

La proprietà si sviluppa su una vasta area verde in parte pianeggiante e in parte digradante verso sud, caratterizzata da florida vegetazione, caratterizzata da diverse essenze botaniche tipiche della zona e da piante centenarie d'alto fusto.

Il sito della Fondazione è caratterizzato dalla presenza di tre edifici: La villa principale, lo studio e la casa del custode.

L'accesso principale al sito avviene dalla via Coquo di fronte al quale vi è un una piccola area esterna destinata a parcheggio di proprietà.

Dal cancello d'ingresso si sviluppa un percorso pedonale che giunge alla villa e allo studio.

Sulla base di una prima indagine conoscitiva si è riscontrato uno stato generale di scarsa e incostante manutenzione dei fabbricati, che denotano un parziale deterioramento di alcune parti interne ed esterne .

## 2.2 Destinazione urbanistica

Gli immobili oggetto di stima, secondo il recente PGT del Comune di Sesto Calende, ricadono in ambito classificato come " Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola".

Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico e catastale, la documentazione esistente consente di appurarne le rispettive conformità.

## 2.3 Dati catastali

- NCEU - Foglio n. SE/9, particella 4968 sub.502, via Cocquo n.19, piano S1-T, cat. A/8, classe 1, consistenza vani 13, superficie catastale 458 mq.
- NCEU - Foglio n. SE/9, particella 4968 sub.503, via Cocquo n.19, piano S1-T cat. A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale 142 mq.
- NCEU – Foglio n. SE/9, particella 2018, via Cocquo n.17. Piano S1-T, cat. A/4, classe 6, consistenza vani 6,5.
- NCEU – Foglio n. SE/9, particella 4968 sub.501, via Cocquo n.19. Piano P-T, (area scoperta comune ai sub.502/503)
- NCT – Foglio n. 1, sezione A, mappale 4968, ente urbano, superficie Are 51,10
- NCT – Foglio n. 1, sezione A, mappale 2018, ente urbano, superficie Are 5,40
- NCT – Foglio n. 1, sezione A, mappale 2167, vigneto, cl. U, superficie ettari 1 e are 65,60.
- NCT – Foglio n. 1, sezione A, mappale 8858, bosco ceduo, cl. 1, Are 4,90.
- NCT – Foglio n. 1, sezione A, mappale 8859, bosco ceduo, cl. 1, Are 5,90.
- NCT – Foglio n. 1, sezione A, mappale 8860, bosco ceduo, cl. 1, Are 2,10.
- NCT – Foglio n. 1, sezione A, mappale 9199, vigneto, cl. U, Are 96,30.