

Storia di Palazzo Giustinian Lolin

Le prime notizie riguardanti il terreno e gli edifici insistenti nell'area ove sorgerà l'attuale Palazzo Giustinian Lolin risalgono alla metà del XV secolo. L'intero sito, di proprietà della famiglia Miani, appare all'epoca assai composito, articolato in numerosi fabbricati e unità abitative, con aree non edificate, ma già organizzato intorno al nucleo della corte e del pozzo, su cui gravitano la "casa da statio" (casa padronale) e la "casa da sarzenti" (casa d'affitto). Nell'area, assai vasta, sorgono magazzini, la cucina, piccoli fabbricati e ripari diversi, porticati lungo i passaggi che delimitano la proprietà, con porta da terra situata, come oggi, lungo un muro e una calle che conducono verso Canal Grande. Nella seconda metà del '400 avvengono divisioni della proprietà tra diversi componenti della famiglia Miani.

All'inizio del XVI secolo, le fortune della famiglia Miani appaiono in declino. Lo stabile principale di San Vidal è descritto come "vecchio e mal condizionato", bisognoso di cure continue. Molti dei locali annessi, parte integrante dell'edificio principale, come pure le piccole abitazioni contigue a pian terreno risultano affittate. Nel 1514, la casa "da statio" su Canal Grande è già locata al futuro nuovo proprietario Andrea Vendramin, che una dozzina d'anni dopo acquisisce con i fratelli anche la porzione principale della proprietà, comprendente, oltre al terreno non edificato e alla corte, due piccole case "da sarzenti" a un piano. I Miani restano proprietari di numerose abitazioni integrate in uno stabile principale, di alcune piccole case d'affitto e dello squero (cantiere) da tagliapietra situato verso campo San Vidal, probabilmente quello ancora attivo nel Settecento, rappresentato dal Canaletto in una veduta del terzo decennio esposta alla National Gallery di Londra, e peraltro già scomparso nel catasto napoleonico del 1808. Intorno alla metà del '500, con la nuova sistemazione di proprietà e terreni, si precisa anche la viabilità dell'area, con lavori di selciatura alla calle che conduce alla casa dei Vendramin e con la sistemazione del ponticello prospiciente la proprietà dei Miani. Nella seconda metà del secolo si susseguono diversi interventi edilizi a miglioramento ed espansione delle due proprietà confinanti, causa di reciproche denunce presentate alla magistratura competente. I Vendramin con il restauro delle loro strutture edificano un nuovo muro che, occupando indebitamente la calle consortiva, oscura a parere dei denunciati Miani le abitazioni di fronte. I giudici, che verificano la presenza di tre travi sporgenti (barbacani) dal muro sulla calle comune, ordinano la sospensione dei lavori.

Verso la fine del secolo, i Vendramin, fortemente indebitati, mantengono la proprietà ma non abitano più nella casa "da statio", ceduta in affitto assieme al magazzino "da oglio". Nel 1600 la situazione economica dei proprietari sembra non migliorare se anche due ammezzati, un magazzino e mezzo cortile sono affittati con obbligo, da parte dell'inquilino, di accomodare i locali occupati. Nel 1613 la vedova di Francesco Vendramin, Adriana Contarini, cede l'intera proprietà a Giovanni Lolin (fratello di Alvise, vescovo di Belluno) per 7000 ducati, oltre l'onere del pagamento di un annuo perpetuo livello. Il nuovo titolare, intrapresi i grandi lavori attribuiti a Baldassare Longhena, è denunciato nel 1623 dai nuovi vicini occupanti le case ex Miani, che contestano acerbamente le "novità" apportate.

Al momento della stesura del noto testamento di Giovanni Lolin (5 giugno 1623), l'elevazione del Palazzo è ancora in corso, così come l'ornamento della facciata. Il testatore, nello stabilire il vincolo di primogenitura maschile sulla proprietà, essendo senza figli maschi, dispone affinché il Palazzo resti al nipote Giovanni Giustinian, primogenito nato dal matrimonio della figlia Franceschina con Francesco Giustinian. Il testamento, inoltre, detta le istruzioni per la costituzione

della nuova casata Giustinian Lolin, vietando espressamente l'asportazione dell'arma lolina dalla facciata e dalla porta di terra.

Nel 1662, dopo l'acquisto di un fondo rovinoso contiguo alla proprietà, Paolo Giustinian Lolin avvia la dilatazione dello stabile con la costruzione di nuovi corpi di fabbrica. I lavori sono subito contestati dal proprietario di uno stabile confinante. L'ampliamento, che condurrà l'edificio ad uno stato assai vicino a quello attuale, è proseguito dal figlio Giovanni che, nel 1721, come testatore dichiara annullato il vincolo di primogenitura maschile sulla proprietà, destinando altresì le fabbriche di nuova costruzione al secondogenito. Altre divisioni della proprietà avranno luogo nel corso del secolo, cui seguiranno lavori di restauro e miglioramenti nel 1792, in occasione delle nozze di Almorò, interventi di cui resta traccia nel saldo dei pagamenti effettuati qualche anno più tardi nei confronti di diversi maestri artigiani (fabbri, tagliapietre, doratori, falegnami, ecc.). Nel 1808, risolte le liti familiari innescate dal diritto di primogenitura, la proprietà dell'intero complesso passa ad Almorò Francesco Giustinian Lolin.

Cronologia di Palazzo Giustinian Lolin

- 1441 Vitale Miani nomina il figlio Francesco erede dell'area con case e fondi vacui a San Vidal.
- 1514 Madaluzza Miani, alla morte prematura del nipote Alvise, subentra nella proprietà dello "stabile vecchio e mal condizionato" e di altri edifici contigui in gran parte affittati.
- 1526 Andrea Vendramin proprietario della casa padronale su Canal Grande e della prospiciente casa d'affitto.
- 1566 Bartolomeo Vendramin, figlio di Andrea, proprietario della casa padronale.
- 1590 Francesco Vendramin, figlio di Bartolomeo, affitta parte della casa, tra cui il magazzino "da oglio".
- 1600 Affitto di due mezzanini con mezzo magazzino e mezza piccola corte.
- 1612 Vendita di un mezzanino posto sotto la "casa granda da statio"
- 1613 Giovanni Lolin, figlio di Paolo, acquista "una proprietà di terra, et casa coppersa et discopersa, la qual proprietà è una casa da stacio posta in questa città in contrà di San Vidal sopra Canal Grande, con sua corti disapperta". Inizia la rifabbrica ed elevazione del palazzo.
- 1623 Testamento di Giovanni Lolin e costituzione della nuova casata Giustinian Lolin. In corso la fabbricazione del "solaro di sopra", importanti lavori alla facciata ed altri "edornamenti e stabilimenti" attribuiti a Baldassare Longhena.
- 1662 Acquisto di un fondo rovinoso contiguo e costruzione di nuovi corpi di fabbrica.
- 1721 Prosecuzione dell'ampliamento e divisioni della proprietà tra componenti del casato.
- 1792 Restauro.
- 1808 Almorò Francesco Giustinian Lolin, figlio di Alvise, unico proprietario del complesso.