

## Dove rivolgersi



**Commissioni di istruttoria:** le spese bancarie per la stipula di un contratto di mutuo.

**Penale per estinzione anticipata:** somma in denaro da versare alla banca, calcolata in percentuale sulla cifra che si vuole restituire anticipatamente, nell'ipotesi di estinzione parziale o totale del mutuo in corso.

**Perizia di stima:** perizia tecnica nella quale il bene immobile viene esattamente individuato sulla base dei riferimenti catastali, viene accuratamente descritto (anche per quanto attiene lo stato di conservazione) e viene infine valutato.

**Polizza incendio e scoppio:** l'immobile viene garantito contro il rischio di un incendio o di uno scoppio. Casi non tanto frequenti, ma l'istituto richiede quasi sempre tale assicurazione e maggiore è il prezzo dell'immobile più onerosa è la spesa.

Presso gli Uffici Relazioni con il Pubblico (URP) del Comune di Venezia si potranno ritirare, in cartaceo, le proposte delle aziende e istituti aderenti per l'accensione di un mutuo prima casa per i residenti del Comune di Venezia

**Sito web:**

[www.comune.venezia.it/mutui](http://www.comune.venezia.it/mutui)

**Servizio per la tutela del consumatore**

Tel. 041 274.8070

[tutelaconsumatore@comune.venezia.it](mailto:tutelaconsumatore@comune.venezia.it)

[www.comune.venezia.it/tutelaconsumatore](http://www.comune.venezia.it/tutelaconsumatore)

**Venezia**

Ca' Farsetti - San Marco, 4137  
tel. 041.274.8080  
fax 041.274.8182

**Mestre**

Via Cardinal Massaia, 45  
tel. 041.274.9090  
fax 041.274.6145

**Lido**

Via Pisani, 10  
(vicino a Piazzetta Lepanto)  
tel. 041.5260228  
fax 041.242.8630

**Favaro**

Piazza Pastrello, 1  
tel 041.274.6690  
fax 041.274.6603

**Marghera**

Piazza Mercato, 54  
tel. 041.274.6390  
fax 041.274.6398

**Chirignago**

Via Miranese, 454  
tel. 041.5445316  
tel. 041.5445370/ 5445371  
fax 041.5445372

**Zelarino**

Via Zuccarelli, 6  
tel. 041.5464362/ 5464370  
fax 041.5464383

**Orari**

da lunedì a venerdì  
ore 9.00/13.00  
giovedì ore 15.00/17.00  
Chiuso il primo lunedì del mese

**Orari**

da lunedì a venerdì  
ore 9.00/13.00  
martedì ore 15.00/17.00  
Chiuso il primo lunedì del mese

**Orari**

lunedì, mercoledì, venerdì  
ore 9.00/13.00  
martedì e giovedì  
ore 9.00/17.00  
Chiuso il primo lunedì del mese

**Orari**

da lunedì a venerdì  
ore 9.00/13.00  
martedì e giovedì anche  
ore 15.00/17.00  
Chiuso il primo lunedì del mese

**Orari**

da lunedì a venerdì  
ore 9.00/13.00  
martedì e giovedì anche  
ore 15.00/17.00  
Chiuso il primo lunedì del mese

**Orari**

da lunedì a venerdì  
ore 9.00/13.00  
martedì e giovedì anche  
ore 15.00/17.00  
Chiuso il primo lunedì del mese

**Orari**

da lunedì a venerdì  
ore 9.00/13.00  
Chiuso il primo lunedì del mese



Assessorato Commercio  
Tutela del consumatore  
Qualità urbana



Presso gli URP  
consegna proposte  
di mutuo prima casa di  
aziende ed istituti di credito  
per i residenti del Comune di Venezia

## L'iniziativa

*La casa è sinonimo di stabilità, di garanzia, di certezza per il futuro. L'acquisto della prima casa rappresenta tuttavia un passo difficile da compiere per molte famiglie.*

*L'Amministrazione comunale di Venezia, attraverso "Mutui prima casa a confronto" - importante iniziativa promossa dal Servizio per la Tutela del Consumatore - vuole mettere a disposizione dei Cittadini uno strumento idoneo per scegliere il prestito, a volte pluridecennale, più conveniente.*

*Grazie agli accordi intercorsi con quattro Istituti di Credito dislocati all'interno del territorio comunale e le Poste Italiane (ma è nostro auspicio che l'intesa raccolga nuove adesioni), il Comune di Venezia, avvalendosi della collaborazione degli Sportelli URP comunali, ha voluto dare un segnale concreto alle aspettative dei Cittadini, mettendo a confronto le condizioni finanziarie, offerte ai residenti, dai soggetti firmatari dell'accordo.*

## Istituti e Aziende



**Posteitaliane**

## Piccolo glossario

**Mutui a tasso fisso:** sono determinati da una formula in cui l'ammontare degli interessi viene definito all'inizio e non varia più per tutta la durata del prestito.

**Mutui a tasso variabile:** sono determinati da una formula in cui l'ammontare degli interessi dipende dall'andamento di un indice di riferimento collegato al costo del denaro. Se i tassi salgono la rata aumenta, se calano anche le rate diminuiscono. Questi mutui, perciò, sono definiti mutui a tasso variabile.

**Tasso di interesse:** è la percentuale di interessi che viene applicata al finanziamento. Può essere fisso (IRS) o variabile (Euribor).

**IRS:** è il parametro di riferimento per il tasso fisso. E' la rilevazione del tasso applicato alle transazioni tra banche. E' applicato alla clientela assieme allo spread.

**Euribor:** tasso europeo interbancario di riferimento per i mutui a tasso variabile. Varia nel tempo e viene diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea con quotazioni a 1 mese, 3 mesi, 6 mesi.

**Spread:** percentuale che ogni banca aggiunge all'IRS o all'Euribor per copertura costi e proprio ricavo.

Lo spread, quindi, è una delle due componenti del tasso di interesse di un mutuo. E' un valore stabilito contrattualmente che rimane fisso nel tempo e che comprende il margine di guadagno della banca e le varie spese di gestione.