construction.mindleadsuite.com

Mindlead Construction
Il cantiere in 3 click.

Tre per partire. Tre per gestire. Uno per incassare.

Sai sempre come stanno andando i tuoi cantieri.
Adesso, non a fine lavori.

Mindlead Suite
Construction

Indice dei contenuti

1. Il punto di partenza

1.1 Quello che scopri troppo tardi 01

2. Il problema: dove il margine se ne va senza far rumore

2.1 Le sette perdite invisibili 02
2.2 Il buco tra ufficio e cantiere 03
2.3 Il tuo file funziona 03
2.4 Non è un problema di informazione 04

3. La filosofia: Il cantiere in 3 click

3.1 La nostra promessa 05
3.2 Perché quasi tutti i gestionali finiscono inutilizzati 06
3.3 Tutto ciò che in cantiere costa più di tre click non viene fatto 06
3.4 La formula 06

4. Il ciclo della commessa: Tre click per partire

4.1 Dal computo → al preventivo 07
4.2 Dal preventivo → alla commessa 08
4.3 Dalla commessa → al cronoprogramma 08
4.4 Le lavorazioni 09

5. Il ciclo della commessa: Tre click per gestire

5.1 Il rapportino 10
5.2 La bolla 11
5.3 La riconciliazione 12

6. Il ciclo della commessa: Un click per incassare

6.1 Un click per incassare 13

7. Conformità

7.1 Documenti e scadenze 14
7.2 Subappaltatori e pagamenti 15

Indice dei contenuti

8. Intelligenza artificiale

8.1 Cosa sparisce dalla giornata 16
8.2 C.R.O.N.O.: Controllo Risorse, Operazioni e Note d'Opera 17
8.3 Quello che non riesce a leggere te lo segnala 17

9. La vista d’insieme

9.1 Il cruscotto 18

10. Le persone

10.1 Cosa cambia per ognuno 20

11. Il destinatario

11.1 Il profilo 21
11.2 I sei segnali che è il momento giusto 21

12. La differenza

12.1 Perché siamo diversi 22

13. L’azienda: chi siamo

13.1 Sviluppo su misura 23

14. Caso studio: Impresa edile di Bergamo

14.1 Il punto di partenza 24
14.2 Cos’è cambiato 24
14.3 I numeri a diciotto mesi 25

15. L’avvio

15.1 Come si parte 26

16. Il primo passo

16.1 Quanto margine stai perdendo, cantiere per cantiere 27

01 - IL PUNTO DI PARTENZA

Quello che scopri quando è troppo tardi

Il cantiere che hai aperto tre mesi fa ti sta facendo guadagnare o perdere soldi?

La risposta onesta, nella maggior parte delle imprese edili, è una di tre: a fine lavori, me lo sento, me lo dice il commercialista a marzo.

Non è un problema di competenza. È che quel numero non sta in nessun posto: andrebbe ricostruito a mano incrociando rapportini, bolle, fatture e avanzamenti che arrivano da persone diverse in momenti diversi. E quando il conto torna, il cantiere è chiuso.

Una perdita individuata mentre il cantiere è aperto si corregge.
La stessa perdita individuata dopo si può solo subire.

Cosa troverai in questo documento:

- → Le sette perdite che erodono il margine senza produrre un segnale
- → La filosofia dei 3 click, e perché rende possibile tenere un cantiere aggiornato ogni giorno
- → Il ciclo completo di una commessa, dal computo del geometra alla fattura del SAL
- → Un caso studio: impresa di Bergamo, 35 dipendenti, 8,5M€ / anno

Dove il margine se ne va senza far rumore

2.1 Le sette perdite invisibili

Nessun titolare perde soldi per un disastro. Li perde per quattro o cinque cose piccole che nessuno ha visto in tempo. Invisibili perché non producono un segnale quando accadono.

01

Le ore sul cantiere sbagliato

Sposti un uomo a metà giornata, nessuno aggiorna il rapportino.
Due commesse hanno il margine falsato, e tu decidi i prossimi lavori con quei numeri.

02

Le bolle che non tornano in ufficio

Restano nel furgone, arrivano a mazzetti settimane dopo. Quando arriva la fattura del fornitore non hai niente con cui confrontarla: paghi sperando che corrisponda.

03

Le varianti fatte e mai pagate

Il committente chiede una modifica, il capocantiere la fa fare, nessuno scrive niente. I costi entrano nel consuntivo, i ricavi no.

04

I noleggi che nessuno ritira

La gru resta cinque giorni in più perché nessuno ha chiamato per il ritiro. Il canone matura comunque, e lo scopri a fine mese.

05

La cassa gestita a vista

Guardi il saldo e decidi. Con otto cantieri aperti il totale da incassare non esiste da nessuna parte: esiste la sensazione che ci sia roba in arrivo.

06

I SAL lenti, contestati o sottostimati

Senza rilievi registrati il SAL si costruisce a memoria: il direttore lavori te lo taglia, oppure certifichi meno di quanto ti spetta per prudenza. La sottostima non fa rumore.

07

Le scadenze scoperte al momento peggiore

Formazione, idoneità sanitarie, verifiche dei mezzi, DURC.
Te ne accorgi quando qualcuno te lo chiede: durante un'ispezione, o mentre stai per pagare.

2.2 Il buco tra ufficio e cantiere

- → **La variante fantasma:**
  il cliente chiede, il tecnico riferisce, il capocantiere esegue, l'amministrazione non lo sa.
- → **Il materiale ordinato due volte:**
  il capocantiere ne ordina venti, l'ufficio trenta. Ne arrivano cinquanta.
- → **La squadra nel cantiere sbagliato:**
  il file non è aggiornato, la squadra è stata spostata, nessuno lo sa.
- → **I dati che arrivano tardi:**
  il SAL serve martedì, i numeri arrivano domenica sera in un vocale.

Costo nascosto: cinque-dieci ore a settimana solo per rimettere insieme i pezzi.

2.3 Il tuo file funziona

Il file di controllo commesse che hai costruito negli anni fa esattamente quello che gli chiedi. Il problema non è il file: è che qualcuno lo deve riempire, qualcun altro gli deve mandare i dati, e quei dati arrivano tre settimane dopo.

> **Excel non può andare a prendersi da solo un rapportino che è nel furgone di un capocantiere.**

Non si aggiorna da solo.

Ogni numero che leggi lo ha scritto una persona. Se quella persona è occupata o in ferie, il file mente.

È una fotografia, non un sistema.

Il file dei cantieri non sa cosa c'è nel file dei mezzi, che non sa cosa c'è nel file delle scadenze.

Vive in una testa sola.

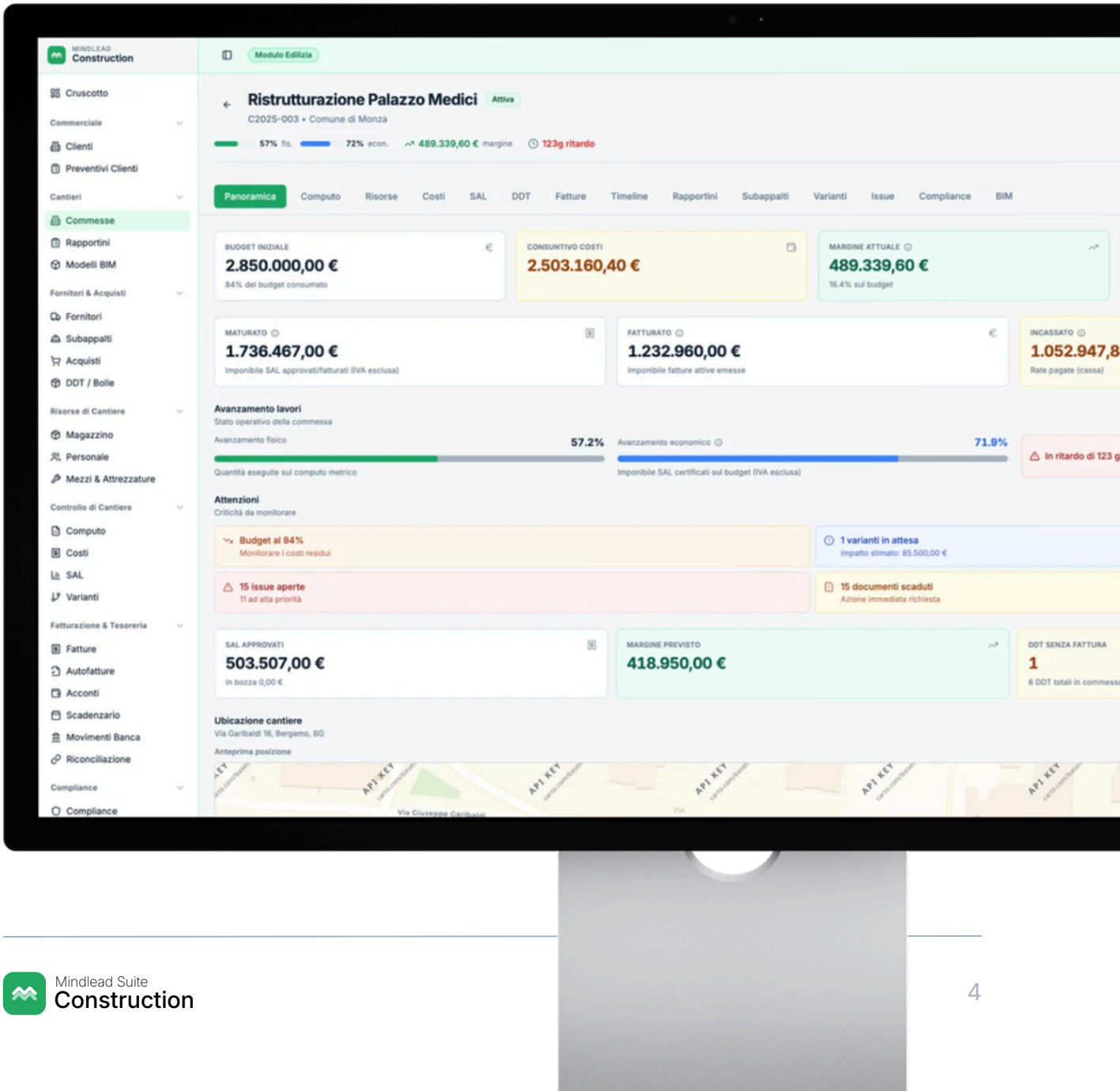
Chi lo ha costruito è l'unico che sa come funziona.

2.4 Non è un problema di informazione

Sotto tutte e sette c'è una cosa sola. Il dato esisteva: qualcuno sapeva quelle ore, aveva in mano quella bolla, ha sentito quella richiesta.

L'edilizia non ha un problema di informazione.
Ha un problema di trasmissione.

Nessuna di queste perdite è colpa di qualcuno. Sono conseguenze del fatto che l'informazione non arriva da dove nasce a dove serve, in tempo per decidere.



Il cantiere in 3 click

3.1 La nostra promessa

In qualsiasi momento della giornata sai come stanno andando i tuoi cantieri: margine, avanzamento, costi, cassa, scadenze, senza che nessuno debba fermarsi a fare i conti.

In qualsiasi momento.
Non a fine mese, non quando lo chiedi al commercialista. Adesso, aprendo il telefono.

Senza fermarsi a fare i conti.
Il quadro non si costruisce: si aggiorna da solo mentre l'impresa lavora.

Al plurale.
Un cantiere solo lo segui a memoria. Il problema nasce a cinque, otto, dodici aperti insieme.

3.2 Perché quasi tutti i gestionali finiscono inutilizzati

Quello che stai pensando lo diciamo noi, così non serve che lo dica tu:

> **"Bello. Ma l'ultimo programma l'abbiamo comprato e dopo due mesi non lo usava più nessuno."**

Hai ragione ad averlo pensato. Il programma viene comprato in ufficio e deve essere alimentato in cantiere. L'ufficio è motivato, il cantiere no. Dopo qualche settimana il capocantiere torna al blocco di carta e resta un archivio vuoto che qualcuno paga ogni mese.

3.3 Tutto ciò che in cantiere costa più di tre click non viene fatto

Non per cattiva volontà. Il tuo capocantiere alle cinque e mezza ha quindici minuti e undici cose in testa. Se per aggiornare il sistema deve sedersi a un computer e compilare venti campi, **non lo farà**; e nessuna riunione lo cambierà.

Da qui il principio su cui è costruito Mindlead Construction: la semplicità non è una scelta di stile, è la condizione necessaria affinché lo strumento venga utilizzato.

> **Un programma complicato non è scomodo. È inutilizzato e vuoto.**

3.4 La formula

3 — **Tre per partire**
Computo → preventivo con i tuoi margini · Preventivo → commessa · Commessa → cronoprogramma collegato alle voci

3 — **Tre per gestire**
Rapportino, anche a voce · Foto alla bolla · Riconciliazione fatture-bolle

1 — **Uno per incassare**
SAL generato dall'avanzamento già registrato

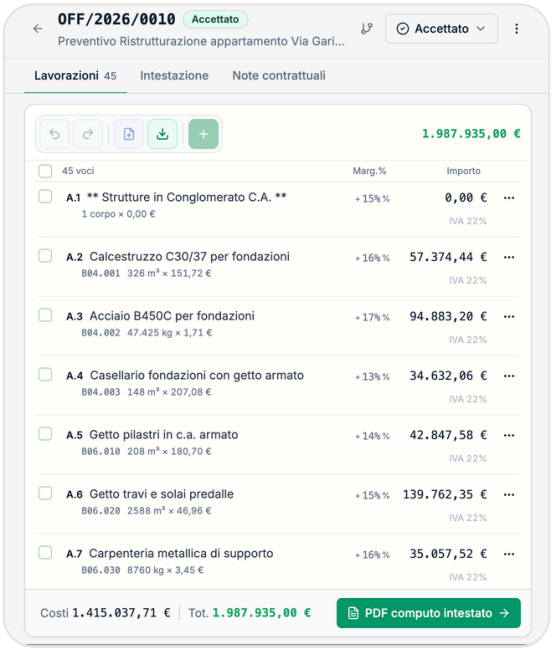
Tre click per partire

Ogni lavoro nuovo comincia allo stesso modo.

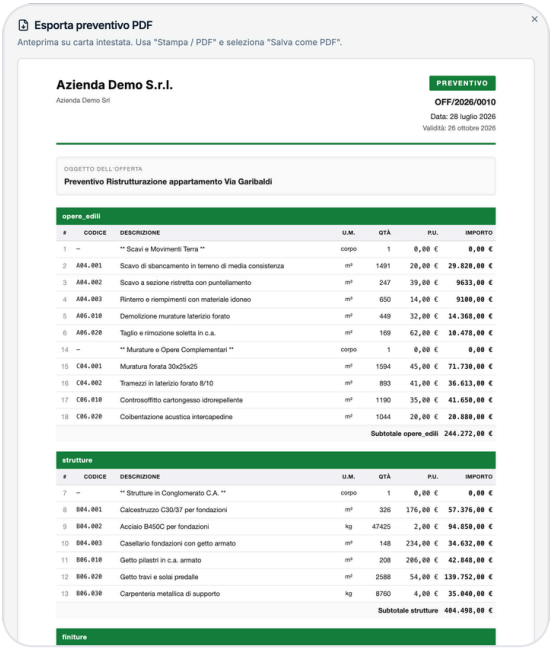
Qualcuno ricopia un computo, costruisce un preventivo a mano, disegna un cronoprogramma da zero. Giorni di lavoro tecnico, che si tratti di un privato, di un condominio o di un appalto.
E il pezzo che salta per primo è sempre lo stesso: il collegamento tra le attività e le voci di computo. Cioè esattamente quello che servirebbe per tutta la vita del cantiere.

4.1 Dal computo → al preventivo

Il computo si importa nel formato standard del settore. Nessuna ricopiatura. Applichi i tuoi margini e generi il preventivo con la tua intestazione, con versioni alternative da proporre al committente.



Margine applicato voce per voce, costi e totale sempre in fondo alla schermata



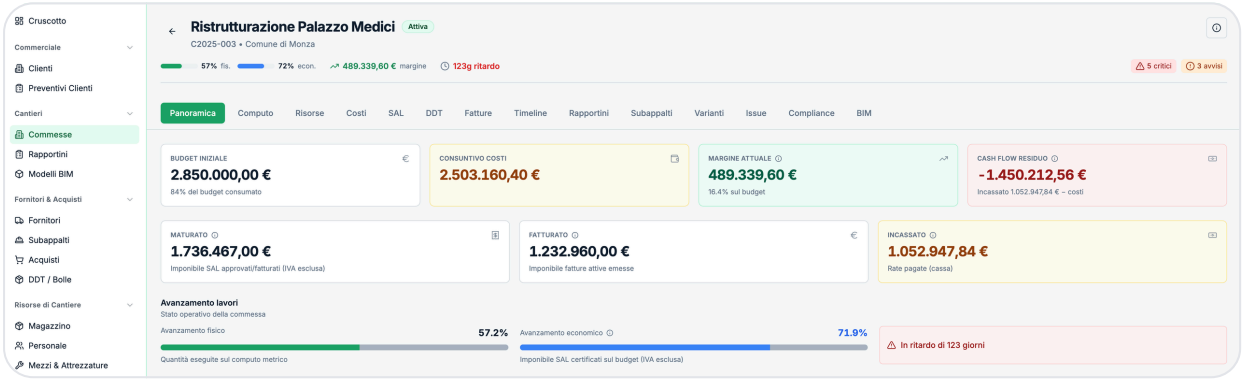
Il preventivo esce sulla tua carta intestata, raggruppato per categoria, con subtotali e condizioni di pagamento

Costruisci due o tre versioni nel tempo in cui oggi ne fai una. Che tu stia trattando con un committente privato o preparando un appalto, rispondi prima e con più alternative sul tavolo: è capacità commerciale in più, non solo tempo risparmiato.

4.2 Dal preventivo → alla commessa

Il preventivo accettato diventa commessa: nasce già con cliente, budget, margine obiettivo, responsabili e indirizzo. Finisce il doppio inserimento.

E dal primo giorno hai un termine di confronto economico attivo. Budget e margine obiettivo non restano in un file che nessuno riapre dopo la firma: diventano il riferimento contro cui ogni costo viene misurato.

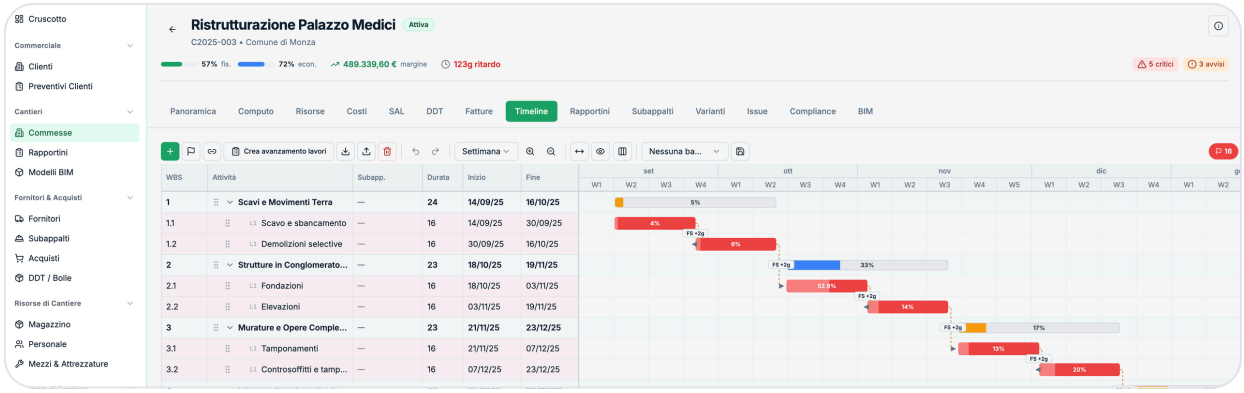


Budget, consuntivo, margine attuale, maturato, incassato e cash flow residuo: tutto su una schermata sola

4.3 Dalla commessa → al cronoprogramma

Il cronoprogramma si genera dalle voci di computo. Non è un disegno: dipendenze, vincoli temporali, milestone, percorso critico, baseline confrontabili.

E ogni attività ha un valore in euro. Da qui misuri l'avanzamento economico, generi il SAL dall'avanzamento fisico e sai quanto valore è fermo quando un'attività è ferma. Senza quel collegamento il calcolo non è approssimativo: è impossibile.



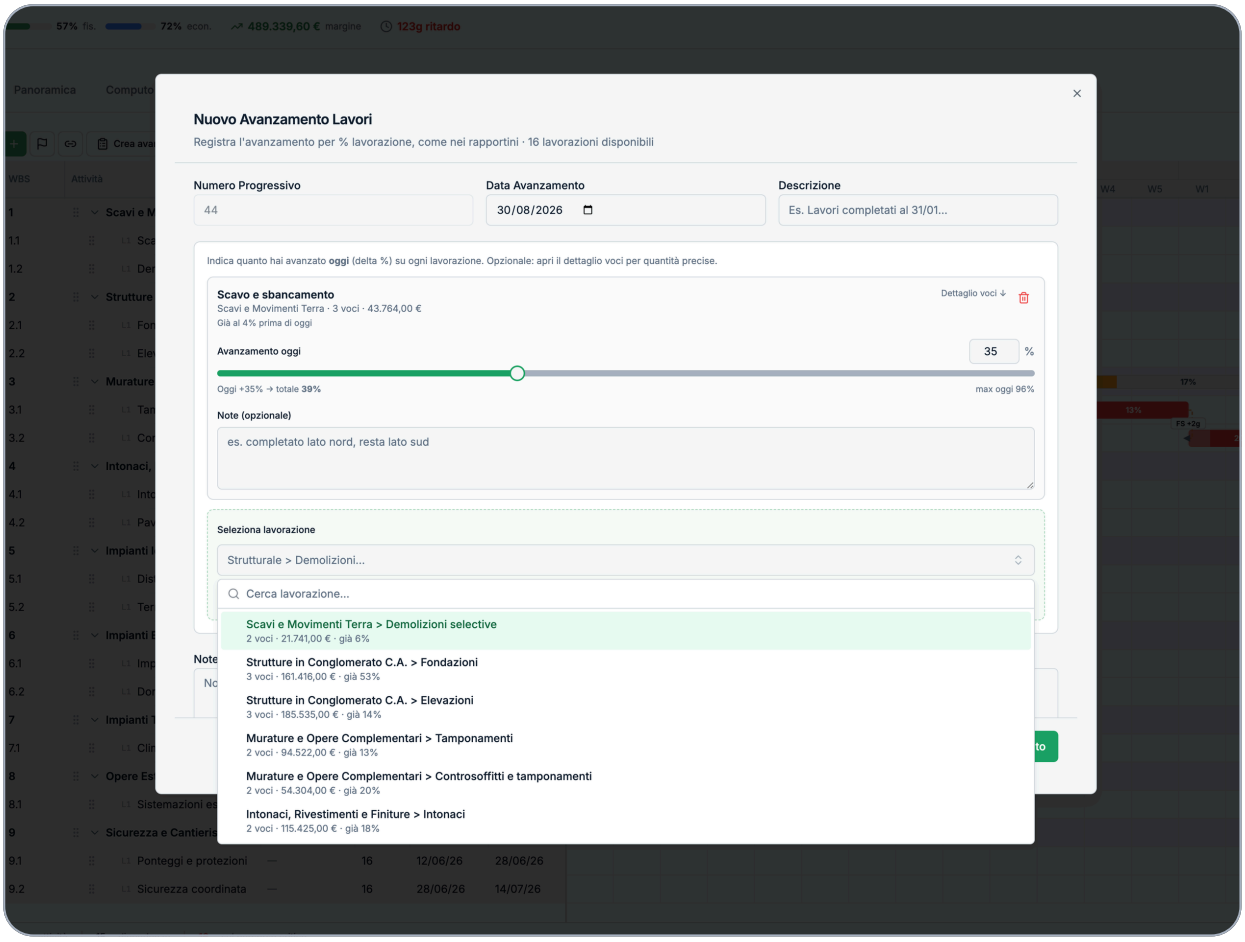
Dipendenze, percorso critico e confronto con la baseline, generati dalle voci di computo

4.4 Le lavorazioni

Un computo ha centinaia di voci. Nessun capocantiere aggiornerà mai un elenco di ottocento righe. Per questo le voci si raggruppano in **lavorazioni** - scavi, fondazioni, intonaci - le unità con cui il cantiere ragiona davvero.

> **Quando il tuo capocantiere ti chiama la sera, ti dice "abbiamo fatto il venti per cento degli scavi". Non ti elenca ventidue voci di computo.**

Il sistema funziona come parla lui: aggiorna gli scavi, e tutte le voci si portano avanti da sole.



Si aggiorna la lavorazione: "Scavo e sbancamento · 3 voci · 43.764,00 €" - non la singola voce di computo

Tre click per gestire

Tutto l'avanzamento del cantiere, ogni giorno.

Tre gesti, perché tre sono le categorie: quello che l'impresa **produce**, quello che **consuma**, quello che **paga**. Non c'è un quarto gesto perché non c'è una quarta categoria.

5.1 Il rapportino

Oggi

Blocco a ricalco compilato sul cofano, o un vocale all'ufficio. Viene rimandato, ricostruito a memoria il venerdì per cinque giornate insieme, e ricopiato a mano da qualcun altro.

Con Mindlead Construction:

Il capocantiere registra tre cose: avanzamento delle lavorazioni, chi ha lavorato e quante ore, quali mezzi. In pochi tap. Oppure lo dice a voce, come nei vocali che manda già.

Un dato non raccolto in cantiere non è recuperabile in ufficio: si può solo stimare.

Ed è l'anello iniziale di tutto; se è approssimato, il margine è approssimato, il SAL è approssimato, la previsione è approssimata.



In pochi tap
Lavorazioni, operai, mezzi



Oppure a voce
Dettatura libera, il sistema compila

5.2 La bolla

Oggi

Arriva in ufficio settimane dopo, quando nessuno ricorda più a cosa si riferiva.
E non riporta i prezzi: quanto è costato quel materiale lo scopri alla fattura, quando è già stato consumato.

Con Mindlead Construction:

Una foto. Il documento viene letto, associato alla commessa, o a più commesse se il materiale è ripartito, e le giacenze si aggiornano.

Sai ogni giorno quanto costa il materiale su ogni cantiere.
E hai uno storico dei prezzi per fornitore, che in trattativa è potere negoziale.



CALCESTRUZZI PREALPINI S.r.l.
Via dell'Industria, 44 — 24060 Castelli Calepio (BG)
Tel. 035 847100 — Fax 035 847101
P.IVA IT02345678902 — info@calcestruzziprealpini.it

DOCUMENTO DI TRASPORTO

N. DDT	Data	Causale	Vettore	N. Colli	Aspetto esteriore
2026/0847	10/12/2026	Vendita	Ns. automezzo	12	Bancali / Sacchi

Mittente	Destinatario	Luogo di consegna
Calcestruzzi Prealpini S.r.l. Via dell'Industria, 44 24060 Castelli Calepio (BG)	Costruzioni Generali Lombarde S.r.l. Via Roma 118 25123 Brescia (BS) P.IVA 03456789015	Cantiere: Residenziale Parco Nord Via dei Tigli, 8 25133 Brescia (BS) Rif. ordine: ORD-2026/0312

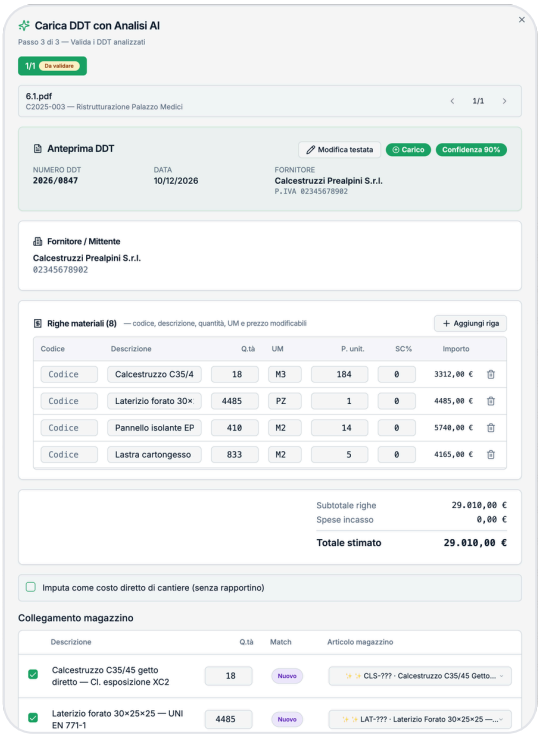
#	Codice	Descrizione articolo	Q.tà	U.M.	Prezzo unit.	Importo
1	CLS-035	Calcestruzzo C35/45 getto diretto — Cl. esposizione XC2	18,00	m³	€184,00	€3.312,00
2	LAT-008	Laterizio forato 30×25×25 — UNI EN 771-1	4.485	cad	€1,00	€4.485,00
3	ISO-100	Pannello isolante EPS 100 — sp. 10 cm, conducibilità 0,036 W/mK	410,00	m²	€14,00	€5.740,00
4	GYP-013	Lastra cartongesso standard 13 mm — EN 520 tipo A	833,00	m²	€5,00	€4.165,00
5	TUB-PPR	Tubazione PPR DN32 serie S4 — pressione nom. 16 bar	296,00	ml	€10,00	€2.960,00
6	CAV-F2G	Cavo FG16OR16 3×2,5 mm² — 0,6/1kV isolato XLPE	411,00	ml	€3,00	€1.233,00
7	PNT-INT	Pittura lavabile interna bianca — resa 8-10 m²/l	233,00	l	€4,00	€932,00
8	GRES-60	Gres porcellanato 60×60 cm — R10, spess. 9,5 mm	229,00	m²	€27,00	€6.183,00

TOTALE MERCE (IVA ESCLUSA) €29.010,00

Il presente documento non ha valore fiscale (art. 21 c. 4 D.P.R. 633/72). La merce viaggia a rischio e pericolo del destinatario dalla partenza. Eventuali reclami per danni, ammanchi o difformità dovranno essere comunicati per iscritto entro 8 giorni dal ricevimento. Fattura differita sarà emessa entro il 31/12/2026.

Firma mittente	Firma vettore	Firma destinatario

La bolla del fornitore



Carica DDT con Analisi AI
Passo 3 di 3 — Valida i DDT analizzati

1/1 Da validare

6.1.pdf
C2025-003 — Ristrutturazione Palazzo Medici 1/1

Anteprima DDT — Modifica testata — Carico — Confidenza 90%

NUMERO DDT 2026/0847 | DATA 10/12/2026 | FORNITORE Calcestruzzi Prealpini S.r.l. P.IVA 02345678902

Fornitore / Mittente
Calcestruzzi Prealpini S.r.l.
02345678902

Righe materiali (8) — codice, descrizione, quantità, UM e prezzo modificabili — + Aggiungi riga

Codice	Descrizione	Q.tà	UM	P. unit.	SC%	Importo
Codice	Calcestruzzo C35/4	18	M3	184	0	3312,00 €
Codice	Laterizio forato 30×	4485	PZ	1	0	4485,00 €
Codice	Pannello isolante EP	410	M2	14	0	5740,00 €
Codice	Lastra cartongesso	833	M2	5	0	4165,00 €

Subtotale righe 29.010,00 €
Spese incasso 0,00 €
Totale stimato 29.010,00 €

Imputa come costo diretto di cantiere (senza rapportino)

Collegamento magazzino

Descrizione	Q.tà	Match	Articolo magazzino
Calcestruzzo C35/45 getto diretto — Cl. esposizione XC2	18	Nuovo	✨ CLS-??? · Calcestruzzo C35/45 Getto…
Laterizio forato 30×25×25 — UNI EN 771-1	4485	Nuovo	✨ LAT-??? · Laterizio Forato 30×25×25 —…

Letta, associata, contabilizzata

5.3 La riconciliazione

Oggi

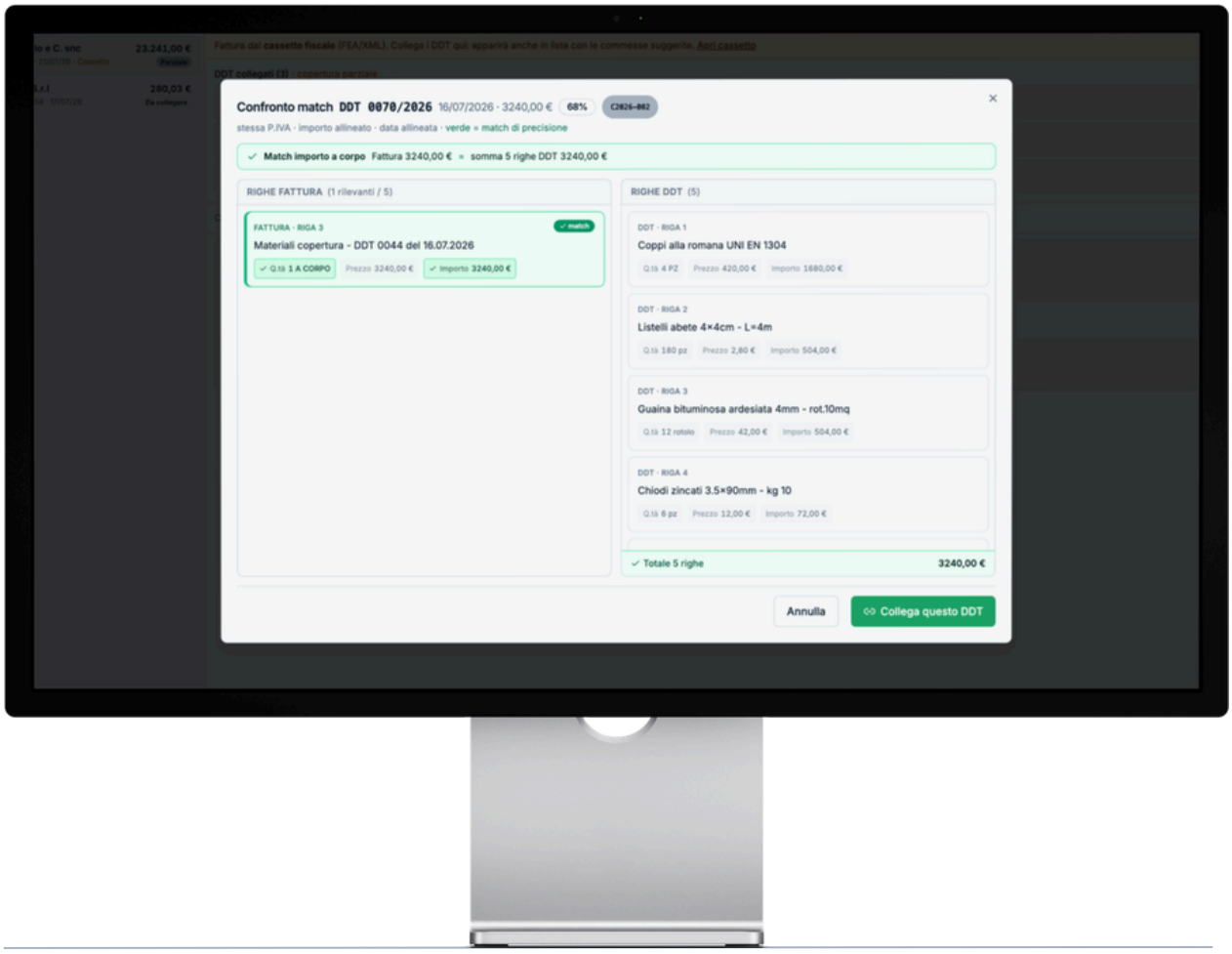
Arriva la fattura e l'amministrazione dovrebbe confrontarla con le bolle. Se quelle bolle sono in un cassetto o non sono mai arrivate, il confronto non si può fare.

Con Mindlead Construction:

Le fatture entrano, fotografate o dal canale telematico, e si agganciano da sole alle bolle corrispondenti. Quello che non quadra viene segnalato.

> **Paghi solo quello che è arrivato, ai prezzi pattuiti.**
> **Il triangolo ordine, consegna e fattura si chiude da solo.**

Riga per riga: quantità, prezzo e importo confrontati tra fattura e documento di trasporto



Un click per incassare

Tutto il resto ti fa risparmiare tempo o evitare un rischio.
Il SAL è l'unico punto in cui il sistema ti fa entrare dei soldi.

Oggi

Senza rilievi registrati il SAL si costruisce a memoria. Stimi quanto di ciascuna voce dovrebbe essere fatto, calcoli a mano ritenuta, recupero dell'anticipazione, progressivi e IVA su un foglio con formule scritte mesi prima, poi ricopi gli importi nel programma di fatturazione.

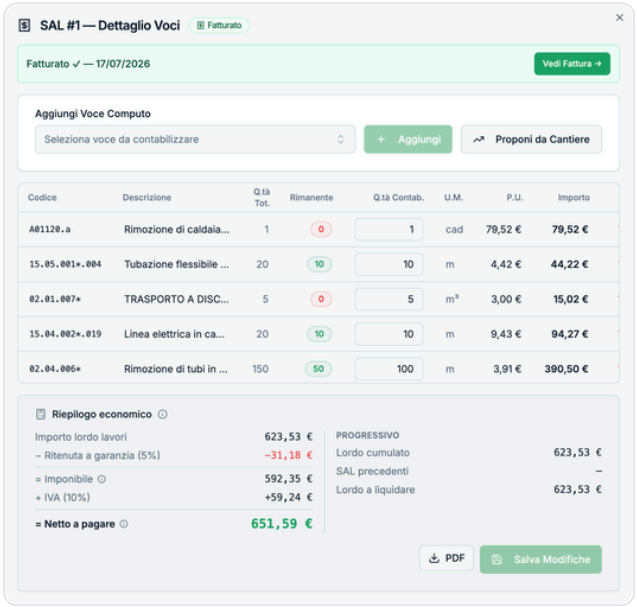
Con Mindlead Construction:

L'avanzamento che il cantiere registra ogni giorno **è già** la base del SAL.
Il documento si genera aggiornato: quantità per voce, importi ai prezzi di contratto, ritenuta, recupero anticipo, progressivi, residuo. Da lì nasce la fattura, senza ricopiature.

Quando il direttore lavori contesta, non porti un'opinione: porti un dato con una data. Invece di discutere su una percentuale, mostri cosa è stato fatto, in che giorno, da quante persone.

Quanto vale davvero
Chiudere il SAL in due giorni invece che in dieci non significa aver risparmiato otto giorni di lavoro amministrativo.

> **Significa aver anticipato un incasso di otto giorni.**
>
> **Su ogni SAL. Su ogni cantiere. Tutti i mesi.**



Quantità contabilizzate, ritenuta a garanzia, imponibile, IVA e progressivi: calcolati, non ricopiati

Documenti e scadenze

I documenti ce li hai. Il problema è che scadono in centinaia di date diverse e nessuno le vede arrivare.

Formazione e idoneità sanitaria per ogni dipendente, verifiche per ogni mezzo, abilitazioni degli operatori, documenti di ogni subappaltatore su ogni cantiere: un'impresa di quaranta persone con otto cantieri arriva facilmente a centinaia di date.

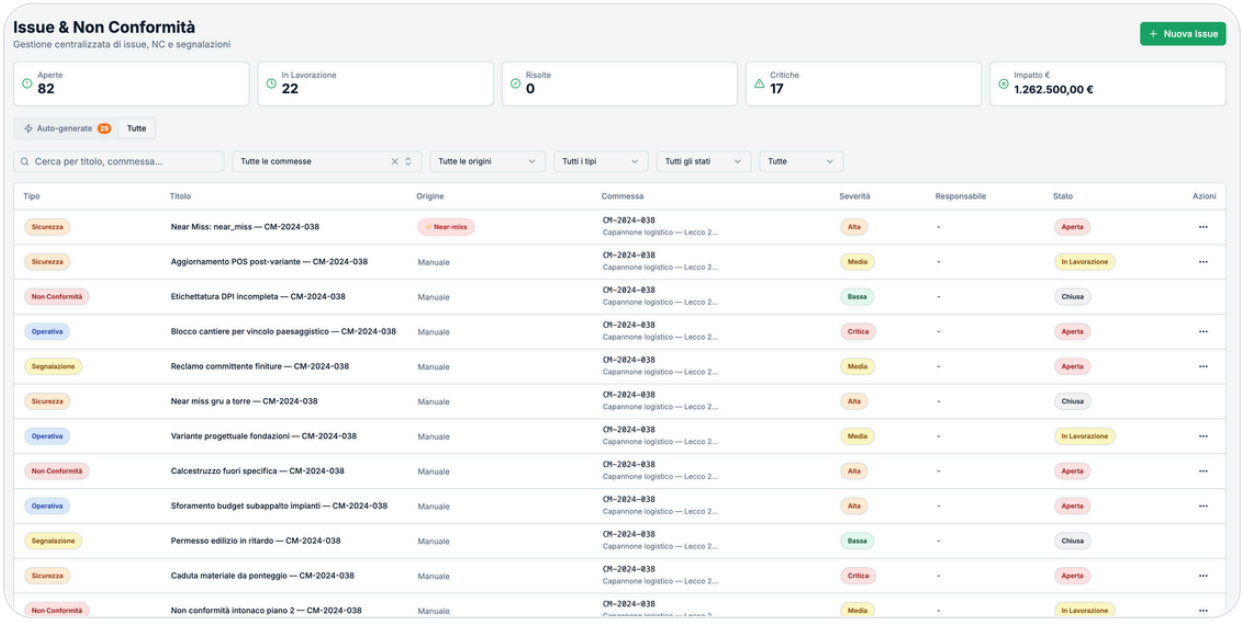
Un calendario su un foglio funziona finché una persona precisa lo apre ogni mattina.

Stati calcolati da soli

Ogni documento confronta la propria scadenza con la data di oggi: valido, in scadenza, scaduto, mancante. Nessuno ricalcola niente.

Tutti i cantieri in una schermata

La situazione documentale di tutte le commesse aperte, con i semafori, senza andare a controllare cantiere per cantiere.

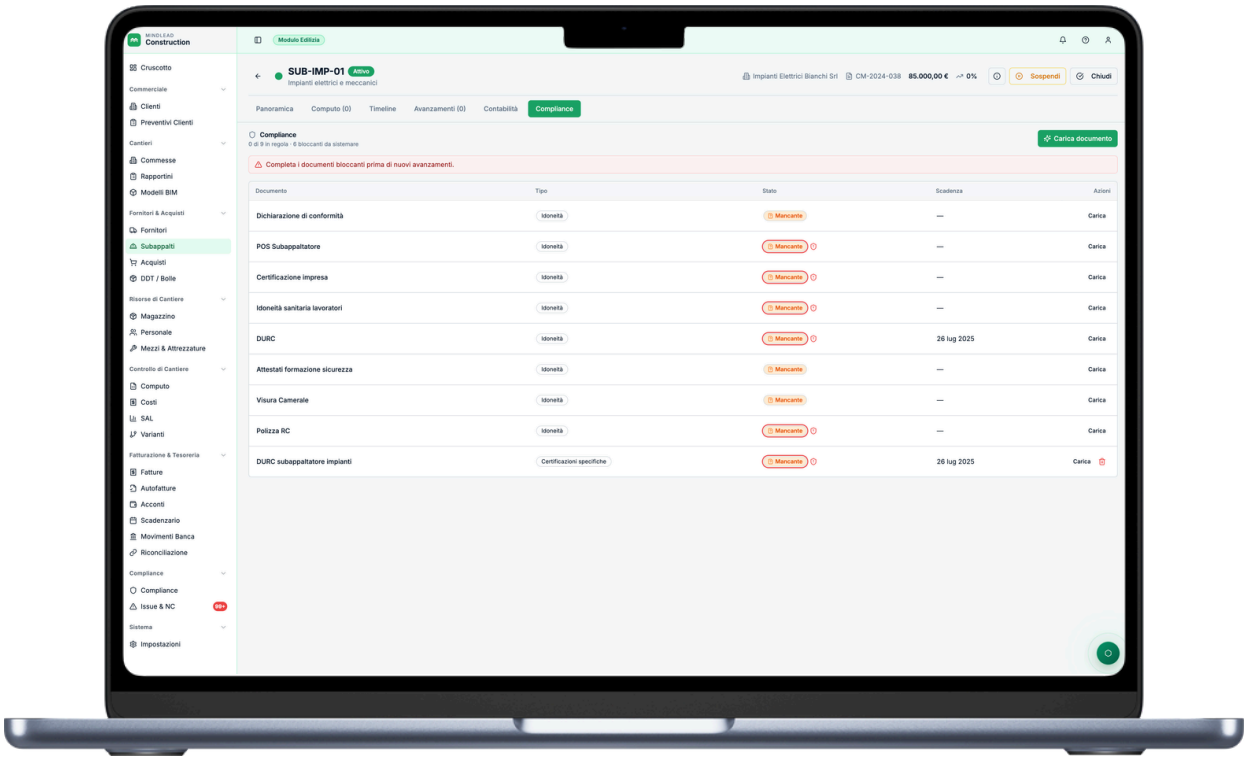


7.2 Subappaltatori e pagamenti

Assegni a un fornitore le categorie di lavorazione che esegue, e il sistema sa da solo quali documenti servono per considerarlo idoneo.

Poi succede la cosa che nessun archivio può fare. Il caso più costoso in edilizia è autorizzare il pagamento di un subappaltatore con il DURC scaduto da due mesi e finire esposti alla responsabilità solidale. Non è negligenza: è che il punto in cui **"sto per pagare questa impresa"** incontra **"il suo documento è scaduto"** non esiste da nessuna parte.

> **Nel sistema quel punto esiste, esattamente lì,**
> **mentre qualcuno sta per autorizzare il pagamento.**



"Completa i documenti bloccanti prima di nuovi avanzamenti": il blocco compare dove serve, non in un archivio

E le anomalie di cantiere si registrano con il loro impatto: una non conformità causata da un subappaltatore è addebitabile solo se documentata.

L'intelligenza artificiale al lavoro

8.1 Cosa sparisce dalla giornata

C'è un lavoro che oggi qualcuno deve fare perché il dato esista: trasformare un pezzo di carta in una riga di sistema. È quel lavoro che l'intelligenza artificiale toglie di mezzo.

Una bolla la fotografi

Viene letta, contabilizzata, associata alla commessa giusta, e le giacenze si aggiornano.

Un rapportino lo detti a voce

Diventa avanzamento delle lavorazioni, ore uomo e ore mezzo, già imputate alla commessa.

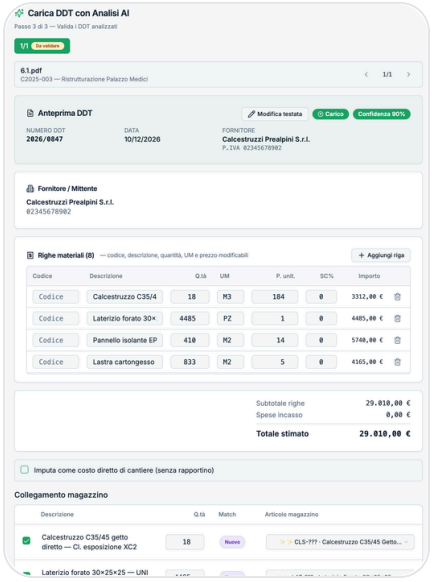
Una fattura si aggancia da sola

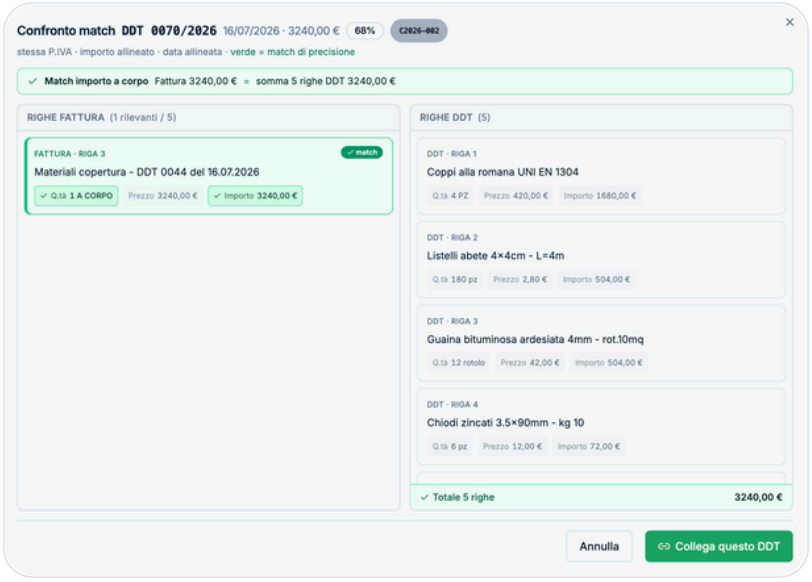
Entra fotografata o dal canale telematico e trova le bolle corrispondenti.

Un documento di sicurezza viene letto

Tipo, date, scadenze riconosciute, anomalie segnalate.

Nessuno deve più ricopiare niente. Ed è questo che tiene il cantiere aggiornato tutti i giorni, anche quando il dato lo produce chi ha le mani sporche e solo quindici minuti di tempo a disposizione.





8.2 C.R.O.N.O.

Controllo Risorse, Operazioni e Note d'Opera.

Un assistente interno con accesso ai dati della tua azienda: commesse, costi, avanzamenti, documenti, scadenze, fatture, magazzino. Ci parli in italiano e risponde con i tuoi numeri.

Il cruscotto risponde alle domande previste. C.R.O.N.O. a quelle che nascono da una situazione precisa.

"Sul cantiere di via Verdi, quanto abbiamo speso in manodopera rispetto al preventivo?"

"Quali subappaltatori hanno documenti in scadenza nei prossimi trenta giorni?"

"Se accetto un cantiere da duecentomila a marzo, ho le squadre libere?"



Oggi quelle risposte, quando arrivano, arrivano perché una persona ha fatto un lavoro. E arrivano dopo.

8.3 Quello che non riesce a leggere te lo segnala

Una bolla scritta male, fotografata storta e bagnata resta un documento difficile.
Lo sai meglio di noi.

La maggior parte viene letta e archiviata da sola. Quello che il sistema non riesce a interpretare **te lo segnala, invece di inventarselo.** E non decide al posto tuo: le decisioni restano dove devono stare.

Il cruscotto

**Non è un report che qualcuno deve preparare.
È la prima schermata che vedi quando entri.**

Non chiede lavoro aggiuntivo a nessuno: aggrega i dati che la tua azienda inserisce comunque lavorando: rapportini, bolle, SAL, fatture, movimenti; e li ricompone da solo.

Liquidità

Il saldo dei conti collegati, con entrate e uscite. Sempre aggiornato in tempo reale.

Previsione

Quanto avrai tra trenta giorni, su incassi e pagamenti già pianificati. È la differenza tra sapere dov'è la cassa e sapere dove sta andando.

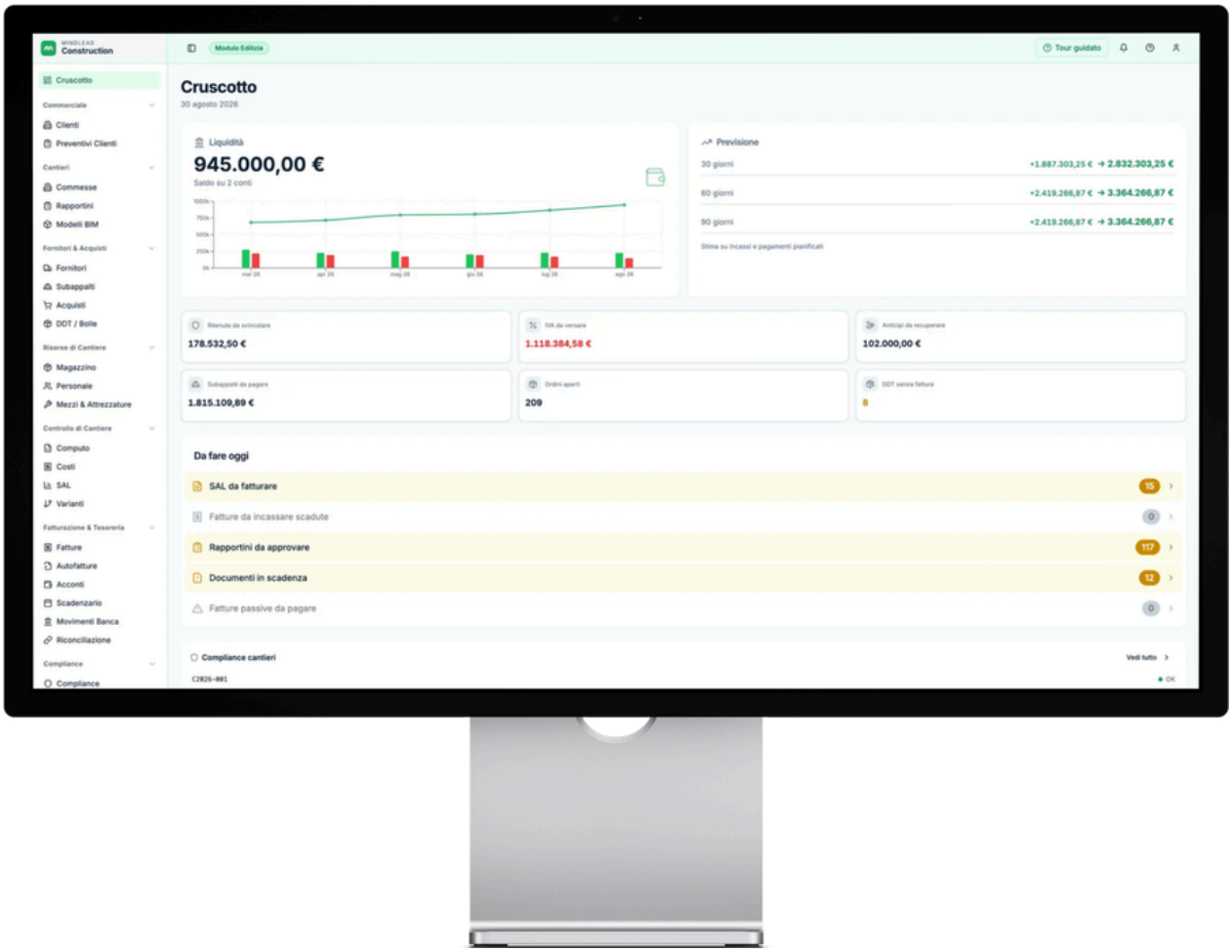
Da fare oggi

SAL da fatturare, fatture scadute non incassate, rapportini da approvare, documenti in scadenza. Le priorità calcolate, invece che scritte su un foglietto.

Situazione cantieri

Ogni cantiere posizionato in base a quanto è avanzato e a quanto budget ha consumato. Quelli rossi consumano budget più in fretta di quanto avanzano i lavori.

> **Oggi, per saperlo, devi aprire i fogli di controllo uno per uno.
> Ammesso che esistano.**



Liquidità, previsione a 30-60-90 giorni, priorità del giorno e conformità dei cantieri, in un'unica vista



Avanzamento fisico contro budget consumato

Cosa cambia per ognuno

Il titolare

"Quali cantieri guadagnano, quanto ho da incassare, posso accettare questo lavoro?"

Vede la sua azienda intera in una schermata, in qualsiasi momento.

Il direttore tecnico

"Sono in linea con i tempi, quanto mi resta per finire?"

Cronoprogramma con dipendenze e percorso critico, varianti tracciate, contabilità dei lavori, scostamenti sul budget.

L'amministrazione

"Questa fattura corrisponde a una consegna reale?"

Le bolle arrivano il giorno stesso, le fatture si agganciano da sole, il SAL non va più ricopiato nel programma di fatturazione.

Il capocantiere

"Cosa devo registrare di quello che è successo oggi?"

Pochi tap o un vocale. Non diventa un impiegato: continua a fare il suo lavoro, e il dato arriva lo stesso.

L'ufficio preventivi

"Sto quotando su prezzi veri o su quelli di due anni fa?"

Il computo entra senza ricopiature e i margini si applicano una volta sola.
E ogni cantiere chiuso lascia i costi reali delle sue lavorazioni: il preventivo successivo si costruisce su quanto è costato davvero, non su quanto si pensava che costasse.

Per chi è Mindlead Construction

11.1 Il profilo

Il criterio più predittivo è quanti cantieri hai aperti nello stesso momento: tipicamente da tre a quindici.

È la fascia in cui gestire a memoria ha smesso di funzionare, ma in azienda non esiste ancora una struttura di controllo di gestione.

- → Fatturato tra 1 e 15 milioni, da 15 a 80 dipendenti
- → Gestite la commessa principale: nuove costruzioni, ristrutturazioni, manutenzioni su patrimoni, opere pubbliche
- → Nessun responsabile informatico interno, il sistema deve funzionare senza qualcuno che lo faccia funzionare

11.2 I sei segnali che è il momento giusto

1. Hai chiuso un cantiere sotto le attese e non sei riuscito a capire dove sono finiti i soldi.
2. Il direttore lavori ti ha tagliato un SAL e non avevi come dimostrare le quantità.
3. Hai avuto un problema documentale: un'ispezione andata male, un cantiere fermato, una gara persa perché i documenti non erano pronti.
4. Hai preso più lavori del solito e il modo di lavorare non regge più.
5. È entrato in azienda un figlio o una figlia, e chiede numeri che oggi richiedono tre giorni e quattro file per essere tirati fuori.
6. Una persona chiave se ne sta andando, e scopri che metà delle informazioni erano nella sua testa.

12 - LA DIFFERENZA

Perché siamo diversi

1

Il dato entra dal cantiere, non dall'ufficio.

Gli altri danno per scontato che qualcuno, seduto a una scrivania, inserisca i dati. Qui il dato nasce dove nasce il fatto: rapportino in pochi tap o a voce, bolla fotografata. Tutto il resto è conseguenza.

2

Un dato solo, che attraversa tutto.

Il computo genera il preventivo, il preventivo la commessa, la commessa il cronoprogramma, il rapportino l'avanzamento, l'avanzamento il SAL, il SAL la fattura. Nessun passaggio richiede di reinserire qualcosa.

3

Costruito per la tua dimensione d'impresa.

Non è un sistema da grande gruppo edile ridotto, né un'app da artigiano ingrandita.

La domanda da fare a qualsiasi sistema

Ogni programma per l'edilizia ti mostrerà schermate piene di numeri. La domanda che conta è una sola: **chi lo alimenta?**

Se i dati devono entrare dall'ufficio, il problema di sapere come va il cantiere mentre è aperto, resta dov'era.

Il fatto che i tuoi capicantiere ti mandino i vocali dimostra due cose: che l'informazione esiste, e che il modo più semplice vince sempre. Il problema non è il vocale. È che finisce in una chat, non nei costi del cantiere.

Chi siamo

Mindlead Construction, ramo di Mindlead Suite, è una società tecnologica specializzata sul settore costruzioni.

Stati Uniti
Sede principale
1021 E Lincolnway, 7510
Cheyenne, WY 82001, United States

office@mindleadsuite.com
+1 307 220 0372

Italia
Ufficio di Rappresentanza
Via Filippo Turati 30
20121 Milano (MI), Italia

amministrazione@mindleadsuite.com
+39 333 1853433

Emirati Arabi Uniti
Ufficio di Rappresentanza
Creative Tower, Fujairah
1309, 13th Floor, United Arab Emirates

office@mindleadsuite.com
+971 5 4443 4638

Sviluppo su misura

Ogni impresa edile ha le sue particolarità: flussi interni, report specifici, collegamenti con altri programmi. Se ti serve qualcosa che non c'è, lo costruiamo dentro il tuo sistema.

> **Il sistema si adatta alla tua impresa, non il contrario.**



Ufficio di rappresentanza italiano in Via Filippo Turati 30, (MI)

Impresa edile di Bergamo

35 dipendenti · 8,5M€ di fatturato · ristrutturazioni e nuove costruzioni

Il punto di partenza

- → **Margine atteso 18-20%, effettivo 10-12%**
  Tra i 500 e i 580mila euro persi ogni anno, senza riuscire a ricostruire dove
- → **SAL in ritardo cronico**
  Dai dieci ai quindici giorni: incassi rimandati su ogni cantiere, ogni mese
- → **Documentazione caotica**
  3.800€ di multa ASL e una gara da 430.000€ persa per documenti non producibili in tempo
- → **Varianti mai formalizzate**
  35-50mila euro di lavori eseguiti e non fatturati ogni anno
- → **Noleggi dimenticati**
  Noleggi dimenticati in cantiere oltre il necessario

La goccia finale

Un cantiere da 285.000€ con un margine atteso di 51.300€ chiuso con **22.000€ di perdita.**

Cos'è cambiato

SETTIMANA 1	SETTIMANA 2	SETTIMANA 3	SETTIMANA 4
Configurazione e import dei dati	Formazione di ufficio e capicantiere	Primo cantiere pilota	Sistema a regime su tutte le commesse

Zero blocchi operativi. Nessun cantiere fermato per il passaggio.

I numeri a diciotto mesi

Controllo dei cantieri

3g → 2h
Tempo di chiusura SAL

-12 giorni
Anticipo sugli incassi

+80-100k€
Cassa

Zero
Scadenze di bandi perse

+40%
Partecipazione a gare

20h
Recuperate a settimana

Efficienza operativa

-85%
Errori operativi

-18%
Costi di noleggio,
12-15mila euro l'anno

3.800€
Sanzioni evitate:
zero multe

Risultato economico

12% → 15%
Più marginalità: +3%

+255-340k€
Margine in più ogni anno

8,5M → 11,2M
Fatturato in diciotto mesi

La capacità di gestione è cresciuta oltre la fascia da cui erano partiti:
dai 15-17 cantieri ai 22-24, con le stesse persone.

"Prima scoprivamo i problemi troppo tardi. Ora so esattamente a che punto siamo, quali cantieri generano margine e posso intervenire subito. Il beneficio economico è inestimabile."

Filippo, Titolare di impresa edile

15 - L'AVVIO

Come si parte

1

Configurazione in un'ora

Dati aziendali, import dei cantieri attivi, impostazioni essenziali.
Il primo cantiere è dentro il giorno stesso.

2

Formazione in poche ore

Video e guide divisi per ruolo: l'ufficio su commesse, costi, SAL, varianti e reportistica, i capicantiere su rapportino, bolle e avanzamenti.
Ognuno la segue quando gli serve, senza fermare il lavoro di nessuno.
E se preferisci, organizziamo anche sessioni di formazione dal vivo.

3

A regime in poche settimane

Il sistema entra su tutte le commesse gradualmente, affiancandosi al modo in cui lavori oggi finché il passaggio diventa naturale.

4

E non sei mai solo

Assistenza via chat, email e telefono. Aggiornamenti trimestrali.
Formazione per chi entra in azienda dopo.

La tua impresa non può permettersi di fermarsi nemmeno mezza giornata. Non le chiediamo di farlo.

16 - IL PRIMO PASSO

Quanto margine stai perdendo, cantiere per cantiere

Una call di 60-90 minuti, strutturata in due parti.

Il calcolatore delle perdite

Mettiamo i tuoi numeri dentro il calcolatore e quantifichiamo, voce per voce, quanto margine se ne va su ogni cantiere che hai aperto: ore non attribuite, noleggi che continuano a correre, varianti eseguite e mai fatturate, SAL in ritardo, materiale entrato senza riscontro.

Alla fine hai una cifra: quanto ti sta costando ogni anno il modo in cui lavori oggi. Con i tuoi dati, non con i nostri.

Il ciclo completo di una commessa

Poi ti mostriamo il percorso intero dentro Mindlead Construction, dal computo del geometra alla fattura del SAL, e decidi tu.

Nessun impegno

La call è gratuita. Nessun acquisto, nessun contratto, nessuna carta di credito.
Se decidi che non fa per te, l'analisi fatta insieme resta comunque tua.

Il momento migliore per iniziare era ieri.
Il secondo momento migliore è oggi.

Mindlead Construction - Il tuo sistema di gestione cantieri

Trasforma il caos in controllo.
Trasforma la complessità in semplicità.
Trasforma i problemi in soluzioni.

Mindlead Construction

Il cantiere in 3 click.

construction.mindleadsuite.com

Mindlead Suite
Construction

© 2026 MindLead Construction. All rights reserved.

MindLead Construction is a trading name of Digital Partner Lab LLC.

This publication is provided for general information purposes only and does not constitute legal, technical, or other professional advice from Mindlead Suite, its subsidiaries, or its affiliates, and it is not intended as a substitute for obtaining specific professional advice. Mindlead Suite makes no representations, warranties, or guarantees, whether expressed or implied, that the content in this publication is accurate, complete, or up to date.

Specific results shown in this document may vary depending on each company's characteristics, size, and processes. Data regarding development times, cost savings, and ROI are averages based on our experience and do not constitute a guarantee of future results.

This publication is protected by copyright law. No part of this publication may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of the publisher.

info@mindleadsuite.com