

Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio

via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)

RELAZIONE STORICO-ARCHITETTONICA

finalizzata al restauro e alla ristrutturazione edilizia di Villa Giorgina

Levi, via Pietralunga 13, SANREMO



Progettista: Lorenzo Murgolo architetto

Sommario

1. Villa Giorgina e la famiglia Levi: una storia nella Storia.	4
2. Evoluzione turistica, trasformazione ambientale e cultura architettonica a Sanremo tra Ottocento e Novecento.....	10
3. Villa Giorgina Levi: appunti per una cronotassi	13
CRONOTASSI.....	18
4. Lettura dell'organismo architettonico	19
5. Lo stato di conservazione delle facciate	34
6. Gli interventi di restauro conservativo	35
6.1 Interventi sulle facciate	35
OPERAZIONI DI PULITURA.....	35
OPERAZIONI DI RIMOZIONE.....	35
OPERAZIONI DI CONSOLIDAMENTO	35
OPERAZIONI DI STUCCATURA e REINTEGRAZIONE	36
OPERAZIONI DI PROTEZIONE.....	37
6.2 Interventi sugli apparati decorativi interni	37
Allegati.....	38
Bibliografia.....	38

Torino, 1919.

"Signor Levi, le propongo un affare fantastico: perché non fabbrica anche lei penne stilografiche a Torino?". Un giovane ragioniere intraprendente guarda dritto negli occhi un noto industriale tessile di Torino, Isaia Levi. L'imprenditore è intrigato dalla proposta del giovanotto che gli sta davanti. Se Torino è nota per aver dato i natali al Regno e se è nota per le sue pasticcerie, il cioccolato, l'industria automobilistica e quella tessile, non potrebbe diventare la "capitale" della penna stilografica? Qualche giorno dopo comincia l'avventura: "Buongiorno, devo registrare una nuova società". Il funzionario della Camera di Commercio solleva lo sguardo dalle carte e stringe le labbra in segno di considerazione: "Nome della società?" "Fabbrica italiana di penne a serbatoio Aurora".

(<https://www.aurorapen.it/la-manifattura-urora/i-nostri-primi-cento-anni/>)

1. Villa Giorgina e la famiglia Levi: una storia nella Storia.

Villa Giorgina (o Villa Levi) sorge a Sanremo, in via Pietralunga 13, a Ponente del centro cittadino, uno dei due poli dove con l'avvento del turismo - aristocratico prima e borghese poi - si concentrarono le residenze degli ospiti italiani e stranieri.

L'edificio venne fatto realizzare nel 1905 da Isaia Levi, un capitano di industria torinese dai poliedrici interessi, protagonista della vita finanziaria e politica dell'Italia del Primo Dopoguerra, almeno fino all'avvento delle odiose leggi razziali nel 1938.

Ripercorrerne la vita non solo è fondamentale per circoscrivere le fasi costruttive della villa, per la quale al momento sono state reperite scarse fonti indirette, ma rappresenta anche un'importante testimonianza degli anni a cavallo tra Ottocento e Novecento durante i quali la parabola della famiglia Levi si intreccia tragicamente alla Storia.



Abramo Giacobbe Isaia Levi (1863-1949)

Abramo Giacobbe Isaia Levi nasce a Torino il 20 novembre 1863 da Donato Levi e Marianna Debenedetti, terzo di sei fratelli.

Destinato a succedere al padre nella gestione dell'azienda di tessuti da questo fondata nel 1865 e denominata, dal 1887, Donato Levi e figli, ebbe modo di studiare in Germania,

interessandosi non solo al settore di attività della ditta di famiglia ma anche alla gestione dei grandi magazzini per lo smercio delle confezioni. Fu questo l'indirizzo che dette all'impresa paterna, quando, rientrato in patria, prese a dedicarsi con impegno: in un momento di grande ascesa del tessile tale politica aziendale ottenne notevoli successi e la ditta ebbe modo di prosperare grazie quasi soltanto all'autofinanziamento, costituendo inoltre un consistente patrimonio immobiliare.



Giorgina Levi (1903-1921)

Nei primi anni del Novecento, durante i quali il Levi si dedica quasi esclusivamente al consolidamento della ditta, la famiglia si amplia: il 15 marzo **1903**, infatti, nasce a Torino l'adorata figlia Giorgina; gravemente malata di leucemia, morirà a Torino il 4 luglio 1921 all'età di soli diciott'anni.



*Cappella Levi al Cimitero del Verano
(<https://imprendoitalia.it/tomba-senatore-isaia-levi>)*



Portale di ingresso di Villa Giorgina Levi, via Po 27, Roma (<https://www.alamy.it/1929-roma-italia-vista-panoramica-di-villa-giorgina-villa-levi-via-po-n-27-dell-architetto-clemente-busiri-vici-foto-di-vasari-roma-bui-image342439239.html>)

Il padre le intitolerà le due ville di San Remo (**1905**) e di Roma (1920) nel quartiere Pinciano, entrambe devolute per eredità al Vaticano; in particolare Villa Giorgina Levi a Roma, realizzata tra il 1913 e il 1922¹ dal celebre architetto Clemente Busiri Vici², nel 1959 diventerà sede della Nunziatura Apostolica in Italia e nella Repubblica di San Marino.

Inoltre, per onorare la memoria della figlia, commissiona a Pietro Canonica³ una cappella funeraria edificata tra il 1924 e il 1925 per il cimitero israelitico di Torino, come ricorda l'articolo di una rivista dell'epoca (*Lo scultore e il marmo*, 1924); l'anno seguente, su

¹ I lavori iniziati nel 1913, furono sospesi durante la guerra e ripresero nel 1919, terminando nel 1922.

² Clemente Busiri Vici (Roma 1887 – Roma 1965) ingegnere, architetto e urbanista. Accademico di San Luca e Commissario straordinario della Pontificia Accademia dei Virtuosi del Pantheon, Consultore della Pontificia Commissione centrale di arte sacra, membro della Pontificia Opera per la provvista delle nuove Chiese in Roma. Laureatosi a Roma nel 1912 alla Scuola di applicazione di ingegneria, intraprese un'intensa attività progettuale in svariati ambiti.

³ Pietro Canonica (Moncalieri/TO 1869-Roma 1959), raffinato ritrattista (ma anche musicista, architetto e pittore), fu uno degli scultori più ricercati della buona società di inizio secolo.

istanza dello stesso Isaia Levi che probabilmente si era trasferito a Roma, il manufatto fu smontato e ricostruito nella Capitale.



Dopo la Prima guerra mondiale l'attività dell'imprenditore si amplia ulteriormente con l'acquisizione di nuovi stabilimenti tessili e la trasformazione dell'azienda di famiglia in società per azioni; contemporaneamente, egli allarga il campo dei suoi interessi realizzando una serie di partecipazioni a società attive in differenti settori: cinematografico (s.a. Rodolfi Film, Fest s.a. cinematografica); elettrico (s.a. Elettrica Alta Italia); della gomma (SALGA); bancario (Banca nazionale di credito e, dalla fine degli anni Venti, Cassa di risparmio di Torino), partecipando anche alla fondazione della Società Aurora - casa produttrice di penne stilografiche.

Altro elemento qualificante è la persistente attenzione al settore immobiliare, concepito sia come luogo privilegiato di investimento e reddito, dove poter consolidare consistenti riserve, sia come soggetto primario di attività produttiva che vede il Levi partecipare ai lavori per la ricostruzione di via Roma a Torino.

Infine, particolarmente significativa è la presenza in campo editoriale, terreno tradizionale di iniziativa per molti imprenditori di origini ebraiche, e, contemporaneamente, luogo propizio di utile contiguità con il potere fascista: oltre alle partecipazioni nella *Società editrice torinese* e nella s.a. *La Nuova Antologia editrice*, l'episodio di maggiore rilievo in questo settore è senz'altro il salvataggio della casa editrice Zanichelli, operato nel 1930.

Nominato commendatore nel 1921 (lo stesso anno della morte della figlia), nel 1924 Levi ottiene il riconoscimento di grand'ufficiale e cavaliere del lavoro; l'anno successivo si iscrive al Partito nazionale fascista (PNF) ed entra a far parte del Consiglio di amministrazione dell'Ansaldo.

Senza dubbio il salvataggio della Zanichelli contribuì a favorire la nomina a senatore nel 1933, ma contò soprattutto il suo eccezionale profilo economico⁴; d'altro canto, trasferitosi definitivamente a Roma, il Levi non prese mai parte attiva ai lavori dell'aula.

Il progressivo allineamento del regime alla politica razziale del nazismo ebbe evidenti contraccolpi sulla sua attività finanziaria: nel 1938 a seguito delle leggi antiebraiche, è costretto a rinunciare agli incarichi che ricopriva in aziende, società per azioni e varie istituzioni di assistenza e beneficenza, soprattutto a Torino⁵.

Contro la progressiva emarginazione cui era costretto, il Levi fece tuttavia pesare tutta la sua influenza e la sua capacità patrimoniale. Riuscì così a ottenere, già nel gennaio 1939, la "discriminazione" e - caso rarissimo nell'Italia di allora -, nell'ottobre 1940, la cosiddetta "arianizzazione" sulla base della legge 1024 del 17 luglio 1939: in tal modo, malgrado fosse figlio di genitori entrambi ebrei e sposato con un'ebrea, poté essere dichiarato "non appartenente alla razza ebraica" per decreto dell'apposita Commissione del ministero degli Interni.

La protezione acquisita nel 1940 non poteva offrire tuttavia garanzie sufficienti sotto l'occupazione tedesca dopo l'8 settembre 1943. Allora il Levi, convertitosi al Cristianesimo e contando ancora una volta sulla sua influenza, chiese protezione alle autorità ecclesiastiche, ottenendo rifugio in Vaticano fino alla liberazione di Roma, dove morirà il 6 marzo **1949**.

⁴ Nel 1931 il suo reddito netto calcolato per l'imposta personale complementare ammontava a poco meno di 130 milioni.

⁵ Tra l'altro il L. aveva istituito, in una sua villa vicino Torino, la Casa del sole per i figli dei tubercolotici e creato l'associazione assistenziale Pane per tutti; aveva anche fatto restaurare a sue spese palazzo Madama.

Il Levi, come si è detto, non aveva eredi diretti, essendo la figlia Giorgina morta precocemente di leucemia nel 1921 e la figlia Gabriella deceduta alla nascita: parte del suo ingentissimo patrimonio, lui ancora in vita, venne frazionato fra i parenti più prossimi. Per sua volontà una parte considerevole fu destinata alla Santa Sede in segno di riconoscenza per essere stato nascosto durante l'occupazione nazista dalle suore di Maria Bambina in piazza San Pietro:

" lascio al Pontefice regnante Pio XII Villa Levi attualmente villa Giorgina in ricordo della mia amata bambina. Ventimila metri quadrati di superficie e un giardino con piante di valore. Nella villa ci sono frammenti antichi, e quanto di meglio esiste ai nostri tempi. L'architettura è di stile neoclassico con sontuosi soffitti in legno riportati da ville romane del 5/600"
(<https://www.roma2pass.it/via-po/villa-giorgina/isaia-levi/>).



Giorgina Levi (Archivio CDEC, Fondo fotografico Levi Daniela Cosetta)

2. Evoluzione turistica, trasformazione ambientale e cultura architettonica a Sanremo tra Ottocento e Novecento.

Villa Giorgina viene realizzata nel **1905** per la famiglia di Isaia Levi, con ogni probabilità come residenza di villeggiatura, inserendosi nel filone del turismo aristocratico e borghese che da circa trent'anni aveva iniziato, prima timidamente e poi sempre più freneticamente a trasformare la fisionomia di Sanremo; nella scelta della località, oltre al prestigio internazionale della *ville de saison* che ben si sposava con le esigenze di rappresentanza e di legami sociali della famiglia, deve aver influito anche la salubrità del clima ritenuto capace di migliorare le condizioni di salute dell'amata figlia.

A partire dagli anni Settanta dell'Ottocento, infatti, il turismo innesta nella fascia litoranea del Sanremese un eccezionale processo di riorganizzazione del territorio, di decollo economico e di trasformazione sociale, sostituendosi alla "rivoluzione industriale" che si andava compiendo nei vicini circondari di Savona, Genova e La Spezia, facendone una delle prime e delle più importanti regioni italiane a conoscere una valorizzazione turistica. Il ruolo giocato dal fenomeno nell'improvviso e repentino sviluppo della città è duplice, da un lato orientando in senso "filoturista" la politica urbanistica delle amministrazioni sanremesi e dall'altro stimolando la speculazione privata nella costruzione di ville, *grands hotels* e abitazioni civili.

Sotto la spinta turistica Sanremo si trasforma ben presto in una città policentrica e cosmopolita: accanto al vecchio nucleo urbano, disposto a ridosso della collina di San Romolo, sono sorte tre nuove aree urbanizzate - "alla marina", nella **regione di ponente** e in quella di levante - tutte disposte lungo la direttrice rappresentata dalla linea costiera, mentre il fattore qualitativo più vistoso che accompagna la crescita demografica è la formazione di un'eterogenea classe borghese (costituita da un'avanguardia benestante e politicamente rilevante di imprenditori ed industriali, da un ceto medio di commercianti e da una piccola borghesia impiegatizia), e di una classe operaia occupata prevalentemente nell'edilizia.

Quando, parallelamente allo sviluppo turistico, urbanistico e demografico la popolazione si va differenziando sul piano sociale, etnico e occupazionale i **quartieri turistici** ad est **e a ovest della città** e il nuovo nucleo direzionale della piana divengono i poli di attrazione dei ceti emergenti: nelle regioni Berigo e San Martino, accanto ai *grands hotels* e alle ville degli stranieri, sorgono le ville e i palazzi dell'aristocrazia e dell'alta borghesia sanremese.

L'aspetto architettonico di Sanremo assume una fisionomia particolare soprattutto a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, quando lo sviluppo edilizio si fa molto vivace ed intenso, ponendo la città tra le località di villeggiatura più precoci: l'edilizia residenziale e alberghiera risentono di quel fenomeno che, già agli inizi del XIX secolo, investe alcune stazioni turistiche europee dove la necessità di accogliere ricchi e nobili viaggiatori porta alla nascita di ville⁶ e grandi alberghi nelle località termali, marine o di campagna ancora prive di alloggi adeguati.

Una delle caratteristiche principali di Sanremo è quella di non avere speciale riguardo per gli architetti liguri: alle tipologie architettoniche tradizionali si affiancano, già a partire dalla prima metà dell'Ottocento, alberghi e ville signorili che per la prima volta non si rapportano esclusivamente all'ambito ligure e più specificatamente genovese ma seguono modelli analoghi a quelli che si stanno diffondendo nelle altre città di soggiorno d'Europa, intessendo una fitta rete di relazioni nelle direzioni più diverse, in particolare con la vicina Francia, dove Nizza e Cannes hanno già dato impulso al turismo invernale.

A Sanremo fra '800 e '900 la villa e l'hotel si sviluppano parallelamente ma mentre l'architettura alberghiera non presenta tipologie molto diversificate quella della villa è spesso originale, ricercata e rispecchia il gusto del singolo committente personalizzandosi⁷.

Come i grandi alberghi anche le ville seguono lo stile eclettico o classicheggiante, con facciate di preferenza simmetriche e rivolte a mezzogiorno, le cui grandi dimensioni sono sottolineate da ordini giganti, sempre adorne di motivi decorativi come cornici marcapiano, mostre, timpani, fregi, specchiature e poggiali con ringhiere in ferro battuto; le ampie facciate spesso sono concluse da acroteri e statue, da tetti mansardati o da cupole riecheggianti quelle del Casino di Montecarlo e dell'Opera di Parigi.

Sono numerosi, infatti, gli architetti francesi che lavorano a Sanremo o nelle località vicine introducendo caratteri e tipologie tipiche della tradizione costruttiva transalpina, come i tetti alla Mansard, i *bow-window* o la caratteristica struttura "a campanile" utilizzata da

⁶ La villa a Sanremo si sviluppa sia come luogo di soggiorno prolungato sia come abitazione privata anche se furono i forestieri i primi ad usufruirne durante la villeggiatura invernale.

⁷ Le varie tipologie edilizie e decorative diventano per il proprietario una piacevole occasione per sbizzarrirsi secondo i suoi gusti e la propria cultura: anche in Italia, infatti cominciano a circolare pubblicazioni che propongono un'ampia gamma di stili di ville ripresi dai più autorevoli manuali europei dell'epoca quali il *Recueil d'architecture civile* del Krafft (Parigi 1812), l'*Enciclopedia of Cottage* del Loudon (1833), *La casa del gentiluomo inglese* del Kerr (1864), l'*Architettura pratica* del Sacchi, (1878) o *L'Habitation Humaine* di Charles Garnier (1882).

Charles Garnier a Bordighera nelle ville Garnier e Bischoffsheim, realizzate nei primi anni Settanta dell'Ottocento.

Ai modi degli architetti francesi si adegua la prima generazione di progettisti locali che introduce a Sanremo il nuovo linguaggio eclettico, espressione dell'ideologia romantica propria della seconda metà del secolo, quando il fiorire degli studi storiografici induce a conoscere dettagliatamente i vari stili e a riproporli combinati fra loro in uno stesso edificio. All'alba del Novecento, quindi, Sanremo conosce un'apertura figurativa invidiabile, incoraggiata da quegli umori internazionali che a partire dal 1870 inducono i progettisti locali (primo fra tutti Pio Soli) a confrontarsi con l'intero inventario delle opzioni dell'Eclettismo di secondo Ottocento, dal neogotico al neorococò, e a concedere ampi margini ad interventi decorativi che spesso si riversano all'esterno degli edifici con stucchi, ceramiche, vetri dipinti secondo repertori di sontuosa e incantata esuberanza: proprio a partire dal settimo decennio del XIX secolo, dunque, viene gradualmente meno quel classicismo che aveva rappresentato la cifra dominante nel gusto cittadino e si diffonde una pluralità di esperienze nutrita da un più intenso movimento di artisti e di idee.

Nel 1909, dopo quarant'anni di innovazioni, con il progetto di ristrutturazione di Antonio Capponi e Francesco Sappia per Villa Angerer il Liberty più puro viene introdotto a Sanremo, e come in quasi tutta l'Italia viene interpretato solo come introduzione di nuovi elementi decorativi, probabilmente per la presenza di una forte e radicata tradizione accademico-classicheggiante: è come se l'Eclettismo si appropriasse di un nuovo stile da abbinare ai più tradizionali neorinascimentale e neogotico.

La terza e ultima fase dell'architettura eclettica, e quindi Liberty e Deco, si apre a Sanremo con Pietro Agosti, il quale seguirà la lezione di Pio Soli e continuerà ad aggiornarsi sui modelli della Costa Azzurra.

Oltre il Deco non è possibile spingersi se non si vogliono perdere le tracce dell'atmosfera che fece di un borgo di pescatori e coltivatori di limoni una *ville de saison* di fama e fortuna internazionale tanto da trasformare la sua fisionomia adeguandone la dimensione urbana e architettonica.

3. Villa Giorgina Levi: appunti per una cronotassi



Villa Giorgina Levi, via Pietralunga 13, Sanremo: particolare del cartiglio posto sopra l'ingresso principale con la data 1905.

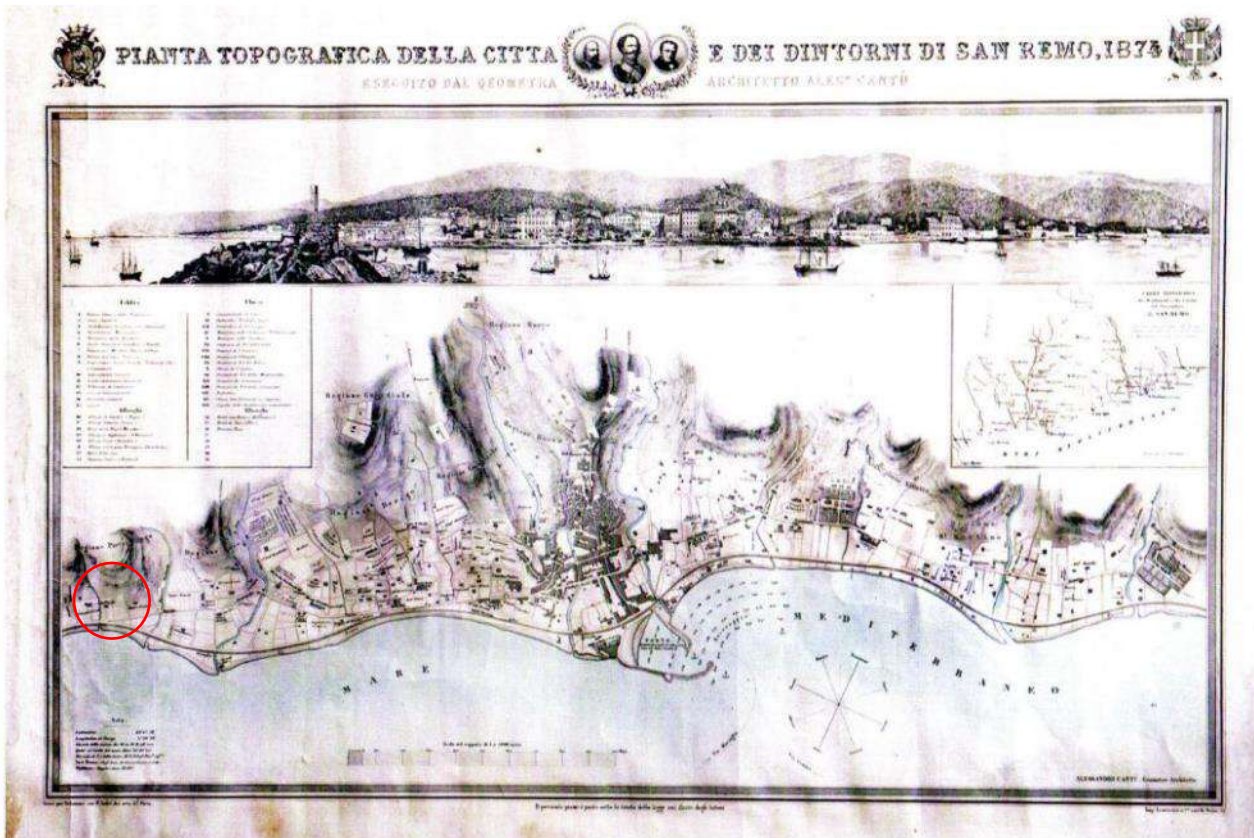
Villa Giorgina, situata in località Pietralunga (civ. 13 dell'omonima via), fu "realizzata" nel **1905** da un progettista al momento ignoto; vista la qualità del manufatto - soprattutto, come vedremo, con riferimento alla sua consistenza materiale anteriormente al 1950 - e data la condizione economica, sociale e culturale della committenza - che non esiterà a rivolgersi agli artisti e architetti più in voga del momento per la realizzazione della propria cappella funebre e dell'omonima villa romana- possiamo supporre che anche a Sanremo Isaia Levi si sia rivolto ad un progettista di chiara fama.

L'esame comparato della cartografia storica ha permesso di ipotizzare che l'intervento del 1905 sia una ristrutturazione o comunque la demolizione e ricostruzione di un fabbricato preesistente (antecedente al 1874); infatti, l'osservazione della **"Pianta topografica della città e dei dintorni di San Remo"** eseguita da Alessandro Cantù nel **1874** ha svelato la presenza di un immobile immediatamente a levante di Villa Corradi, insistente sul lotto di terreno sul quale sorgerà Villa Levi.

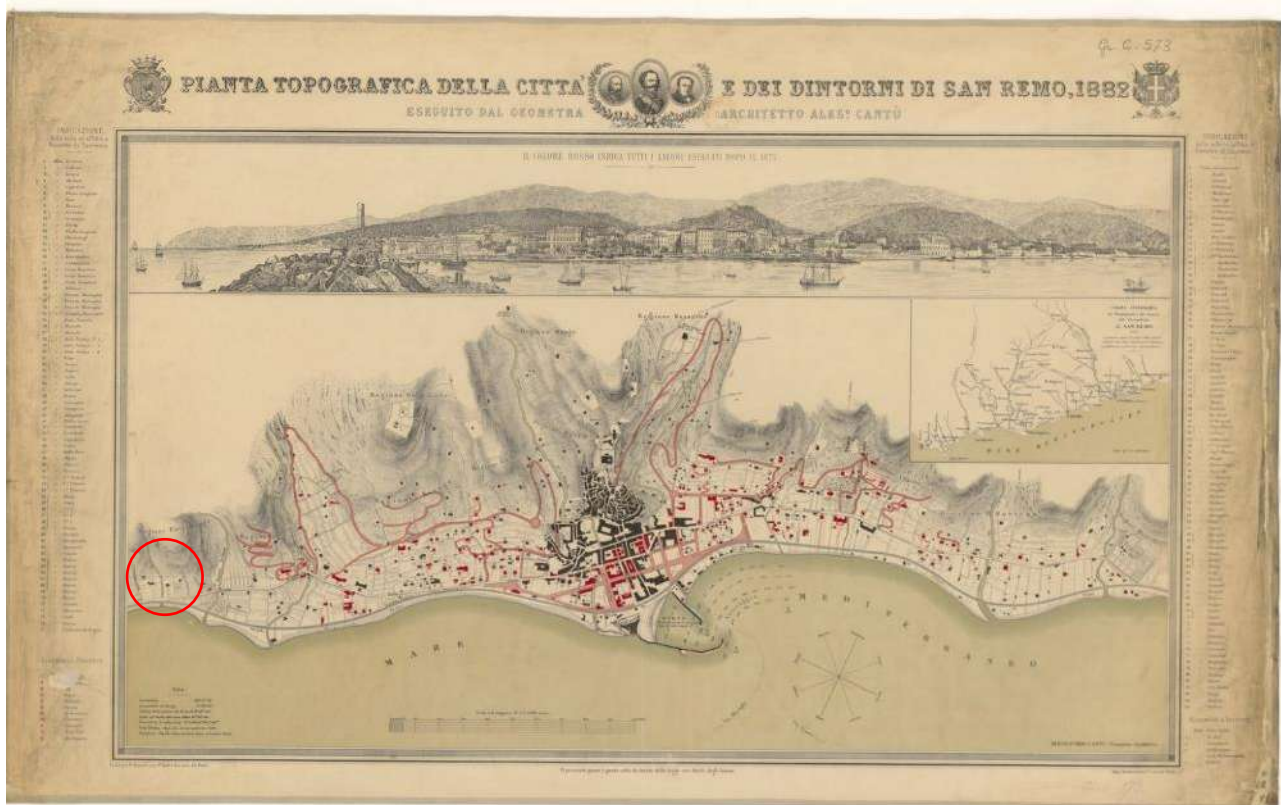
Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio
via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)

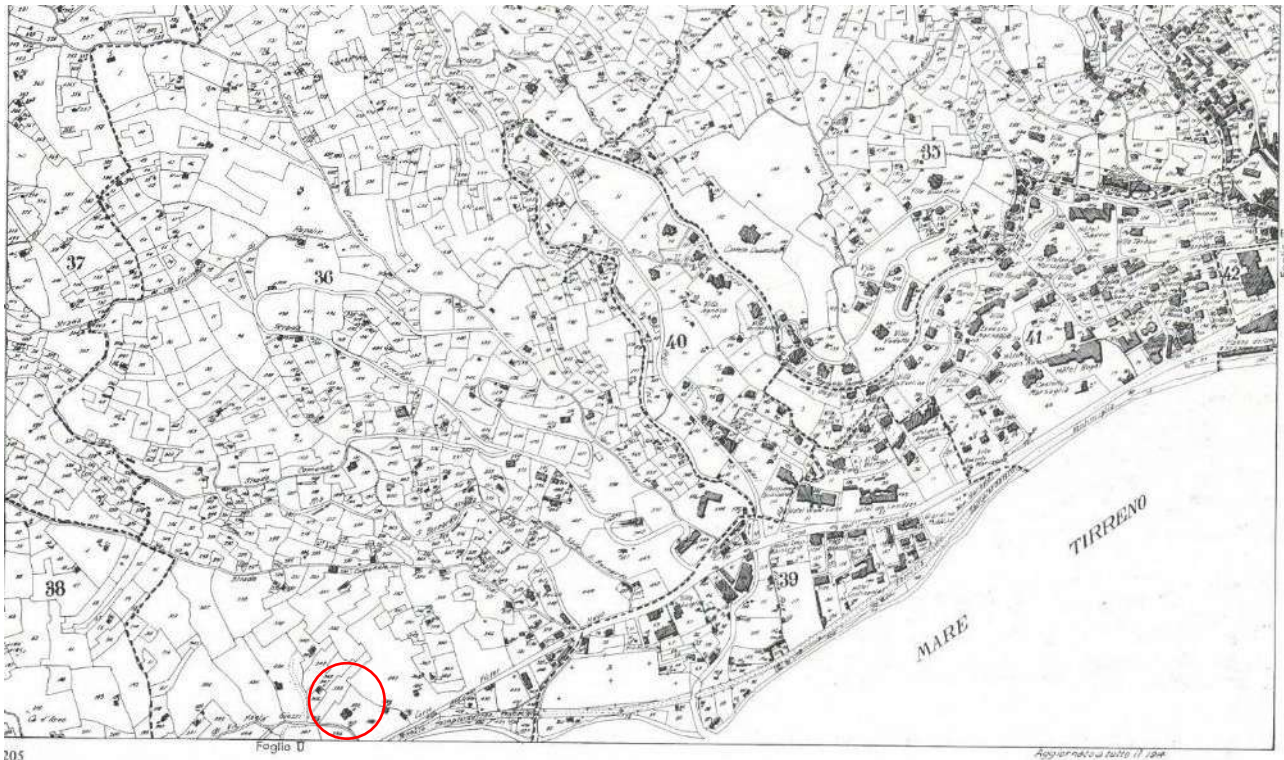


Pianta topografica della città e dei dintorni di San Remo, Alessandro Cantù, **1874**: evidenziato in rosso un fabbricato preesistente in corrispondenza del lotto dove sorgerà Villa Levi.



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Pianta topografica della città e dei dintorni di San Remo, Alessandro Cantù, 1:5000; gravé par Delamare. **1882** (Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France) : evidenziato in rosso un fabbricato preesistente in corrispondenza del lotto dove sorgerà Villa Levi.



Rilievo della Città di Sanremo aggiornato al **1914**, Corpo Forestale dello Stato (tratto da E.DURETTO CONTI, M.MIGLIORINI, M.T.VERDA SCAJOLA, *San Remo tra due secoli*, Genova, 1986): evidenziata in rosso Villa Levi.

Un altro documento iconografico fondamentale è una cartolina storica, risalente al **1940**, dalla quale è possibile evincere la consistenza della villa prima degli ultimi interventi di sopraelevazione e ristrutturazione.

Come verrà ampiamente illustrato nel paragrafo successivo, la villa del 1905 presentava una pianta quadrangolare con torretta aggettante e si sviluppava per soli due piani fuori terra, oltre alla loggia angolare che sveltava al di sopra della copertura.

Incrociando i dati biografici con quelli costruttivi, possiamo ipotizzare che la villa, dopo il trasferimento della famiglia di Isaia Levi a Roma, venisse data in uso al fratello Alessandro Aronne che proprio a Sanremo verrà arrestato insieme alla moglie Benvenuta Perla De Benedetti il 25 novembre **1943**: deportati ad Auschwitz non sopravviveranno alla Shoah. Alla morte di Isaia Levi (1949) la villa sarà devoluta per testamento alla Santa Sede che nel **1959** la donerà alle Suore della Sacra Famiglia in Comonte di Seriate (Bergamo) per la realizzazione di un orfanatrofio e pensionato; la ristrutturazione e sopraelevazione nelle forme pressoché attuali è da ascrivere **tra il 1959 e il 1969** quando vengono redatte le planimetrie catastali dalle quali si evince che l'immobile si sviluppa ormai per quattro piani fuori terra.

Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio
via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)



Villa Levi in una cartolina storica risalente al 1940, antecedente alla ristrutturazione edilizia e alla sopraelevazione

Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio
via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)



Villa Levi in una cartolina d'epoca, successiva alla ristrutturazione edilizia e alla sopraelevazione (avvenuta tra il 1959 e il 1969).

Infine, l'ultimo intervento risale al 2000 quando vengono ristrutturate le camere del pensionato e l'edificio assume la conformazione odierna.

CRONOTASSI

1874, è rintracciabile un fabbricato preesistente in corrispondenza del lotto dove sorgerà Villa Levi.

1905, realizzazione di Villa Levi su un preesistente fabbricato antecedente al 1874: l'edificio è frutto di una progettazione unitaria pertanto di ipotizza la demolizione dell'edificio preesistente

1940, fino a questa data la villa si presenta nelle forme architettoniche del 1905 sviluppata per soli due piani fuori terra, oltre alla loggia angolare che sveltava al di sopra della copertura a padiglione

25/11/1943, arresto a Sanremo di Aronne Alessandro Levi e della moglie Benvenuta Perla De Benedetti: fino a questa data l'immobile è utilizzato come residenza privata

1949, testamento Isaia Levi con il quale Villa Levi, tra gli altri beni, viene devoluta alla Santa Sede

21 luglio 1959, donazione di Villa Levi da parte della Santa Sede alle Suore della Sacra Famiglia in Comonte di Seriate (Bergamo) per la realizzazione di un pensionato e orfanatrofio

24/04/1969, la villa, come si evince dalle planimetrie catastali si sviluppa ormai per quattro piani fuori terra.

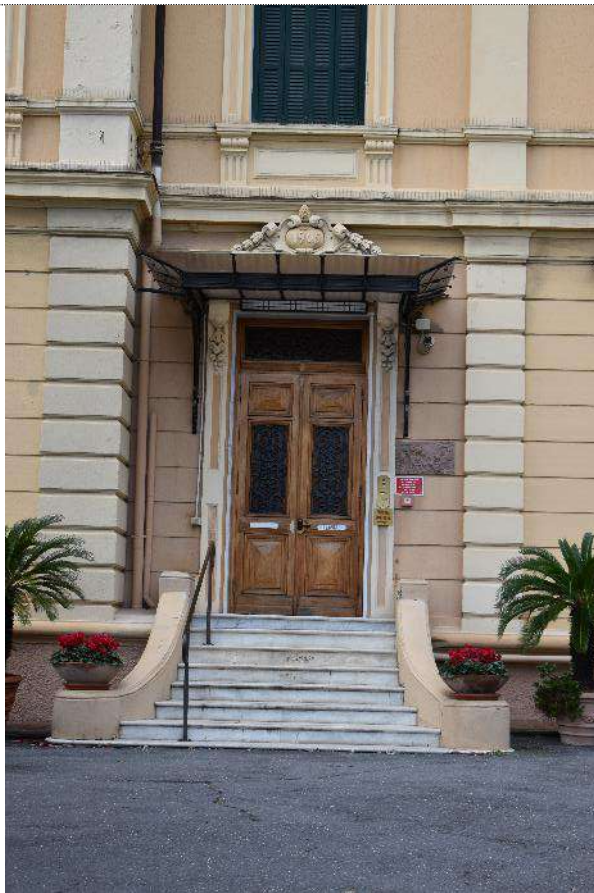
06/03/2000, viene rilasciata concessione edilizia per la "ristrutturazione delle camerette di Villa Levi"

4. Lettura dell'organismo architettonico

La villa del 1905 si presentava come un corpo isolato, costruito all'interno dell'originario lotto di proprietà attrezzato a giardino, con l'ingresso principale rivolto ad est.

Dal punto di vista strutturale si trattava di un impianto a blocco con due piani fuori terra (ad eccezione della torretta angolare che si elevava per tre livelli), composto dalla giustapposizione di tre elementi funzionalmente legati tra loro, pur aventi ognuno una copertura indipendente.

Il primo elemento, sul quale si innestava l'ingresso, era costituito dal corpo centrale della villa, a pianta quadrangolare dallo sviluppo volumetrico parallelepipedo e copertura a padiglione composito; il secondo, dal corpo sporgente della scala a "U"; infine, il terzo elemento, più alto di un piano rispetto ai primi due, era costituito dalla torretta d'angolo aggettante, conclusa da una loggia belvedere svettante sull'intera composizione.



Particolare della scala di accesso



Particolare dell'atrio di ingresso: vista verso sud

La matrice strutturale dava vita ad un impianto bidirezionale incrociato ben delineato a partire dal piano seminterrato fino al tetto (costituendone l'appoggio delle travi

principali), con murature portanti probabilmente in pietra e mattoni, ben leggibile ancora oggi, secondo uno schema che ricorda il tipo di villa importato dall'Alessi a Genova a partire dalla seconda metà del XVI secolo.

Dal punto di vista distributivo, la villa doveva presentare un'organizzazione simile ai vari livelli, incentrata sul corridoio di disimpegno centrale che ancora oggi dà accesso alle stanze principali dell'edificio, attestate ortogonalmente rispetto all'asse Est-Ovest.

La mancanza del progetto originario e le trasformazioni che la villa ha subito, contestualmente al suo cambio di destinazione d'uso tra gli anni Cinquanta e Sessanta del secolo scorso, non consentono l'individuazione precisa degli spazi di rappresentanza e di quelli più privatistici, anche se l'analogia con ville coeve ha permesso di ipotizzare le destinazioni originali.



Particolare dell'atrio di ingresso: vista verso nord



Particolare dell'accesso al piano seminterrato



Particolare del vano scale: seconda e terza rampa



Particolare del vano scale: terza e quarta rampa

Il **piano seminterrato**, con ingresso dal fronte nord, era destinato ai locali di servizio funzionali agli spazi di soggiorno e di rappresentanza collocati ai piani superiori, tutti comunque aero-illuminati verso l'esterno; una scala ad "U", prosecuzione di quella principale, collegava internamente questo livello al piano rialzato.

Il **piano terra rialzato** aveva accesso, come oggi, direttamente dal giardino tramite una scalinata marmorea; oltrepassato il portale con fregi in stucco fitomorfi, un atrio di ingresso baricentrico smistava i diversi percorsi: a destra verso una camera forse di servizio, a sinistra verso un salotto/studio d'angolo collegato all'ampia sala con camino affacciata a Sud sull'originario parco di pertinenza, e centralmente verso il corridoio su cui si attestano ortogonalmente la scala e altri due vani che probabilmente all'epoca erano un unico spazio; gli apparati decorativi superstiti e la vicinanza con il giardino fanno pensare ad attività legate al ricevimento e all'intrattenimento.



Particolare del corridoio di distribuzione a piano terra



Particolare del corridoio di distribuzione a piano terra e della partenza della scala

Dal corridoio centrale si diparte la **scala** in marmo bianco a doppia rampa aperta che in origine serviva dal piano seminterrato al piano della loggia belvedere; mentre le prime rampe presentano un intradosso in intonaco su listelli lignei fissati alla sottostante struttura portante (lignea o in putrelle metalliche e voltini in laterizio secondo la pratica locale del periodo) le ultime due rampe, frutto della successiva sopraelevazione, risultano realizzate in calcestruzzo cementizio armato.

La distribuzione del **piano primo** ricalcava sostanzialmente quella del piano inferiore, con le varie stanze attestate lungo il corridoio baricentrico: l'ipotesi è che la stanza angolare potesse fungere da studio del padrone di casa e che gli altri vani fossero destinati alle camere da letto.

L'ultimo piano della torretta, infine, era probabilmente una **loggia belvedere** aperta sulle visuali paesaggistiche, come si può riscontrare in innumerevoli ville dello stesso periodo; a mero titolo esemplificativo si citano Villa Rothenburg (arch. Pietro Agosti, 1902) e Villa Mercedes (arch. Franco Giulio Gilli, 1903).

Verticalmente la villa si articolava in una zona basamentale costituita dallo zoccolo corrispondente al piano seminterrato e dal piano rialzato trattato a bugnato liscio; in una zona di elevazione formata da un piano nobile, differenziato dal punto di vista decorativo e caratterizzato dagli aggetti dei balconi; in una zona di unificazione costituita da una fascia decorata e da un cornicione modanato rigirante su mensole, conclusa da una copertura a padiglione composito, segno della mancata gerarchia strutturale tra le murature perimetrali.



Particolare delle paraste tra atrio di ingresso e vano scale



Particolare delle paraste tra vano scale e salotto angolare

Al corpo centrale si giustapponeva nell'angolo sud-est la torretta che si elevava per tre piani fuori terra; rispetto alla partizione di facciata del volume principale, l'elevazione era costituita da due piani gerarchizzati sia per dimensioni che per apparato decorativo, a cui si sovrapponevano una zona di unificazione e una copertura analoghe (cornicione modanato su mensole e copertura a padiglione). L'esame della **griglia di facciata originaria** evidenzia una **partitura orizzontale** molto accentuata: infatti, oltre alle fasce bugnate, la cornice marcasolaio accoppiata alla fascia marcadavanzale tra basamento ed elevazione, i cornicioni aggettanti e le balaustre terminali che corredano la copertura principale e quella della torretta, avvolgevano l'intero edificio.

Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio
via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)



Particolare del fronte est su cui si colloca l'ingresso principale come si presenta oggi dopo la sopraelevazione



Particolare del fronte est su cui si colloca l'ingresso principale come si presenta oggi dopo la sopraelevazione



Particolare del fronte sud e della torretta angolare come si presenta oggi dopo la sopraelevazione



Particolare del fronte sud e della torretta angolare come si presenta oggi dopo la sopraelevazione

Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio
via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)



Prospetto Sud come si presenta oggi dopo la sopraelevazione



Prospetto Ovest come si presenta oggi dopo la sopraelevazione



Prospetto Nord come si presenta oggi dopo la sopraelevazione

La **suddivisione verticale**, anch'essa molto evidente, si esplicita attraverso l'uso di lesene angolari e la tripartizione del fronte meridionale il cui asse di simmetria è ulteriormente evidenziato dagli aggetti dei balconi.

Dal punto di vista dell'**apparato decorativo**, assistiamo ad una progressiva differenziazione degli elementi componenti: le cornici in stucco delle finestre denunciano in facciata la diversa destinazione dei piani, articolandosi da quelle "ad orecchio" alla francese del piano rialzato, alle bifore centinate dell'ultimo livello del belvedere, ormai perdute a seguito della sopraelevazione.

Interessante notare il particolare del fregio della bifora del primo piano nobile con il ramo di ulivo (simbolo di pace)⁸ e il ramo di quercia (simbolo di forza)⁹, lo stesso che dopo il 1948 caratterizzerà l'emblema della Repubblica Italiana ma che affonda le sue radici nella tradizione classica ed ebraica.



Prospetto Est: particolare del fregio in stucco della bifora del primo piano



Prospetto Ovest: particolare della cornice in stucco della finestra del piano terra

⁸ Ulivo che non solo ricorda la fine del diluvio universale, ma anche l'olio utilizzato per le lampade, quindi per far luce e prendere coscienza del nostro prossimo.

⁹ Il richiamo è alla lingua latina in cui il termine *robur* significa sia quercia che forza morale e fisica e infatti la corona civica romana, data a chi avesse salvato la vita di un cittadino romano, era fatta di rami di quercia.



Prospetto Est: particolare della cornice in stucco della finestra del piano terra



Prospetto Est: particolare della cornice in stucco della finestra del piano primo



Prospetto Sud: particolare della bifora angolare e del balcone su mensole a piano primo



Prospetto Est, angolo nord: particolare della lesena angolare, bugnata a piano terra e liscia con fregi in stucco a piano primo

Un'articolazione di prospetto molto classica e composta che però, per il fatto di appartenere al genere della villa suburbana, può concedersi una certa movimentazione, data dalla torretta d'angolo che fa da contrappunto all'intera composizione, bilanciandola.

Lo spunto progettuale deriva sicuramente da Charles Garnier, che nel 1873 aveva costruito a Bordighera villa Bischoffsheim e villa Garnier e qui aveva vissuto per lunghi periodi lavorando ad importanti progetti, e al quale gli architetti che operarono a Sanremo in quegli anni attinsero per lungo tempo idee e modelli: una lezione che l'anonimo progettista di Villa Giorgina potrebbe avere assimilato anche da Pio Soli che rielabora il concetto di villa a corpo doppio, uno orizzontale e continuo, l'altro verticale e svettante nel campanile angolare.

All'interno, nonostante la trasformazione d'uso e la ristrutturazione avvenuta a cavallo tra gli anni Sessante e Settanta del secolo scorso, si conservano alcuni apparati decorativi al piano terra; in particolare il **soggiorno attestato a sud**, trasformato dall'ente religioso in sala da pranzo, dove si evidenziano un pregevole camino in marmo Verde Alpi, un soffitto a cassettoni e le cornici delle aperture con relativi sopra-porta, tutti realizzati in stucco: la campagna stratigrafica svolta dalla restauratrice Livia Pecchioli ha consentito di individuare al di sotto degli scialbi e delle ridipinture una prima fase costituita da una decorazione ad imitazione legno, a tempera, che si estendeva dalle cornici al soffitto.

La pavimentazione del salone, in piastrelle di graniglia, è successiva al camino (come è possibile dedurre dalla mancata corrispondenza dei tagli delle piastrelle) e potrebbe risalire al momento di trasformazione del salotto in sala da pranzo del pensionato avvenuta nel corso degli anni Sessanta.

Gli elementi decorativi in stucco delle cornici delle porte sono costituiti da mascheroni e motivi fitomorfi; questi ultimi, anche se più sobriamente, sono presenti anche sulle **paraste** che scandiscono la sequenza del corridoio dall'atrio di ingresso, al vano scala, ai salotti d'angolo a piano terra.

Ancora degne di nota le **porte vetrate in legno** del salotto angolare con **cornice sopra-porta mistilinea**; al di sotto dell'attuale strato di finitura di colore bianco, i test stratigrafici hanno individuato una coloritura a smalto grigio-verde, di natura sintetica, stesa in due strati direttamente sul supporto ligneo; l'attenta osservazione della cornice sommitale della porta di accesso dal corridoio al salotto, che risulta adattata all'attuale sede, sembra

confermare che precedentemente il serramento fosse posizionato tra le paraste e che i due vani attuali fossero un'unica stanza.

Infine, va segnalata la decorazione dipinta a calce, individuata dalla restauratrice all'**intradosso delle rampe** dell'originario vano scala (prime quattro rampe a partire dal piano terra rialzato, oltre collegamento al piano seminterrato) dove è emersa una fascia lineare di colore azzurro che racchiude al suo interno un motivo floreale con girali realizzato a mascherina; l'elemento decorativo, di modesta fattura e ripreso in quasi tutte le sue parti, risale presumibilmente alla trasformazione avvenuta a partire dagli anni Cinquanta; tale ipotesi è suffragata anche dalla cultura artistica dell'originario committente (Isaia Levi) che come abbiamo visto negli stessi anni si era avvalso dei progettisti e delle maestranze più aggiornate; gli apparati decorativi interni ancora presenti, a parte gli elementi in stucco superstiti (soffitto a cassettoni, paraste e cornici delle porte) appaiono molto modesti in confronto a quanto da lui commissionato sia a Torino che a Roma (si veda a questo proposito paragrafo 1).



Particolare del soggiorno attestato a sud: vista verso est



Particolare del soggiorno attestato a sud: vista verso ovest



Particolare della porta tra corridoio e soggiorno attestato a sud



Particolare della porta tra soggiorno attestato a sud e salotto a sud-est

Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio
via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)



Particolare del camino



Particolare della porta tra soggiorno attestato a sud e salotto a nord-ovest



Particolare del sopra-porta tra soggiorno attestato a sud e salotto a nord-ovest



Particolare della porta di accesso dal corridoio al salotto a nord-ovest: vista esterna



Particolare della porta di accesso dal corridoio al salotto a nord-ovest: vista interna



Particolare della porta tra salotto a nord-ovest e soggiorno a sud



Particolare della decorazione lineare del sottoscala

Francesca Luisa Buccafurri

architetto

specialista in beni architettonici e del paesaggio
via Matteotti 62_18014 Ospedaletti (IM)



Particolare del sottoscala in corrispondenza della porta di servizio a nord

5. Lo stato di conservazione delle facciate

L'analisi dello stato di conservazione delle facciate è stata condotta con riferimento alla Norma UNI 11182 (Beni culturali: Materiali lapidei naturali ed artificiali_Descrizione delle forme di alterazione - Termini e definizioni) mediante osservazione visiva diretta da terra, senza l'ausilio di ponteggi.

I fenomeni di degrado riscontrati sono stati suddivisi in relazione agli elementi architettonici su cui insistono; in particolare:

- gli **intonaci** presentano **colature** visibili soprattutto in corrispondenza degli sporti orizzontali a cui si associano **colonizzazione biologica** ed **efflorescenze saline**, **depositi superficiali** (costituiti principalmente da accumuli organici e inquinamento atmosferico), oltre a localizzati fenomeni di **disgregazione**, **distacco**, **esfoliazione** degli strati di tinteggiatura (che nel tempo è inoltre stata oggetto di successive ridipinture sintetiche che hanno ormai perso le loro caratteristiche funzionali ed estetiche), **rigonfiamenti e lacune**.
- gli **stucchi**, generalmente in buono stato di conservazione, sono interessati da fenomeni di **depositi superficiali**, **colature**, particolarmente evidenti sulle cornici modanate e sui parapetti dei balconi, non adeguatamente protetti in sommità, cui si accompagnano **colonizzazione biologica**, **efflorescenze saline e disgregazione**, **fessurazioni** e in qualche caso **fratturazioni e mancanze**; inoltre è presente esfoliazione degli strati di ridipintura.

6. Gli interventi di restauro conservativo

Gli interventi di restauro conservativo in progetto sono di seguito sintetizzati.

6.1 Interventi sulle facciate

OPERAZIONI DI PULITURA

- a) **rimozione dei depositi superficiali incoerenti** a secco, con pennellesse, spazzole e aspiratori;
- b) **disinfezione** da colonie di microrganismi autotrofi ed eterotrofi, mediante applicazione di biocida e successiva rimozione meccanica;
- c) **rimozione di depositi superficiali coerenti** dal modellato in **stucco** quali ridipinture, concrezioni, incrostazioni, fissativi alterati, mediante soluzioni di sali inorganici previa individuazione della soluzione e dei tempi di applicazione idonei ed alla successiva rimozione meccanica dei depositi solubilizzati mediante impacco;
- d) **rimozione delle ridipinture sintetiche** dagli **intonaci** mediante pulitura a secco di depositi superficiali con azione meccanica di micro-sabbiatrici a bassa pressione o sistemi a vortice rotativo elicoidale e accurato lavaggio delle superfici;
- e) **estrazione di sali solubili**, anche come residui della pulitura, mediante applicazione di compresse assorbenti (sepiolite o pasta di cellulosa con acqua demineralizzata);

OPERAZIONI DI RIMOZIONE

- f) rimozione delle porzioni di **intonaco irrimediabilmente ammalorate**, inclusa micro-sabbatura con granulato neutro e idro-lavaggio;
- g) **rimozione meccanica di stuccature** incongrue eseguite durante interventi precedenti che per composizione possono interagire negativamente con i materiali costitutivi

OPERAZIONI DI CONSOLIDAMENTO

- h) **ristabilimento della coesione tra i diversi strati degli stucchi** nei casi di disgregazione - polverizzazione mediante impregnazione di prodotto consolidante (silicato di etile o resine sintetiche in soluzione o in emulsione o micro-emulsione, a bassa concentrazione) per mezzo di pennelli, siringhe e pipette, inclusi gli oneri relativi alla preparazione del prodotto, alla verifica dei risultati ed alla successiva rimozione degli eccessi di prodotto consolidante;

- i) **ristabilimento dell'adesione tra i diversi strati degli intonaci e/o degli stucchi** mediante iniezione di malte idrauliche, adesivi o adesivi/riempitivi;
- j) **ristabilimento dell'adesione tra supporto murario e intonaci e/o degli stucchi** mediante iniezione di malta idraulica premiscelata a basso peso specifico;
- k) **consolidamento di fessurazioni e fratturazioni tra parti non separabili dell'apparato decorativo in stucco** mediante iniezione di malta idraulica, inclusi gli oneri relativi alla rimozione dei detriti e dei depositi dall'interno della fessura o frattura, alla protezione dei bordi, alla sigillatura, alla puntellatura delle parti ed alla successiva rimozione della sigillatura e degli adesivi in eccesso;

OPERAZIONI DI STUCCATURA e REINTEGRAZIONE

- l) **microstuccatura** con malta per impedire o contenere l'accesso di acqua piovana o di umidità atmosferica all'interno dei materiali costitutivi dell'**apparato decorativo in stucco**; inclusi gli oneri relativi ai saggi per la composizione di malte idonee per colorazione e granulometria, alla lavorazione superficiale della malta e alla pulitura di eventuali eccessi dalle superfici circostanti;
- m) **stuccatura con malta nei casi di fessurazioni, fratturazioni, mancanze**, previa realizzazione di saggi per la composizione di malte idonee per colorazione, granulometria e lavorazione superficiale, con malta idraulica premiscelata a basso peso specifico ed eventuale materiale di riempimento (strato di profondità) e malta di grassello e/o calce idraulica (strato di finitura);
- n) **rifacimento delle porzioni di intonaco** irrimediabilmente ammalorato a base di pura calce idraulica naturale a ridotto assorbimento capillare;
- o) **integrazione plastica di parti mancanti del modellato in stucco** al fine di restituire unità di lettura all'opera con malta lavorata sul posto, inclusi gli oneri relativi ai saggi per la composizione di malte idonee per colorazione e granulometria;
- p) **tinteggiatura del modellato in stucco e degli intonaci**, previa preparazione, con pittura a calce o, in alternativa, di terre colorate naturali e puro silicato di potassio (per meglio resistere agli inquinanti outdoor dovuti alla collocazione in ambiente urbano) con tecnica a velatura; le coloriture, da concordarsi in corso d'opera con l'Ente di tutela, saranno individuate sulla base delle stratigrafie evidenziate dalla restauratrice Livia Pecchioli (si veda Allegato 3).

OPERAZIONI DI PROTEZIONE

- q) sostituzione delle piane in marmo dei parapetti dei balconi con nuove piane in marmo dotate di idoneo sporto e rompi-goccia
- r) inserimento di scossaline in zinco titanio o in rame dotate di un profilo rompi-goccia atto ad evitare la colatura dell'acqua meteorica e i conseguenti fenomeni di degrado ad essa connessi (colonizzazione biologica, esfoliazioni e lacune della tinta, rigonfiamento e disgregazione degli intonaci, ...) a protezione degli sporti esistenti.

6.2 Interventi sugli apparati decorativi interni

Con riferimento al **soffitto a cassettoni e agli apparati decorativi in stucco**:

1. **discialbo** con utilizzo di vaporizzatori e/o micro/ sabbiature leggere, al fine di rimuovere gli smalti sintetici in edilizia, dopo opportune prove e verifiche del metodo di pulitura e dei tempi di applicazione più idonei
2. eventuale **ristabilimento della coesione tra i diversi strati degli stucchi** nei casi di disgregazione - polverizzazione mediante impregnazione di prodotto consolidante (silicato di etile o resine sintetiche in soluzione o in emulsione o micro-emulsione, a bassa concentrazione) per mezzo di pennelli, siringhe e pipette, inclusi gli oneri relativi alla preparazione del prodotto, alla verifica dei risultati ed alla successiva rimozione degli eccessi di prodotto consolidante;
3. eventuale **ristabilimento dell'adesione tra i diversi strati degli stucchi** mediante iniezione di malte idrauliche, adesivi o adesivi/riempitivi;
4. reintegrazione pittorica delle lacune e abrasioni per ridare unità di lettura all'opera con tinte a calce stese a velatura

Con riferimento alle **porte e alle cornici in legno**:

5. le indagini stratigrafiche hanno messo in evidenza due stesure di grigio verde, una più chiara ed una più scura, molto connesse tra di loro che sembrano realizzate in un arco temporale ravvicinato vista la mancanza di polvere o sporco tra i due strati; previo test di coloritura nei due diversi toni, è prevista la coloritura con smalto opaco.

Allegati

1. B.1.03..Evoluzione storica degli insediamenti dall'800 alla Grande Guerra (allegato al Puc di Sanremo)
2. Planimetrie catastali del 28.04.1969
3. Relazione test stratigrafici della restauratrice Livia Pecchioli

Bibliografia

I.bibliografia familiare

- . Archivio CDEC, Fondo fotografico Levi Daniela Cosetta (n. 333)
- . Archivio CDEC, Fondo Vicissitudini dei singoli, Serie I, b. 6, fasc. 182
- . F. Levi, "Levi, Abramo Giacobbe Isaia" in Dizionario biografico degli Italiani, vol. 64 (2005), [http://www.treccani.it/enciclopedia/abramo-giacobbe-isaia-levi_\(Dizionario-Biografico\)](http://www.treccani.it/enciclopedia/abramo-giacobbe-isaia-levi_(Dizionario-Biografico))
- . *Storia dell'Ansaldo*, a cura di G. De Rosa, Roma-Bari 1998, V, p. 212
<https://www.aurorapen.it/la-manifattura-aurora/i-nostri-primi-cento-anni/>

II.bibliografia generale

- . A.HASSAL, San Remo and the western Riviera, London, 1879.
- . C.GARNIER, A.AMMANN, L'abitazione umana, Milano, 1893.
- . M.C.ASTRALDI, San Remo rinnovata, Sanremo, 1902.
- . P.THORNTON, Il gusto della casa. Storia per immagini dell'arredamento: 1620-1920, Milano, 1985.
- . E.DURETTO CONTI, M.MIGLIORINI, M.T.VERDA SCAJOLA, San Remo tra due secoli, Genova, 1986.
- . M.SCATTAREGGIA, Sanremo 1815-1915. Turismo e trasformazioni territoriali, Milano, 1986.
- . Sanremo tra innovazione e tradizione, a cura di C.AMORETTI, P.CERIOLO, M.C.LANTERI, M.SCIANDA, Atti del convegno internazionale, Sanremo, 16 dicembre 1988.
- . F. SCALABRINI, Sanremo Sanremo. I favolosi anni '30, Casabianca, Sanremo, 1989.
- . G.V.GALLIANI, Tecnologia del costruire storico genovese, Genova, 1990.
- . A.BESIO, Sanremo, Genova, 1994.
- . M.BARTOLETTI, N.PAZZINI PAGLIERI, Sanremo, Genova, 1995.
- . F.FABREGUE, Architectures: décors 1860-1930, Nice, 2001.

- . G. LOMBARDI, Sanremo ai tempi del Liberty, Sanremo, 2001.
- . F.BUCCAFURRI, Sanremo città invisibile. Il tipo nell'edilizia residenziale ed alberghiera tra '800 e '900: la trasformazione sostenibile, Firenze, 2002.
- . L.LODI, a cura di, Sanremo e l'Europa. L'immagine della città tra Otto e Novecento, Milano, 2018



Famiglie di Giuseppe Enrico Levi e Isaia Levi, 1914 circa: sulla bicicletta Giorgina Levi, vicino ai genitori Isaia e Nella (Archivio CDEC, Fondo fotografico Levi Daniela Cosetta)

Sanremo, 08/02/2023

