

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale
Sede in Pesaro Viale Antonio Gramsci n°4
Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412
Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883

*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 -
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 00212000418.*

Spett. Bianconi Henos

Via Trieste n. 119 – Località Peticara

47863 – NOVAFELTRIA - RN

Oggetto: Diffida ad interrompere il possesso del terreno sito in Comune di Novafeltria , località Peticara – distinto al catasto terreni del comune di Novafeltria al F. 2 a parte dei mappali 349 e 397.

La società indicata in intestazione, nella sua qualità di proprietaria del terreno sito in Comune di Novafeltria, località Peticara, distinto al catasto terreni del predetto Comune al foglio 2, mappali 349 e 397 (per la porzione di propria titolarità), diffida formalmente:
– *Bianconi Enos, nato a Novafeltria (RN) il 6/7/1948 (CF: BNCHNS48L06F137U);*
– *Ramirez Alcantara Ilsa Matilde, nata nella Repubblica Dominicana il 13/11/1979 (CF: RMRLMT79S53Z5055V);*

dal proseguire il possesso, l'utilizzo e l'occupazione del suddetto terreno, in assenza di valido titolo giuridico legittimante l'uso e la detenzione del bene. La società chiede la restituzione immediata del bene e intima lo sgombero del terreno da persone e cose, nonché la rimozione della recinzione e di ogni opera ivi realizzata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente, decorso inutilmente il quale si riserva di agire in ogni competente sede per la tutela del proprio diritto di proprietà, per la riduzione in pristino dello stato dei luoghi e per le conseguenti domande restitutorie e risarcitorie.

La società si riserva ogni azione a tutela del proprio diritto di proprietà, ivi comprese la richiesta di risarcimento dei danni e il pagamento di un'indennità per l'illecito godimento e occupazione del terreno, con riserva di quantificazione degli importi dovuti.

La presente costituisce formale atto di diffida e messa in mora, nonché atto interruttivo di qualsiasi pretesa di diritto, reale o personale, sul suddetto immobile di proprietà della società, con conseguente esclusione di ogni ulteriore maturazione di diritti a qualunque titolo derivanti dal pregresso possesso o occupazione del bene. Resta espressamente esclusa la possibilità di far valere, in futuro, qualunque acquisto di diritti sul bene per effetto del godimento o possesso sinora esercitato, ivi compreso l'acquisto per usucapione ai sensi dell'art. 1158 c.c

Distinti saluti.

Pesaro, 6/8/2026

Il legale rappresentante

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale

Sede in Pesaro Viale Antonio Gramsci n°4

Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato

Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412

Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 00212000418.

Spett. Ramirez Alcantara Ilsa Matilde

Via Trieste n. 119 – Località Perticara

47863 – NOVAFELTRIA - RN

Oggetto: Diffida ad interrompere il possesso del terreno sito in Comune di Novafeltria , località Perticara – distinto al catasto terreni del comune di Novafeltria al F. 2 a parte dei mappali 349 e 397.

La società indicata in intestazione, nella sua qualità di proprietaria del terreno sito in Comune di Novafeltria, località Perticara, distinto al catasto terreni del predetto Comune al foglio 2, mappali 349 e 397 (per la porzione di propria titolarità), diffida formalmente:
– Bianconi Enos, nato a Novafeltria (RN) il 6/7/1948 (CF: BNCHNS48L06F137U);
– Ramirez Alcantara Ilsa Matilde, nata nella Repubblica Dominicana il 13/11/1979 (CF: RMRLMT79S53Z5055V);

dal proseguire il possesso, l'utilizzo e l'occupazione del suddetto terreno, in assenza di valido titolo giuridico legittimante l'uso e la detenzione del bene. La società chiede la restituzione immediata del bene e intima lo sgombero del terreno da persone e cose, nonché la rimozione della recinzione e di ogni opera ivi realizzata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente, decorso inutilmente il quale si riserva di agire in ogni competente sede per la tutela del proprio diritto di proprietà, per la riduzione in pristino dello stato dei luoghi e per le conseguenti domande restitutorie e risarcitorie.

La società si riserva ogni azione a tutela del proprio diritto di proprietà, ivi comprese la richiesta di risarcimento dei danni e il pagamento di un'indennità per l'illecito godimento e occupazione del terreno, con riserva di quantificazione degli importi dovuti.

La presente costituisce formale atto di diffida e messa in mora, nonché atto interruttivo di qualsiasi pretesa di diritto, reale o personale, sul suddetto immobile di proprietà della società, con conseguente esclusione di ogni ulteriore maturazione di diritti a qualunque titolo derivanti dal pregresso possesso o occupazione del bene. Resta espressamente esclusa la possibilità di far valere, in futuro, qualunque acquisto di diritti sul bene per effetto del godimento o possesso sinora esercitato, ivi compreso l'acquisto per usucapione ai sensi dell'art. 1158 c.c

Distinti saluti.

Pesaro, 6/8/2026

Il legale rappresentante

STUDIO LEGALE
AVV. BIANCA BARBIERI
AVV. LORENZA MENGHINI

Via Oberdan, 7 - 47863 NOVAFELTRIA (RN)
Tel. 0541/ 920742
e-mail: studiolegalebarbieri@gmail.com

Novafeltria, 27 Agosto 2026

Spett. VALOREIMMOBILIARE SRL
Via Gramsci 4
61121 P E S A R O

PEC: valoreimmobiliarepu@legalmail.it

In nome e per conto dei coniugi Bianconi Henos e Ilsa Matilde Ramirez, residenti a Novafeltria (RN), Via Trieste 119, riscontro la Vostra del 6/8/2026.

I miei assistiti sono in possesso pacifico e continuo da oltre vent'anni delle porzioni di terreno stralciate dalle particelle n.349 e n.397 del Foglio 2 del Catasto terreni di Novafeltria; le stesse sono completamente recintate, a dimostrazione di un possesso esclusivo *uti domini* e formano un unico blocco col fabbricato attiguo di loro proprietà come potrà essere provato in ogni modo.

Agli stessi potranno pertanto essere intestate per maturata usucapione ex art.1158 C.C. sussistendone tutti i presupposti in fatto e in diritto.

Per questo motivo non intendono rilasciarle e si rendono disponibili a procedere ad ogni adempimento che sarà necessario per regolarizzare la situazione di diritto a quella di fatto, nel reciproco interesse.

A disposizione per eventuali chiarimenti saluto distintamente

Avv. Bianca Barbieri

(documento firmato digitalmente)



BIANCA BARBIERI
27/08/2026 09:43:02 UTC+0200

gennarif@tin.it

Da: BIANCA BARBIERI <bianca.barbieri@ordineavvocatirimini.it>
Inviato: giovedì 27 agosto 2026 09:46
A: valoreimmobiliarepu@legalmail.it
Oggetto: BIANCONI - RAMIREZ / VALOREIMMOBILIARE SRL - Aree in Peticara di Novafeltria
Allegati: Lettera 27.8.2026_signed.pdf

Si prega di prendere visione dell'allegato

Distinti saluti

Avv.Bianca Barbieri

--
