

LA DIREZIONE DI CANTIERE
PRESENTA
LA DIREZIONE TECNICA DI CANTIERE
Corso a cura di
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes
Anno 2025

21/10/2025

La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE

CORSO
in presenza
Settembre - Ottobre
2025
ore 14,00 : 18,00

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

II° modulo
07 ottobre
**LA PIANIFICAZIONE
STRATEGICA DI
COMMESSA**

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

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

V° modulo
28 ottobre
**LA CHIUSURA DELLA
COMMESSA**

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

21/10/2025

pag. 2

1° modulo

LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI

30 Settembre 2025

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

- IL DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE : IL SUO PROFILO E L'AMBITO IN CUI AGISCE
- COME AVVIARE IL CANTIERE START-UP E CANTIERIZZAZIONE

TEACHING WITH THE CASE

- CASE STUDIES



IL DT di Cantiere: il profilo e l'ambito in cui agisce

COSA È UN CANTIERE



STRATEGIE

SE IL PIANO FUNZIONA (qualità, tempi e costi)

LET'S START!

PUOI PARTIRE

Si deve sempre partire con un... **BURGO** ... si rientra!

IL DT di Cantiere: il profilo e l'ambito in cui agisce

L'AMBITO IN CUI AGISCE IL DT

Leggi, regolamenti e normative... tracciano il percorso ideale lungo il quale si sviluppa la costruzione di un'opera...



LA CANTIERIZZAZIONE

inizio cantiere






Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

2° modulo

LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI

07 Ottobre 2025

LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DI COMMESSA

- LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA: GESTIONE E SOLUZIONE DELLE CRITICITÀ
- LE STRATEGIE CLASSICHE
- IL PENSARE TRASVERSALE

TEACHING WITH THE CASE

- CASE STUDIES



LA DIREZIONE DI CANTIERE: PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PENSIERO TRASVERSALE

STRATEGIE

... decisioni STRATEGICHE

ERRORE NELL'OFFERTA

Errore nell'offerta

LA DIREZIONE DI CANTIERE: PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PENSIERO TRASVERSALE

LA DIREZIONE DI CANTIERE: PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PENSIERO TRASVERSALE

PENSARE TRASVERSALE

SOLUZIONI NON CONVENZIONALI
PENSARE TRASVERSALMENTE







Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

3° modulo

**LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI**

14 Ottobre 2025

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

- IL CONTROLLO DELLE LAVORAZIONI
- LE CANTIERIZZAZIONI
- CONTROLLA CON IL BIM

TEACHING WITH THE CASE

- CASE STUDIES

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

4° modulo

**LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI**

21 Ottobre 2025

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

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

TEACHING WITH THE CASE

- CASE STUDIES

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

5° modulo

LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI

28 Ottobre 2025

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



La Direzione di Cantiere: Pianificare la chiusura

I CERTIFICATI PER IL DT

S O A

Il C.E.L.
Certificato Esecuzione Lavori

BANCA DATI - BEST PRACTICE



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

LESSONS LEARNED



CANTIERE O&M



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



CANTIERE O&M



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

Le produzioni e il controllo costi



LA DIREZIONE DI CANTIERE





Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



CORSO

LA DIREZIONE DI CANTIERE
Il controllo costi e le produzioni

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

Martedì 21 ottobre 2025

21/10/2025

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI



Abbiamo **PIANIFICATO** tutto o perlomeno le cose più importanti

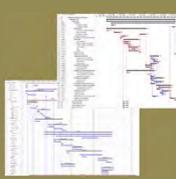
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

COSA FARE	COME FARE	CON CHI CHE COSA	TEMPI
  	   	  	 

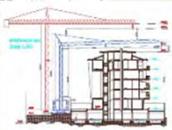
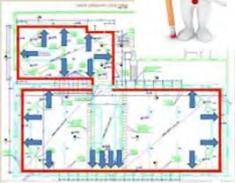
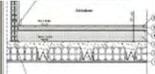
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Organizzato Cantiere	Cantierizzato Progetto	Focalizzato Criticità
  	  	  

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI


Abbiamo DECISO quali strategie attuare nella visione a lungo termine

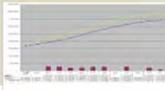
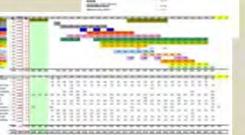
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

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
---	--	--

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

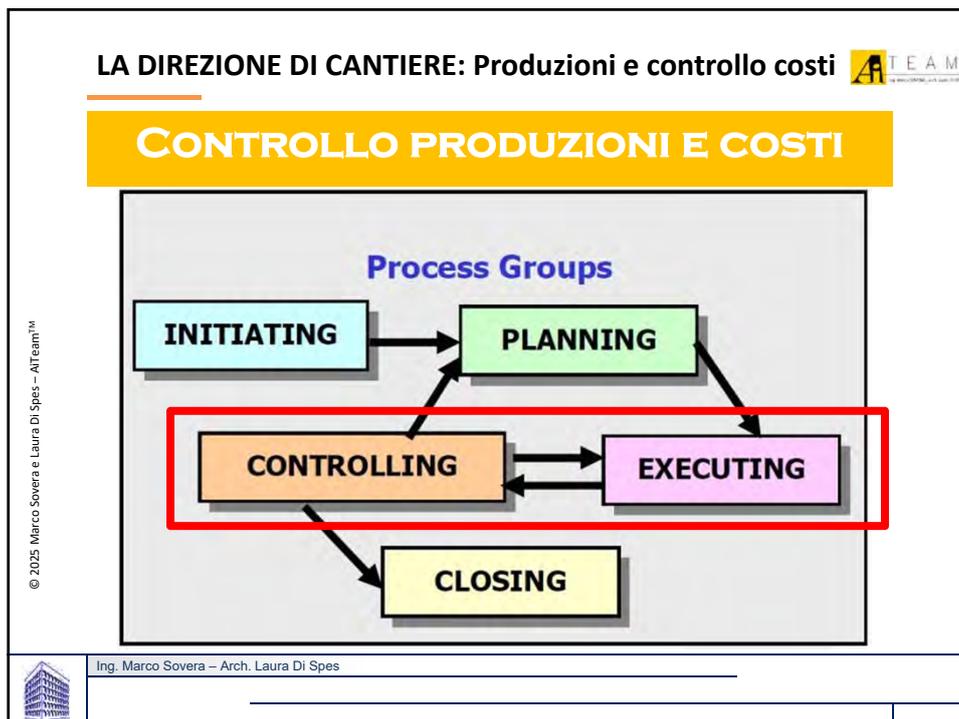
CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

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



**CONTROLLO
PRODUZIONI
E
COSTI !**

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

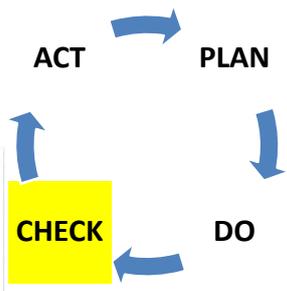
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

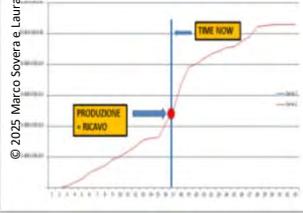
CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI



Ciclo di Deming







© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

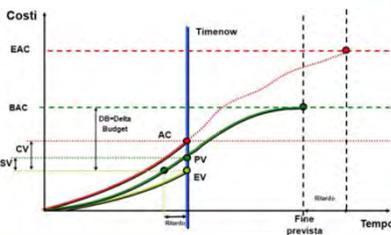


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

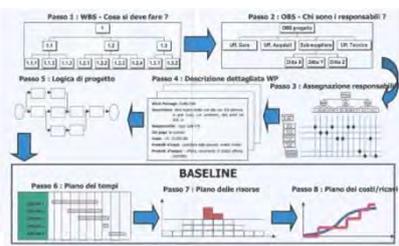
LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Ci sono tutte le teorie di PM



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



BASELINE

Vi dicono come Controllare !

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

LA DIREZIONE DI CANTIERE: Produzioni e controllo costi 

CONTROLLO PRODUZIONI E COSTI

Ma praticamente ...

cosa dovete fare



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 



CONTROLLO TEMPI

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



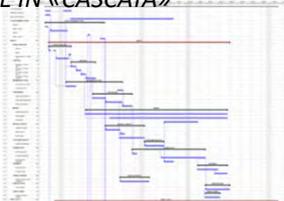
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

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!



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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!**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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!

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

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!

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

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!***



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

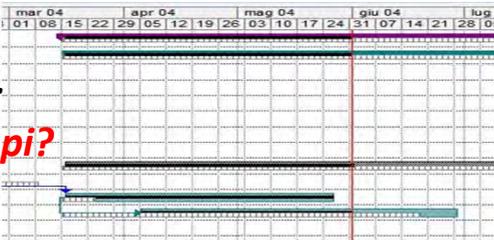
EXAMPLE

Es.

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci	█	█	█	█

Sei in quella settimana lì e stai facendo gli intonaci

Ma cosa vuol dire ...
sei nei tempi?



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

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** ...

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

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 ...

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

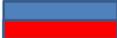
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

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?

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EXAMPLE

TEMPI

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.



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

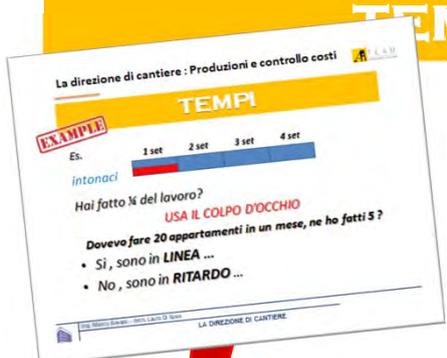
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EXAMPLE

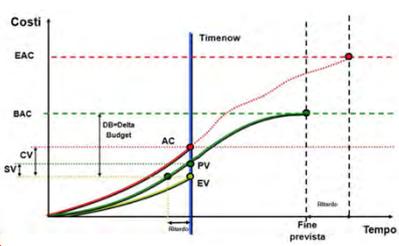
TEMPI

Earned Value
Project Management



LO VEDIAMO DOPO





© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

VISUALIZZIAMO
Su una tavola di progetto
l'avanzamento dei Lavori



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

BEST PRACTICE

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

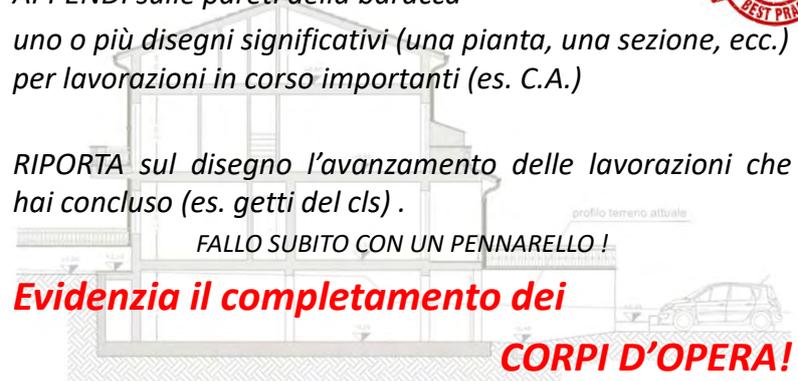
*RIPORTA sul disegno l'avanzamento delle lavorazioni che
hai concluso (es. getti del cls).*

FALLO SUBITO CON UN PENNARELLO !

**Evidenzia il completamento dei
CORPI D'OPERA!**

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

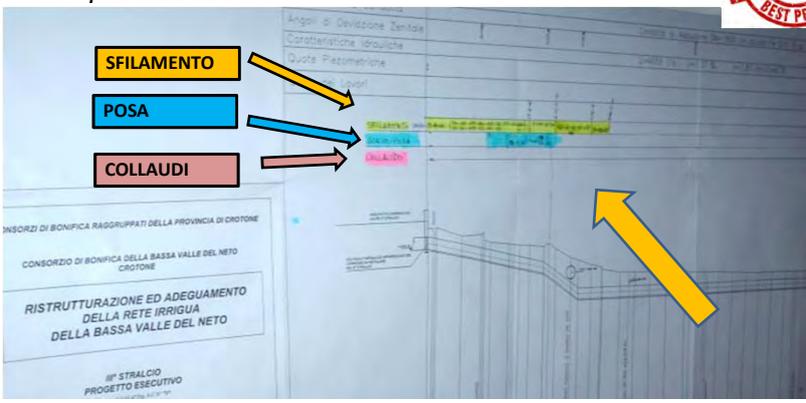
BEST PRACTICE

Esempio in un cantiere idraulico

SFILAMENTO
POSA
COLLAUDI

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

TEMPI

Esempio in un cantiere idraulico

COLLAUDI

SFILAMENTO

POSA

AGGIORNATO!

BEST PRACTICE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

TEMPI

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

SEZIONE Y-Y

8/06

24/06

6/6

01/06

BEST PRACTICE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

TEMPI

Esempio in un cantiere di fondazioni.



BEST PRACTICE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 



CONTROLLO DELLE PRODUZIONI – curva “S” – produzioni giornaliere

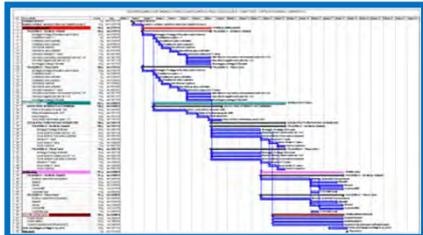
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

LE PRODUZIONI

Come DT dobbiamo «gestire» i
PROGRAMMI LAVORI



Non solo controllare !

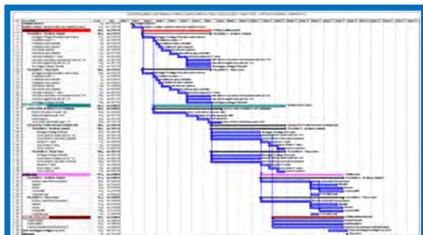
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 ?

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

LE PRODUZIONI

Partiamo da come dovrebbero nascere i programmi lavori :

Abbiamo **Quantità**
Fasi lavorative
Sequenze
Importi



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

LE PRODUZIONI

Per arrivare ai tempi servono le :

PRODUZIONI



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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*



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

LE PRODUZIONI

EXAMPLE

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 i produzioni (mc/ora) ed i costi*

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

LE PRODUZIONI

EXAMPLE

**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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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*

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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.

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 • RISCOントRO SUL MERCATO
• ES. Offerte

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

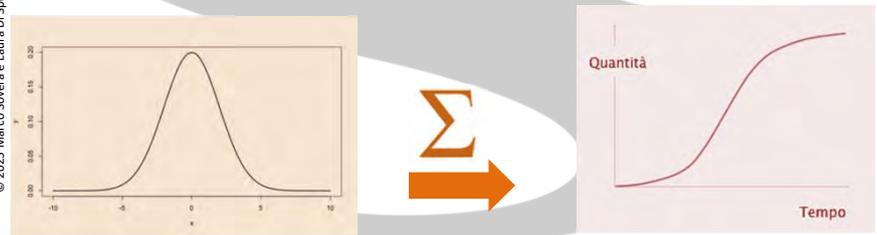


La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

La curva a S

E' la **visualizzazione grafica dell'andamento della produzione nel tempo**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

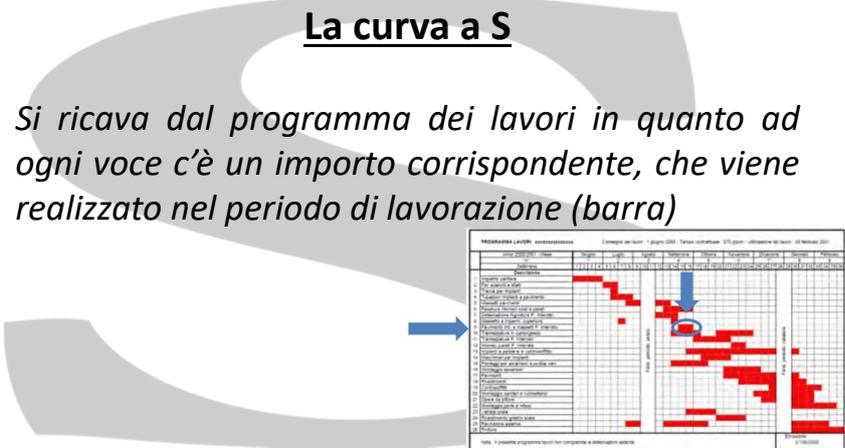
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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)



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

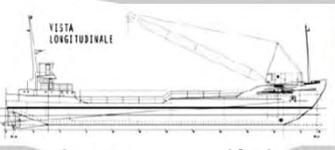
PRODUZIONI

EXAMPLE

La curva a S

Facciamo un esempio semplice :

Gara OG7 Lavori marittimi 


Solo 7 voci d'elenco prezzi !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

EXAMPLE

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	

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

EXAMPLE

Classico appalto di realizzazione
barriere antierosione in adriatico



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

EXAMPLE

Il Cronoprogramma

GARA MIT	2017												2018												TOT									
	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
Cantiere																																		18
BARBIERE																																		1.475
Fondazione archi																																		2.819
Parcheo																																		4.062
Finitissimi																																		13
SALPAMENTI																																		3.000
Cassa																																		
Totale	145	425	434	0	0	0	440	426	430	430	507	764	732	440	0	0	0	0	756	733	757	757	683	757	595	430	0	0	0	646	424	180	11.946	
Prog	145	270																																



PAUSE ESTIVE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

EXAMPLE

Il Cronoprogramma

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											6	7		
RIPASCIMENTO														
Sabbia											154	317	307	
Totale	145	425	434					426	439	439	557	764	732	
Prog	145	570												

GARA MIT	1	2	3	TOT
	mar	apr	mag	
Cantiere	9			7 16
BARRIERE				
Fondazione, varchi	45	71	68	1 475
nucleo	54	134	138	2 810
mantellate	37	220	228	4 642
SALPAMENTI				13
RIPASCIMENTO				
Sabbia				3 000
Totale	145	423	186	11 556
Prog	145	570		11 347 11 770 11 956

Gli importi

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

EXAMPLE

Il Cronoprogramma

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	lug	ago	set	ott	nov	dic			
Cantiere	9																																		7 16	
BARRIERE																																				
Fondazione, varchi	45	71	68																																	
nucleo	54	134	138																																	
mantellate	37	220	228																																	
SALPAMENTI																																				
RIPASCIMENTO																																				
Sabbia																																				
Totale	145	425	434																																	
Prog	145	570																																		

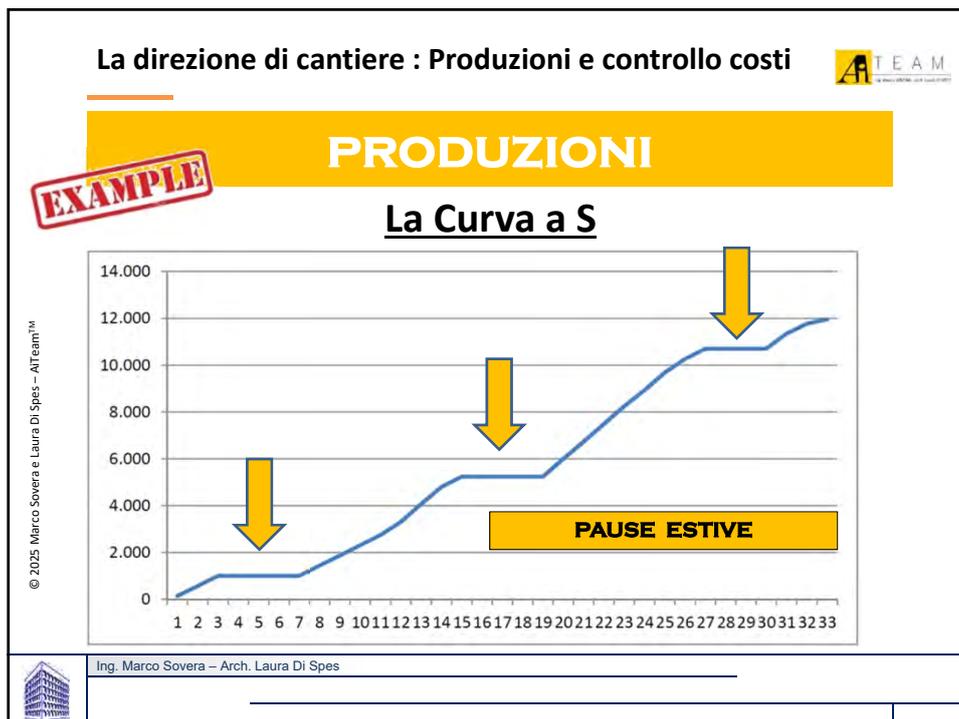
GARA MIT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	TOT		
	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	gen	feb	mar	apr	mag	lug	ago	set	ott	nov	dic			
Cantiere	9																																			
BARRIERE																																				
Fondazione, varchi	45	71	68																																	
nucleo	54	134	138																																	
mantellate	37	220	228																																	
SALPAMENTI																																				
RIPASCIMENTO																																				
Sabbia																																				
Totale	145	425	434																																	
Prog	145	570																																		

Gli importi mensili

Prog	145	570	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004	1.444
-------------	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

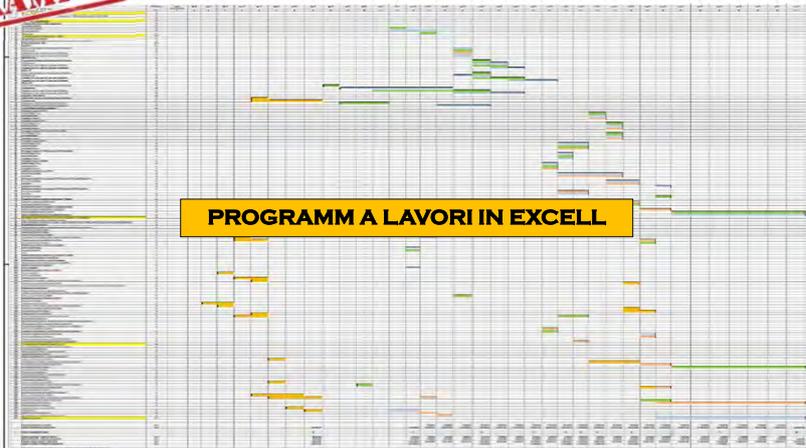


La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

EXAMPLE



PROGRAMMA A LAVORI IN EXCELL

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – Aiteam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

EXAMPLE

La curva a S

WBS	ATTIVITA'	DURATA(gg)	IMPORTI LAVORI
1	DURATA DEI LAVORI 980 gg	980	
2	Opere realizzative	na	
155	Scotico, scavi di sbancamento, bonifiche	10	14.963,15
156	Formazione sovrastuttura stradale stradale, sistemazione idraulica di piattaforma	16	0.789,06
157	Formazione sovrastuttura stradale stradale e finiture	5	10.973,08
158	Posa in opera di barriere di sicurezza	40	64.621,23
159	Realizzazione rilevato da Spalla SP2 a Rotatoria 3	175	
160	Scotico, scavi di sbancamento, bonifiche	35	308.407,13
161	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	100	296.361,50
162	Formazione sovrastuttura stradale stradale e finiture	45	157.839,95
163	Posa in opera di barriere di sicurezza	40	64.621,23
164	Realizzazione Ponte Canale n.4	146	0,00
165	Scavi di sbancamento e a sezione obbligata	1	234,17
166	Tirallazioni pali	34	69.731,20
167	Carpentaria, posa ferro e getto di cls	50	23.988,48
168	Vare impalcato, posa copelle, getto soletta e posa giunti	20	156.028,12
169	Rimozione cantieri	35,5	

	14	15	16	17	18
Importi produzioni mensile	133.599,49	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	5.234,48	75.354,18	75.392,98	139.278,87
Quota Sicurezza - importi progressivi	277.354,19	282.376,87	357.932,85	433.325,84	572.604,70
Importo totale Lavori + Sicurezza	3.237.036,96	3.298.012,58	4.177.481,85	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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – Aiteam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

EXAMPLE

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

EXAMPLE

Importi produzione

WBS	ATTIVITA'	DURATA(gg)	IMPORTI LAVORI	14	15	16	17	18
1	DURATA DEI LAVORI 980 gg	980						
2	Onere realizzativi	nn						
155	Scotico, scavi di sbancamento, botaniche	10	14.963,15					14.963,15
156	Formazione sovrastuttura stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	16	0.789,06					0.789,06
157	Formazione sovrastuttura stradale e finiture	5	10.973,08					10.973,08
158	Posa in opera di barriere di sicurezza	40	64.621,23					64.621,23
159	Realizzazione rilevato da Spalla SP2 a Rotatoria 3	175						
160	Scotico, scavi di sbancamento, botaniche	35	308.407,13					308.407,13
161	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	100	296.361,50					296.361,50
162	Formazione sovrastuttura stradale e finiture	45	157.839,95					157.839,95
163	Posa in opera di barriere di sicurezza	40	64.621,23					64.621,23
164	Realizzazione Ponte Canale n.4	146	0,00					0,00
165	Scavi di sbancamento e a sezione obbligata	1	224,17					224,17
166	Tiravillazioni pali	34	69.731,20	69.731,20				
167	Carpentineria, posa ferro e getto di cls	50	23.988,48			15.593,09		
168	Vare impalcato, posa copelle, getto soletta e posa giunti	20	156.028,12				10.395,39	156.028,12
169	Rimozione cantieri	35,5						
	Importi produzione mensile	Euro	9.660.251,60	133.598,49	55.751,14	804.114,29	804.528,37	1.486.262,96
	Importi produzione progressiva	Euro		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	Euro	905.269,74	12.519,62	5.234,48	75.354,18	75.392,98	139.278,87
	Quota Sicurezza - importi progressivi	Euro	907.257,17	277.354,19	282.578,67	357.932,85	433.325,84	572.604,70
	Importo totale Lavori + Sicurezza	Euro	10.565.521,34	3.237.036,96	3.298.012,58	4.177.403,85	5.057.402,41	6.682.944,23
	Importi minimi certificati di pagamento	Euro				1.098.396,32	1.098.396,32	2.196.792,64
	Importi comprensivi di IVA al 20%	Euro				1.318.075,59	1.318.075,59	2.636.151,17

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



PRODUZIONI

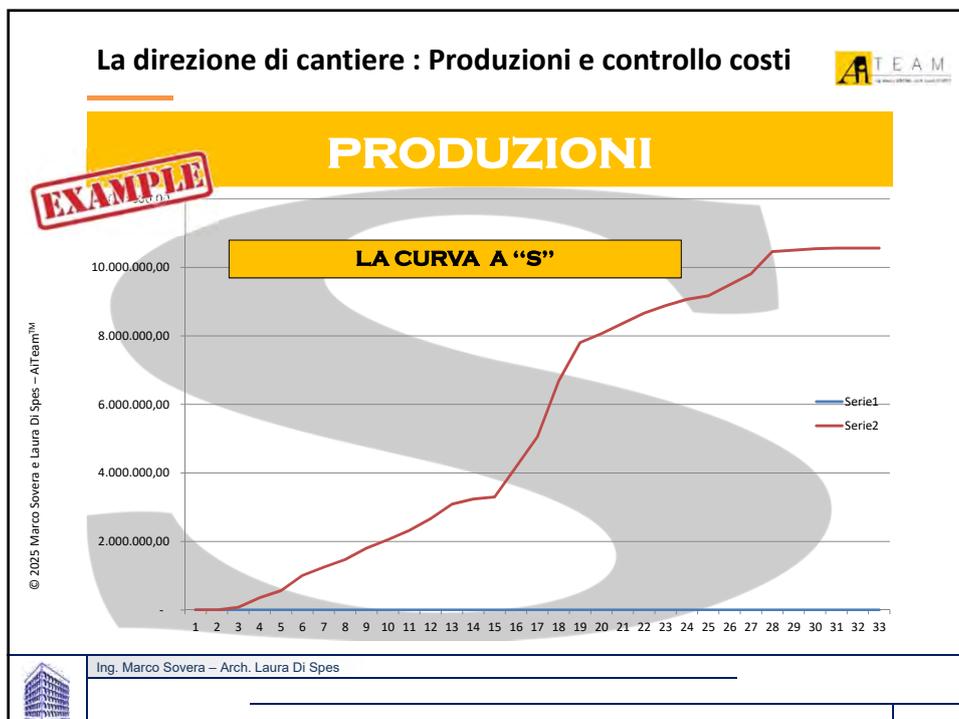
IMPORTI PRODUZIONE

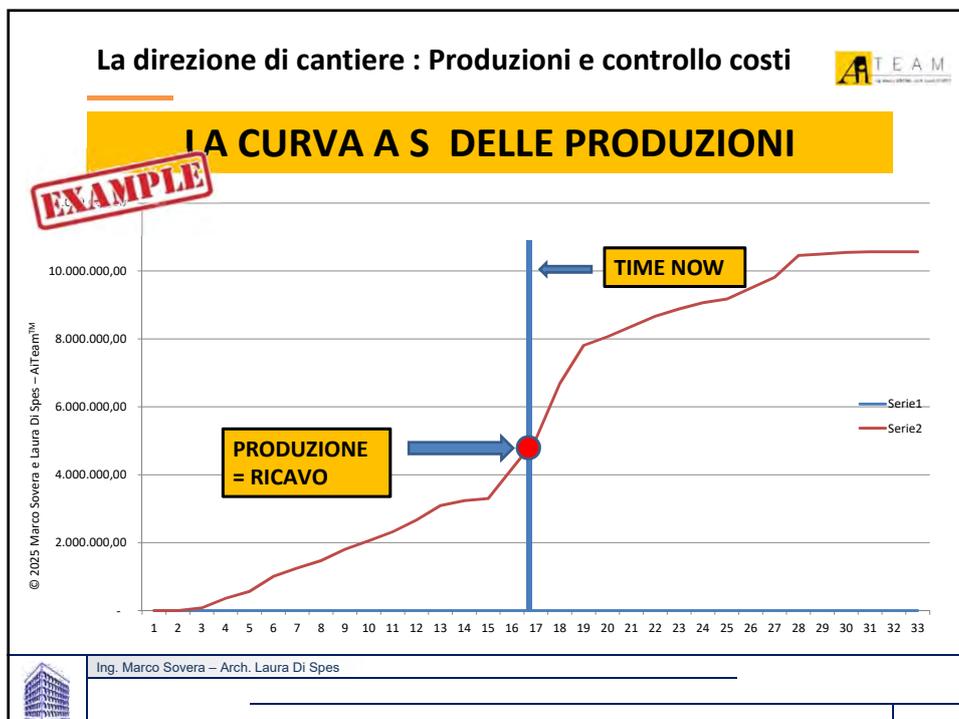
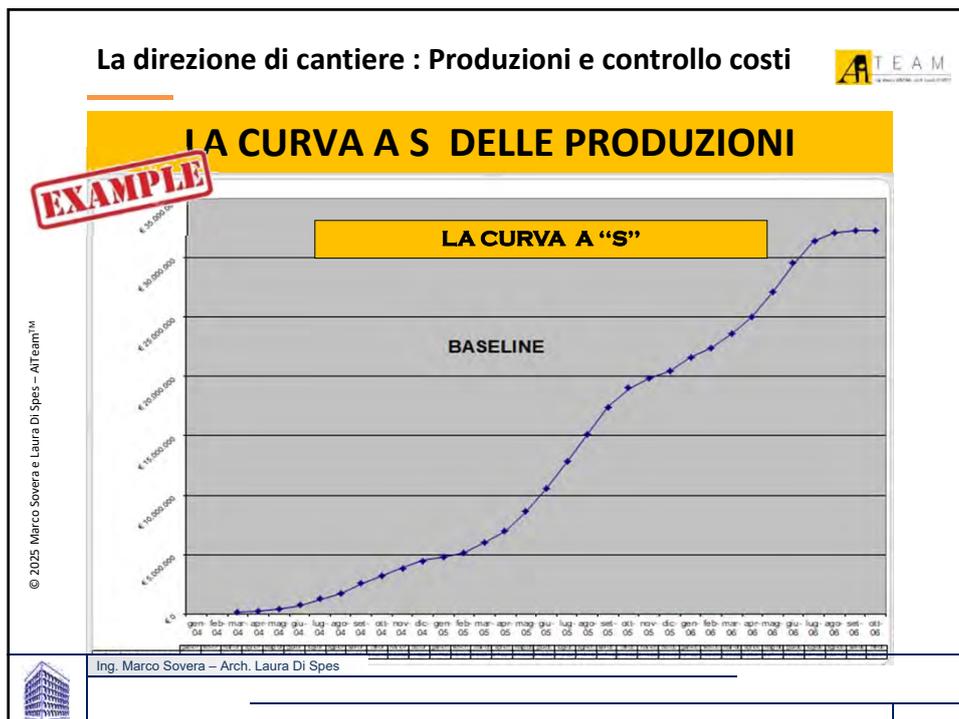


WBS	ATTIVITA'	DURATA(ora)	IMPORTE LAVORI	14	15	16	17	18
1	DURATA DEI LAVORI 980 gg	980						
7	Obere regolamentari	70						
155	Scavo, scavi di sbancamento, bonifiche	10	14.963,13				14.963,13	
156	Formazione di rilevato stradale, cordoli, sistemazione idraulica di piattaforma	15	1.789,06					1.789,06
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					296.161,50
162	Formazione sovrastruttura stradale stradale e finiture	45	157.859,95					
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				135.598,49	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	130.278,87
Quota Sicurezza - importi progressivi				277.354,10	282.578,67	357.932,85	433.325,84	572.404,70
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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

Ing. Marco Sovera - Arch. Laura Di Spes





La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

ESEMPIO DI CURVA A S

QUESTO DOCUMENTO E'
L'EVIDENZA OGGETTIVA
DELL' ANDAMENTO DEL CANTIERE



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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.



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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.



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

Sia per le proprie squadre..



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

Quanti tubi abbiamo posato oggi ?



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

Quante mattonelle abbiamo posato oggi ?



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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?
- ...



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

La Draga produce quanto previsto ?

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

PRODUZIONI

La posa del marmo è in time?

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

I solai sono gettati ogni 15 gg ?



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

Il cantiere marcia bene ?

SI NO

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™



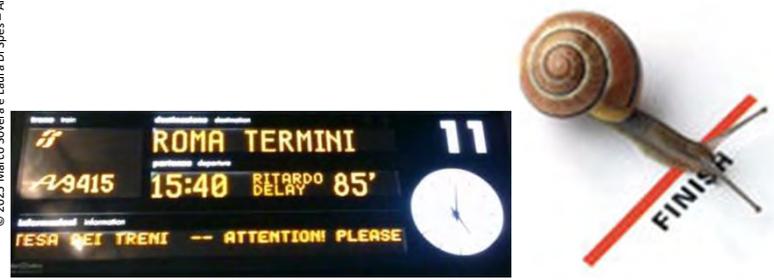
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

PRODUZIONI

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

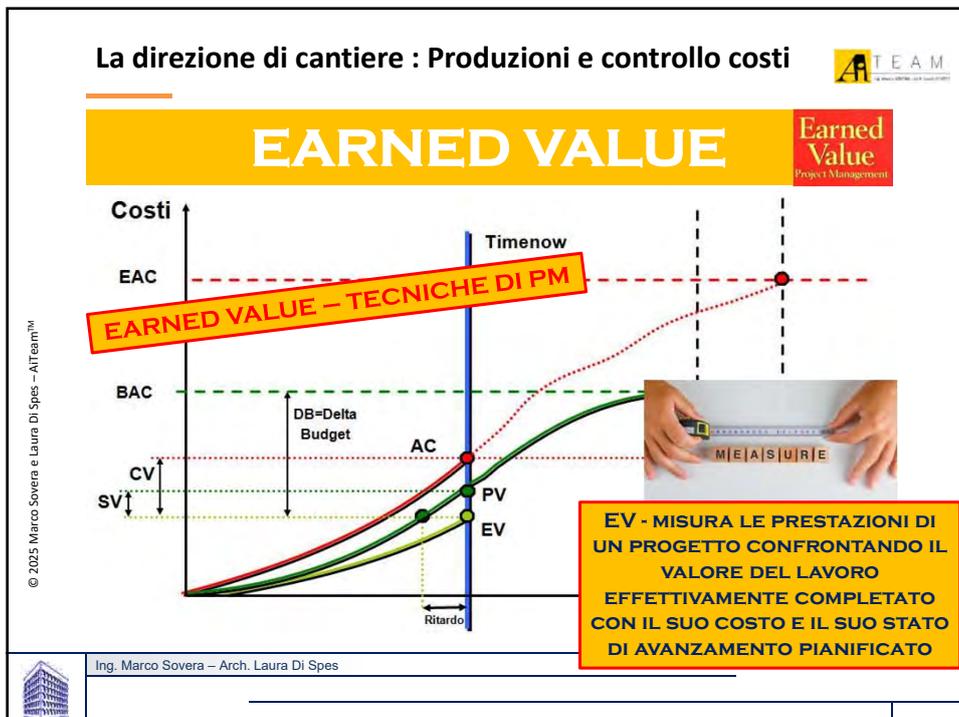
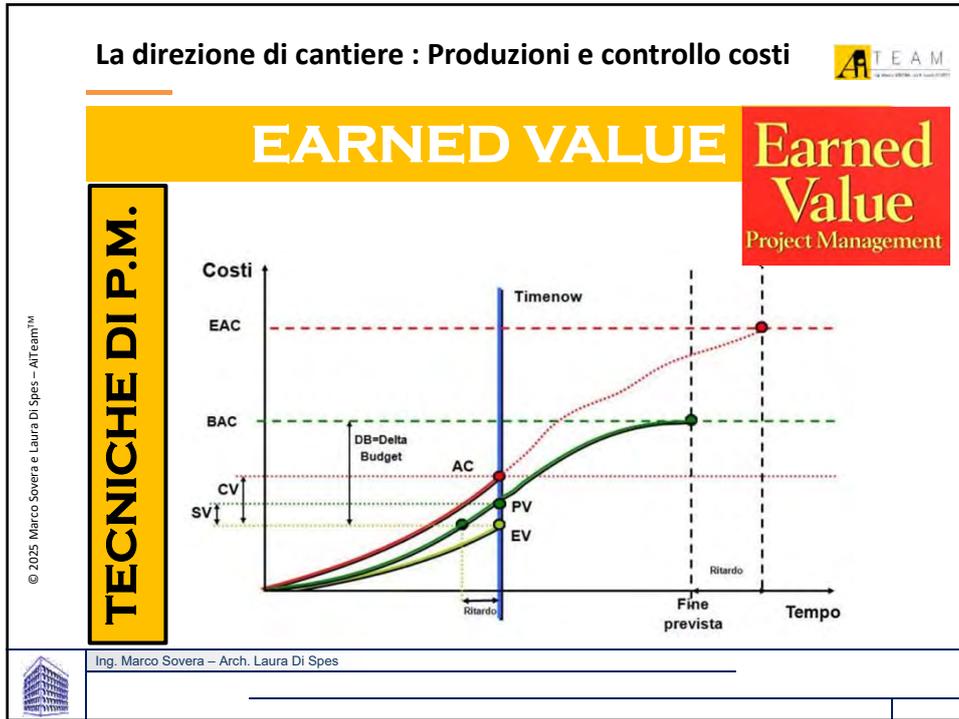
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 



EARNED VALUE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

EARNED VALUE

Traduzione italiana:

Valore guadagnato !

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EXAMPLE **EARNED VALUE** 

Torniamo al nostro TIME NOW



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

EXAMPLE

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... 

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

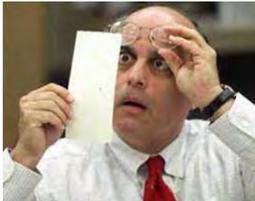
EARNED VALUE 

EXAMPLE

Es.
intonaci

1 set	2 set	3 set	4 set
			

1° sono in ritardo 

2° sto spendendo troppo 

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

EXAMPLE

Es.
intonaci

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci	█	█	█	█



e così andando...

Spenderò € 12.000 / 0,20 = € 60.000

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

EXAMPLE

Es.
intonaci

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci	█	█	█	█



e così andando...

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

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

EARNED VALUE

EXAMPLE

Es.

intonaci

	1 set	2 set	3 set	4 set
intonaci	■	■	■	■

Su una lavorazione sola è facile...

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

ATEAM

EARNED VAL

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

Now

Earned Value Project Management

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

Sull'intera Commessa...

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

EXAMPLE

Es.
intonaci

1 set	2 set	3 set	4 set
			

Ecco che ci viene in aiuto

l' EARNED VALUE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

EXAMPLE

Es.
intonaci

1 set	2 set	3 set	4 set
			

EARNED VALUE : come si calcola

È la % di avanzamento fisica sul valore di budget

EV = 20% x € 40.000 = € 8.000

(Vs € 12.000 spesi)

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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

Ho **speso € 12.000**
e ho **"guadagnato"**
€ 8.000 !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

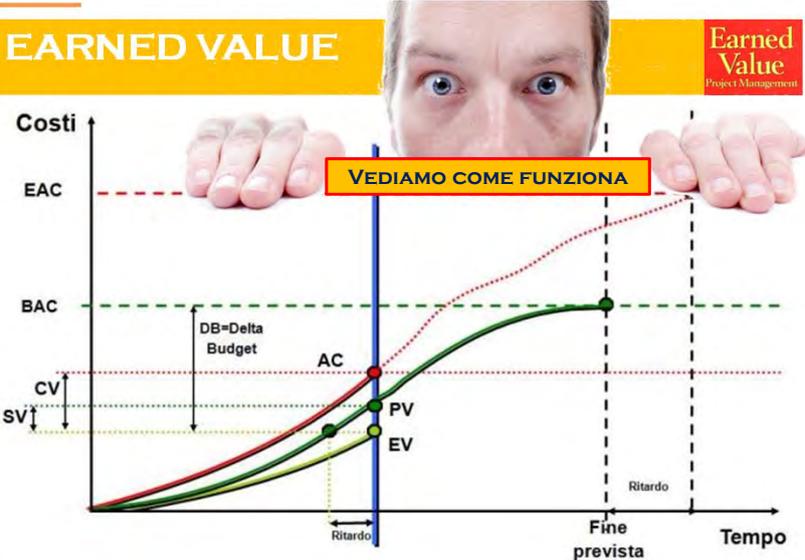
Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

EARNED VALUE

VEDIAMO COME FUNZIONA



Costi

EAC

BAC

CV

SV

DB=Delta Budget

AC

PV

EV

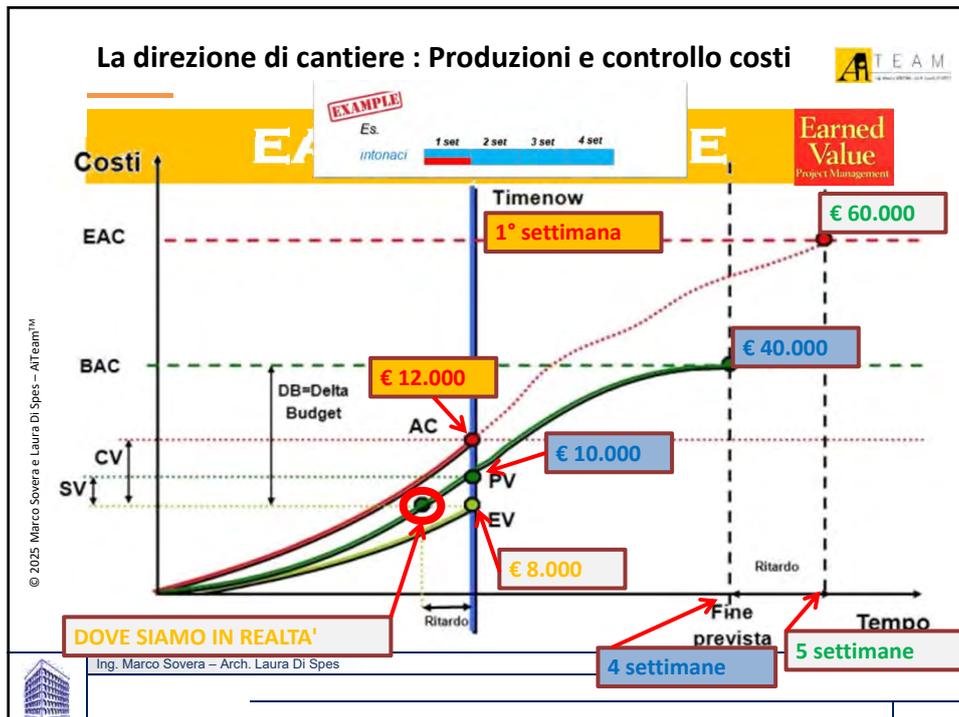
Ritardo

Fine prevista

Tempo

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi

EARNED VALUE

Now

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE





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
<small>UNO</small>	<small>DUE</small>	<small>TRE</small>	<small>QUATTRO</small>	<small>CINQUE</small>
6	7	8	9	10
<small>SEI</small>	<small>SETTE</small>	<small>OTTO</small>	<small>NOVE</small>	<small>DIECI</small>

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE





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)



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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) 

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

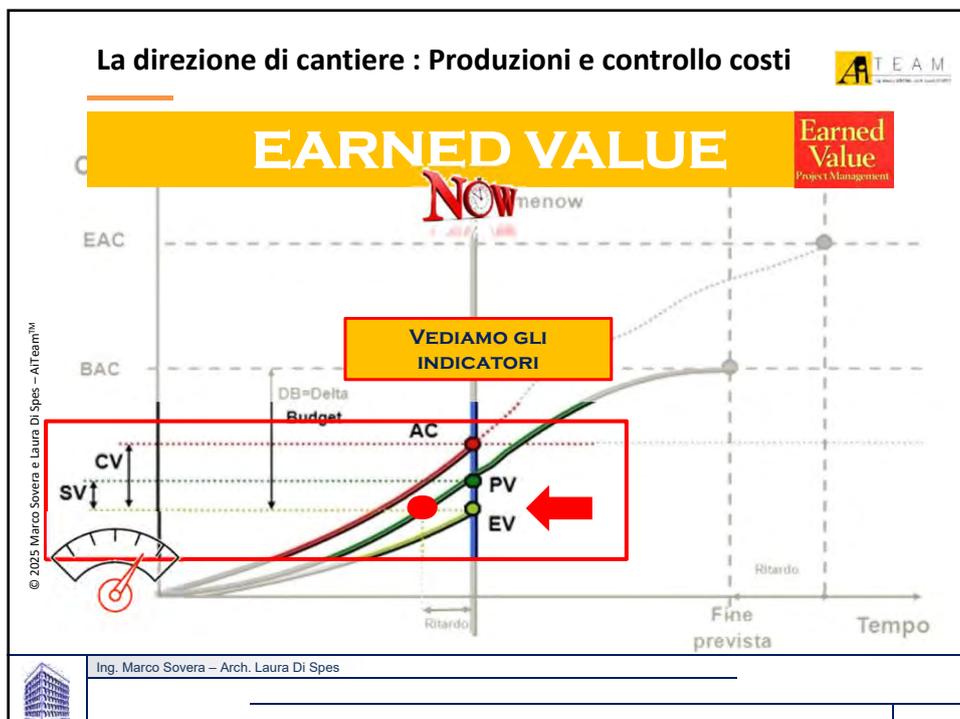
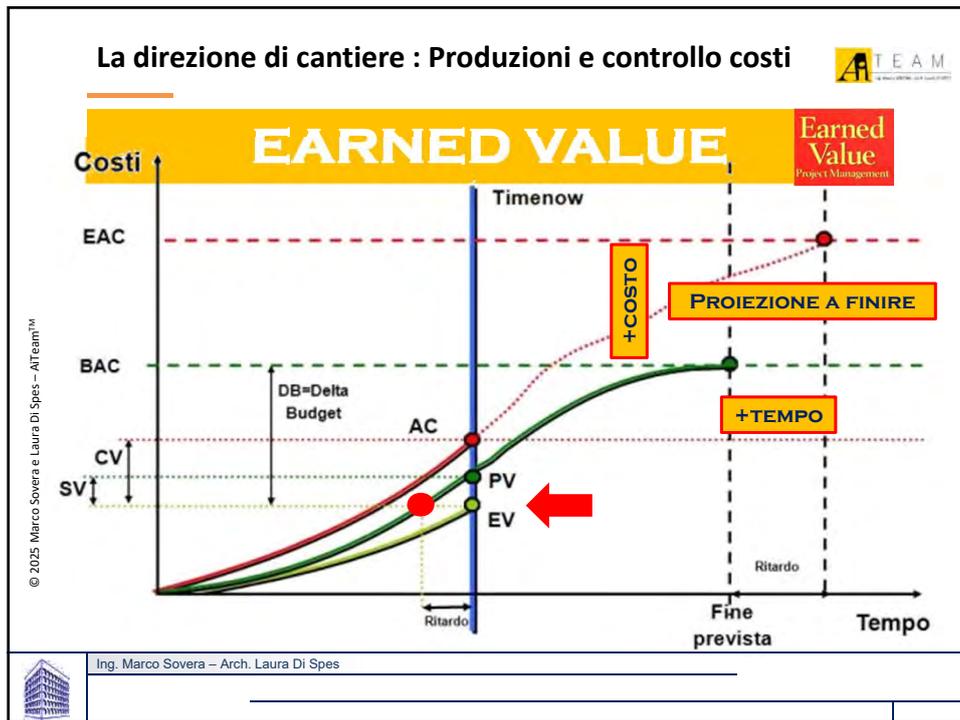
L'**Earned Value** permette...

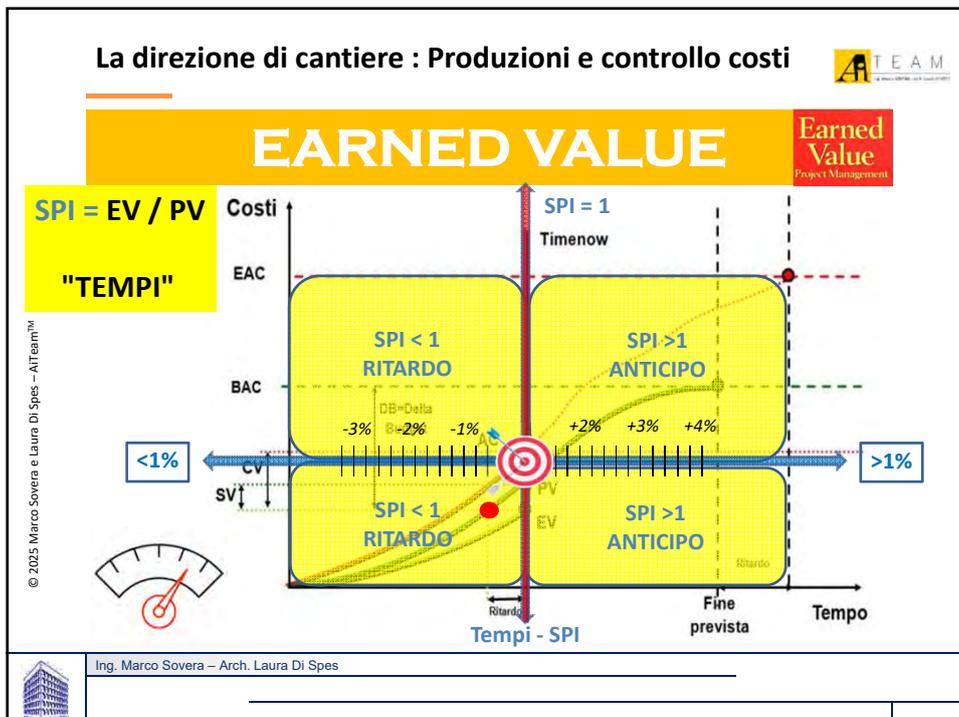
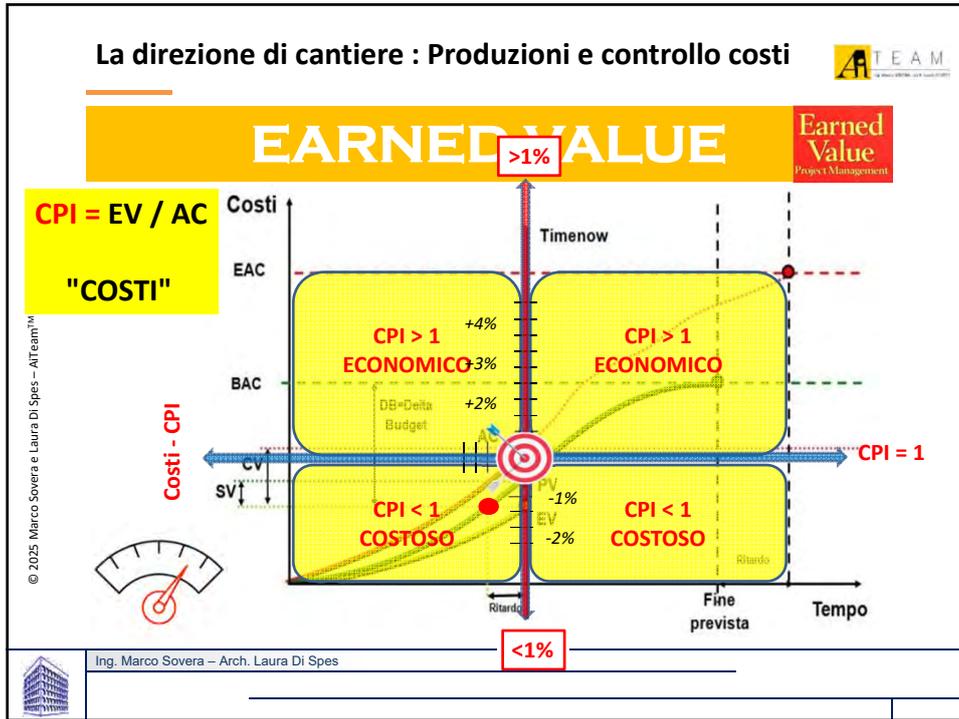
basandoci sul **budget** e sulle **risultanze del controllo costi** e delle **produzioni fisiche** di tutte le lavorazioni in atto ad un certo **Tempo**

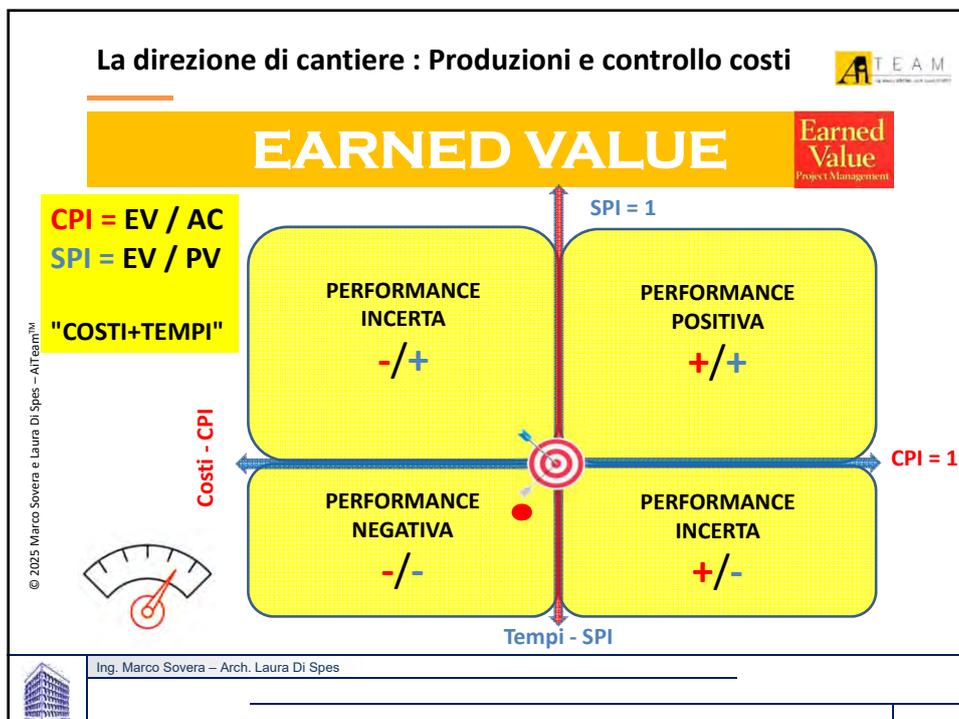
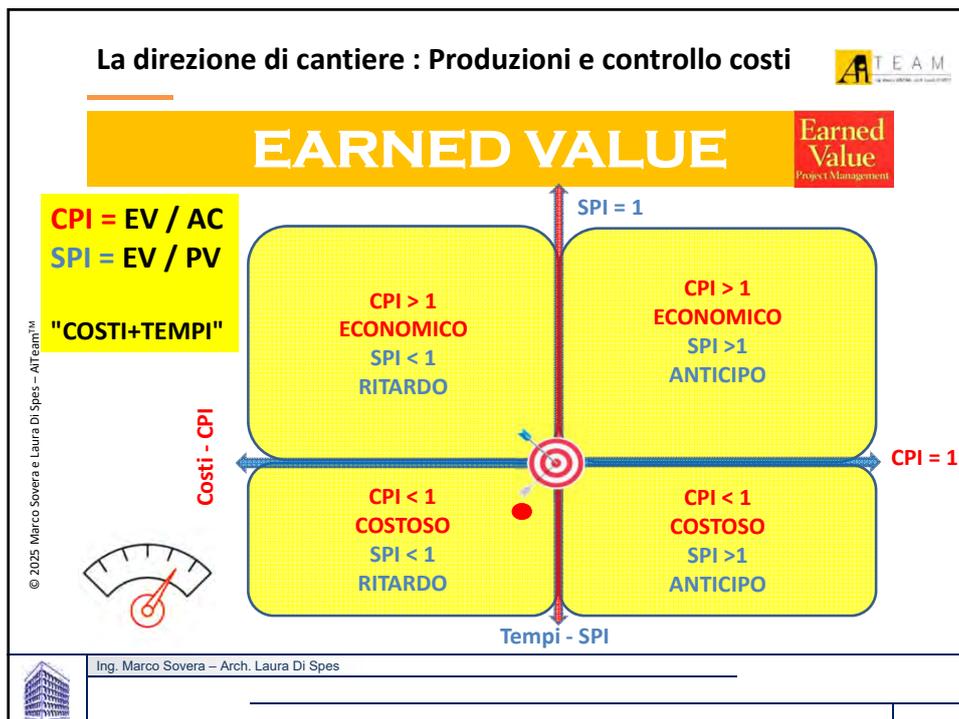
...di avere degli **indici di come sta andando l'intera Commessa** e di fare **proiezioni a finire !** 

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes







La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

E se l'allarme suona




Bisogna correggere la rotta !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

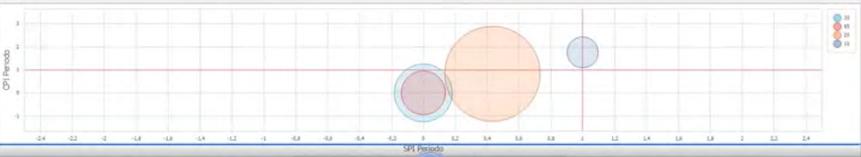
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

EARNED VALUE 

E se l'allarme suona



Col. W. S.	Desc. WBS	Importo Costo (PBI) (LIRE)	Importo Costo (PBI) (PERIODO)	Importo Costo (CONE-PERIODO)	Variaz.	SPR PERIODO	CI PERIODO	CFI PERIODO	CI PERIODO	
01	Demolitori	28.802,97	28.802,97	68.889,28	u	29.802,75	1,00	0,00	1,75	12.714,67
02	Scavi	289.414,01	289.414,01	198.802,23	u	122.702,23	0,43	29.171,68	9,87	194.122,68
03	Asfalto	462.414,15	462.414,15	0,00	u	0,00	0,00	385.614,15	0,00	0,00
04	Cantieristi	136.468,07	136.468,75	668,09	u	0,00	0,00	276.468,75	0,00	468,09
05	Mutatori	289.802,36	289.802,46	0,10	u	0,00	0,00	289.802,46	0,00	0,10
06	Mani	75.416,46	75.416,46	0,00	u	0,00	0,00	75.416,46	0,00	0,00
07	Impianti	61.864,25	61.864,42	0,17	u	0,00	0,00	61.864,42	0,00	0,17
08	Impianti	22.611,28	22.611,28	0,00	u	0,00	0,00	22.611,28	0,00	0,00
09	Porte e serramenti	46.842,08	46.842,07	-0,01	u	0,00	0,00	46.842,07	0,00	-0,01
10	Impianti elettrici	80.802,00	80.802,00	0,00	u	0,00	0,00	40.802,00	0,00	-39.999,99
11	Impianti termoidraulici	130.002,00	130.002,00	0,00	u	0,00	0,00	130.002,00	0,00	0,00
12	Indivisi	68.002,00	68.002,00	0,00	u	0,00	0,00	48.002,00	0,00	-20.000,00
Graz. Totale		3.283.628,67	3.283.628,63	299.270,68	u	333.179,67	0,12	1.539.436,76	0,76	-47.886,61



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 



IL CONTO ECONOMICO

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO
Vuol dire calcolare il MOL

RICAVI-COSTI = MOL
(Margine Operativo Lordo)



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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.



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL

Però serve anche
tenerlo sotto controllo
durante i lavori



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 ?



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

IL CONTO ECONOMICO - MOL

Studiamo la cosa per un appalto pubblico



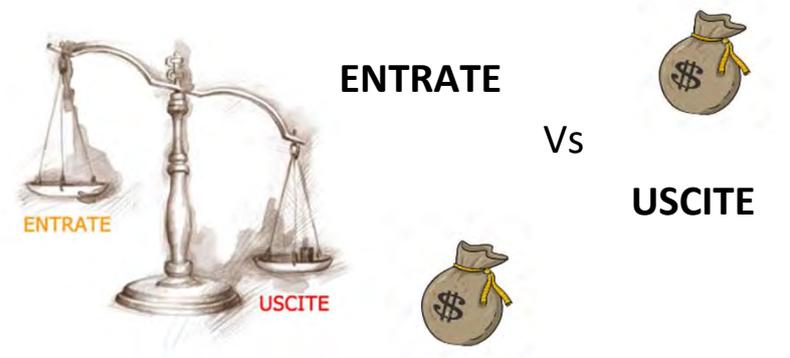
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

ENTRATE Vs **USCITE**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO



LE USCITE SONO I COSTI

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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)*



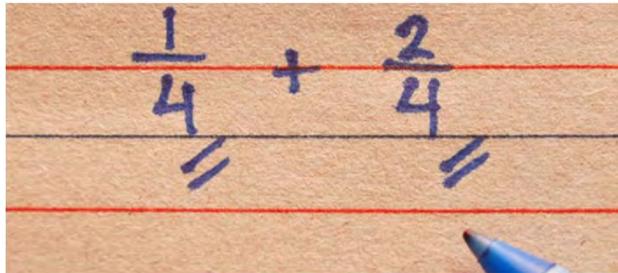
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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!

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



ESEMPIO DI DATI DELL'AMMINISTRAZIONE

Descrizione	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
001											
002											
003											
004											
005											
006											
007											
008											
009											
010											
011											
012											
013											
014											
015											
016											
017											
018											
019											
020											
021											
022											
023											
024											
025											
026											
027											
028											
029											
030											
031											
032											
033											
034											
035											
036											
037											
038											
039											
040											
041											
042											
043											
044											
045											
046											
047											
048											
049											
050											
051											
052											
053											
054											
055											
056											
057											
058											
059											
060											
061											
062											
063											
064											
065											
066											
067											
068											
069											
070											
071											
072											
073											
074											
075											
076											
077											
078											
079											
080											
081											
082											
083											
084											
085											
086											
087											
088											
089											
090											
091											
092											
093											
094											
095											
096											
097											
098											
099											
100											

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

I CAPITOLI NON CORRISPONDONO CON LE VOSTRE LAVORAZIONI

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Per capire l'Amministrazione !

SITUAZIONE DEL CANTIERO 22 GIUGNO 136		AL
136	BALANCE	1000000
001	STIPENDI LAVORI	15.441.196
012	COSTI PER IL MATERIALE	15.200.130
020	ALOCAMENTO VEICOLI	2.100.000
022	ESBORNI DI CANTIERE	207.222
023	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
024	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
025	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
026	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
027	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
028	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
029	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
030	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
031	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
032	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
033	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
034	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
035	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
036	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
037	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
038	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
039	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
040	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
041	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
042	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
043	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
044	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
045	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
046	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
047	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
048	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
049	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
050	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
051	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
052	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
053	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
054	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
055	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
056	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
057	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
058	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
059	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
060	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
061	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
062	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
063	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
064	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
065	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
066	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
067	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
068	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
069	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
070	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
071	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
072	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
073	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
074	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
075	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
076	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
077	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
078	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
079	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
080	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
081	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
082	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
083	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
084	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
085	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
086	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
087	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
088	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
089	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
090	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
091	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
092	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
093	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
094	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
095	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
096	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
097	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
098	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
099	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
100	ESBORNI DI CANTIERE	2.100.000
TOTALE		89.536.000

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

Alchimia ...



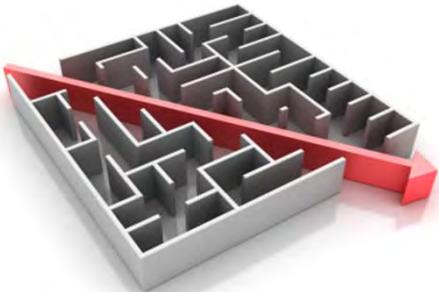
© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Quindi : **lo devi fare te!**



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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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.

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Se siamo partiti con uno studio gara, il cosiddetto **TABELLONE**, allora possiamo partire da lì!

Tabella 1.1
Spese per missioni. Anni 2008-2014

Missioni	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1. Contributi	1.54	1.019	1.101	1.101	2.733	2.511	1.960
2. Amministrazione generale e appoggi, addebi- tamento del Consiglio dei ministri	152	174	165	165	167	177	175
3. Amministrazione generale e appoggi, addebi- tamento del Governo e del Parlamento	11.401	11.401	11.401	11.401	11.401	11.401	11.401
4. Amministrazione generale e appoggi, addebi- tamento del Parlamento	27.107	27.107	27.107	27.107	27.107	27.107	27.107
5. Amministrazione generale e appoggi, addebi- tamento del Consiglio dei ministri	10.822	10.822	10.822	10.822	10.822	10.822	10.822
6. Cultura	2.278	2.278	2.278	2.278	2.278	2.278	2.278
7. Cultura pubblica e ricerca	9.279	9.279	9.279	9.279	9.279	9.279	9.279
8. Soccorso civile	3.919	3.919	3.919	3.919	3.919	3.919	3.919
9. Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414
10. Energia e distribuzione delle fonti energetiche	79	79	79	79	79	79	79
11. Competitività e sviluppo delle imprese	4.063	4.063	4.063	4.063	4.063	4.063	4.063
12. Sviluppo economico	16	16	16	16	16	16	16
13. Diritti alla mobilità	10.907	10.907	10.907	10.907	10.907	10.907	10.907
14. Infrastrutture pubbliche e logistiche	1.249	1.249	1.249	1.249	1.249	1.249	1.249
15. Comunicazioni	1.388	1.388	1.388	1.388	1.388	1.388	1.388
16. Comunicazioni telematiche ed informatiche del dirigente pubblico	240	240	240	240	240	240	240
17. Ricerca e innovazione	4.092	4.092	4.092	4.092	4.092	4.092	4.092
18. Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	1.717	1.717	1.717	1.717	1.717	1.717	1.717
19. Lavori pubblici ed edilizi	1.052	1.052	1.052	1.052	1.052	1.052	1.052
20. Tirocinio ed altro	929	929	929	929	929	929	929
21. Tirocinio e sostituzione dei tirocinanti e attività culturale promozionale	1.648	1.648	1.648	1.648	1.648	1.648	1.648
22. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
23. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
24. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
25. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
26. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
27. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
28. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
29. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
30. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
31. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
32. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
33. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
34. Immense opere pubbliche	41	41	41	41	41	41	41
Totale complessivo	798.839	798.839	798.839	798.839	798.839	798.839	798.839

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Se hai già fatto un primo Budget di partenza, usa gli stessi capitoli.

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

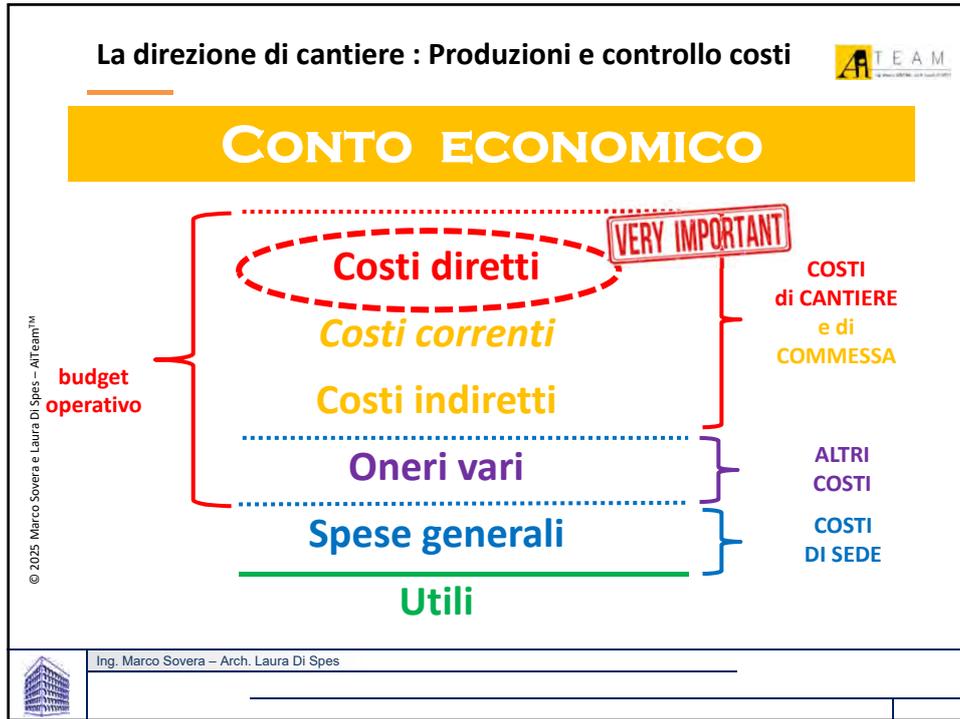
Dobbiamo utilizzare la stessa lingua del Budget !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes





La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

N	Art.	Descrizione	um	quantità	prezzo	importo	costo	importo	Ribasso
				stimate	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 trasport. rifilto 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	129,600	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	Blender 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	30.045,500	210,000	19.120,500	36,36
16	16	Maggiore dosaggio cemento 325	q.le	201,420	15,000	3.021,300	9,500	1.513,450	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 800v, L. 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

Consorzio Intercomunale Gas Acqua e Depurazione - C.I.G.A.D.

Lavori di costruzione condotta idrica per usi civili dall'Invaso di Castreccioni V° lotto - 1° stralcio

Gara "A+C" del 1/12/1998 arr.3011/98

Spedizione 26/11/98 p.c.

Contratto a misura

Tempo : 420 giorni (120 gg)

Spese generali ed utili		Ribasso	Importo	Media per
	L	%	L	anomalia
	(milioni)		(milioni)	(su 20%)
10,00	257	33,73	2.827	28,13
12,50	321	32,22	2.891	26,88
15,00	386	30,72	2.956	25,62
18,00	463	28,91	3.033	24,11
20,00	514	27,71	3.084	23,11

Stampa del 14/12/18 11

Un Tabellone di gara



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Altri costi		
Spese contrattuali	15.000	
Cautioni e polizze		
Cautione promissoria	15.000	0,10%
Cautione definitiva	30.000	0,20%
CAR su €	30.000	0,20%
Decennale	15.000	0,10%
Manutenzione e gestione provi 1+2° anno	80.000	
Locali e auto DL	52.500	
Spese e affitto cantiere (€/mese 1.000)	21.000	
Foresterie	21.000	
Bonifica ordigni bellici	50.000	
Spese sondaggi e laboratori	40.000	
Spese varie (€ 5.000 x mese)	105.000	
Altre spese	50.000	
totale altri costi	524.500	
Sommano costi diretti	524.500	624.500
B PERSONALE		
	€/mese	
Ingegnere al 50% €/anno 140.000	5.833	
n. 1 Capocantiere €/anno 100.000	3.333	
n. 1 Topografo/cantabilliz. €/anno 80.000	6.667	
n. 1 Assistente €/anno 50.000	4.167	
n. 1 Casosquadra €/anno 50.000	4.167	
Sommano al mese	29.167	
€ 32.000 x (21) mesi	612.500	
Sommano personale	612.500	612.500
TOTALE	Euro	1.137.000
Costi diretti		13.881.726
Percentuale		8,19%

Un Tabellone di gara

**VALUTAZIONE %
DEI COSTI
INDIRETTI**

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

Budget operativo
di Commessa

Costi diretti	
costo	€ 7.114.895,54
Costi comuni	
salari e assegni	
Ufficio Cantiere (pista pista)	mese 30 € 4.000,00 € 120.000,00
Capocantiere	mese 30 € 5.800,00 € 174.000,00
Assistente	mese 30 € 3.400,00 € 102.000,00
Salar	
Ditta	mese 24 € 3.400,00 € 81.600,00
Diplo specializzato	mese 24 € 3.400,00 € 81.600,00
Sidero	mese 24 € 3.400,00 € 81.600,00
telefono, elettricità ed acqua	€ 25.100,00
consumi	
materiali e manutenzioni	30 € 883,33 € 26.500,00
manutenzioni	
assistenza e manutenzioni	30 € 1.200,00 € 36.000,00
materiali vari e all consumo	€ 8.000,00
postes e cancelleria	€ 3.000,00
Costi indiretti	
Impianto e disinquinamento cantiere	
€ 30.000,00	
Olii, mezzi e attrezzature	
Olii e macchine	mese 30 € 2.100,00 € 63.000,00
ORU 55 mt acquisto	€ 40.000,00
SOTTOCODI acquisti	
portogio totali	mq 8000 € 8,50 € 68.000,00
piani carico-lavoro e piano	€ 10.000,00
SRLIPPO Elettrogeno	
Navi e manutenzione mensile	mese 24 € 1.200,00 € 28.800,00
Consumo gasolio	mese 24 € 2.400,00 € 57.600,00
Imposti e montaggio	
gr	n 2 € 8.000,00 € 16.000,00
portogio	mq 8000 € 5,50 € 44.000,00
legri carico	€ 10.000,00
Raffreddo	€ 20.000,00
Raffreddo e impiantistica	€ 15.000,00
Costo di carico e laboratorio	
costo su pali	€ 25.000,00
piani di collaudi e oneri	€ 3.000,00
pive acustiche e oneri	€ 4.500,00
Costi finanziari	
oneri finanziamento	
€ 112.000,00	
Other contrattuali	
Riscossioni	
€ 100.000,00	
Inconfermi problema e assicurazioni	
€ 25.000,00	
oneri concessori urbanizzazione	
€ 1.210.300,00	
Riscossioni gas elettricità acqua	
€ 40.000,00	
accatastamenti e oneri	
€ 40.000,00	
TOTALE COSTI	
€ 8.892.267,54	

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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)**

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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*

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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.

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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.

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

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



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

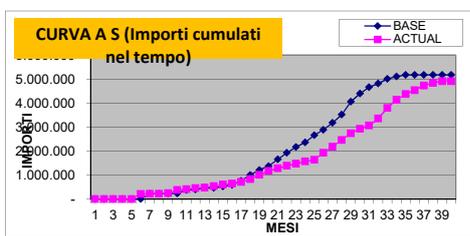
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

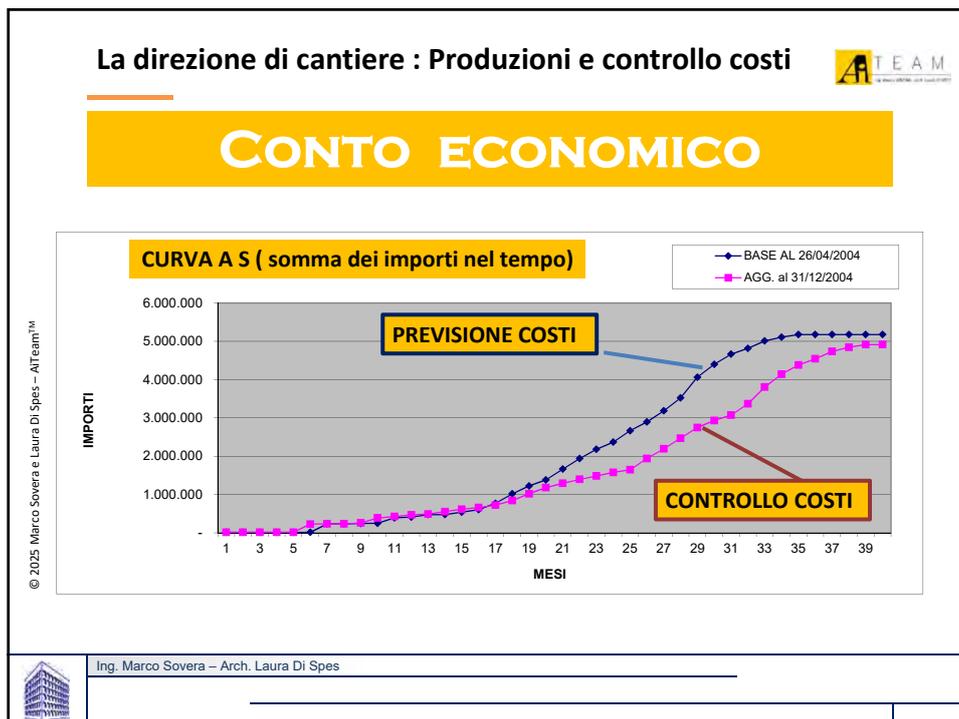
Calcolando i **COSTI Mensili** e cumulando i **COSTI MESE per MESE ...**

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

...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 : Produzioni e controllo costi



CONTO ECONOMICO

ATTENZIONE !

**QUESTO CONTROLLO E' VALIDO
SOLO SE SAI BENE COME SEI MESSO
COL CRONOPROGRAMMA !**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

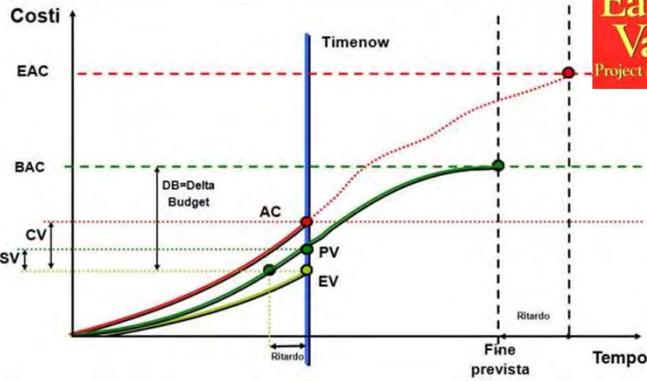
La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Ricordate ?

TECNICHE DI P.M.





Costi

Tempo

EAC

BAC

CV

SV

DB=Delta Budget

AC

PV

EV

Timenow

Ritardo

Fine prevista

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

LE ENTRATE SONO I RICAVI



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO



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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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.



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 ? 

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

TIME NOW RICAVI

SAL : è quello emesso dal Direttore dei Lavori

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

TIME NOW RICAVI

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!)

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™



 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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.....



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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 del 14/11/2006 al 21/12/2006					
	unit.	quantità	prezzo	importo	importo
A) Tubazioni in acciaio DN 1800	ml	5.138,00			
Contabilizzate al 3° SAL al 14/11/2006	ml	5.320,00			
Contabilizzate al 31/12/2006	ml	1.182,00			
da contabilizzare	ml	60,00			
Valore in mano (non collaudate)	ml	1.262,00	0,90	491,16	557.859,53
Collettore idraulico seconda tratta	ml	1.900,00	0,30	491,16	279.961,20
Tratta in collaudo					
B) Scoli per prova condotte	mc	17.668,00	2,52	44.523,36	
ml 1.262 x 14 metri *					
Totale per produzione dal 14/11/2006 al 21/12/2006				Euro	882.344,09
Materiale 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	3.217,90
Cavo Termoisolato	ml	19,00	1.803,21	8.655,39	
C) Punti di misura	n	5	0,30	1.775,44	2.663,16
Punti di misura a più d'opera	n	5	0,30	377,95	586,93
D) Sali DN 300	n	5	0,30	377,95	586,93
Sali a più d'opera	n	5	0,30	377,95	586,93
Sarcinesche DN 300	n	5	0,30	377,95	586,93
Sarcinesche a più d'opera	n	5	0,30	377,95	586,93
Totale per materiale a più d'opera valutato secondo CSA				Euro	36.984,16
Quota sicurezza (a stima)				Euro	16.000,00
Totale produzione del 14/11/2006 al 21/12/2006				Euro	935.328,25
Riepilogo produzione ANNO 2006					
Produzione al 3° SAL a tutto il 14/11/2006				Euro	2.366.887,01
SIL per produzione dal 14/11/2006 al 31/12/2006				Euro	935.328,25
totale				Euro	3.322.215,26

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

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



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

n	mese	anno	Produzioni mensili %	Importo parziale 3.450.000.000	Importo progressivo	SAL	Importo mensile	Importo progressivo	DELTA Progressivo
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				330.168.000	3	96.396.500	243.071.750	87.093.250
4	settembre				872.508.000	4	345.623.500	588.695.250	283.809.750
5	ottobre				1.168.176.000	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				2.469.168.000	7	450.674.741	2.071.860.250	397.304.750
8	gennaio				3.169.176.000	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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO



A questo punto ho calcolato
RICAVI E COSTI
 e posso calcolare il MOL
(Margine Operativo Lordo)

RICAVI – COSTI = MOL

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

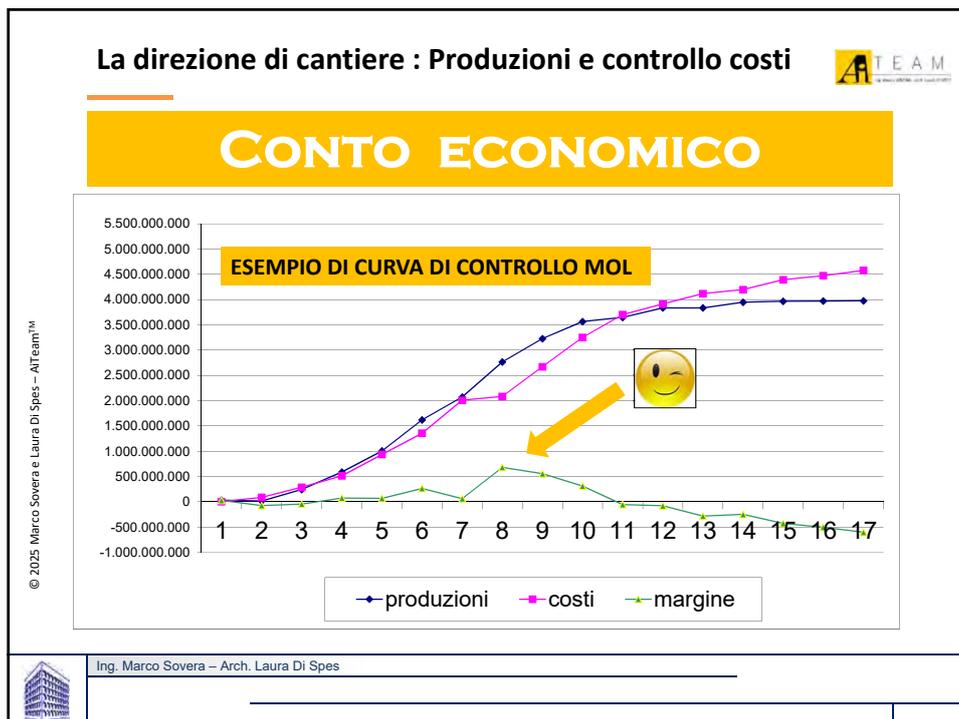
CONTO ECONOMICO

PRODUZIONI PREVISIONALI CONTRATTO cccccccccccccccc

n	mese	anno	Prod.	Produzioni		COSTI		MOL	
			mensili	Parziali	Progressive	Parziali	Progressivi	Parziale	Progressivo
			%	3.450.000.000			4.000.000.000		
							1,16		
				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	542.940.000	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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AITeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 !**




© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

21/10/2025

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Ciclo di Deming



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

21/10/2025

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**



© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

21/10/2025

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

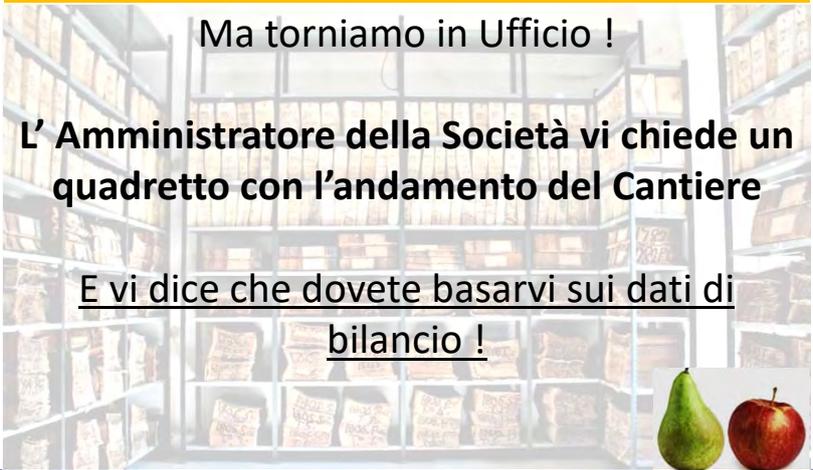
Ma torniamo in Ufficio !

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

E vi dice che dovete basarvi sui dati di bilancio !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 !**

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



ESEMPIO DI CONTO ECONOMICO

Periodo	Valutazione su base SIL 31/05/10 AL 30/06/2010		PREVISIONE A FINIRE 2010		contratto	
	Parziale	Progressivo	Parziale	Progressivo		
AL 31/12/2009 (dati Bilancio)					5.617.726	ricavi
COSTI	7.367.212	700.000	1.350.161	9.417.373	56.736	
RICAVI	6.117.000	700.000	1.186.554	8.003.554	2.826	
MOL	-1.250.212	0	-163.607	-1.413.819	118.848	
					900.000	
					1.307.419	
					8.003.554	
Vedi nota (**)						
					59.000	
					8.062.554	

redatto il 15 luglio 2010

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

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

Ing. Marco Sovera - Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

QUINDI AVRETE DUE VERSIONI

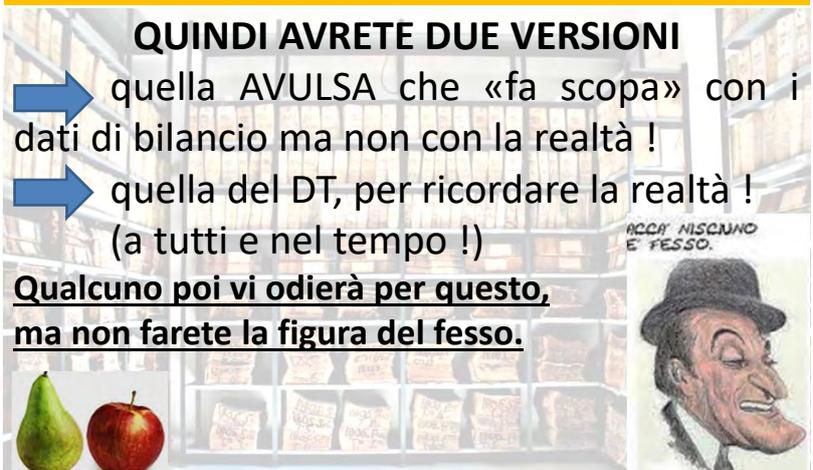
➔ quella AVULSA che «fa scopa» con i dati di bilancio ma non con la realtà !

➔ 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.

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes - ATeam™

Ing. Marco Sovera - Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONTO ECONOMICO

Nel caso che invece i costi Vi vengono forniti
dal
COST CONTROL AZIENDALE

ANALIZZATELI !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



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 !)

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi



		ESEMPIO DI CONTO ECONOMICO	
CANTIERE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
PRODUZIONI AL			
LAVORI AL xx* SAL contabilizzati	8.977.284,98		
Produzione e giacenze non contabilizzate	539.116,45		
sommano	9.516.401,43		
quota sicurezza al xx* SAL	841.268,40		
progettazione	183.000,00		
TOTALE PRODUZIONE	10.540.669,84	Importo totale	12.044.303
TOTALE COSTI al	9.490.871,21	% di avanzamento	87,52%
DELTA	1.049.798,63		
DELTA PERCENTUALE	11,06%		
COSTI DA COST CONTROL			
PRIMO STUDIO BUDGET DEL "BOCCA CANTIERE"		al	
compresa sicurezza		87,52%	
COSTI	11.113.305	9.725.899	
RICAVI	10.565.521	9.246.502	
delta	-547.784	-479.397	
delta %	-4,93%	-4,93%	

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi





CONCLUSIONI

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™


Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONCLUSIONE

Datevi scadenze mensili
(ev. trimestrali per cantieri pluriennali)

per fare una FOTO
della situazione

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONCLUSIONE

La fotografia *(anche se un po' sfuocata)*

Vi indica dove
state andando !

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONCLUSIONE

Le Vostre future decisioni
*(incremento delle produzioni,
riserve, varianti, ecc.)*

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

saranno basate su
questi Vostri dati !

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La direzione di cantiere : Produzioni e controllo costi 

CONCLUSIONE

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – ATeam™

 Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE

Ai Team
MARCO SOVERA LAURA DI SPES

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*

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE

Ai Team
MARCO SOVERA LAURA DI SPES

CONCLUSIONI ...



... DOMANDE

© 2025 Marco Sovera e Laura Di Spes – AiTeam™

Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes



La DIREZIONE TECNICA di CANTIERE



CORSO
in presenza

Settembre - Ottobre
2025
ore 14,00 : 18,00

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

II° modulo
07 ottobre
LA PIANIFICAZIONE
STRATEGICA DI
COMMESSA

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

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

V° modulo
28 ottobre
LA CHIUSURA DELLA
COMMESSA



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes
10/2025

pag. 201

5° modulo



LA DIREZIONE DI CANTIERE
CORSO IN 5 MODULI

28 Ottobre 2025

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



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
LESSONS LEARNED

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

La Direzione di Cantiere : Pianificare la chiusura

LE ASSICURAZIONI DEL DT
Ci dobbiamo assicurare ?

IL CANTIERE DI ANCONA

IL CANTIERE DI MERANO



Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes

 <p>Ai Team INGEGNERE ARCHITETTO MARCO SOVERA LAURA DI SPES</p>							
TEMPORARY MANAGEMENT PER LE COSTRUZIONI							
CONSULENZA	TEMPORARY	TUTORING	FORMAZIONE				
www.aiteamsoveradispes.com							
  @aiteamsoveradispes							
	Ing. Marco Sovera – Arch. Laura Di Spes						