


**STRENGTHS - PUNTI DI FORZA**

- 1S- Assenza di insediamenti residenziali nell'area, il più vicino è a nord-ovest e a circa 250 metri di distanza dalla struttura, condizione utile per svolgere attività di intrattenimento e somministrazione durante le ore serali
- 2S- Collegamento della struttura tramite la variante SP 131 Nova Milanese-Muggiò-Desio alle grandi reti viabilistiche territoriali: la SS 36 Nuova Valassina, la Tangenziale Nord e da quest'ultima la Superstrada Milano-Meda, variante della SP 35 dei Giovi
- 3S- Disponibilità di una grande superficie già costruita per attuare l'intervento di recupero dell'immobile ed inserire nuove funzioni assenti nel contesto di riferimento
- 4S- Inserimento dell'area dentro i confini del Parco Grugnotorto Villorosi e pertanto tutela di questi territori da nuove edificazioni
- 5S- Localizzazione a ridosso dei confini comunali e conseguente vantaggio di poter fornire servizi e spazi utili alle due città
- 6S- Possibilità dell'area di divenire l'anello di congiunzione fra le diverse realtà presenti nel contesto: agricola, industriale, naturalistica, residenziale, ricreativa e sportiva
- 7S- Presenza di barriere vegetali (alberi ed arbusti) che contribuiscono in parte a mitigare la vista degli insediamenti industriali ad ovest dell'area

**WEAKNESSES - DEBOLEZZE**

- 1W- Cambio obbligatorio della destinazione d'uso cinematografica a seguito del decadimento della Licenza Ministeriale e dell'attuale impossibilità ad ottenerne una nuova poiché nel territorio circostante il mercato ha raggiunto la saturazione
- 2W- Conseguente impossibilità di inserire superfici commerciali, la cui autorizzazione comunale è subordinata all'attività cinematografica, nell'intervento di recupero dell'immobile
- 3W- Mancanza di collegamenti diretti con la rete ciclabile esistente e con le aree poste ad est attrezzate per lo sport, il verde pubblico e le manifestazioni cittadine estive
- 4W- Mancata realizzazione delle opere previste per le aree a parco inserite nel Programma Integrato di Intervento e cedute dalla Tornado Gest al Comune di Muggiò
- 5W- Mancanza di visibilità del complesso a chi proviene dal Comune di Nova Milanese per la presenza del deposito di materiali a cielo aperto dell'attiguo stabilimento industriale
- 6W- Separazione del parcheggio nord della struttura e dei previsti laghetto artificiale e club house dal resto del complesso a causa del tracciato della variante SP 131 Nova Milanese-Muggiò-Desio
- 7W- Stato di degrado dell'area circostante alla struttura a seguito della dismissione dell'immobile



Scala 1:6.000

**Fonti:**

- Comune di Muggiò, Programma Integrato di Intervento "Multiplex Tornado", 25-09-03
- Comune di Muggiò, PGT, approvato il 18-12-09 e pubblicato sul B.U.R.L. il 12-05-10; tavola DP 02 del Documento di Piano
- Comune di Nova Milanese, PGT, approvato il 24-09-10 e pubblicato sul B.U.R.L. il 09-03-11; tavole DdP-B e DdP-1 del Documento di Piano e tavola PdS-1 del Piano dei Servizi
- Parco Grugnotorto Villorosi, Programma Pluriennale degli Interventi 2012-2021, novembre 2011
- Bing Maps, ortofotografia aerea, 2013

**Legenda**

- |  |   |  |                                     |   |
|--|---|--|-------------------------------------|---|
| Barriera stradale - Variante SP 131 Nova Milanese-Muggiò-Desio | Connessioni e possibili relazioni                         | Mancanze e vincoli progettuali   | Confini comunali                    | Perimetro del Programma Integrato di Intervento |
| Barriere verdi con alberi di alto fusto                        | Degrado ambientale  | Parco urbano ed area attrezzata per lo sport e le manifestazioni cittadine | Confini Parco Grugnotorto Villorosi |   |
| Barriere verdi con alberi di basso fusto e/o arbusti           | Insediamenti residenziali e distanze dal Magic Movie Park | Percorsi ciclabili in sede propria   | Parco Grugnotorto Villorosi         |   |