

ELEGIE DUINO

DUINO AURISINA · TRIESTE · ITALIA

Otto residenze tra il Carso e il mare.

Nuove costruzioni in classe A · NZEB — Località Duino 69/A

UN'INIZIATIVA DI ENNIO RICCESI HOLDING
VENDITE A CURA DI TRIESTEVILLAS LUXURY REAL ESTATE

BROCHURE COMMERCIALE · EDIZIONE GIUGNO 2026

Otto residenze tra Castello, falesie e mare aperto.

A pochi passi dal Castello dei Principi della Torre e Tasso e dal Sentiero Rilke, Elegie Duino occupa una posizione rara, dove il paesaggio carsico incontra l'Adriatico. Otto unità su due livelli — bilocali e trilocali, ciascuna con posto auto pertinenziale — con giardino privato al piano terra e terrazza al piano primo.

Volumi puri, coperture piane e ampie superfici vetrate favoriscono la continuità tra interno ed esterno: parquet rovere nelle zone notte, gres effetto pietra nelle zone giorno, vetrate a tutta altezza su giardini e terrazze.

UNITÀ

8 residenze

TIPOLOGIE

Bilocali · Trilocali

STRUTTURA

X-LAM · PEFC

CLASSE

A · NZEB

CANTIERE

06.2026

CONSEGNA

Entro 2027

IL LUOGO

Pochi minuti a piedi dal porticciolo di Duino, ristoranti e stabilimenti balneari; dieci minuti dalle spiagge di Sistiana e Portopiccolo; quindici dall'aeroporto di Ronchi dei Legionari. L'intorno comprende la Riserva Naturale delle Falesie di Duino, l'Area Marina Protetta di Miramare — Riserva della Biosfera UNESCO — e i vigneti di Vitovska e Terrano del Carso.

CASTELLO DI DUINO 5' · SENTIERO RILKE 5' · PORTOPICCOLO 10' · AEROPORTO 15' · TRIESTE 25'



Costruito per durare. *Pensato per vivere.*

A. **Struttura X-LAM in abete PEFC**

Pannelli portanti in legno massiccio a strati incrociati. Marcatura CE e certificazione ETA. Cantiere a secco, tempi ridotti, elevate prestazioni sismiche e termo-acustiche.

B. **Cappotto in lana di roccia**

Isolamento ad alto spessore, classe di reazione al fuoco A1, ottime prestazioni acustiche e termiche in estate e in inverno.

C. **Pompa di calore + fotovoltaico**

Ogni residenza con pompa di calore aria-acqua, ventilconvettori incassati o a vista, impianto fotovoltaico dedicato in copertura e predisposizione alla ricarica elettrica.

Serramenti in alluminio a taglio termico (RAL 7016) con vetrocamera basso-emissiva, frangisole verticali in composito effetto legno. Materiali conformi ai Criteri Ambientali Minimi.



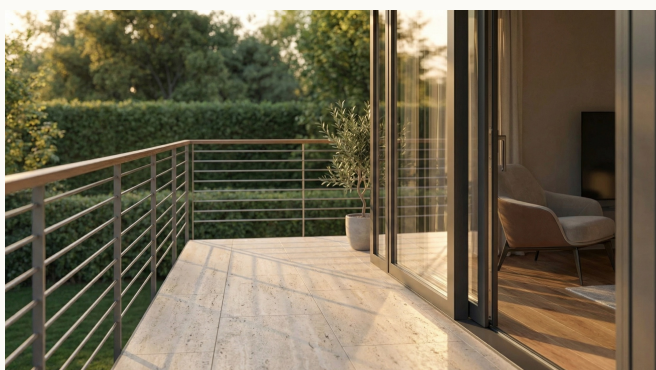
Volumi puri, *ritmo di legno e luce.*



FRONTE GIARDINO (SUD) · FRONTE STRADA (NORD) — PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA



Continuità tra *interno ed esterno.*



TERRAZZA · VISTA SUL VERDE · BAGNO IN GRES · SISTEMAZIONI ESTERNE E POSTI AUTO





01

Unità 1

PIANO TERRA

€ 441.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



TIPOLOGIA	Trilocale
CAMERE	2
BAGNI	2
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	97 m ²
AREA ESTERNA	280 m ²
POSTO AUTO	Parcheggio nel giardino privato

02

Unità 2

PIANO TERRA

€ 396.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



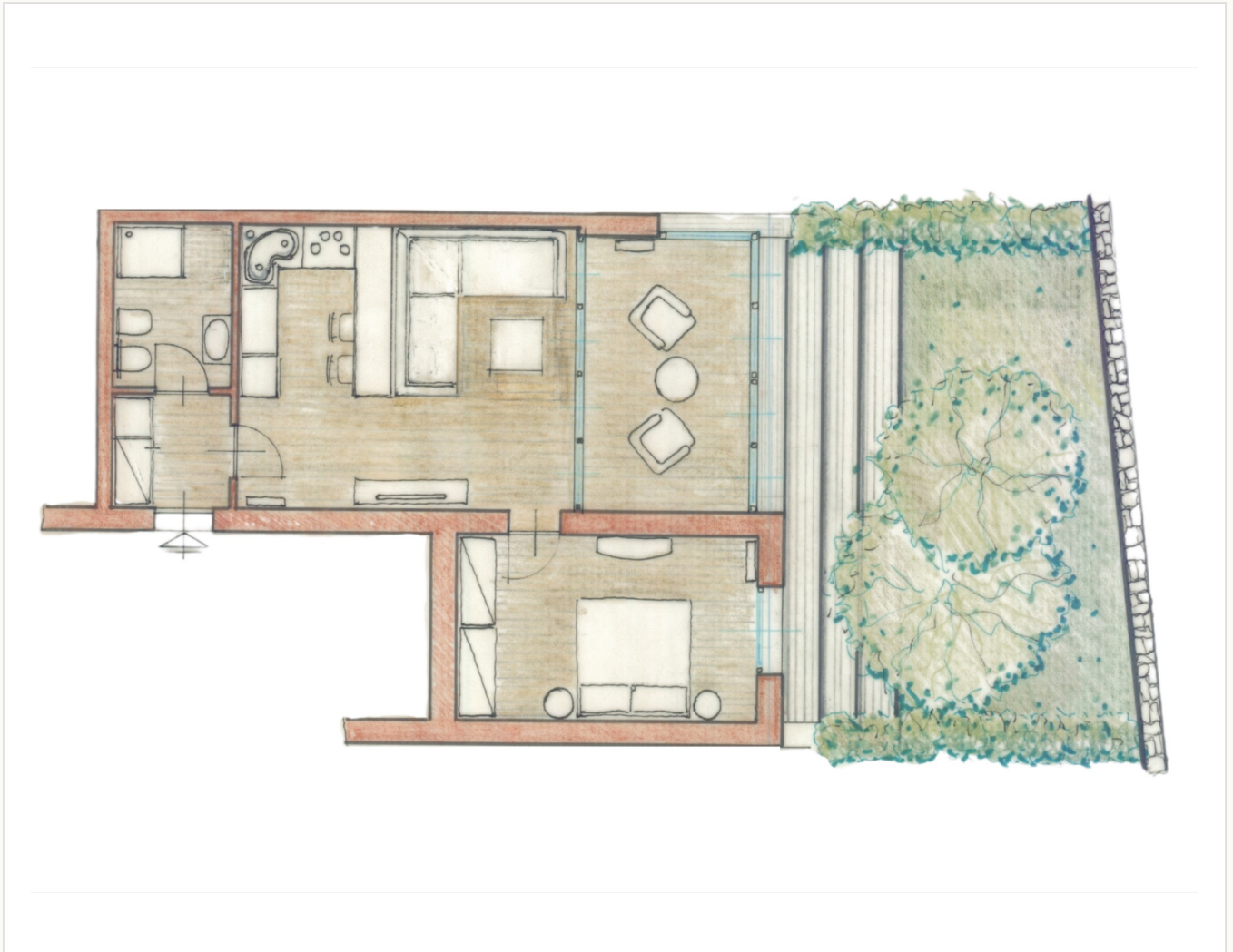
TIPOLOGIA	Trilocale
CAMERE	2
BAGNI	2
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	97 m ²
AREA ESTERNA	52 m ²
POSTO AUTO	Posto auto esterno incluso

03

Unità 3
PIANO TERRA

€ 288.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



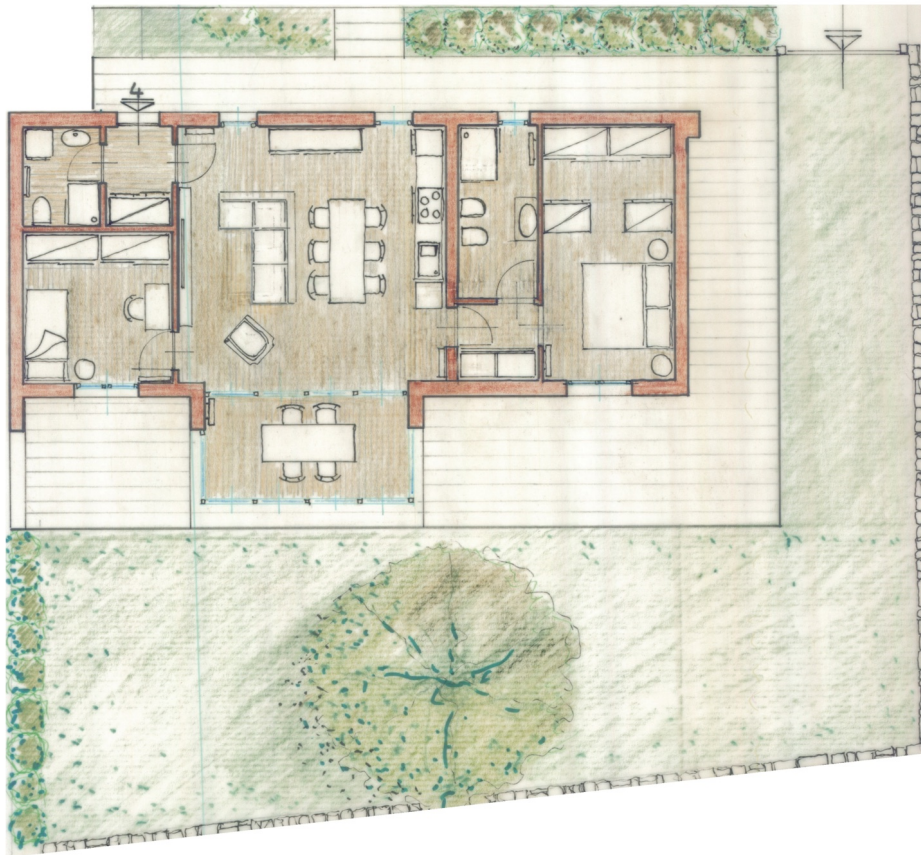
TIPOLOGIA	Bilocale
CAMERE	1
BAGNI	1
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	70 m ²
AREA ESTERNA	47 m ²
POSTO AUTO	Posto auto esterno incluso

04

Unità 4
PIANO TERRA

€ 459.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



TIPOLOGIA	Trilocale
CAMERE	2
BAGNI	2
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	102 m ²
AREA ESTERNA	226 m ²
POSTO AUTO	Parcheggio nel giardino privato

05 Unità 5
PIANO PRIMO

VENDUTA

VENDUTA

PLANIMETRIA DISPONIBILE SU RICHIESTA

TIPOLOGIA	Trilocale
CAMERE	2
BAGNI	2
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	97 m ²

06 Unità 6

PIANO PRIMO

€ 351.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



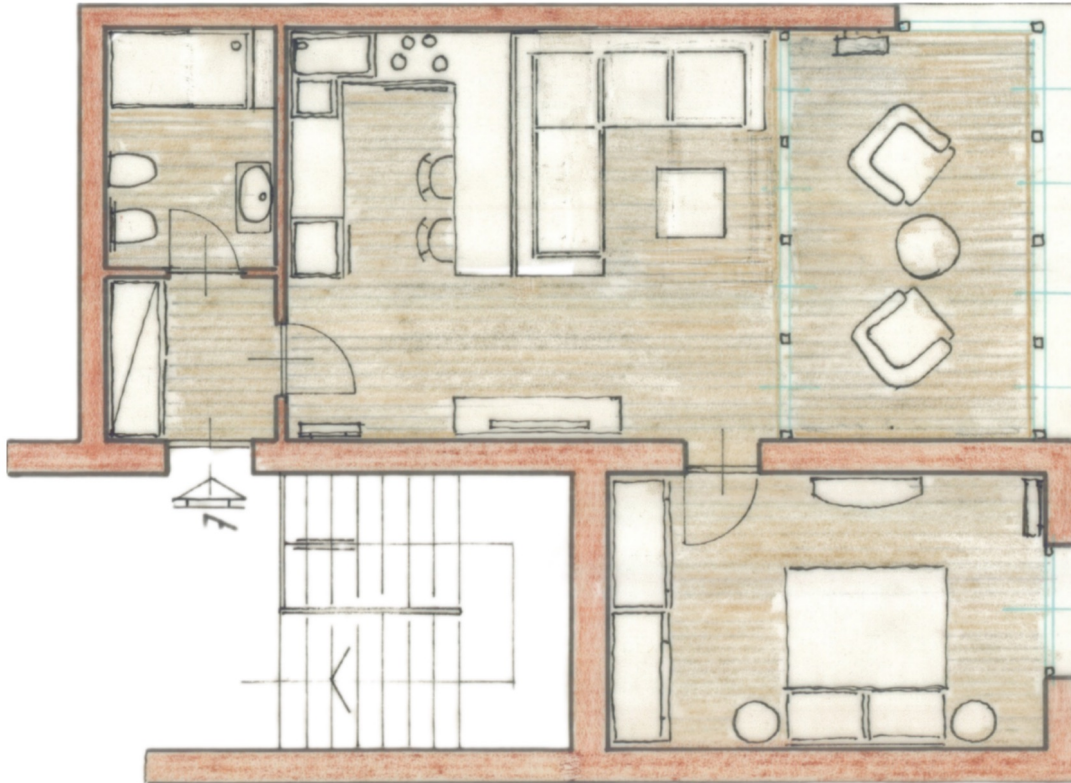
TIPOLOGIA	Trilocale
CAMERE	2
BAGNI	2
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	97 m ²
POSTO AUTO	Posto auto esterno incluso

07

Unità 7
PIANO PRIMO

€ 261.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



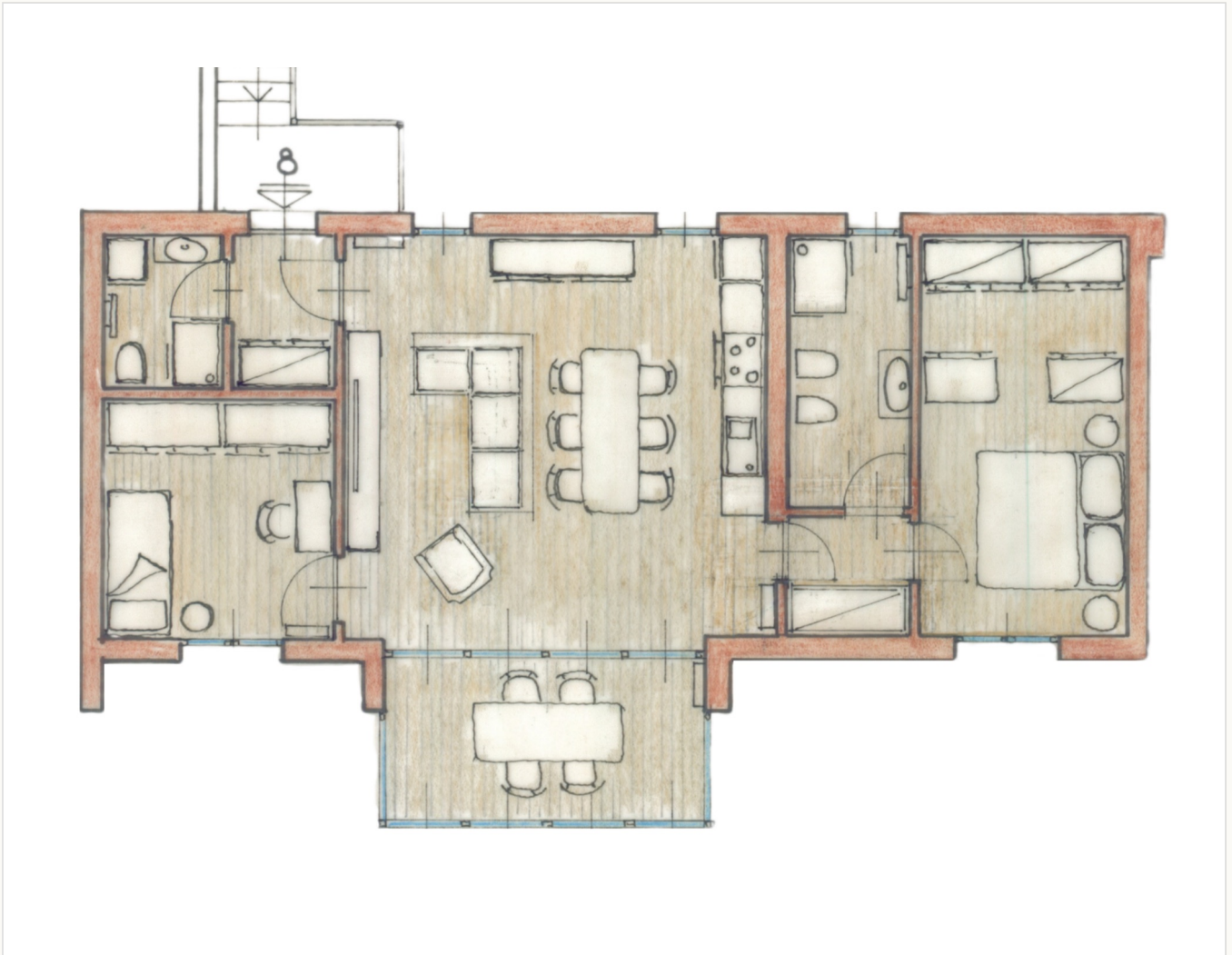
TIPOLOGIA	Bilocale
CAMERE	1
BAGNI	1
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	70 m ²
POSTO AUTO	Posto auto esterno incluso

08 Unità 8

PIANO PRIMO

€ 396.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



TIPOLOGIA	Trilocale
CAMERE	2
BAGNI	2
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	102 m ²
POSTO AUTO	Posto auto esterno incluso

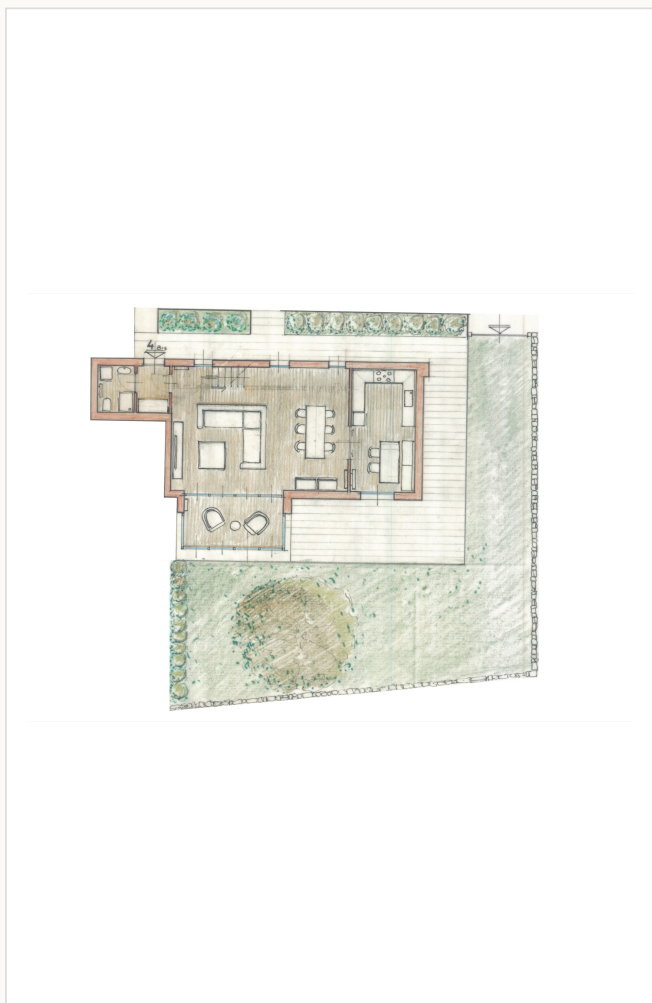
4 + 8

Trilocale duplex

UNITÀ 4 E 8 ACCORPATE SU DUE LIVELLI

€ 855.000

PREZZI IVA ESCLUSA · VALIDI FINO AL 31.07.2026



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

CAMERE	4
BAGNI	4
SUPERFICIE COMMERCIALE INTERNA	204 m ²
AREA ESTERNA	226 m ²
POSTI AUTO	Parcheggio nel giardino e posto auto esterno

Posti auto, condizioni e contatti.

POSTI AUTO

Tutti i posti auto sono esterni e scoperti, collocati lungo la viabilità interna del complesso e indipendenti dalle unità. Ogni appartamento ne include uno; 4 ulteriori posti auto sono disponibili a € 20.000 ciascuno. Le unità 1 e 4 dispongono inoltre dello spazio per parcheggiare una o più automobili all'interno del proprio giardino privato.

CONDIZIONI

I prezzi indicati sono IVA esclusa, validi fino al 31.07.2026 e al netto di oneri di legge. Listino soggetto a variazioni; la quotazione definitiva è formalizzata in sede di proposta d'acquisto. Le superfici sono espresse come superficie commerciale interna; le aree esterne (giardini, verande e terrazze) sono computate separatamente. Le unità accoppiate verticalmente (4 + 8) possono essere accorpate in un'unica residenza su due livelli. Il presente documento ha finalità informative e non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

CONTATTI — UNA VISITA SU APPUNTAMENTO

INDIRIZZO CANTIERE

Località Duino 69/A · Duino Aurisina · Trieste

SEDE VENDITE

Via Torino 34 · 34123 Trieste · Italia

EMAIL

duino@triestevillas.com

TELEFONO

040 247 36 28

WHATSAPP

340 070 06 99

WEB

triestevillas.com · elegieduino.it

SVILUPPATORE

Ennio Riccesi Holding — promotore dell'iniziativa, orientata ai principi ESG. riccesi.eu

PROGETTO ARCHITETTONICO

Studio Architettura Soldano — Arch. Pier Paolo Soldano · Arch. Alessandra Belleli. Via Belpoggio 25/1, Trieste.

VENDITE

TriesteVillas Luxury Real Estate — assistenza dedicata a buyer privati e investitori italiani e internazionali.

