ml	150,000	100.000	15.000.000	25.000	3.750.000	75,00
6	7	Sabbia per letto di posa	mc	12.347,105	28.000	345.718.940	16.000	197.553.680	42,86
7	8	Pietrisco per vespai e drenaggi	mc	350,000	30.000	10.500.000	22.000	7.700.000	26,67
8	9	Misto di cava per sottofondi stradali	mc	129,000	41.000	5.313.600	20.000	2.592.000	51,22
9	10a	Rilevati con mat. di scavo	mc	200,000	5.000	1.000.000	5.000	1.000.000	0,00
10	10b	Rilevati con mat. di cava	mc	130,000	25.000	3.250.000	22.000	2.860.000	12,00
11	11	Blinder cm. 8	mq	240,000	12.000	2.880.000	12.000	2.880.000	0,00
12	12	Tappetino cm. 3	mq	300,000	6.000	1.800.000	5.400	1.620.000	10,00
13	13	Cls q.li 1,50-325	mc	223,310	140.000	31.263.400	100.000	22.331.000	28,57
14	14	Cls Rbk 200 platee, blocchi	mc	640,816	150.000	96.122.400	120.000	76.897.920	20,00
15	15	Cls Rbk 300	mc	91,050	330.000	30.046.500	210.000	19.120.500	36,36
16	16	Maggior dosaggio cemento 325	q.le	201,420	15.000	3.021.300	9.500	1.913.490	36,67
17	17a	Acciaio FeB44K	Kg	2.270,000	1.350	3.064.500	1.000	2.270.000	25,93
18	17b	Rete elettrosaldata	Kg	4.000,000	1.600	6.400.000	1.200	4.800.000	25,00
19	18	Tub. acciaio DN 800x1,1 FeS10 bit-epo	ml	6.432,990	425.000	2.734.020.750	235.000	1.511.752.650	44,71
20	21	Tubo guaina DN 1200	ml	6,000	550.000	3.300.000	546.000	3.276.000	0,73
21	23	Pezzi speciali d'acciaio	Kg	36.570,000	4.500	164.565.000	4.000	146.280.000	11,11
22	31	Valvola farfalla DN 800 PN 40 mot.	cad.	2.000	35.000.000	70.000.000	30.000.000	60.000.000	14,29
23	32	Giunto smontaggio DN 800 PN 40	cad.	2.000	13.500.000	27.000.000	10.000.000	20.000.000	25,93
24		Arrotondamento			in %	247.124.030		247.124.030	0,00
		Totale	Lit.			4.265.965.000		2.570.061.180	39,75

Costi diretti

Costi indiretti

Spese gen. e utili

Spese generali ed utili

Spese gen. e utili

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 150

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

I COSTI DI CANTIERE

- Costi **diretti**
- Costi **correnti diretti**
- Costi **indiretti di cantiere**
- Costi **di sede** (*indiretti, spese generali*)

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 153

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

I COSTI DIRETTI DI CANTIERE

Costi diretti : *materiali, forniture in opera, mezzi e attrezzature, manodopera o subappalti, ecc. - da ordini, fatture, contratti, situazioni lavori, DDT – da recuperare e sommare*

Costi correnti diretti : *salari e stipendi per manodopera/dipendenti di cantiere, utenze di cantiere, guardiania, ecc. – da valutare tot al mese*

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 154

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

I COSTI INDIRETTI DI CANTIERE

Impianto cantiere, viabilità, mob./demob., gru, progetti, ecc. , oneri di CSA.

Dovresti averli identificati nel budget, recupera fatture e addebiti, aggiornali e devi solo ricordare di «spalmarli» sul cantiere nel tempo.

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 155

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

I COSTI INDIRETTI DI SEDE

Fidejussioni e polizze assicurative, spese di sede, consulenti, avvocati, fiscali, ecc. ecc.

Averli a consuntivo a volte è tardi, vanno ipotizzati, magari basandosi su altra commessa, ipotizza una %, e poi reitera.

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 156

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTTO ECONOMICO

Sommando **TUTTI i Costi**
giornalmente sostenuti in cantiere
fino ad una certa data (Time Now)



si ottiene l'**IMPORTO dei**
costi effettivi (Actual Cost)
sostenuti a quella data



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 157

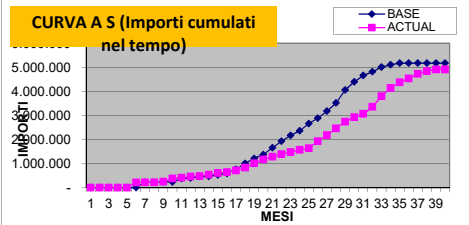
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTTO ECONOMICO

Calcolando i **COSTI Mensili**
e cumulando i **COSTI MESE per MESE ...**

...possiamo ricavare
la «**CURVA ad S**»
la **CURVA di AVANZAMENTO COSTI**
da confrontare con quella di Budget

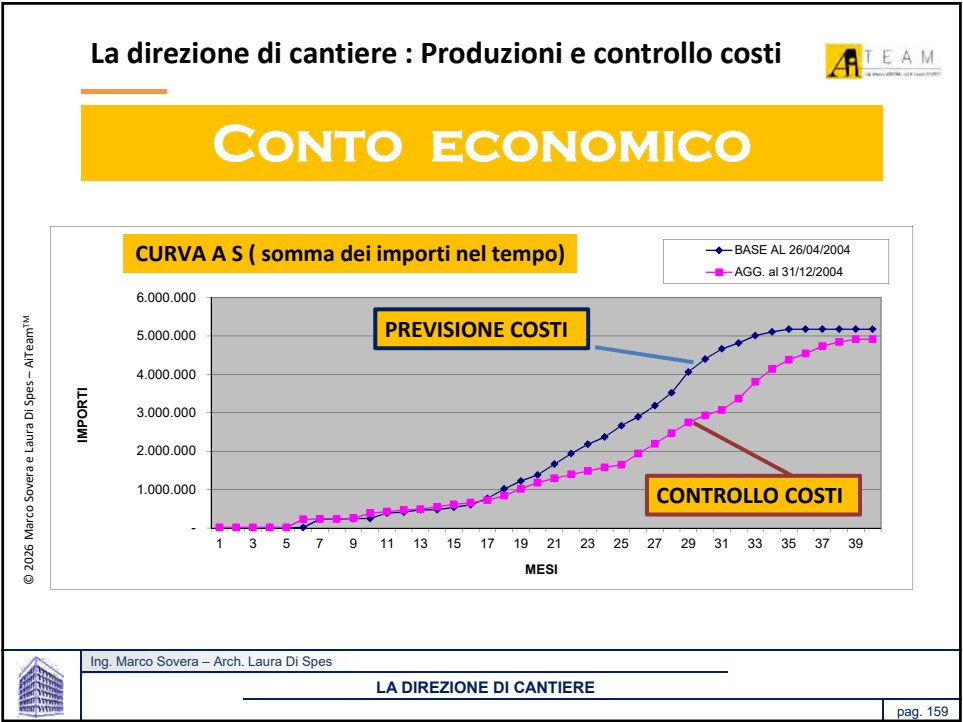


 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 158

79



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

ATTENZIONE !

PERCHE' SE HAI SPESO MENO
MA HAI PRODOTTO MENO...

SEI INDIETRO PUNTO E BASTA !





 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 161

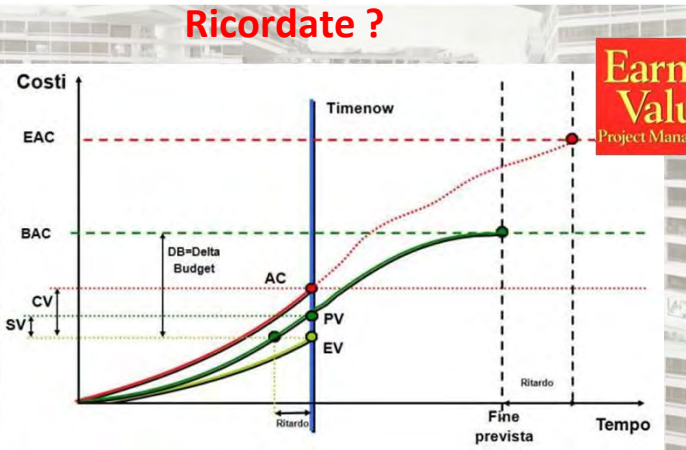
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Ricordate ?

TECNICHE DI P.M.





 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 162

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

ATTENZIONE !

**NELLE INIZIATIVE IN PROPRIO, QUELLE
DOVE I RICAVI LI AVRAI SOLO POST VENDITA,
QUESTO E' L'UNICO CONTROLLO DI
COMMESSA CHE PUOI FARE !**

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 163

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

ATTENZIONE !

**PERCHE' I RICAVI LI AVRAI, O LI SAPRAI,
SOLO DOPO LA VENDITA!**

NON CERTO IN CORSO LAVORAZIONE !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 164

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

CONTO ECONOMICO

LE ENTRATE SONO I RICAVI

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 165

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

CONTO ECONOMICO

La produzione (= ricavi)
si misura con i SAL in base al contratto.

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 166

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

Nei nostri cantieri le opere, e quindi i ricavi, a differenza di altri progetti (es. software, progettazione) , sono sempre misurabili. Le nostre misure sono **PARAMETRICHE**



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 167

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

ALTRI RICAVI

Altri ricavi possono essere :

- Revisioni prezzi/Compensazione prezzi
- Danni di F.M.
- Interessi ritardati pagamenti
- Transazioni
- Lavori extra
- ecc. ecc.



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 168

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

TEMPISTICHE : *il TIME NOW deve essere lo stesso !*

Costi : Usualmente situazioni a fine mese (stessa cosa le fatture e gli stipendi)

SAL : come da CSA

E allora ?



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 169

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

TIME NOW RICAVI

Se la scadenza temporale non coincide, o ci sono Opere non Contabilizzate o giacenze, farò un **SIL** :

Situazione Interna Lavori

SIL = SAL + OnC + Giacenze



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 170

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

TIME NOW RICA VI

SAL : è quello emesso dal Direttore dei Lavori

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™




Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 171

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

TIME NOW RICA VI

OnC : Opere non contabilizzate

Sono quelle lavorazioni o opere che il DL non ha riportato nel SAL ma che «potenzialmente» ci sarebbero potute stare (Time now diversi, oppure DL nervoso!)

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 172

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Giacenze : che importi considero per le giacenze?

Entrata = uscita
(costo di acquisto = ricavo alla pari)

Così pareggio costi/ricavi, compenso il rischio posa, furti, ecc.
Cautelativo



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 173

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Giacenze : che importi considero per le giacenze?

Entrata = Prezzo di CSA – lavorazioni in campo ?

Più azzardato, + rischioso....
Future ! Non dire gatto.....



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 174

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Giacenze : che importi considero per le giacenze?

Oppure decido in base a MOL attuale/MOL finale

in modo da attenuare ogni eccesso

Più laborioso, ma più corretto per mostrare l'andamento del cantiere



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 175

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



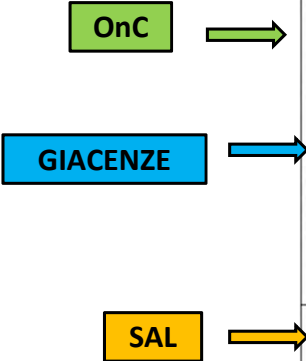
CONTO ECONOMICO

Un SIL

OnC

GIACENZE

SAL



SITUAZIONE INTERNA LAVORI AL 31/12/2006 - CANTIERE DI					
Produzione dal 14/11/2006 al 21/12/2006					
	utl	quantità	prezzo	importo	importo
A) Tubazioni in acciaio DN 1800	ml	5.138,00			
Contribuzioni al 3° SAL al 14/11/2006	ml	6.220,00			
da contabilizzare	ml	1.182,00			
Variazioni (positivo = +)	ml	80,00			
rimanenti (non contabilizzati)	ml	1.262,00	0,90	491,16	557.859,53
Collegato idraulico seconda tratta	ml	1.900,00	0,30	491,16	279.961,20
Tratta in collaudo	ml	17.668,00			
Sicuri per prova condotte	ml	1.262 x 14 metri =		2,52	44.523,36
Totale per produzione dal 14/11/2006 al 21/12/2006				Euro	882.344,09
Materiali a più d'opera al 22/12/2006					
A) Tubazioni in acciaio DN 1800	ml	148,50	0,30	491,16	21.891,16
Tubazioni a più d'opera	ml	5.600,00	0,30	1,95	3.217,50
Cavo Telecomunicazioni	ml	19,00	0,30	1.803,21	9.655,39
Punti di misura	n	5	0,30	1.775,44	2.663,16
Offici a più d'opera	n	5	0,30	377,95	586,93
Saracinesche DN 300	n	5	0,30	377,95	586,93
Totale per materiali a più d'opera valutato secondo CSA				Euro	36.984,16
Quota sicurezza (a e stime)				Euro	10.000,00
Totale produzione dal 14/11/2006 al 21/12/2006				Euro	935.329,25
Riepilogo produzione ANNO 2006					
Produzione al 3° SAL a tutto il 14/11/2006				Euro	2.386.887,01
SIL per produzione dal 14/11/2006 al 31/12/2006				Euro	935.329,25
sommano				Euro	3.322.215,26

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 176

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Quindi ad una certa data (fine mese) ottengo un importo che corrisponde ai ricavi del cantiere



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 177

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

n	mese	anno	Produzioni mensili %	Importo parziale	Importo progressivo	SAL	Importo mensile	Importo progressivo	DELTA Progressivo
				3.450.000.000					
1	giugno	2000	0,00	0	0	1	31.554.250	31.554.250	-31.554.250
2	luglio	2000	3,00	103.500.000	103.500.000	2	115.121.000	146.675.250	-43.175.250
3	agosto				330.165.000	3	96.396.500	243.071.750	87.093.250
4	settembre				872.500.000	4	345.623.500	588.695.250	283.809.750
5	ottobre				1.168.170.000	5	418.037.250	1.006.732.500	161.437.500
6	novembre				1.877.835.000	6	614.453.009	1.621.185.509	256.649.491
7	dicembre				2.469.165.000	7	450.674.741	2.071.860.250	397.304.750
8	gennaio				3.169.170.000	8	694.193.750	2.766.054.000	403.116.000
9	febbraio	2001	8,14	280.830.000	3.450.000.000	9	462.235.500	3.228.289.500	221.710.500
10	marzo	2001				10	336.495.200	3.564.784.700	
11	aprile	2001	100,00	3.450.000.000		11	83.233.200	3.648.017.900	
12	maggio	2001				12	187.346.600	3.835.364.500	
13	giugno	2001	(06 luglio 2001)			SF	112.595.500	3.947.960.000	

**IL CONTROLLO
RICAVI**

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 178

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 179

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



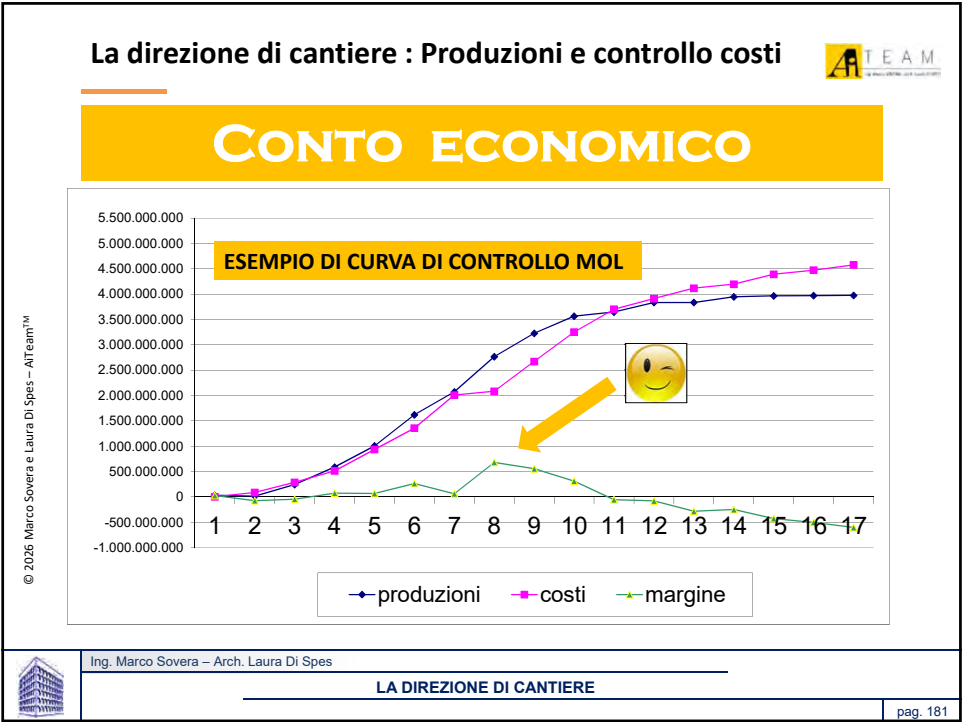
CONTO ECONOMICO

PRODUZIONI PREVISIONALI CONTRATTO cccccccccccccccccc									
n	mese	anno	Prod. mensili	Produzioni		COSTI		MOL	
				Parziali	Progressive	Parziali	Progressivi	Parziale	Progressivo
			%	3.450.000.000		4.000.000.000			
				RICAVI	-	COSTI	=	MOL	
1	giugno	2000	0,00	0	0	0	0	0	0
2	luglio	2000	3,00	103.500.000	103.500.000	120.000.000	103.500.000	-16.500.000	-16.500.000
3	agosto	2000	6,57	226.665.000	330.165.000	262.800.000	433.665.000	-36.135.000	-52.635.000
4	settembre	2000	15,72	542.340.000	872.505.000	628.800.000	1.306.170.000	-86.460.000	-139.095.000
5	ottobre	2000	8,57	295.665.000	1.168.170.000	342.800.000	2.474.340.000	-47.135.000	-186.230.000
6	novembre	2000	20,57	709.665.000	1.877.835.000	822.800.000	4.352.175.000	-113.135.000	-299.365.000
7	dicembre	2000	17,14	591.330.000	2.469.165.000	685.600.000	6.821.340.000	-94.270.000	-393.635.000
8	gennaio	2001	20,29	700.005.000	3.169.170.000	811.600.000	9.990.510.000	-111.595.000	-905.230.000
9	febbraio	2001	8,14	280.830.000	3.450.000.000	325.600.000	13.440.510.000	-44.770.000	-550.000.000
			100,00	3.450.000.000		4.000.000.000		-550.000.000	

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 180



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

A questo punto :

1. Sono in linea con quanto previsto : consolido le mie previsioni e confermo il budget

2. Non sono in linea : prendo atto di quanto accaduto e **AGISCO !**



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 182

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

Ciclo di Deming

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 183

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONTO ECONOMICO

Azioni da intraprendere :

- 1. Aggiorno la previsione** a finire sulla base dei dati che ho esaminato (*nuova tempistica e nuovi costi*)
- 2. Rimodulo le produzioni** (*aumento le squadre*)
- 3. Agisco sul budget** per tagliare/diminuire i costi
- 4. Agisco sui ricavi** chiedo ristoro dei maggiori costi
- 5. Preparo domanda di proroga**
- 6. Quanto altro necessario per raggiungere l'obiettivo in base alla nuova situazione**

Take Action

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 184

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Ma torniamo in Ufficio !

L' Amministratore della Società vi chiede un quadretto con l'andamento del Cantiere

E vi dice che dovete basarvi sui dati di bilancio !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 185

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Inutile spiegare che le due cose sono diverse....

Lo deve far vedere in Consiglio di Amministrazione !

Con i bilanci sul tavolo !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 186

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Siete quindi costretti a fare un quadruccio
che parla lingue diverse !

E quindi SCRIVETELO BEN CHIARO !



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 187

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



ESEMPIO DI CONTO ECONOMICO

Cantiere : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		CONTO ECONOMICO - BILANCIO AL 30 GIUGNO 2010				PREVISIONE A FINIRE 2010		contratto		5.617.726
Periodo dal 31/12/2009 al 30/06/2010 (dati Bilancio)		Valutazione su base SIL 31/05/10 AL 30/06/2010		Parziale	Progressivo	Parziale	Progressivo	decr ferro	56.736	
		Parziale	Progressivo					int decr ferr	2.826	
COSTI	7.367.212	700.000	8.067.212	1.350.161	9.417.373			inte	118.848	
RICAVI	6.117.000	700.000	6.817.000	1.186.554	8.003.554			trans	900.000	
MOL	-1.250.212	0	-1.250.212	-163.607	-1.413.819			perizia	1.307.419	
								TOT	8.003.554	
Vedi nota (**)								Danni F.M. sommano	59.000	
									8.062.554	

Note

Riserve al 31/12/09 7°SAL Importo totale di € 3.455.077,24 oltre interessi e rivalutazioni

Danni di forza maggiore : è in istruttoria il riconoscimento di ca € 59.000,00 per ripristini danni di forza maggiore

La fine lavori è fissata al 09/10/2010, ma sono stati ordinati lavori aggiuntivi che comportano proroga di 60 giorni e quindi la fine lavori sarà posticipata al 09/12/2010

redatto il
15 luglio 2010

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 188

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

SCRITTO BEN CHIARO E CON NOTE !

**Così quando dopo mesi, anni, all'improvviso
venite chiamati a chiarire....
C'è già tutto !
Gli allegati, note, appunti, spariscono !**



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 189

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

QUINDI AVRETE DUE VERSIONI

➡ quella AVULSA che «fa scopa» con i
dati di bilancio ma non con la realtà !

➡ quella del DT, per ricordare la realtà !
(a tutti e nel tempo !)

**Qualcuno poi vi odierà per questo,
ma non farete la figura del fesso.**



ACCA' MISCHINO
E' FESSO.



© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 190

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Nel caso che invece i costi Vi vengono forniti dal

COST CONTROL AZIENDALE

ANALIZZATELI !



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 191

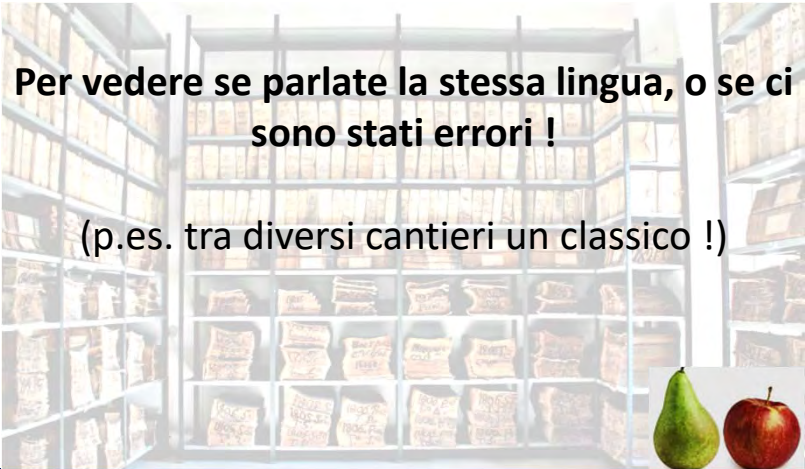
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Per vedere se parlate la stessa lingua, o se ci sono stati errori !

(p.es. tra diversi cantieri un classico !)



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 192

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

CANTIERE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRODUZIONI AL

LAVORI AL xx" SAL contabilizzati8.977.284,98

Produzione e giacenze non contabilizzate539.116,45

sommano9.516.401,43

quota sicurezza al xx" SAL841.268,40

progettazione183.000,00

TOTALE PRODUZIONE10.540.669,84

TOTALE COSTI al(VEDI ANALISI)9.490.871,21

DELTA1.049.798,63

DELTA PERCENTUALE11,06%

PRIMO STUDIO BUDGET DEL "BOCCA CANTIERE"

compresa sicurezza11.113.305

COSTI9.725.899

RICAVI10.565.521

delta-547.784

delta %-4,93%

ESEMPIO DI CONTO ECONOMICO

Importo totale12.044.303

% di avanzamento87,52%

COSTI DA COST CONTROL

al87,52%

9.246.502

-479.397

-4,93%





Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 193

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

TEAM

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



CONCLUSIONI



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 194

97

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONCLUSIONE

Datevi scadenze mensili
(ev. trimestrali per cantieri pluriennali)

per fare una FOTO della situazione

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 195

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

CONCLUSIONE

La fotografia (anche se un po' sfuocata)

Vi indica dove state andando !

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 196

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONCLUSIONE

Le Vostre future decisioni

(incremento delle produzioni,
riserve, varianti, ecc.)

saranno basate su
questi Vostri dati !



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 197

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONCLUSIONE

GRAZIE PER L'ATTENZIONE



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 198

La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE



RIEPILOGO



Di cosa abbiamo parlato oggi :

- Controllo dei tempi
- L'Earned Value
- Controllo delle produzioni giornaliere
- Conto Economico: Controllo costi e ricavi
- Teaching with the case/ Casi di studio

Domande e conclusioni



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 199

La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE



CONCLUSIONI ...





... DOMANDE



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 200

La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE

Ai Team
MARCO SOVERA - LAURA DI SPES

CORSO
in presenza
Settembre - Ottobre 2026
ore 14,30 : 18,30

I° modulo
29 settembre
IL DIRETTORE TECNICO D'IMPRESA E LO START-UP DI CANTIERE

II° modulo
06 ottobre
LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DI COMMESSA

III° modulo
13 ottobre
IL CONTROLLO DELLE LAVORAZIONI IN CANTIERE E CANTIERIZZAZIONI

IV° modulo
20 ottobre
IL CONTROLLO DEI TEMPI DELLE PRODUZIONI E DEI COSTI

V° modulo
27 ottobre
LA CHIUSURA DELLA COMMESSA

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes - AiTeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 201

5° modulo

Project Closure

LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI

27 Ottobre 2026

LA CHIUSURA DELLA COMMESSA

- PIANIFICARE LA CHIUSURA DELLA COMMESSA
- CERTIFICATI PER L'IMPRESA E PER IL D.T.
- BANCHE DATI E BEST PRACTICE

TEACHING WITH THE CASE

- CASE STUDIES

I CERTIFICATI PER IL DT

II C.E.L. Certificato Esecuzione Lavori

BANCA DATI . BEST PRACTICE

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

LESSONS LEARNED

IL CANTIERE DI ANCONA

IL CANTIERE DI MERANO

LA CHIUSURA DELLA COMMESSA
La chiusura della commessa è una fase delicata, per niente automatica, che certamente non può essere lasciata al caso...
È il momento in cui tutti gli sforzi profusi convergono verso l'obiettivo prefissato :
Costruire bene,
con il giusto margine,
e soddisfazione del cliente

LE ASSICURAZIONI DEL DT
Ci dobbiamo assicurare ?

© 2026 Marco Sovera e Laura Di Spes - AiTeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 202



INIZIATIVA

ARCHITETTURA

MARCO SOVERA LAURA DI SPES



Questo percorso formativo nasce da esperienza diretta di cantiere, maturata dai relatori attraverso decisioni reali e problemi affrontati in cantiere



Non ci fermiamo al manuale...

Ma ti diciamo cosa fare quando il manuale non basta più!

TEMPORARY MANAGEMENT PER LE COSTRUZIONI

CONSULENZA

TEMPORARY

TUTORING

FORMAZIONE

www.aiteamsoveradispes.com

  @aiteamsoveradispes



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE

pag. 203