



L'autore rimane a disposizione degli aventi diritto che non è stato possibile contattare in merito alle immagini presenti all'interno del volume e in copertina.

*Classificazione Decimale Dewey:*

**728.810945632 (23.) ARCHITETTURA DI CASTELLI. Roma**

RODOLFO BOSI

# IL CASTELLO DELLA CRESCENZA





ISBN  
979-12-218-1515-3

PRIMA EDIZIONE  
**ROMA 9 OTTOBRE 2024**

## INDICE

- 7     *Prefazione*

### **Parte prima**

Il rilievo del castello

- 13    Geografia dell'area di studio

### **Parte seconda**

Lo studio del castello

- 39    Documenti d'archivio sui passaggi di proprietà del complesso  
45    Indagine storico-archeologica dell'area di studio  
55    Inquadramento odierno dell'area di studio  
67    La committenza della famiglia dei Crescenzi  
75    Analisi e confronto delle fonti iconografiche  
109   La trasformazione dell'opera nel tempo  
115   Il valore dell'opera secondo la critica  
123   Analisi degli accostamenti stilistici  
129   Analisi delle apparecchiature murarie

|     |                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------|
| 131 | Ipotesi delle principali fasi costruttive del castello |
| 137 | Analisi metrologica e numerologica                     |
| 141 | Analisi geometrico-proporzionale                       |
| 145 | Schemi metrici regolatori                              |
| 149 | Schemi geometrici regolatori                           |
| 151 | Bibliografia sulla tenuta e sui proprietari            |

### **Parte terza**

#### Le trasformazioni non autorizzate subite dal castello

|     |                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 157 | La vendita del castello                                                                                                        |
| 163 | Trasformazioni realizzate tra l'estate del 1986 e l'estate del 1987                                                            |
| 171 | Trasformazioni realizzate tra il 2° semestre del 1986 e la fine del 1990                                                       |
| 183 | Trasformazioni realizzate tra il 1991 ed il 1995                                                                               |
| 191 | Trasformazioni realizzate tra il 1996 ed il 2001                                                                               |
| 199 | Trasformazioni realizzate dal 2001 in poi                                                                                      |
| 203 | Lo sfruttamento commerciale del castello                                                                                       |
| 209 | La denuncia della pubblicazione sul castello della rivista "Architectural Digest" e la querela per diffamazione a mezzo stampa |
| 211 | Il processo conclusosi con sentenza di piena assoluzione                                                                       |

## PREFAZIONE

Il 2° comma dell'art. 9 della Costituzione Italiana obbliga la Repubblica a tutelare il patrimonio storico ed artistico della Nazione.

Prima ancora della nascita della Repubblica, lo Stato italiano aveva già incluso il Castello della Crescenza nell'elenco dei monumenti che fanno parte del patrimonio storico ed artistico della Nazione: lo aveva fatto sotto il Regno d'Italia con un atto di notifica del 18 novembre 1928, emanato ai sensi della legge n. 364 del 1909 sulla tutela delle antichità e belle arti, poi modificata dalla legge n. 688 del 23 giugno 1912 che ha esteso l'applicabilità della legge 364/1909 *«anche alle ville, ai parchi ed ai giardini che abbiano interesse storico o artistico.»*

Benché inserito in un contesto paesistico notevolissimo, e nonostante il vincolo monumentale, questo complesso architettonico risulta tuttora pressoché ignorato sia nel campo della "Storia dell'Architettura" che in quello del "Restauro", anche perché non è stato finora possibile conoscere il nome dell'architetto o degli architetti che ne sono stati nel tempo i progettisti: per tali motivi è stato scelto come oggetto di studio e di esame del corso di restauro architettonico sostenuto da Rodolfo Bosi con il Prof. Giovanni Carbonara nell'anno accademico 1994-1995.

Lo studio è stato dichiaratamente finalizzato a ridare all'intero complesso monumentale un suo preciso inserimento storico e ambientale ed una calibrata collocazione delle sue fasi costruttive: la finalità dichiarata

è stata quella di restituirgli il giusto valore che gli spetta e che deve avere nel quadro del nostro vasto patrimonio storico ed artistico.

Lo studio di allora ha portato ad avere una maggiore conoscenza dei valori dell'intero complesso monumentale e ad appassionarsi conseguentemente ad esso fino al punto di volerne divulgare oggi i principali contenuti per far capire ad un maggior numero di persone la sua importanza in termini culturali.

Fra le ragioni che hanno fatto sentire l'esigenza della pubblicazione c'è anche quella di voler sensibilizzare l'opinione pubblica sulla tutela tanto del castello della Crescenza quanto del parco antistante ad esso, che è dovuta ma che finora è venuta a mancare del tutto.

Dopo l'imposizione del vincolo monumentale l'intero complesso architettonico è stato alienato per ben tre volte senza che lo Stato Italiano abbia ritenuto di esercitare il diritto di prelazione sul bene vincolato.

Ai sensi dell'art. 11 della legge n. 1089/1939 (che ha assorbito la legge n. 364/1909) le opere vincolate dallo Stato *«non possono essere demolite, rimosse, modificate o restaurate senza l'autorizzazione del Ministro»* competente: le medesime opere *«non possono essere adibite ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione o integrità»*.

In attuazione dell'art. 9 della Costituzione, il vigente "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", che è stato emanato con D.Lgs. n. 42/2004 e che ha assorbito anche la legge n. 1089/1939, prescrive (al 3° comma dell'art. 30) che *«i privati proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale, sono tenuti a garantirne la conservazione»*: ai sensi del 1° comma dell'art. 18 della legge n. 1089/1939 (ora assorbito dall'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004) *«i proprietari, possessori e detentori, a qualsiasi titolo, delle cose mobili od immobili, contemplate dalla presente legge, hanno l'obbligo di sottoporre alla competente sovrintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva approvazione»*.

Gli attuali privati proprietari del Castello della Crescenza non hanno affatto garantito la conservazione del complesso monumentale e senza le preventive ed obbligatorie autorizzazioni, in particolare delle Soprintendenze competenti per territorio, hanno eseguito tutta una

serie di opere che hanno alterato gravemente la maggior parte dell'edificio ed il parco antistante.

Il 1° comma dell'art. 20 del vigente "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", relativo agli "Interventi vietati", prescrive che «*i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione*»: gli attuali proprietari hanno distrutto irreversibilmente diverse parti del castello della Crescenza ed hanno deteriorato, danneggiato ed adibito ad usi non compatibili non solo la costruzione ma anche il parco antistante, camuffando addirittura da opera d'arte quella che è stata una grave alterazione dell'intero complesso monumentale.

L'ulteriore motivo di questa pubblicazione è diventato così quello di rendere giustizia al Castello della Crescenza riguardo alla sua importanza e di chiedere al tempo stesso giustizia per le trasformazioni non autorizzate che ha dovuto fin qui subire e che sono arrivate a falsare del tutto la storia dell'architettura ed a non far capire più i veri valori e quindi l'importanza dell'intero complesso monumentale.

La pubblicazione è stata suddivisa in 3 parti, con la prima riservata al rilievo del castello eseguito nell'estate del 1987, la seconda dedicata allo studio del complesso architettonico e la terza con l'elenco in ordine cronologico delle trasformazioni che sono state compiute in modo non autorizzato.

Come ultima finalità della pubblicazione c'è stata e c'è anche e soprattutto la speranza di contribuire con questo mezzo a ridestare l'attenzione per una tutela effettiva dell'intero complesso monumentale che spetta allo Stato in base all'art. 9 della Costituzione e che finora non c'è stata nella maniera dovuta per legge nei confronti di questa non certo secondaria parte del nostro patrimonio storico ed artistico.



**PARTE PRIMA**  
**IL RILIEVO DEL CASTELLO**



## GEOGRAFIA DELL'AREA DI STUDIO

Il Castello della Crescenza è situato a circa 50 metri sul livello del mare sopra uno sperone tufaceo che è distante 1.500 metri dal km. 8 della via Flaminia (a sinistra uscendo da Roma) e che domina la parte orientale della valle della Crescenza: lo si raggiunge da via dei Due Ponti, imboccando via del Casale della Crescenza.

Sotto l'aspetto morfologico la valle della Crescenza, in corrispondenza del Castello, è attraversata dal Fosso della Crescenza o del Fontaniletto, che riceve a nord-est come piccolo affluente di sinistra il Fosso del Castello.

L'invaso a conca della valle, di sezione variabile tra i 300 ed i 500 metri, è delimitato ad est e ad ovest da spallette che raggiungono i 60-65 metri e che costituiscono i fianchi delle colline di Grottarossa (a oriente) e dell'Inviolatella (ad occidente).

Sotto l'aspetto geologico ai depositi alluvionali di fondo valle si susseguono verso oriente le argille sabbiose impermeabili del Pliocene (Piacenziano), il "tufo giallo della Via Tiberina" (usato come tufo litotico coltivato), i "tufi stratificati varicolori di Sacrofano" (detti localmente "peperini") e il "tufo rosso a scorie nere" (usato se incoerente ed a grana fine come "pozzolana").

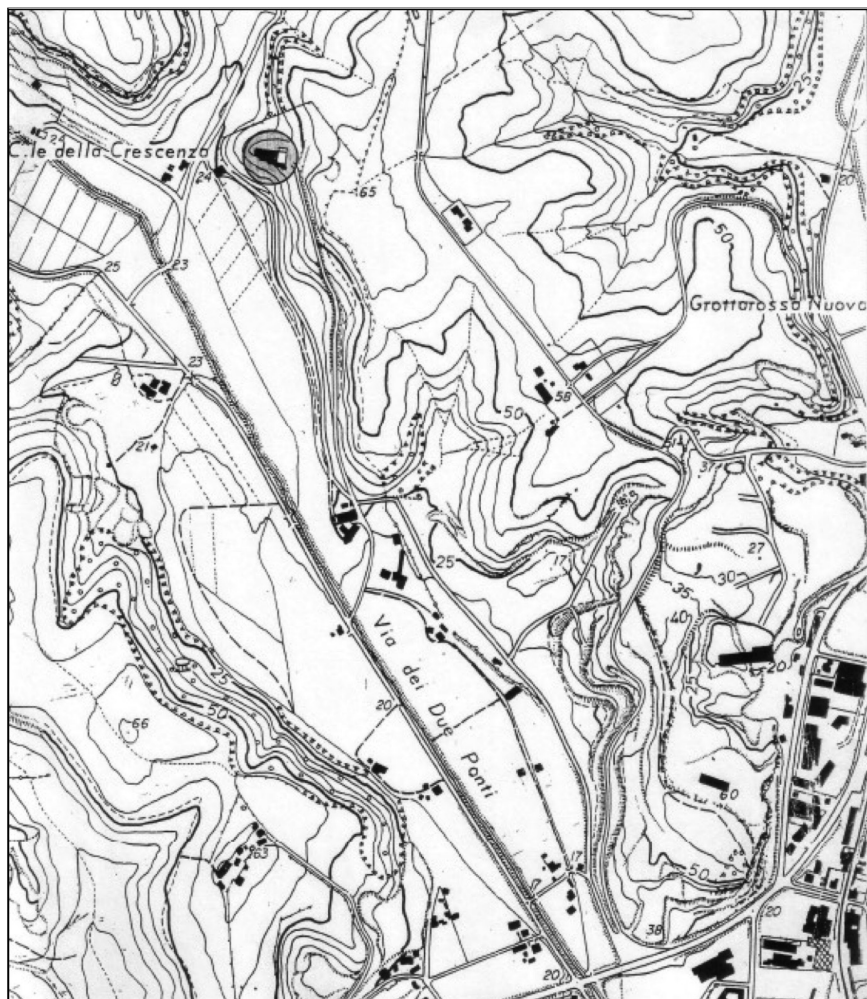
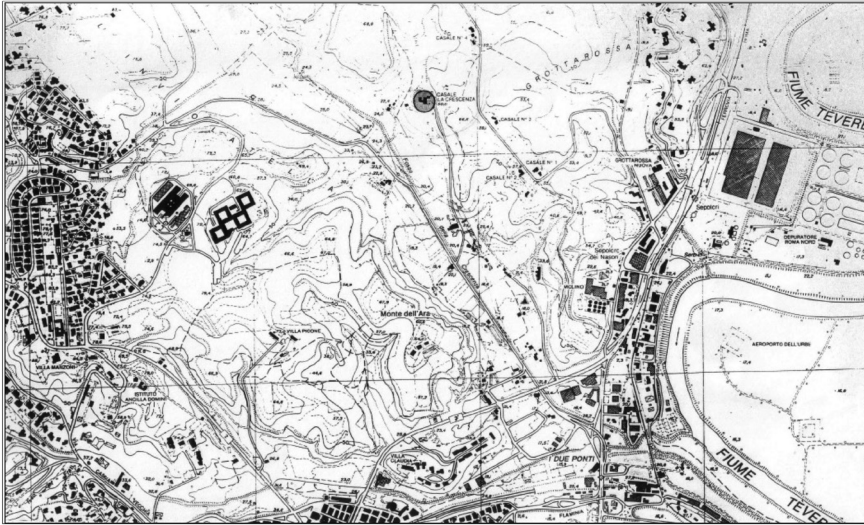


Fig. 1. Pianta S.A.R.A. Nistri – Scala 1: 5.000.



**Fig. 2.** Carta Tecnica Regionale – Sezione 347020 “Tomba di Nerone” – Rilievo del 1990.

La particolare conformazione della zona, di origine vulcanica, ha consentito fin dai tempi antichi di ricavarvi cave per l'estrazione di tufi pomicei e di tufi litoidi, ghiaie, pozzolane e soprattutto “peperino” (che ha lasciato il ricordo di sé nella odierna Via di Quarto Peperino in località “*Saxa Rubra*”): la presenza “*in situ*” di tutti questi materiali da costruzione ha fornito un motivo in più per la scelta del luogo in cui realizzare l'edificio, le cui varie parti presentano un uso abbondante di rocce incoerenti, di pietre irregolari di tufelli e tufi lavorati e di marmo peperino, servito per le cornici di porte e finestre e soprattutto per il colonnato del portico più interno dell'edificio.

Sotto l'aspetto idrogeologico l'area su cui sorge l'edificio ricade su una curva isofreatica che all'altezza del castello è di una portata di 1 litro/sec.: la sua presumibile scoperta tramite pozzo e la conseguente possibilità di rifornimento idrico può avere costituito un motivo ulteriore per la scelta del luogo in cui realizzare una villa-castello.



**Fig. 3.** Pianta S.A.R.A. Nistri – Scala 1: 25.000 – Aggiornamento gennaio 1984.

### **Il rilievo della costruzione eseguito nell'estate del 1987**

Nell'estate del 1987 il sig. Fabrizio Ferrari e la principessa Sofia Borghese, all'epoca proprietari del castello della Crescenza e del parco antistante, hanno concesso allo studente di architettura Rodolfo Bosi di accedere a tutte le parti del castello per effettuarne un rilievo (anche fotografico) che è servito poi per sostenere l'esame di restauro con il Prof. Giovanni Carbonara nell'anno accademico 1994-1995.

È stata la principessa Sofia Borghese a permettere a Rodolfo Bosi di poter effettuare il rilievo anche del sottotetto, a cui si accede da uno dei finti riquadri del soffitto a cassettoni del corridoio del 1° piano trasformato a botola: da lì si accede anche alla torre mediana del fronte sud.



**Fig. 4.** Foto scattata nel 1987 di cui il Prof. Enzo Bentivoglio ha concesso la riproduzione.



**Fig. 5.** Rilievo fotografico dell'autore – foto n. 124.

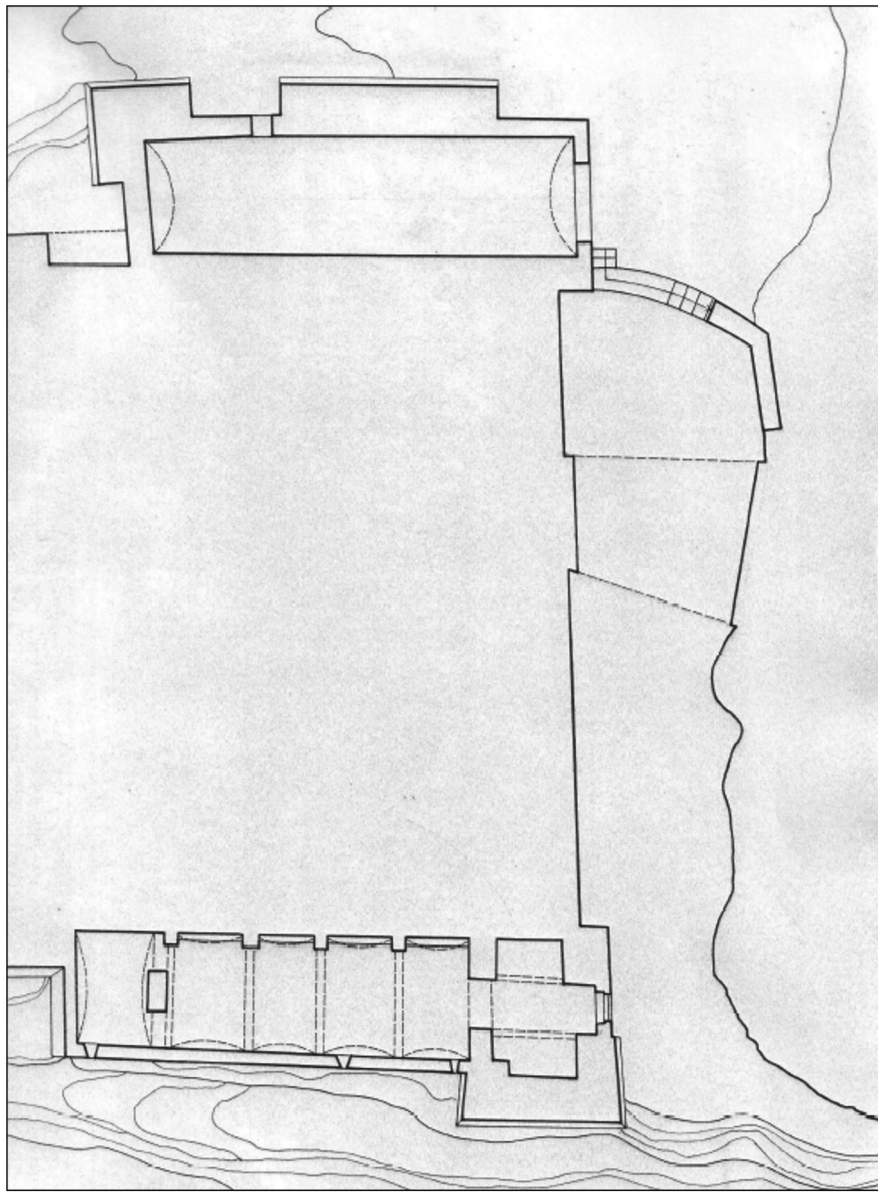


**Fig. 6.** Rilievo fotografico dell'autore – foto n. 125.



**Fig. 7.** Torre mediana (rilievo fotografico dell'autore) – foto n. 46.

## Planimetrie



**Fig. 8.** Pianta del piano seminterrato (lato verso la facciata di accesso da est).